

OMRÅDE VID JÄRNVÄGEN VALLBERGA
Vallberga samhälle, Laholms kommun
Hallands län.

Förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av byggnadsplan
upprättat 1986-11-12.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får byggnad inredas även för handels-, hantverks-, hotell- och pensionatsändamål samt för samlingslokaler.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Där så prövas lämpligt får området även användas för handels- och hantverksändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) 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 industrirörelsen samhöriga bostäder samt där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- f) Med Jh betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt där så prövas lämpligt för handelsändamål.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1988-12-06,
dnr 11.109-1784-87

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÅN TRAFIK OCH FÖR ALLMÅNNA LEDNINGAR

1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst 250 m² bebyggas.

3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 m². Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 50 m².

4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

På med I betecknat område får byggnad uppföras med en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnadshöjd och taklutning medger.

2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,6 meter. Inom med Jb Jh eller Jm får dock medges större höjd om detta med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämpligt.

7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning

som medger utfart 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.

Laholm 1986-11-12



Eva Mill
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Laholm
beslut 1987-06-24 § 93.



Roland Gottfridsson
ordförande

OMRÅDE VID JÄRNVