



Förslag till stadsplan för **"SMEDJEHOLMEN II"**

kv. Schubergstorp m. fl., Falkenberg
Falkenbergs kommun

Upprättat i april 1975 Reviderat i nov. 1975
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Tam E. [signature]

Att denna karta tillhör kommunfullmäktiges
i Falkenbergs kommun beslut 1976-03-25
§ 57 betygar
Ex officio

[Signature]
Stig Sjövall

STADSPANEKARTA BETECKNINGAR:

A. Gränsbeteckningar

- GRÄNSLINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRADESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- KVARTERS- ELLER ANNAN OMRADESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- ILLUSTRATIONSLINJE FÖR OMRADE UNDTAGET
- I STADSPLAN FASTSTÄLLD 1965-10-08
- FÖRBUD MOT UTFART
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- FÖRBUD MOT UTFART MED STANGELSKYLDIGHET
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

B. Områdesbeteckningar

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- J Industriändamål
- Jm SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
- T JÄRNVÄGSÄNDAMÅL
- Es TRANSFORMATORSTATION
- V VATTENOMRÅDE

C. Övriga beteckningar

- u MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- x MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- z ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- z GATUTRAFIK
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +0,0 AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 GATUHÖJD
- BYGGNADSHÖJD
- TAKS LUTNINGSVINKEL I GRADER

område som av hänsynsriksen undantages från fastställelse

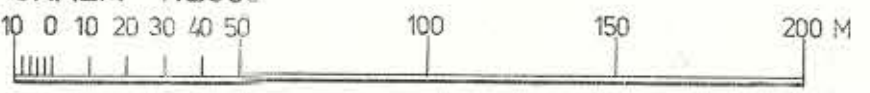
Grundkarta upprättad av

Gunnar Nilsson
lantmätare

GRUNDKARTA BETECKNINGAR:

- FASTIGHETSGRÄNS
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS
- INDUSTRI- ELLER VERKSTADSBYGGNAD
- HÄCK
- STENMUR
- STÖDMUR
- STAKET ELLER GÄRDESGÅRD
- JÄRNVÄGSSPÅR
- DIKE
- STRANDLINJE
- HÖJKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT

SKALA 1:2000



1975-02-02
Länstyrelsen har 1975-02-02 fastställt
dessa förslag till ändring och utvidgning
stadsplan, dock att från fastställelsen
undantages det område som angivits
med röd gränslinje. Beslutet har nu
merit vunnit laga kraft; betygar
Halmstad 1975-07-07

[Signature]
Gunnar Nilsson

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1978-02-20

11.123- 429-78
jfr 11.082-1541-76

BYGGNADSNÄMNDEN
FALKENBERG

Ink. 78 -02 -21

Dnr. /

Enligt sändlista

Upphävande av gällande strandskyddsbestämmelser för strandområde ingående i stadsplan för "Smedjeholmen II", Falkenbergs stadsregisterområde, Falkenbergs kommun

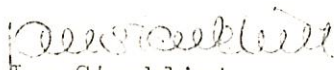
Länsstyrelsen har denna dag med visst undantag fastställt ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för "Smedjeholmen II", kv Schubergstorp m fl, i Falkenbergs kommun

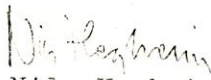
I fastställd del av planområdet ingår strandområde för vilket gäller strandskyddsbestämmelser enligt 15 § naturvårdslagen. Berörd mark är utlagd dels som byggnadskvarter (industriändamål), dels som specialområde (järnvägsändamål), dels som allmän plats, gatumark.

Länsstyrelsen finner att den mark inom strandskyddsområdet, som intagits i fastställd del av stadsplanen, saknar betydelse för bad och friluftsliv.

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen, att ovan nämnda mark inte vidare skall omfattas av strandskydd.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket biträdande länsarkitekt Jan Stenklint beslutat och byrådirektör Nils Hegheim varit föredragande, har även förste länsassessor Åke Andrén och landskapsarkitekt Ingegärd Widerström deltagit.


