

Karta öven Hebergs stationssamhälle

i Årstad socken, Hallands län;

upprättad åren 1951-52 av

Wimpflmann
distriktslantmätare.

Skala 1:2000

Förslag till Byggnadsplan för

Hebergs stationssamhälle

i Årstad jordregistersocken och kommun
av Hallands län;
upprättat år 1956 av:

Sven Bergentz
Sven Bergentz
Distriktslantmätare.

C.O. Gröns
Lantmätare.Reviderat i november 1952 och
mars 1963 av:

Erik Thoren
Erik Thoren
Distriktslantmätare.

BETECKNINGAR till byggnadsplanen:

- gräns för planområdet
- områdesgräns
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- allmän plats, vägmark
- allmän plats, park, plantering
- område för allmänt ändamål
- HB -- -- handels- och bostadsändamål
- BF -- -- bostadsändamål, fristående hus
- JB -- -- småindustri- och bostadsändamål
- Lh -- -- handelssträdgårdsändamål
- Ri -- -- idrottsändamål
- J -- -- järnvägsändamål
- V vattenområde
- överbyggd gård och annan terrassbyggnad
- mark, som icke får bebyggas
- U mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Z mark tillgänglig för allmän vägtrafik
- I, II, IV antal våningar jämte vindsinredning
- P illustrationsvis angiven parkeringsplats
- byggnad
- område för samlingslokaler o. dyl.

För fastigheterna Heberg 3⁰² och Heberg Tyskogård 5⁰⁵
ses särskilda övergångsbestämmelser gälla.



Del av plan som föreslås upphävas

Beteckningar:

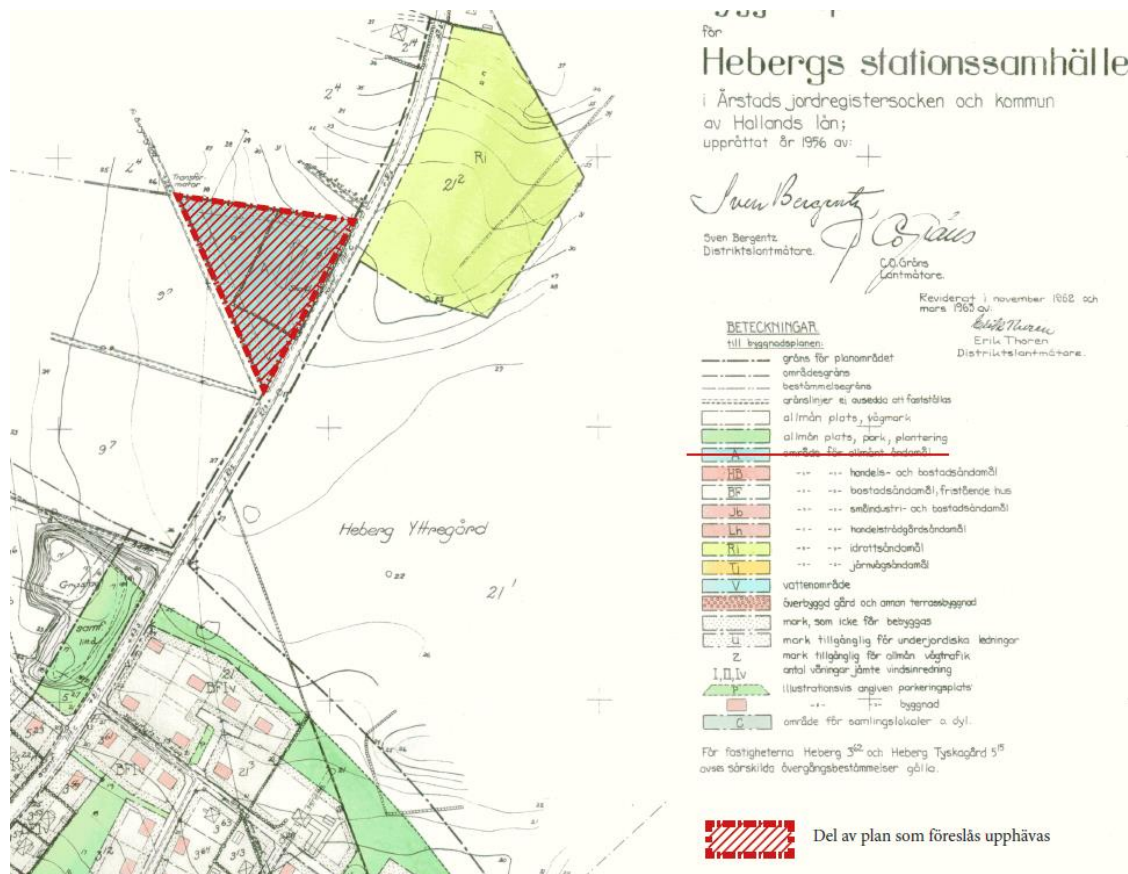
- fastighetsgränser
- staket
- staket
- staket
- gräns för åker
- område för åker
- dräke
- vägar
- järnväg
- högspänningsledning
- nivåkurvor, angivande
- höjd i meter över havet

