

Kv BUSKEN m fl

FALKENBERG
HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD 1985-02-27
STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING

Jan E Forsberg
JAN E FORSBERG

Bo Magnusson
BO MAGNUSSON

BETECKNINGAR

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSE I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- Gt BENSINSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O DYL UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- FRISTÄENDE HUS
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT.
- TAKLUTNING
- BYGGNADSHÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- GATUHÖJD

Länsstyrelsen har 1985-07-18 fastställt detta förslag med undantag som särskilt angivits på plankartan. Beslutet har numera vunnit laga kraft.
Halmstad 1985-12-19

Gunn Winge
Gunn Winge

ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS KOMMUNS BESLUT 1985 04 25 § 90 BETYGAR
EX OFFICIO
Yngve Johansson
YNGVE JOHANSSON

Område som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse

GRUNDKARTA

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD GENOM UTRAG UR PRIMÄRKARTAN KOPIERING OCH AJOURHÅLLNING VERKSTÄLLD I JANUARI 1985 AV LANTMÄTERIETS LOKALKONTOR I FALKENBERG. FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 1985-01-03. BETECKNINGAR ENLIGT TFA BILAGA 4.6 B-2.

Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1985-07-18

Kv BUSKEN m fl
Falkenberg
Hallands län

Förslag till ändring av stadsplan

STADSPLANEBESTÄMMELSER
upprättade 1985-02-27

§ 1. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 2 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 3 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må även kunna medges lokaler för hantverk.
- 4 mom Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3. BYGGNADSSÄTT

Med F och F₁ betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4. EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 600 kvadratmeter.
- 2 mom På med F₁ betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1000 kvadratmeter.

§ 5. EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F och F₁ betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller¹ annan gårdsbyggnad uppföras. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som omfattar med F₁ betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 350 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 100 kvadratmeter.

§ 6. BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 4 mom På med F eller F₁ betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7. UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Falkenberg 1985-02-27

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

Bo Magnusson
Bo Magnusson

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut d. 95/4....., 1985., §. 90... betygar

Ex officio
[Signature]

Kv BUSKEN m fl
Falkenberg
Hallands län

Förslag till ändring av stadsplan

S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G
upprättad 1985-02-27

HANDLINGAR

Handlingar som utgör planförslaget

1. Stadsplanekarta, upprättad 1985-02-27.
2. Stadsplanebestämmelser, upprättade 1985-02-27.

Handlingar som tillhör planförslaget

1. Denna stadsplanebeskrivning, upprättad 1985-02-27.
2. Illustrationsplan, upprättad 1985-02-27.
3. Redogörelse för samråd.
4. Redogörelse för samrådsremiss, upprättad 1985-01-18.
5. Grundkarta i skala 1:1000, upprättad genom utdrag ur primärkartan, kopiering och ajourhållning verkställd i januari 1985 av lantmäteriets lokalkontor i Falkenberg. Fastighetsredovisningen är utförd 1985-01-03.
6. Fastighetsförteckning, upprättad av fastighetsbildningsmyndigheten, Varbergs lantmäteridistrikt, lokalkontoret i Falkenberg.

PLANDATA

Areal och lägesbestämning

Planområdet, ca 31 400 m², är beläget inom de centrala delarna av Falkenbergs tätort. Det omfattar i huvudsak kvarteren Busken, Trädet, Tjappan och en liten del av Liljan. Det begränsas av Porsevägen, Nygatan, Kvarngatan och Sören Falkmansgatan.

Befintliga planer och övriga utredningar

Planområdet regleras för närvarande av stadsplaner, fastställda 1934-04-27, 1935-07-26, 1936-06-17, 1974-04-10, 1984-03-15 och 1984-07-04. Nybyggnadsförbud råder inom planområdet. Framtida trafikimmissioner har utretts och belysts i dels en specialstudie, upprättad 1981-01-21 av VIAK och dels i en utredningsplan för Söderleden, upprättad 1982-04-15 av K-Konsult.

Kommunala ställningstaganden

I stadsplan, fastställd 1984-07-04, har Södergatan vid kv Busken avslutats med vändplats mot Nygatan. Trafik till Västra Gärdet skulle således hänvisas till Gjutångsvägen, Sanddynevägen och Väktaregatan. Arbetsgruppen för Söderleden har i det fortsatta utredningsarbetet konstaterat att Södergatan i stället bör anslutas med Nygatan. Med anledning därav upprättades skiss till ändring av stadsplan för kv BUSKEN m fl, Falkenberg av stadsarkitektkontorets planavdelning 1984-04-18. Skissen presenterades för byggnadsnämnden, som 1984-04-18 § 0045 uttalade att skissen kunde ligga till grund för vidare planarbete och samråd. Kommunstyrelsens arbetsutskott har yttrat sig över planförslaget 1984-12-17 § 1042.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Marken inom planområdet är i princip färdigexploaterad. Planförslaget möjliggör endast mindre byggnadskompletteringar. I det övriga planområdet är fastigheterna i gott skick.

Falkenbergs kommun äger de markområden i kv Busken och utmed Södergatan som beröres av den huvudsakliga planändringen. Resterande fastigheter är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget möjliggör anslutning av Södergatan till Nygatan i ett 4-vägskäl med den planerade broleden över Ätran. Föreslagen planändring berör i huvudsak kvarteret Busken. Kvarteret delas av Södergatans nya sträckning i två delar. Den södra delen bibehålls som bostadsmark och den norra föreslås för en liten bensinstation.

Bebyggelseområden

Kv Busken

Planförslaget möjliggör utvidgning av tomterna nr 6 - (8) fram till Södergatans nya sträckning. Därutöver har tomt nr 6 givits möjligheten att expandera mot Nygatan då delar av den kommunalägda marken stg 850 C föreslagits ingå i tomten. Tomterna är bebyggda med äldre bostadshus. Planförslaget möjliggör utökning av bostadshusens nuvarande byggnadsyta till 250 m². Byggnadshöjden föreslås i överensstämmelse med gällande stadsplan till 7,5 m. För att bebyggelsen i viss mån skall kunna avskärmas från Södergatan föreslås dessutom att tomterna får kompletteras med en låg utbusbebyggelse mot gatan. Byggnadsytan för denna får ej överstiga 100 m² per tomt. Ur trafiksäkerhetssynpunkt föreslås utfartsförbud mot Södergatan.

I det nuvarande kvarterets nordliga del föreslås ett område för en mindre bensinstationsanläggning, typ automatstation. På plankartan har området Gt-betecknats. Området kan kompletteras med en liten servicebyggnad vars höjd ej får överstiga 4,0 m och med en taklutning maximerad till 27°.

I anslutning till bensinstationsområdet har även föreslagits ett område för en liten återvinningsdepå. Området, som föreslås avgränsas med plank, kommer att inrymma behållare för glas, batterier och papper.

Trafikmatning av bensinstationsområdet och återvinningsdepån föreslås ske från Södergatan. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås utfartsförbud mot Nygatan och delar av Södergatan.

Kv Liljan

Tomt nr (1) har medtagits i planförslaget då delar av den ianspråktagits för Kvarngatans vändplats i stadsplan, fastställd 1984-07-04. Vändplatsen har i det nu aktuella planförslaget i stället föreslagits på tomt nr (5) i kv Busken. Det tidigare markområdet för vändplats föreslås därför återgå som tomtmark. I övrigt innebär planförslaget ingen förändring gentemot den fastställda stadsplanen.

Kv Trädet

Kvarteret är i princip fullbyggt med väl underhållen bebyggelse från varierande tidsålder. Endast stg 730 kan kompletteras med ytterligare bebyggelse.

Vid planförslagets samrådsremiss har landsantikvarien framfört att bostadshuset inom stg 736 är ett väl bevarat 1 1/2-planshus av sekel-skifteskaraktär som bör bibehållas. Planförslaget föreslår ej heller någon förändring inom fastigheten. Den gällande stadsplanens intentioner har följts. Det innebär att fastighetens uthus ej ingår i byggnadsmarken, främst med hänsyn till dess placering i nära anslutning till bostadshuset inom stg 729. Bostadshuset är föremål för ombyggnad.

För stg 729, 731, 732, 734 och 735 innebär planförslaget att nuvarande bebyggelse regleras inom byggnadsmarken.