Jan Stenklint


Nils Hegheim

SÄNDLISTA

Statens naturvårdsverk + karta
Kommunstyrelsen i Falkenbergs kommun
Byggnadsnämnden i Falkenbergs kommun
Varbergs lantmäteridistrikt
Planenheten
Naturvårdsenheten
Lantmäterienheten
Statens planverk

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
"SMEDJEHOLMEN II"
kv Schubergstorp m fl, Falkenberg
Falkenbergs kommun

T I L L Ä G G T I L L S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

Planförslaget har efter planutställningen, 25 juni - 25 juli 1975, reviderats med anledning av erinringar ifrån gatukontoret 1975-10-15. Kommunstyrelsen och elverket har också under hand framfört önskemål om vissa justeringar och kompletteringar.

Planförslaget har reviderats i följande punkter.

- U-området i Sjöviksvägen har utökats från 10 m till 15 m för att kunna klara framtida va-utbyggnader.
- U-området norr om gata 3 har efter ledningsinmätning justerats så att det omfattar det befintliga ledningsnätet.
- U-området mellan Badhusvägen och Sanddynevägen har efter ledningsinmätning justerats så det endast omfattar det befintliga ledningsnätet.
- Pumpstationen i ovannämnda område har föreslagits som A-område.
- Tj-området mellan Badhusvägen och Sanddynevägen har breddats för att anpassa den framtida spåranslutningen till "Lövstavikens" industriområde.
- Es-områden har föreslagits på stg 524, 799 och 1758.
- Utfarterna till Badhusvägen och Kvekatorpsvägen har reviderats enligt med gatukontorets förslag.
- Sanddynevägen har reviderats i korsningen med Kvekatorpsvägen och fått en nordligare sträckning. I samband härmed har Nordholms Verkstäder AB av trafiksäkerhetsskäl 1975-10-02 hemställt om att få flytta den föreslagna södra utfarten till Kvekatorpsvägen ytterligare söderut,

vilket ej har kunnat accepterats då den kommer i konflikt med gatukorset. I stället har på förslag från gatukontoret utfarten placerats mot Sanddynevägen, som i övrigt har stängsel skyldighet då den i samband med den nya broförbindelsen över Ätran kommer att bli en av tätortens viktigare trafikleder.

Falkenberg i november 1975

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Jan E Forsberg

Jan E Forsberg

/

Bo Magnusson

Bo Magnusson

Tillhör kommunfullmäktiges
i Falkenberg beslut
d 25/3 1976, § 57 betygar

Ex officio

Stig Sjövall

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
"SMEDJEHOLMEN II"
kv Schubergstorp m fl, Falkenberg
Falkenbergs kommun

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

3 mom Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Specialområden

4 mom Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs trafik och därmed samhörigt ändamål.

5 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

6 mom Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH
FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som
hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna
ledningar.

2 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gångtrafik.

3 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gatutrafik.

4 § BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till
högst den höjd i meter som siffran anger.

5 § TAKLUTNING

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning
mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdes-
gräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar
skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öpp-
ning som medger utfart eller annan utgång.

Falkenberg i november 1975

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Jan E Forsberg

Jan E Forsberg

Tillhör kommunfullmäktiges
i Falkenberg beslut d
25/3 1976 § 57 betygar
Ex officio

Stig Sjövall

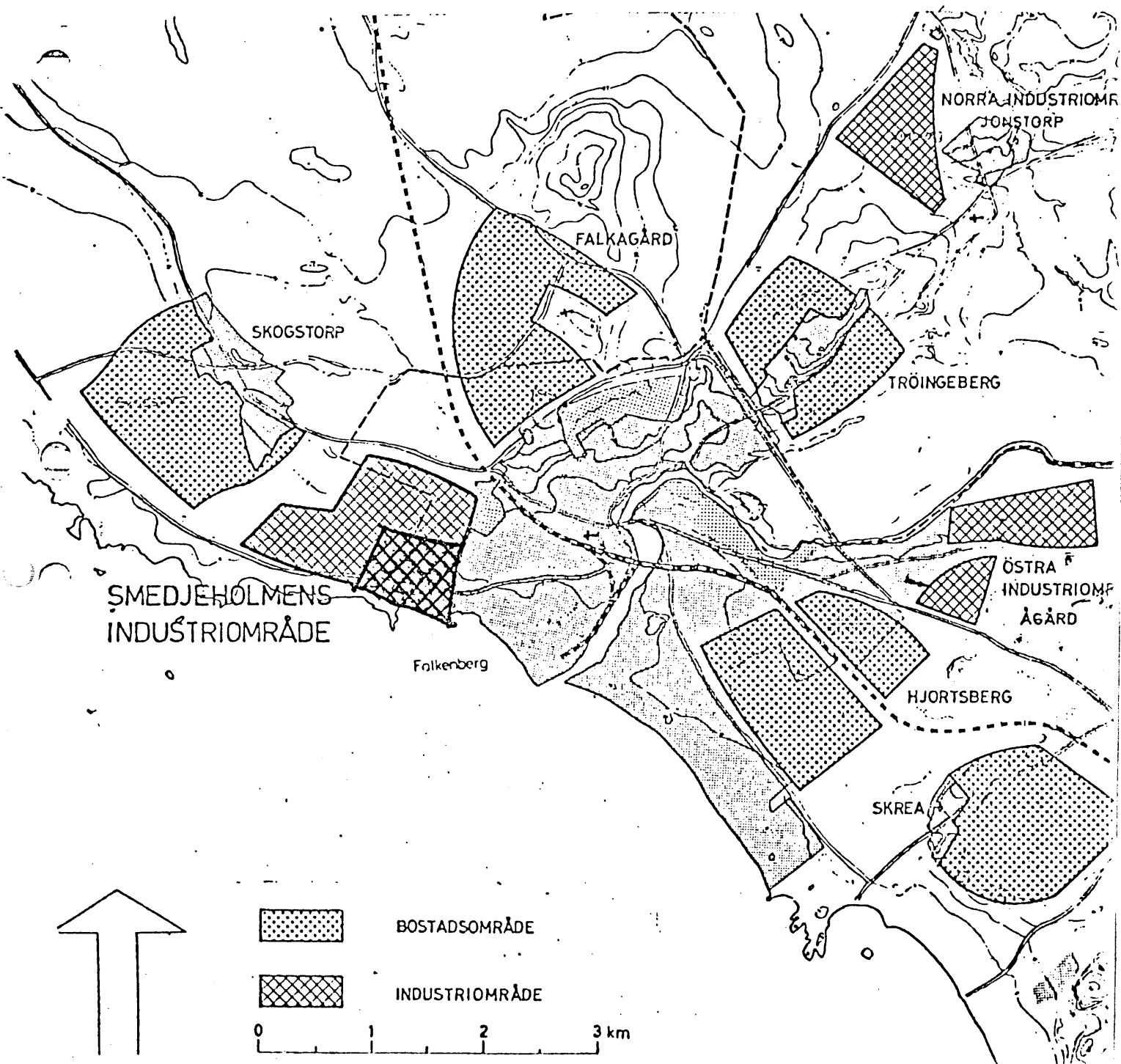
/

Bo Magnusson

Bo Magnusson

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för
"SMEDJEHOLMEN II"
kv. Schubergstorp m.fl., Falkenberg
Falkenbergs kommun

STADSPLANEBSKRIVNING



1. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

1.1 Allmän orientering - orsak till planändring

Enligt Plan för Falkenbergs Kommunblock har kommunens behov av industrimark beräknats till 335 ha under perioden fram till år 2000. Merparten av denna areal - 290 ha - föreslås lokaliserad till Falkenbergs närregion. I blockplanen redovisas tre regionala arbetsområden i tätorten, varav Smedjeholmens industriområde beräknas få en yta av 130 ha, och de båda övriga Ågårds industriområde 90 ha och Jonstorps industriområde 70 ha.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1971-05-18 § 579 hemställt hos byggnadsnämnden om fortsatt planläggning av området väster om Kvekatorpsvägen. Byggnadsnämnden har 1971-06-02 § 588 beslutat uppdraga åt stadsarkitektkontorets planavdelning att upprätta förslag till stadsplan. Under denna period har bl.a. avvaktats utredning om kommunala markförvärv, beslut om lämplig markanvändning för vissa delar av förslaget och därmed dess ekonomiska konsekvenser i fråga om marklösen vid planens genomförande.