- boningshus
- uthus
- baun
- polygonpunkt
- gränspunkt
- punkt i nätverket
- ovägd höjd
- registernummer



**Falkenbergs
kommun**

ANTAGANDEHANDLING



**Upphävande av del av Byggnadsplan för Hebergs
stationssamhälle**

Heberg 9:11 m fl

Falkenbergs kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad 2021-08-31

Planhandlingar:

- Planbeskrivning, 2021-08-31
- Plankarta med markering av upphävande, 2021-04-15

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning, 2021-03-22

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1.1	Planens syfte och huvuddrag	4
1.2	Planens handläggning, bakgrund och tidplan	4
1.3	Läge, areal och markägförhållanden	4
2	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
2.1	Kommunala mål och bostadsförsörjningsprogram	6
2.2	Översiktsplan och gällande detaljplaner	6
3	AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	7
3.1	Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000	7
3.2	Miljökvalitetsnormer	7
3.3	Strandskydd och biotopskydd	7
4	ÖVERVÄGANDEN	7
4.1	Undersökande av betydande miljöpåverkan	7
4.2	Upphävande	8
4.3	Kulturmiljö	8
5	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
5.1	Natur, mark och vegetation	8
5.2	Bebyggelse	8
5.3	Gator och trafik	10
6	GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET	10
6.1	Berörda markägare och förväntade exploatörer	10
6.2	Organisatoriska och administrativa frågor	10
6.3	Fastighetsrättsliga frågor	10
6.4	Ekonomiska frågor	10
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	10
8	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	10

1 INLEDNING

1.1 Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att upphäva den del av Byggnadsplan för Hebergs stationssamhälle som anger allmänt ändamål och omfattar fastigheten Heberg 9:11 och 9:7. På fastigheten finns en byggnad som uppfördes som skola men som sedan 1990-talet används som bostad. Genom att planen upphävs kan framtida bygglov inom fastigheten prövas enligt Plan- och bygglagen som område utanför detaljplan. Sedan den gamla skolan ersatts finns inget behov av skola eller annat allmänt ändamål på platsen.

1.2 Planens handläggning, bakgrund och tidplan

En detaljplan består av en juridisk plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, illustrationskarta m.m. Dessa ska vara vägledande och underlätta förståelsen av planförslaget och dess innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. I detta fall upphävs en del av en äldre byggnadsplan och ingen ny plankarta tas därför fram. Planhandlingarna består av den gällande planen där området som föreslås upphävas markerats, samt beskrivning av konsekvenserna av upphävandet.

Ägaren till fastigheten Heberg 9:11 ansökte 2018 om ändring alternativt upphävande av området för Allmänt ändamål. Den före detta skolan är nedlagd och den gamla skolbyggnaden används sedan 1990-talet som bostäder. I köpebrevet från 1997 framgår att planändring krävs.

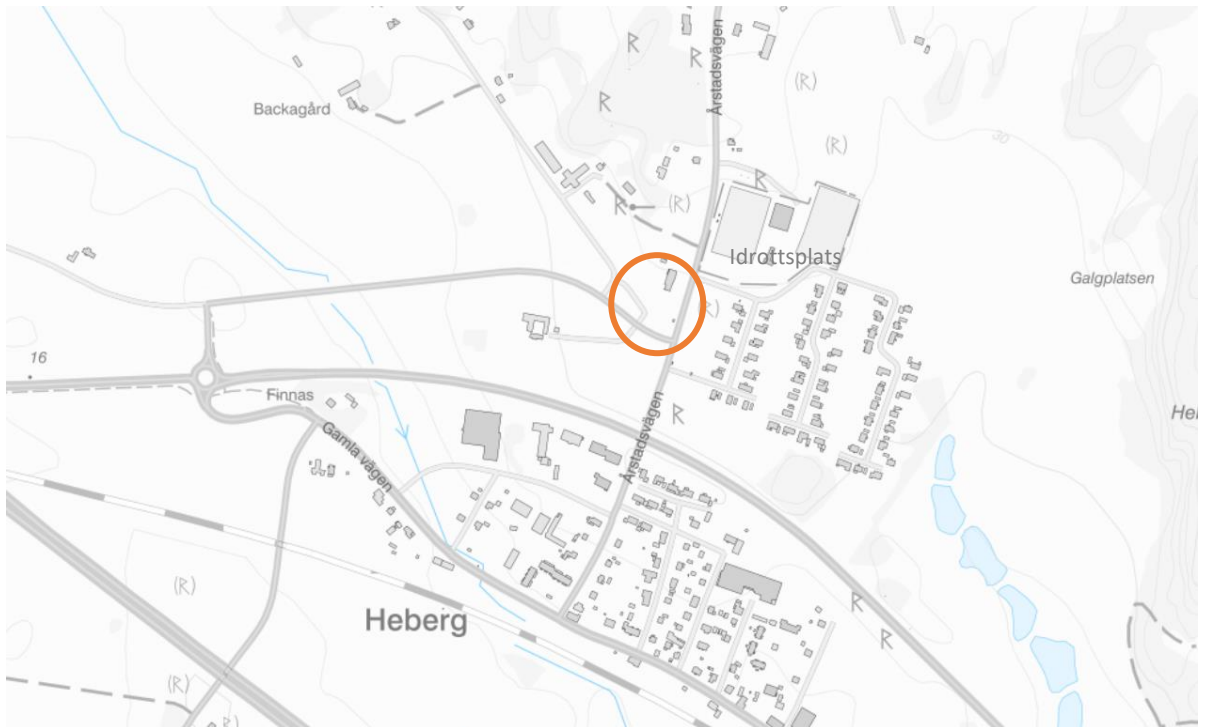
Sedan Söderskolan byggdes ca 700 meter norr om området finns inget behov av skola här, och användningen Allmänt ändamål är därför inte längre relevant. Allmänt ändamål är en äldre bestämmelse som var avsedd för verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman. Den aktuella fastigheten är sedan länge i privat ägo vilket också innebär att Allmänt ändamål inte är en ändamålsenlig bestämmelse idag.

Kommunstyrelsen gav 2019-03-12 kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphäva del av Byggnadsplan för Hebergs stationssamhälle.

Upphävandet handläggs med förenklat standardförfarande (PBL 5 KAP 7§).

1.3 Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget utanför Heberg, knappt en mil sydost om centrala Falkenberg. Området ligger längs Årstadsvägen, strax norr om väg 667 och strax sydväst om Hebergs idrottshall.



Översiktskarta

Planområdet är cirka 0,9 ha stort och omfattar fastigheten Heberg 9:11 och del av Heberg 9:7. Marken inom planområdet ägs av privata fastighetsägare.



Ungefärligt område för upphävande.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1 Kommunala mål och bostadsförsörjningsprogram

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid" med ambitionen att växa till 50.000 invånare till 2030. Utifrån detta har kommunen fyra övergripande mål (2016):

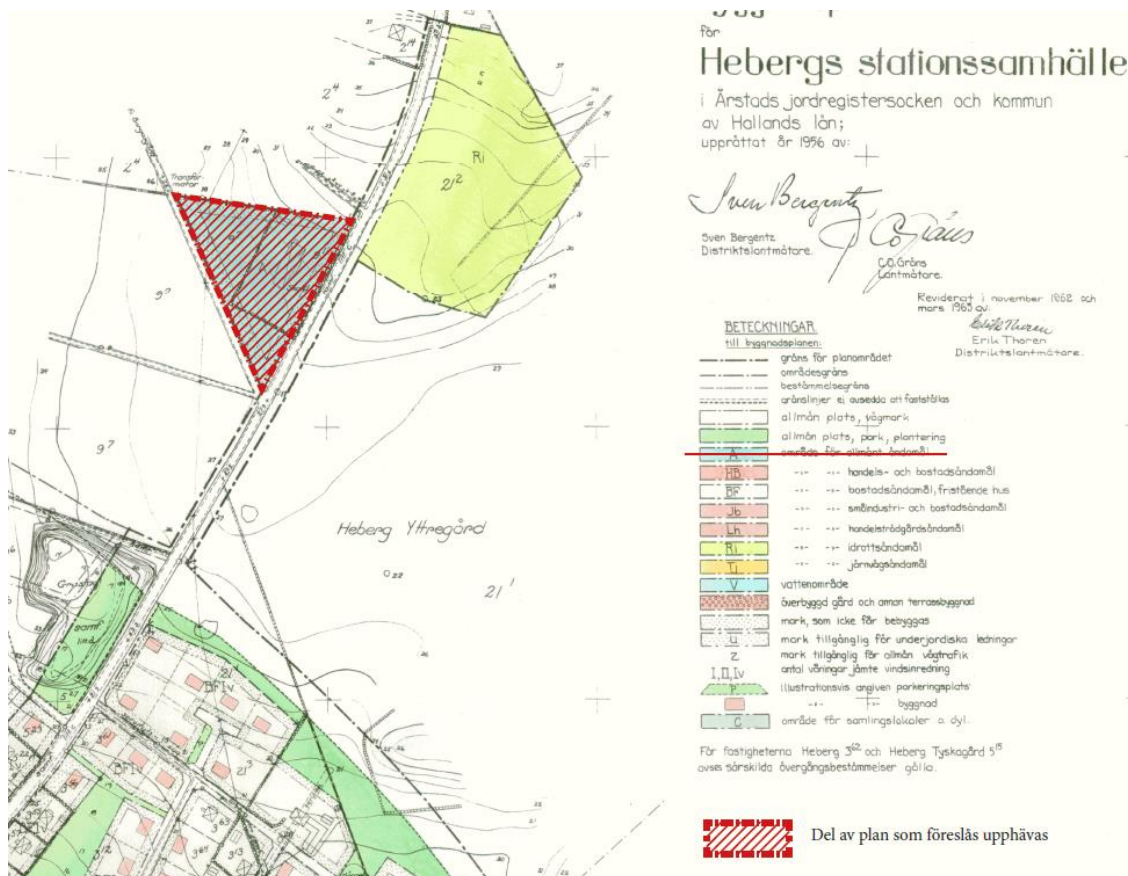
- Falkenberg ska bli mer inkluderande.
- Fler bostäder i attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden.
- Ett brett och dynamiskt näringsliv i hela kommunen
- Den ekologiska hållbarheten ska öka.