Stadsägorna 728 och 730 har i planförslaget reglerats för bostads- och handelsändamål. Förutom bostäder innehåller fastigheterna en dagligvarubutik och en lättare tillverkningsindustri. Bostadshuset inom stg 728 har i planförslaget reglerats för sitt ändamål. I övrigt följes den gällande stadsplanens intentioner. Detta innebär att uthusen inom stg 730 ej regleras i planförslaget, bl a med hänsyn till dess placering i nära anslutning till bostadshuset inom stg 729.

I övrigt föreslås att tomterna inom det på plankartan BF-betecknade området får utbyggas med bostäder och uthus vars byggnadsyta ej får överstiga 200 resp 50 m² och byggnadshöjd 7,5 resp 2,5 m. Minsta tomtstorlek har föreslagits till 600 m². Av trafiksäkerhetsskäl föreslås utfartsförbud mot Nygatan.

Kv Tjappan

Kvarteret har medtagits i planområdet då stg 726 numera ingår i det allmänna området, på kartan A-betecknat. Gällande stadsplan reglerar marken som gatumark. Planförslaget möjliggör även byggnadsrätt i tomtgräns utmed Gjutängsvägen. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås utfartsförbud mot Nygatan. I övrigt medför planförslaget i princip ej någon förändring gentemot fastställd stadsplan.

Vid planförslagets samrådsremiss har landsantikvarien påpekat att tomt nr 7 innehåller bebyggelse av kulturhistoriskt intresse. Det är den norra flygeln av barndaghemmet som förmodligen är uppförd kring 1800-talets mitt. Byggnaden, som enligt uppgift kallas "Hallasméns", har trots omfattande restaurering och ombyggnad ännu ett uppfattbart kulturhistoriskt värde och bör således bevaras.

Gator

Gjutängsvägens anslutning med Nygatan föreslås i planförslaget utgå. I stället föreslås gatan ersättas med vändplats.

4

Porsevägens avslutning har i planförslaget justerats så att endast nuvarande gatuområde regleras för gata. I stadsplan fastställd 1974-04-10 regleras gatan med en större vändplats än vad som blivit utbyggd.

Södergatan föreslås, som tidigare nämnts, anslutas med den planerade broleden i en rätvinklig 4-vägs korsning med Nygatan. Södergatan får därmed en ny sträckning genom kv Busken. Gatan trafikeras för närvarande av ca 2500 fordon/årsmedeldygn. Denna trafikmängd förväntas öka något. Gatan avses endast betjäna intilliggande bostadsområden. Genomfartstrafiken skall nämligen nyttja Nygatan och Sanddynevägen. I stadsplan fastställd 1974-07-26 är gatan redovisad som återvändsgata väster om Lyckebacksvägen.

För övriga ingående gator innebär planförslaget ingen förändring gentemot fastställd stadsplan.

Parkmark

De områden som föreslagits som parkmark är lämpliga som planteringsområden, dock ej det område som är beläget mellan bensinstationsområdet och bostads-handelsområdet. Detta område skall nyttjas för engång- och cykelväg.

PLANGENOMFÖRANDE

Mark som beröres av plangenomförandet ägs av Falkenbergs kommun.

Kv Busken

Vid plangenomförandet förutsättes att tomt nr 6 utökas med delar av stg 850 B, 850 C och 850 I. Tomt nr 7 föreslås utökas med delar av tomt nr 2 och stg 850 I. Tomt nr (8) avses utökas med delar av tomt nr 2 och stg 850 G.

Gjutängsvägen

Gjutängsvägens avstängning kräver överenskommelse med markägaren till tomt 8 i kv Tappan. Enligt markbytesavtal, upprättat 1970-05-09, mellan fastighetsägaren och Falkenbergs kommun får ej stg 726 ianspråktagas förrän tomten nybebyggts.

Falkenberg 1985-02-27

Stadsarkitektkontorets planavdelning

Jan E Forsberg
Jan E Forsberg

Bo Magnusson
Bo Magnusson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut ~~1985-02-27~~ 1985; S. 90 betygar
Ex officio

Ulf Blom



Kv BUSKEN m fl

FALKENBERG
HALLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAD 1985-02-27
STADSARKITEKTKONTORETS PLANAVDELNING

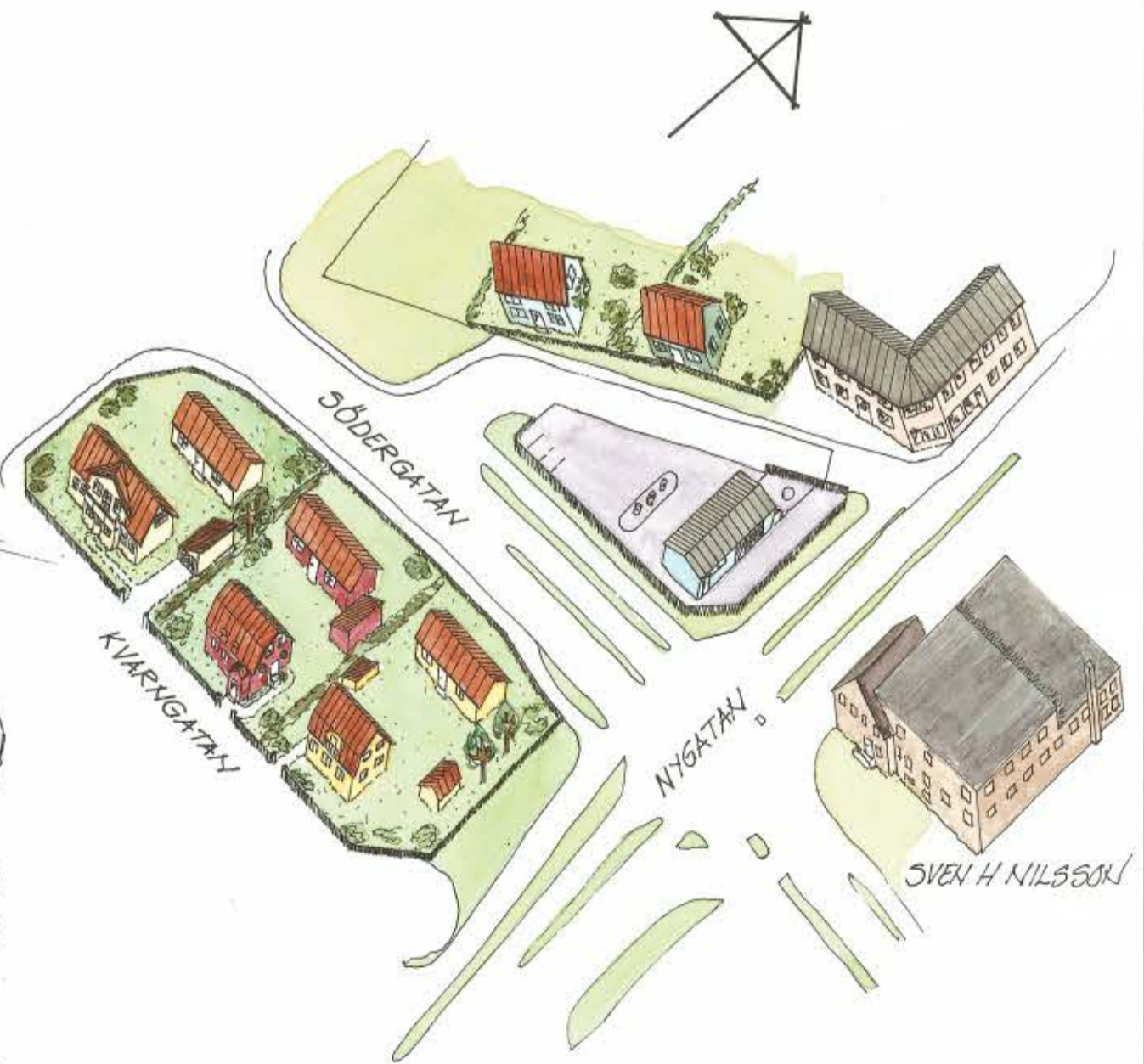
Jan E Forsberg
JAN E FORSBERG

Bo Magnusson
BO MAGNUSSON

ILLUSTRATIONSPLAN

BETECKNINGAR

-  BEFINTLIG BYGGNAD
-  FÖRESLAGEN BYGGNAD



ATT DENNA KARTA TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES I FALKENBERGS
KOMMUNS BESLUT 1985-04-25 §90 BETYGAR

EX OFFICIO
Yngve Johansson
YNGVE JOHANSSON

Kv BUSKEN m fl
FALKENBERG
HALLANDS LÄN

Skala 1:1000
10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m