1.2 Terräng - Miljö

Planområdet utgöres av flack terräng och består huvudsakligen av åkermark, som sluttar svagt mot söder och havet. Större trädbestånd eller andra från miljösympunkt värdefulla vegetationsinslag saknas.

1.3 Markförhållanden

En geoteknisk utredning, utförd år 1967 av Bjurströms Geotekniska Byrå AB, visar att marken består av morän, överlagrad av ett 1 - 2 meter tjockt lager av sand och mo. Av utförda brunnborrningar har man uppmätt att berget i allmänhet ligger djupare än 10 meter och att grundvattenytan är belägen på 0,9 - 1,5 meters djup under markytan. .

Beträffande grundläggning för bebyggelse visar undersökningen att marken praktiskt taget överallt är mycket fast lagrad, vilket medför att grundläggning kan ske direkt i marken utan särskilda förstärkningsåtgärder.

1.4 Befintliga planer

Förslag till dispositionsplan för Smedjeholmens industriområde har upprättats av K-konsult, Halmstad i november 1969 och godkändes av generalplanekommittén för industriplanering Falkenberg - Morup 1969-11-26 § 2 och överlämnades till Falkenberg och Morup att ligga till grund vid kommande detaljplaneläggning inom respektive kommuner. Förslaget behandlades därefter i byggnadsnämnden och Drätselkammarens arbetsutskott i Falkenberg samt i kommunfullmäktige i Morup. Dispositionsplaneförslaget ingår som delutredning 2 i förslag till generalplan för Falkenberg (centralorten) som varit utställt under tiden 15 maj - 15 september 1972.

För östra delen av planområdet där bl.a. Hannells industribyggnader är belägna gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1965-10-08. Öster om Kvekatorpsvägen gäller stadsplan betecknad "Smedjeholmen I" fastställd 1973-07-02 och kv. Hägern m.fl. fastställd 1973-10-15, norr om industrijärnvägen "Smedjeholmen III" fastställd 1974-07-05.

Länsstyrelsen har förordnat om nybyggnadsförbud att gälla längst t.o.m. 1976-12-31 för del av planområdet.

1.5 Fastighetsförhållanden

Kommunen har genom markinköp försäkrat sig om äganderätten till stora delar av planområdet företrädesvis inom västra halvan av planområdet. Omfattningen av kommunägd och privatägd mark framgår av särskild markägarekarta. Andra stora markägare inom planområdet är industrier som köpt eller genom avtal skaffat sig option på mark för vidare expansion. Därutöver finns mindre privatägda fastigheter till större delen utmed Badhusvägen och Tångvägen. Dessutom förekommer spridda avstyckningar med avlång formation s.k. "utmarksjord". Denna form av mark var komplementfastighet till stadsfastigheten och brukades i allmänhet för självhushåll.

1.6 Bebyggelse

Inom planområdet finns 30 fastigheter som är bebyggda med bostadshus. Antalet fördelar sig så att 24 blir belägna på industrimark och 6 på småindustrimark. På flera av fastigheterna finns dessutom ytterligare bostadshus som torde användas för fritidsändamål.

Därutöver förekommer industribebyggelse till större delen utmed Kvekatorpsvägen och Badhusvägen. Utmed Tångvägen är två småindustrier belägna, en bilverkstad och ett bokbinderi.

