

11-082-3511-73

Förslag till stadsplan för

"SMEDJEHOLMEN III"

stg 1780 m.fl.

Falkenbergs kommun

Upprättat i juli 1973

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Tam E forsberg

Reviderat i oktober 1973

STADSPANEKARTA BETECKNINGAR:

A. Gränsbeteckningar

- GRÄNSLINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
- - - - - UTGÅ
- KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- ILLUSTRATIONSLINJE, JÄRNVAGSSPÅR
- ILLUSTRATIONSLINJE FÖR OMRÅDE UNDANTAGET I STADSPLAN FASTSTÄLLD 1965-10-08
- FÖRBUD MOT UTFART
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- FÖRBUD MOT UTFART MED STÄNGSELSKYLDIGHET
- TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

B. Områdesbeteckningar

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING
- Bh OMRÅDE FÖR BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL
- BF " " " " BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄNDE HUS
- J " " " " INDUSTRIÄNDAMÅL
- Jm " " " " SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
- Bj " " " " BOSTADS- OCH SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
- G " " " " GARAGEÄNDAMÅL
- Tj " " " " JÄRNVAGSÄNDAMÅL

C. Övriga beteckningar

- jmp MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- u PLANTERAT SKYDDSMRÅDE
- x MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- z " " " " ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- z " " " " GATUTRAFIK
- +00 GÄLLANDE GATHÖJD
- (-00) " " " " AVSEDD ATT UTGÅ
- +00 GATHÖJD
- I II ANTAL VÄNINGAR
- 00 BYGGNADS HÖJD
- △ TAKS LUTNINGSVINKEL I GRADER

Grundkarta upprättad av

Janne Nilsson
Janne Nilsson
lantmätare

1974-07-05 blev detta förslag till stadsplan av länsstyrelsen fastställt genom beslut, som inkommit enligt laga kraft, betygar Hälustad 1974-09-04

Gunn Winge
Gunn Winge

GRUNDKARTA BETECKNINGAR:

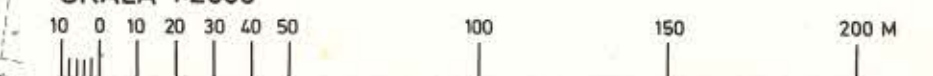
- FASTIGHETSGRÄNS
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS
- INDUSTRI- ELLER VERKSTADSBYGGNAD
- HÄCK
- STENMUR
- STÖDMUR
- STAKET ELLER GÄRDESGÅRD
- JÄRNVAGSSPÅR
- BANK
- SKÄRNING
- DIKE
- HÖJDKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT

Att denna karta tillhör kommunfullmäktiges i Falkenbergs kommun beslut den 31 okt. 1973 § 286 betygar

Ex officio:
Stig Sjövall

Stig Sjövall

SKALA 1:2000



Förslag till stadsplan för
"SMEDJEHOLMEN III" stg. 1780 m.fl.
Falkenbergs kommun.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

STADSPLANEOMRÅDETS
ANVÄNDNING

§ 1

1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.

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

4 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.

5 mom. Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

6 mom. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

7 mom. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER
ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN
TRAFIK

BYGGNADSSÄTT

TOMTS STORLEK

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS
OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

§ 2

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med Jmp och punktprickning betecknad del av småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 3

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 tillgänglig för allmän gångtrafik.

3 mom. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 700 m².

§ 6

1 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 150 m².

VÅNINGSAANTAL

2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

§ 7

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

BYGGNADS HÖJD

§ 8

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnärnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

TAKLUTNING

§ 9

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

UTFARTSPÖRBUD

§ 10

1 mom. Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess

höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

2 mom. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Falkenberg i juli 1973

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Tillhör plankarta reviderad i oktober 1973

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
Beslut d. 24/10 1973, § 234 betyg
Ex officio

Förslag till stadsplan för
"SMEDJEHOLMEN III"
stg. 1780 m.fl.
Falkenbergs kommun.

STADSPLANEKESKRIVNING

PLANOMRÅDETS LÄGE OMFATTNING

Planområdet är beläget inom Smedjeholmens industriområde cirka 1,5 km väster om tätortens centrum. Det avgränsas i norr av Europaväg 6, i öster av järnvägen, Bräckevägen, Grönemadsvägen och Kvekatorpsvägen, i söder av planerat industrispår, samt i väster av norra delen av planerad förbindelseled mellan Europaväg 6 och Sanddynevägen.

Planändringen har kommit till stånd för att lösa ett omedelbart markbehov för i första hand mindre industrier. Det har då även ansetts lämpligt att i plan reglera befintlig bostadsbebyggelse belägen omedelbart söder om Europaväg 6.

BEFINTLIGA PLANER

Östra delen av planområdet gränsar till stadsplaner fastställda av länsstyrelsen dels 1948-07-28 och dels 1958-11-22. Vidare gränsar planområdet i öster till "Förslag till stadsplan för kv. Hägern m.fl." som antagits av kommunfullmäktige 1972-12-20. Visst markområde i föreliggande förslag ingick i förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av Västra gårdet men undantogs då denna fastställdes av länsstyrelsen 1965-10-08.

Planområdet har studerats översiktligt och ingår i dispositionsplan för Smedjeholmens industriområde, som benämns delutredning 2 i 1970-års förslag till generalplan för Falkenberg. Till grund för föreslagna gatusträckningar har legat dels förenklad arbets-

plan avseende trafikleder på Västra gärdet upprättad 1970-03-02, dels arbetsplan avseende ombyggnad av Europaväg 6 och nybyggnad av Åkarevägen upprättad 1973-05-25 och dels ritning: "DEL II SANDDYNEVÄGEN - EUROPAVÄG 6 PLAN" samtliga upprättade av Harald Hult-héns ingenjörbyrå AB i Karlstad.

FÖRSLAGET

Planområdet delas upp så att områden för industriändamål med en högsta byggnadshöjd av 8,0 m blir belägna utmed det centrala järnvägsspåret. Områden för småindustri med höjden 6,0 m som till sin art icke är störande för omgivningen blir belägna närmast befintlig bostadsbebyggelse dock med ett 30 meter brett grönområde mellan kvarteren. På två ställen där detta icke varit möjligt har marken punktprickats så att avstånd mellan bebyggelse kommer att bli cirka 50 meter och dessutom givits bestämmelse att skyddsplantering skall ske. Vidare har två områden för garageändamål utlagts dels för att bringa planen i överensstämmelse med verkligt förhållande och dels för att underlätta och möjliggöra fortsatt expansion för etablerade åkerirörelser. Vissa delar av kvarteren a och c har betecknats så att småindustri respektive handel möjliggjorts. I kvarteret c är ett företag inom färgbranchen etablerat. Övriga kvartersområden är avsedda för friliggande bostadshus. Större delen av dessa är bebyggda med äldre hus. Några nya tomter tillkommer. Området mellan Åkarevägen och det centrala järnvägsspåret har tidigare ingått och behandlats i planförslaget SMEDJEHOLMEN II.

TRAFIKSYSTEM

Från kommunikationssynpunkt är områdets läge gynnsamt dels därför att direktkontakt erhålles med Europaväg 6, dels finns järnvägsspår och dels närheten till hamnområdet som håller på att utvidgas. Som nämnts ovan under "Befintliga planer" har gatunätet utformats med stöd av föreliggande vägutredningar. Sekundärleden avses få en bredd av 7 meter + 1 meter asfalterad vägren på vardera sidan. Övriga gator har givits en to-

talbredd av dels 9,0 meter och dels 7,0 meter utan angivande av tvärsektion. De gator som erhållit bredden 7,0 meter är i huvudsak befintliga och så belägna att en större bredd skulle innebära påtagligt intrång i befintlig fastighetsbildning. Gång- och cykeltrafik avses i huvudsak ske på särskilda gång- och cykelbanor utmed sekundärlederna. Vidare skall Tångvägen - belägen i Nord - Sydligt grönområde - fungera som gång- och cykelstråk. I områdesgräns utmed samtliga leder har föreslagits utfartsförbud med skyldighet att uppsätta stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Järnvägstransporter kommer att ske på beläget spår inom Tj-betecknat område. Från det centrala spåret skall ortogonala grenspår, med 120-180 meters radie, kunna dragas till de industritomter som är i behov av järnvägskommunikationer. Spårets läge i terrängen har detaljstuderats av Statens järnvägar i samarbete med kommunen. Spåret utgår från befintligt spårssystem i Kvekatorpsvägen som har direkt kontakt med Falkenberg station. På illustrationsplan har möjliga spårdragningar illustrerats. Järnvägsspåret kommer även att betjäna såväl planerat industriområde beläget söder om detta planområde som övriga i dispositionsplanen föreslagna industriområden.

TERRÄNGFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av flack terräng med i huvudsak åkermark som sluttar svagt mot söder. Dock finns i norra delen av området ett trädbestånd i anslutning till äldre befintlig bostadsbebyggelse. En geoteknisk utredning, utförd år 1967 av Bjurströms Geotekniska Byrå AB, visar att grunden består av morän, överlagrad av ett 1-2 meter tjockt lager av sand och mo. Utförda brunnborrningar ger besked om att berget i allmänhet ligger djupare än 10 meter under markytan. Grundvattenytan är belägen på 0,9 - 1,5 meters djup. Grunden är i allmänhet fast och medger grundläggning av lätt och medeltung industri.

KARTMATERIAL

Planförslaget har uppritats på grundkarta i skala 1:2000, som sammanställts och förminskats från Kommunens primärkarta i skala 1:1000.

VATTEN OCH AVLOPP

Området kommer att förses med kommunalt vatten och avlopp. Byggnadskontoret har underhand upprättat en principskiss för ledningsdragning. På illustrationsplan tillhörande planförslaget har skisserade ledningssträckningar inlagts.

RÅDANDE FASTIGHETS- FÖRHÅLLANDEN

Större markägare har redovisats på särskild karta, som upprättats med ledning av fastighetsförteckning av den 5 juli 1973. Det kan dock antecknas att kommunen genom sitt fastighetskontor för närvarande - under planens utarbetande - driver omfattande förhandlingar för att erhålla dispositionsrätt på lämplig industrimark.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med kommunala och statliga myndigheter, företagare samt enskilda medborgare. En del av dessa samråd finns återgivna i koncentrerad form här nedan. I viss omfattning har de synpunkter som framkommit beaktats i det slutliga förslaget.

1973-06-19 Kommunstyrelsens arbetsutskott.

Skissförslag till stadsplan för SMEDJEHOLMEN II och III behandlades. Uttalades att planarbetet skall fullföljas enligt framlagt förslag. Om möjligt skall området SMEDJEHOLMEN III prioriteras.

1973-06-26 Byggnadskontoret, t.f. byggnadschef Arne Karlberg.

Utformningen av gatunätet diskuterades såväl beträffande allmänna trafiklösningen som lämpliga bredder. Cykel- gångvägar skall redovisas i parkområdena utmed sekundärlederna. Befintlig gata mellan stadsägorna 1039 och 1041 bör utläggas i plan och finnas kvar. Byggnadskontoret studerar VA-systemet. Utfart från

tomt skall icke tillåtas utmed gata 1.

1973-07-05 Vägförvaltningen, 1:e vägingenjör Ulf Hedin och vägingenjör KG Johannesson.

Ny sträckning av Europaväg 6 skall redovisas men ej intagas i planområdet. Redovisningen av utfarter utmed södra sidan av Åkarevägen ifrågasattes. I övrigt framfördes icke någon erinran mot förslaget.

1973-07-05 Planenheten, Länsstyrelsen bitr. länsarkitekt G W Sundsten.

Påtalades diskrepansen mellan dispositionsplanen och stadsplaneförslaget med avseende på västra sekundärledens anslutning till Europaväg 6. Den juridiska utformningen av marken utmed järnvägsspåret diskuterades. Industriområden bör skiljas från bostadsområden med hjälp av skyddszoner. I övrigt framfördes icke någon erinran mot förslaget.

1973-07-06 Fastighetskontoret, byråingenjör Hörwing.
Ingen erinran mot förslaget.

1973-07-25 Byggnadskontoret, byggnadschef Lars Annerstedt.

Befintlig gata mellan stadsägorna 1039 och 1041 skall ej bibehållas utan ersättas med parkmark. Gata 4 skall i stället ansluta även till Åkarevägen öster om kvarter k. Förslag till utformning av gång- och sykelnätet diskuterades och godkändes. I övrigt framfördes icke någon erinran.

1973-07-26 Statens järnvägar, Göteborgs bandistrikt, ingenjör Gunnar Fridh.
Ingen erinran mot förslaget.

1973-06-29 Falkenbergs biltransport, Gert Olsson.

Diskuterades dels infarten till aktuellt garageområde - kvrater a - som skall ske via gata 2 och dels utformningen av kvarterets norra gräns invid Valenciavägen. Företaget skall låta upprätta dispositionsplan och tra-

fikschemat för sitt område.

Karlsson Skrot & Metall AB, Sven-Erik Karlsson.
Ett flertal överläggningar har ägt rum under tiden för planens utarbetande. Företaget har upprättat skiss till dispositionsplan av fastigheten, vilken legat till grund för planutformningen i aktuell del.

STADSPLANETAL	Areal fördelning	ha	löpm.	%
	<u>Kvartersnamn</u>			
	Industriområde	8,80		12,6
	Småindustriområde	4,18		6,0
	Garageområde	7,61		11,0
	Bostadsområde	6,46		9,3
	<u>Parkmark</u>	6,47		9,3
	<u>Gatumark</u>			
	Sekundärleder	14,90	1660	21,4
	Övriga gator	18,60	2060	26,7
	<u>Järnvägsmark</u>			
	Stampår	2,65	862	3,7
	Summa	69,67 ha		100,0 %

Falkenberg i juli 1973

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Jens E. Forsberg

Tillhör plankarta reviderad i oktober 1973

Jens E. Forsberg

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 31/10, 1973, s. 258 betygat
Ex officio

Jens E. Forsberg

ILLUSTRATIONSPLAN

Förslag till stadsplan för

"SMEDJEHOLMEN III"

stg 1780 m.fl.
Falkenbergs kommun

Upprättat i juli 1973
Stadsarkitektkontorets planavdelning

Tan E. Forsberg

Reviderat i oktober 1973

BETECKNINGAR

-  KVARTERSOMRÅDE
-  GATA
-  GÅNG-CYKELSTRÅK
-  JÄRNVAGSOMRÅDE
-  SKYDDSPANTERING
-  PARK ELLER PLANTERING
-  BEFINTLIG BYGNAD
-  POTENTIELL BYGNAD
-  INTERIMISTISKA BETECKNINGAR
-  gata 1
-  kvarter a
-  BEFINTLIGT JÄRNVAGSSPÅR
-  FÖRESLAGEN FASTIGHETSGRÄNS
-  VA-LEDNING ENLIGT BYGGNADSKONTORET

Att denna karta tillhör kommun fullmäktiges
i Falkenbergs kommun beslut den 31 okt.
1973 § 286 betygar

Ex officio:

Stig Sjövall

Stig Sjövall

SKALA 1:2000