Enligt Falkenbergs bostadsförsörjningsprogram för 2017-2021 behöver 1250 bostäder byggas under perioden.

2.2 Översiktsplan och gällande detaljplaner

I kommunens gällande översiktsplan är Heberg utpekad som en nod i delområdet mellanbygden. De generella rekommendationerna för mellanbygden är att bebyggelseutveckling i första hand ska ske i stråkens noder och serviceort. Behovet av en flexibel och mångfunktionell användning av byggnader ska uppmärksammas vid detaljplanering. En rekommendation är också att underlätta för byggande, exempelvis genom att kommunen prövar lokalisering av viss sammanhållen bebyggelse utan krav på formell detaljplaneläggning. Översiktsplanens krav på lokalisering prövas där i samband med bygglov (förhandsbesked). Upphävandet bedöms förenligt med översiktsplanens rekommenderade markanvändning.

Planområdet omfattas av Byggnadsplan för Hebergs stationssamhälle, Å39, som vann laga kraft 1966. Angiven markanvändning är allmänt ändamål. Genomförandetiden har gått ut.



Utsnitt ur gällande byggnadsplan med området för upphävande markerat.

3 AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

3.1 Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000

Inom eller i närheten av planområdet finns inga utpekade riksintressen, Natura 2000-områden eller annan lagskyddad natur.

3.2 Miljökvalitetsnormer

Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm som följd av upphävandet av byggnadsplanen.

3.3 Strandskydd och biotopskydd

Planområdet berörs inte av strand- eller biotopskyddat område.

4 ÖVERVÄGANDEN

4.1 Undersökande av betydande miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande är att förslaget till upphävande inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan då planändringen inte anger förutsättningar för eventuella kommande tillstånd.

4.2 Upphävande

I Översiktsplanen beskrivs behovet av att en flexibel och mångfunktionell användning av byggnader ska uppmärksammas vid detaljplanering. En rekommendation är också att underlätta för byggande, exempelvis genom att kommunen prövar lokalisering av viss sammanhållen bebyggelse utan krav på formell detaljpanelläggning. Med bakgrund av detta har bedömningen gjorts att upphäva planen i detta fall i stället för att ta fram en ny detaljplan och alla anmälnings- och bygglovspliktiga åtgärder får prövas inom ramen för PBL (Plan- och bygglagen) och PBF (plan- och byggförordningen).

4.3 Kulturmiljö

Klass C innebär enligt Kulturmiljö Halland att byggnaden har kulturhistoriskt intresse och miljövärde på lokal nivå. Det är ofta byggnader av mer alldaglig karaktär, karaktärsskapande och tidstypiska, men ibland delvis förändrade. Den aktuella bygganden är delvis förvanskad, bl.a. på grund av fönsterbyten. Byggnadens kulturhistoriska värde skyddas genom Plan- och bygglagen (PBL) 8:14 och 8:17 § (underhållskrav, varsamhetskrav). Ändringar av en byggnad ska enligt PBL alltid utföras varsamt. Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag och dess tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara. Med bakgrund av detta anser inte kommunen att det är nödvändigt att ta fram en ny detaljplan för att kunna bevara byggnadens karaktär utan att detta kan säkerställas i bygglovsprövningen.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur, mark och vegetation

Området utgörs till största delen av tomtmark för befintliga bostäder omgärdad av häckar. Den västra spetsen av området utgörs av betesmark. Området är plant och ligger i ett öppet landskap utan större nivåskillnader.

5.2 Bebyggelse

Inom området finns en byggnad som tidigare varit skola men nu innehåller sju bostäder. Söderskolan som har ersatt den tidigare skolan inom fastigheten ligger ca 700 m norr om området.

Byggnaden har vid en inventering år 2006 bedömts ha kulturhistoriskt värde, klass C, vilket innebär att byggnaden har miljöintresse på lokal nivå. Byggnaden har trästomme och träpanel och är uppförd i en och en halv våning med sadeltak som belagts med lertegel.