2. FÖRSLAGET

2.1 Avgränsning

Aktuellt planområde avgränsas i öster av Kvekatorpsvägen, i söder av bl.a. planerad sekundärled - kallad "Kustvägen" i fortsättningen - och södra gränsen av stadsägan 560, i väster av planerad sekundärled - kallad "Industrivägen" i fortsättningen - som förbinder Sanddynevägen och Europaväg 6 och i norr av industrijärnvägsspår.

2.2 Kvartersområden

Planförslaget har indelats i fem kvarter. Fyra är avsedda för industriändamål, tre av dessa med 12,0 meters byggnadshöjd och en med 8,0 meter. Resterande kvarter är avsett för småindustriändamål med 8,0 meters byggnadshöjd.

Kvarteret betecknat A består till större delen av kommunägd mark. Flexibilitet har eftersträfvats vad beträffar framtida fastighetsindelning, så att antingen en stor industritomt kan bildas eller flera mindre med tillfartsgator. Den på illustrationsplanen föreslagna utformningen av gator och tomtindelning har därför ej redovisats på den juridiska kartan. Det bör framhållas att tomterna invid järnvägsspåret bör förbehållas tyngre industri eller sådan industri som har eller kan förväntas få behov av järnvägsförbindelse.

Kvarteret betecknat B föreslås användas för småindustriändamål. Marken är huvudsakligen privatägd. I kommunens ägo är dock den mark varpå de illustrerade tomterna betecknade B:5 och B:6 är belägna.

Kvarteret betecknat C äges till större delen av kommunen. På denna mark föreslås en industritomt om cirka 2,4 ha. I östra delen av kvarteret finns två industrifastigheter belägna.

Kvarteret betecknat D är huvudsakligen privatägd mark. En större industri är här dominerande - Hannells industrier -, vilken har förvärvat eller genom avtal skaffat sig option till större delar av omkringliggande mark för att möjliggöra fortsatt expansion. Ut-

Över nämnda industri finns även mindre industrier belägna i kvarteret, mestadels utmed Badhusvägen.

Västra delen av kvarteret betecknat E är kommunägd mark. Östra delen är till större delen privatägd och bebyggd med industribebyggelse. Här finns även utmed Badhusvägen på kommunägda stadsägan 1774 en fritidsbyggnad med bl.a. bowlinghall.

Södra delen av tomten betecknad E:1 har tidigare varit vattenområde. Här har utfyllnad skett med varierande art av utfyllningsmassor. Med anledning härav bör byggnation föregås av detaljerad geoteknisk undersökning.

2.3 Trafiksystem

Biltrafiken till området avses ske dels via "Industrivägen" dels via Kvekatorpsvägen. Den södra förbindelsen -"Kustvägen"- förutsätts även betjäna befintliga industrier och hamnområdet. Genom de trafikleder som här föreslagits torde trafikbelastningen reduceras såväl i stadens centrala delar som vid Kvekatorpsvägens korsning med järnvägen och anslutning till Sandgatan.

Utmed "Industrivägen" föreslås i illustrationsplanen två industriegator - Gata 1 och 2 -. Gatornas sträckning och utförande beror på arten av industrier som kommer att etablera sig här och vilka utrymmeskrav som kommer att ställas.

Schubergsvägen och Tångvägen föreslås till en industriegata med anslutning mot Kvekatorpsvägen i öster och Badhusvägen i söder i befintliga lägen. Denna gata skall mata småindustriområdet - kvarter betecknat B - väster om Tångvägen, och industriområdet - kvarter betecknat C - norr om Schubergsvägen.

Badhusvägen kvarligger i befintlig sträckning och klassificeras som matarled.

"Kustvägen" och "Industrivägen" föreslås utbyggd med 7,0 m vägbana med 1,0 m vägren på båda sidor. Gata 1, 2 och 3 föreslås utbyggd med 8,0 m vägbana med 0,5 m vägren på båda sidor. Badhusvägen och Kvekatorpsvägen har samma totalbredd som i gällande plan, 12 m. Tångvägen - Schubergsvägen har föreslagits en totalbredd på 12,0 m. Gatusektionen föreslås utföras enligt följande från väster till öster: 0,5 m vägren, 7,0 m körbana, 1,5 m sidoremsa och 3,0 m gång- och cykelväg.

Sekundärledernas utformning och läge i plan ansluter i stort till "Förenklad arbetsplan avseende trafikleder på Västra Gärdet, Falkenberg", som upprättats av Harald Hulténs Ingenjörbyrå AB 1970-03-02.

Separata gång- och cykelbanor har föreslagits utmed "Kustvägen" och "Industrivägen" med en bredd av 3,5 m. För att förbinda befintliga och kommande bostadsområden t.ex. Falkagårdsområdet i norr med industriområdet föreslås att gång-, cykel och mopedbana anlägges utmed Tångvägen med en bredd av 3,0 meter.

2.4 Industrijärnvägssystem

Ett industristampspår i öst - västlig riktning har delvis utbyggts för järnvägstransporter till och från Smedjeholmens industriområde.

Från detta stampspår föreslås ett sidospår utmed kvarteret betecknat B söderut. Detta spår kan mata förutom aktuellt industriområde också "Lövstahamnen". På illustrationsplanen har föreslagits ett parallellspår vilket ska betjäna industriområdet.

2.5 Grönstråk - skyddszoner

Beträffande grönstråken i planen har avvikelser skett i förhållande till dispositionsplanen. Det centrala stråket utmed Tångvägen enligt dispositionsplanen har utgått och redovisas som småindustriområde. Utmed sekundärlederna föreslås skyddszoner med så tilltagna bredder att trädplantering kan inrymmas för att berika miljön och ge viss avskärmning av industriområdet.

2.6 Vatten och avlopp

Området kommer att förses med kommunalt vatten och avlopp. En principskiss som redovisar förslag till ledningsdragning har upprättats.

2.7 Kartmaterial

Planförslaget har upprättats på grundkarta i skala 1:2000. Grundkartan har upprättats genom utdrag ur Falkenbergs kommuns primärkarta vilken kompletterats, ajourhållits och förminskats. Till planförslaget bifogas grundkarta i skala 1:1000.

2.8 Ytberäkningar

Arealfördelning	ha	löpm.	§
<u>Kvartersmark</u>			
Industriområde	47,24		80,50
Småindustriområde	3,07		5,23
<u>Specialområde</u>			
Järnvägsområde	1,90		3,24
- " - , grenspår		800 (bef 880)	
- " - , parallellspår		400	
Vattenområde	0,16		0,41
Parkmark	2,44		4,15
<u>Gatumark</u>			
Sekundärled	1,99	1970	3,39
Övriga gator enl. juridisk karta	1,77	1965	3,08
Summa	58,57 ha		100,00 §

2.9 Samråd

Enligt särskild samrådsredogörelse.

Falkenberg i april 1975

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 25/3, 1976, § 51 betygar

Ex officio

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Jan E. Forsberg

Stig Loran

illustrationsplan

Förslag till stadsplan för

"SMEDJEHOLMEN II"

kv. Schubergstorp m.fl., Falkenberg
Falkenbergs kommun

Upprättat i april 1975 Reviderat i nov. 1975
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Tawt Jonberg

BETECKNINGAR

	KVARTERSOMRÅDE
	GATA
	GÅNG-CYKELSTRÅK
	JÄRNVÄGSMRÅDE
	PARK ELLER PLANTERING
	BEFINTLIG BYGNAD
	POTENTIELL BYGNAD
	GATA 1
	KVARTER A
	BEFINTLIGT JÄRNVÄGSSPÅR
	FÖRESLAGEN FASTIGHETSGRÄNS
	VA-LEDNING ENLIGT BYGGMÄSTERSKONTOR
	POTENTIELL TOMT PÅ KOMMUNÄGO MARK

Att denna karta tillhör kommunfullmäktiges
i Falkenbergs kommun beslut 1976-03-25
§ 57 betygat
Ex officio

Stig Sjövall
Stig Sjövall

område som av länsstyrelsen undantagits
från fastställelse

SKALA 1:2000

10 0 10 20 30 40 50 100 150 200 M