Foto: Christina Svantesson, Kulturmiljö Halland, 2006.



Foto: Google, 2019

5.3 Gator och trafik

Området angörs med bil från väg 667. Gång- och cykelväg finns längs Årstadsvägen och busshållplats ”Heberg skolan” ligger strax söder om området. Parkering för bostäderna finns inom fastigheten Heberg 9:11.

6 GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

6.1 Berörda markägare och förväntade exploatörer

Upphävandet innebär inga krav på åtgärder för markägarna. Upphävandet innebär att befintliga bostäder inte blir planstridiga samt att det blir möjligt att pröva eventuella framtida om-, till- eller nybyggnader enligt de regler som gäller i Plan- och bygglagen för områden utan gällande detaljplan.

6.2 Organisatoriska och administrativa frågor

Upphävandet gäller fr.o.m. det datum som planupphävandet vunnit laga kraft.

6.3 Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsregleringar krävs på grund av upphävandet.

6.4 Ekonomiska frågor

Upphävandet av del av detaljplan bekostas av fastighetsägaren.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Upphävandet innebär inte att några förändringar sker på platsen. De bostäder som idag finns på platsen kommer inte längre vara planstridiga. Eventuella kommande förändringar prövas enligt Plan- och bygglagen enligt de regler som gäller för områden utan detaljplan.

8 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av plankonsulter Åsa Edvardsson och Helena Rengemo på AL Studio i samarbete med Falkenbergs kommun. Ansvarig handläggare på kommunen är Rickard Alström. Deltagit i arbetet har även Martin Berntsen på hållbarhetsavdelningen.

PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN

Rickard Alström
Ansvarig planarkitekt

Johan Cronqvist
Plan- och bygglovschef

Antagen av kommunfullmäktige i
Falkenbergs kommun 2021-10-26 § 201
intygar:

Rickard Alström
Ansvarig planarkitekt

Genom kommunfullmäktiges
beslut 2021-10-28 har detta upphävande
vunnit laga kraft 2021-11-20 intygar:

Rickard Alström
Ansvarig planarkitekt

Karta över Hebergs stationssamhälle

i Årstad socken, Hallands län;
upprättad åren 1951-52 av

Herrn J. Jansson
distriktslantmätare.

Skala 1:2000

Förslag till
Byggnadsplan

för

Hebergs stationssamhälle

i Årstad jordregistersocken och kommun
av Hallands län;
upprättat år 1956 av:

Sven Bergentz
Sven Bergentz
Distriktslantmätare.

C.O. Gråns
C.O. Gråns
Lantmätare.

Reviderat i november 1962 och
mars 1963 av:

Erik Thoren
Erik Thoren
Distriktslantmätare.

BETECKNINGAR till byggnadsplanen:

- gräns för planområdet
- områdesgräns
- bestämelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- allmän plats, vägmark
- allmän plats, park, plantering
- område för allmänt ändamål
- HB handels- och bostadsändamål
- BF bostadsändamål, fristående hus
- JB småindustri- och bostadsändamål
- Lh handelssträdgårdsändamål
- Ri idrottsändamål
- J järnvägsändamål
- V vattenområde
- överbyggd gård och annan terrassbyggnad
- mark, som icke får bebyggas
- mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Z mark tillgänglig för allmän vägtrafik
- I, II, IV antal våningar jämte vindsinredning
- P illustrationsvis angiven parkeringsplats
- B byggnad
- C område för samlingslokaler o. dyl.

För fastigheterna Heberg 3⁶² och Heberg Tyskagård 5⁵
avses särskilda övergångsbestämmelser gälla.

Beteckningar:

- fasthetsgränsen
- staket
- håck
- stenmur
- stålman
- gräns för åker
- avsnitt avgränsat
- dike
- vägar
- järnväg
- högspänningsledning
- nivåkurvor, angivande
- höjd i meter över havet

- boningshus
- uthus
- baunn
- polygonpunkt
- gränspunkt
- punkt i rutnätet
- avvägd höjd
- registreringsnummer

ligheter. Väster om Årstadsvägen finns en mindre bebyggelsegrupp samt mejeri och vägförvaltningens garage.

I samband med upprättandet av planförslaget har kommunen låtit utreda vatten- och avloppsförhållandena. En av Ingenjörsfirman Kjessler & Mannerstråle AB upprättat P.M. i denna fråga närslutes. Detaljerat förslag till va-nät har sedermera upprättats. Kostnaderna för anslutning till nätet av väster om Årstadsvägen och söder om järnvägen belägna fastigheter jämte kulvertering av bäcken har därvid beräknats till c:a 116.000:- kr. 26 fastigheter (10 bebyggda och 16 nya) skulle kunna anslutas (kostnad per tomtplats c:a 4.500:- kr). Kostnaderna för övriga samhällsdelen skulle belöpa sig på c:a 300.000:- kr. 49 bebyggda och c:a 60 obebyggda tomtplatser skulle kunna anslutas här (kostnad per tomtplats c:a 2.700:- kr).

Med hänsyn till vad sålunda anförts har planområdet i samförstånd med de kommunala myndigheterna ansetts bära omfatta allenast den del av samhället som är belägen norr om järnvägen och öster om Årstadsvägen samt ur ordningssynpunkt skoltomten och idrottsplatsen längst i norr. Vid underhandsdiskussion med företrädare för kommunen och distriktsingenjören för vatten och avlopp har denna fråga närmare diskuterats varvid distriktsingenjören förklarat sig icke vilja tillstyrka att området väster om Årstadsvägen och söder om järnvägen ingår i byggnadsplanen. De närmast väster om Årstadsvägen belägna fastigheterna har ansetts bära ingå i planområdet enär avloppet för dessa fastigheters del enligt avloppsutredningen kan anslutas till samhällsnätet i övrigt.

Genom planområdets sålunda föreslagna avgränsning kommer nytillkomna bebyggelseområden att direkt ansluta till den egentliga samhällskärnan med utvecklingsmöjligheter österut närmast nuvarande riksvägen. Genom att denna senare avses att ges en ny sträckning norr om samhället kommer huvuddelen av planområdet att omslutas av riksvägen och järnvägen.

Under senare tid har i samband med diskussionerna om ny motorväg fråga uppkommit om rikstväan över huvud taget behövs läggas om genom samhället, enär motorvägen här kan slu-

ka huvudparten av genomgångstrafiken. Det har emellertid på utredningens nuvarande stadium ansetts riktigast att upprätta planförslaget med beaktande av den beslutade omläggningen av rikstväan. Samråd har härvid ägt rum med vägförvaltningen. En ändring på denna punkt förrycker icke planläggningen utan underlättar endast samhällets naturliga expansion norrut.

Att inom det på sätt ovan angivits avgränsade planområdet utlägga industriområden för nyetablering har icke ansetts motiverat av såväl estetiska som ekonomiska skäl. Visserligen föreligger önskemål från såväl lantmannaföreningen som träindustrien å Heberg Tyskagård 5⁵ om utflyttning ur samhället enär utvecklingsmöjligheterna och läget i båda fallen äro beskurna respektive dåligt. Önskemålen äro emellertid att komma ett gott stycke utanför samhället och då båda industrierna äro utrymmeskrävande - bl.a. tänker lantmannaföreningen bygga en silosanläggning - har lämpliga områden i ägotrakten inventerats. Resultatet härav redovisas å närslutna utdrag av ekonomiska kartan, som upptager för industrier synnerligen lämpliga områden vilka emellertid med hänsyn till läget icke lämpligen ansetts böra intagas i nu föreliggande byggnadsplan. Innan markanvändningen bestämmes beträffande mellanliggande område bör nämligen rikstväans slutliga läge vara definitivt bestämt.

Skolan är belägen c:a 500 meter norr om samhället vid Årstadsvägen. Här finnes jämväl idrottsplats anlagd.

Den mark, som avses komma att ianspråktagas för samhällsändamål utgöres av åkerjord av god beskaffenhet, som av den nya riksvägen emellertid kommer att avskiljas från den åkerjord den f.n. sambrukas med.

Inom planområdet finnas tre jordbruksfastigheter, nämligen Heberg Yttregård 1³ och 1⁴ (sambrukade) samt Heberg Yttregård 21¹. Beträffande dessa må följande anföras:

Heberg Yttregård 1³ och 1⁴: c:a 16,5 ha åker, samtliga byggnader befinna sig i gott skick; c:a 6 ha åker belägen inom planområdet. 1³ och 1⁴ sambrukas dessutom med Heberg Yttregård 1¹³, 3⁴ och 3⁵ med en sammanlagd åkerareal av c:a 26 ha åker.

Heberg 21¹: c:a 23 ha åker, samtliga byggnader i gott skick; c:a 3 ha åker belägen inom planområdet.

Med hänsyn till dessa fastigheters storlek samt resp. brukscentras belägenhet synes ur jordpolitisk synpunkt intet vara att erinra mot att ovannämnda inom planområdet belägna åkerjord tages i anspråk för samhällsändamål. Fastigheterna som sådana bedömas dock böra bibehållas som jordbruksfastigheter avsevärd tid framöver.

Ytutbildning m.m.

Terrängen som är öppen till större delen sluttar i huvudsak åt sydväst med en markerad nordvästlig - sydöstlig dalgång sydväst om stambanan övergående i ett plant låglänt parti närmast Suseån. Åkermarken består huvudsakligen av lera. Nivåskillnaden mellan högsta och lägsta punkt är c:a 30 meter.

Byggnadsplanens utformning.

Vägar

Rikshuvudväg nr 2 genomkorsar med nordvästlig - sydöstlig sträckning samhället i dess sydvästra del. Denna del av riksvägen avses emellertid med tidigare omnämnd osäkerhet med hänsyn till motorvägsutredningen att ges en ny nordligare sträckning och kommer att i vid båge skära igenom åkerjorden öster och norr om samhället. Landsvägen Heberg - Årstad med i huvudsak nordsydlig riktning avses att bibehållas i sin nuvarande sträckning. Inom Heberg Yttregård 21¹ föreslås anläggas s.k. kopart under den planerade nya riksvägen å härfür med hänsyn till terrängens utformning lämplig plats. Vägarna i övrigt inom planområdet utgöra bostadsgator med den gamla riksvägen såsom matargata. Bostadsgatorna ha föreslagits till bredder om 7 samt 8,5 och 9 meter alltefter vägnas betydelse ur trafiksynpunkt. Gamla riksvägen har reserverats till 14 meters bredd.

Bebyggelseområden m.m.

Behovet av byggnadsmark för allmänt ändamål är ringa för samhällets del, enär kommunala institutioner förlagts till Slöinge, som är kommunens administrativa centrum. I anslutning till bygdegården i södra delen av nuvarande samhällskärnan föreslås en torgplats anordnas. Centralföreningen, som här har magasinbyggnader, saknar utvecklingsmöjligheter och

planerar som tidigare omnämnts att nyetablera sig på annat håll inom samhället. Bygdegården utgör en lämplig kärna för en byggnad för allmänt ändamål, samlingslokaler, biograf m.m., varav behov föreligger. Vidare föreslås torgplatsen inramas av tvenne affärsbyggnader. Torgplatsen kommer att bli centrum för samhället såväl ur byggnads- som kommersiell synpunkt och är ägnad att giva stadga åt samhällsbilden. I anslutning till torgplatsen avses att anläggas vattentäkt, för vilket ändamål ett område för allmänt ändamål avsatts öster om torgplatsen.

Skolan avses att bibehållas i sitt nuvarande läge norr om riksvägens planerade sträckning och har hela området i vägtriangeln omkring skolan avsatts för allmänt ändamål.

Bostadsbebyggelsen inom samhället utgöres huvudsakligen av egna hem, vilket är den bostadsform som även i fortsättningen torde komma att bli den mest eftersökta.

Å fastigheten Heberg 3⁶² finnes affärs- och bostadsbyggnad, som i planförslaget nedprickats med hänsyn till siktförhållandena vid Årstadsvägens anslutning till nuvarande rikshuvudvägen. Vidare har fastigheten Heberg Tyskagård 5¹⁵ i sin helhet utlagts till gata och allmän plats, park, med hänsyn till det trånga utrymmet mellan riksvägen och järnvägen. För att planen icke skall bli ekonomiskt betungande för nuvarande ägare av fastigheterna har vissa övergångsbestämmelser föreslagits, vilka tillåter till nybyggnad hänförliga reparationer inom nuvarande byggnadskroppars volym.

Småindustrionråde har reserverats i anslutning till befintlig industri varvid jämval utvecklingsmöjligheterna beaktats. Inflyttning av nya industriföretag är icke att räkna med i nämnvärd utsträckning. Genom att, som tidigare omnämnts, planera industriområden i söder mellan järnvägen, vägen mot Eftra samt gamla riksvägen undvikas olägenheten med mera omfattande industri i direkt anslutning till bostadsbebyggelsen.

Behovet av område för idrottsändamål är väl tillgodosett genom att idrottsplats finnes nyanlagd öster om Årstadsvägen mitt emot skolan. Relativt orörd skogsterräng öster och söder om samhället tillgodoser behovet av ströv-

områden.

Planförslaget, som upprättats i samråd med de kommunala myndigheterna, har under hand diskuterats med länsarkitekten, som förklarat sig i princip intet ha att erinra mot detsamma.

Vatten- och avloppsledningar m.m.

Utredning rörande vattenförsörjnings- och avloppsanläggningar har, som tidigare omnämnts, verkställt av ingenjörsfirman Kjessler & Mannerstråle. Å särskild kopia av planförslaget, som närslutes, har en rörnätsplan redovisats. Oundgängligen erforderliga ut- områden för ledningars framdragande ha utlagts i planförslaget.

Terrängkartan.

Terrängkartan har upprättats av lantmäteriets distriktsorganisation i enlighet med av Kungl. lantmäteristyrelsen utfärdade bestämmelser.

Allmänt.

Planområdet synes - såvitt nu kan bedömas - motsvara samhällets behov inom nära förestående tid. Ur jordpolitisk synpunkt synes intet vara att erinra mot planområdets avgränsning. Samhället torde jämväl i fortsättningen behålla sin karaktär av serviceort för den omkringliggande jordbruksbygden. Lokalisering hit av industrier av någon större omfattning synes därför icke vara att förvänta.

Till planförslaget hör särskilda byggnadsplanebestämmelser, vilka här bifogas. :::::::::::::::::::::
Slutligen kan ifrågasättas om icke i samband med fastställelseprövningen fråga bör väckas om tillämpning av 113 § byggnadslagen."

Till förslaget hör följande byggnadsplanebestämmelser:

"§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mon. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handels-

ändamål. I andra våningen må dock bostäder inredas.

- d) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med-industriföreelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat ändamål.
- e) Med C betecknat område får användas endast för byggnader innehållande klubblokaler, bibliotek, lokaler för hälso- och socialvård, samlingssalar, butiker och dylikt.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs trafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus el. dylikt.

§ 2.

Mark, som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt, som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3.

Särskild föreskrift angående områden för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar frandragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

§ 4.

Byggnadssätt.

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5.

Tomtplats areal.

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6.

Del av tomtplats, som får bebyggas, och antal byggnader å tomtplats.

Mom. 1. Å med A, C, HB eller Jb betecknat område får av tomtplats högst hälften ($\frac{1}{2}$) av arealen bebyggas.

Mom. 2. Å med F betecknat område får av tomtplats högst en femtedel ($\frac{1}{5}$) bebyggas och må huvudbyggnad och uthus icke upptaga större yta än sammanlagt 160 m². Uthus eller annan friliggande gårdsbebyggelse får till sin areal ej överstiga 40 m² för varje tomtplats. Å varje tomtplats må uppföras blott en huvudbyggnad och ett uthus, det senare ej innehållande bostad.

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp. två våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område må utöver stadgat våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 5,6 och 7,6 meter.

Mom. 2. Å med A eller C betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.

Mom. 3. Å med Jb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 4. Gårdsplan eller terrassbyggnad ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4 meter.

Mom. 5. Å med Lh betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 meter.

Mom. 6. Å med Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 9.

Antal lägenheter.

Å med F betecknat område får bostadsbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. Dock äger byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt, medgiva inredandet av ytterligare en lägenhet.

§ 10.

Övergångsbestämmelser.

Å fastigheterna Heberg 3⁶² och Heberg Tyskagård 5¹⁵ må utan hinder av byggnadsplanens bestämmelser till nybyggnad hänförliga åtgärder vidtagas inom befintliga byggnaders volym."

Länsarkitekten har i avgivet yttrande uttalat bland annat följande:

"Enligt nu gällande byggnadsstadga är vindsinredning i princip tillåten, såvida icke annat är föreskrivet i detaljplan. På grund härav bör § 7, mom. 2, byggnadsplanebestämmelserna, ersättas med följande föreskrift: "Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område". Den föreslagna ändringen överensstämmer med av byggnadsstyrelsen meddelade anvisningar (1962:4) och innebär i förevarande fall endast en redaktionell åtgärd (ändring av planförslägets innebörd avses icke). Till i § 10, byggnadsplanebestämmelserna, intagna övergångsbestämmelser, enligt vilka å fastigheterna Heberg 3:62 och Heberg Tyskagård 5:15 inom befintliga byggnaders volym till nybyggnad hänförliga åtgärder må vidtagas utan hinder av byggnadsplanens bestämmelser, ställer sig länsarkitekten synnerligen tveksam. I beskrivningen angivna motiv för övergångsbestämmelserna är ej heller helt aktuella med hänsyn till 1959 års byggnadsstadga. Länsarkitekten förordar därför att ifrågavarande § 10 undantages från fastställelse."

Länsstyrelsen finner, med stöd av 108 § byggnadslagen, skäligt fastställa ifrågavarande förslag till byggnadsplan för Hebergs stationssamhälle i Årstads kommun; dock att från fastställelse undantages 10 § i byggnadsplanebestämmelserna. Därjämte skall till följd av vad gällande byggnadslagstiftning föreskriver angående vindsinredning 7 § 2 mom. i byggnadsplanebestämmelserna ha följande lydelse: "Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område."

Vidare finner länsstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, skäligt förordna, att ägarna av fastigheterna Heberg Yttregård 1³ och 1⁴, Heberg 3¹⁰ och 3¹² samt Heberg Yttregård 21¹ skall utan ersättning upplåta de markområden, som å kopia av byggnadsplanekartan angivits med röd ytfärg. Markområdena skall upplåtas, när de behöver tagas i anspråk för de enligt byggnadsplanen avsedda ändamålen.

Länsstyrelsen finner anledning till antagande att förhållandena inom området påkallar bildande av vägförening. Frågan härom skall företagas vid förrättning i särskild ordning.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, som skall ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet, i vad avser besvär över byggnadsplanens fastställelse inom tre veckor härefter, och i vad avser besvär över förordnandet enligt 113 § byggnadslagen inom tre veckor från delfåendet av beslutet. Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar:

Torsten Segrell

Åke Andrén

Rätt avskrivet; betygar
På tjänstens vägnar:

Torsten Segrell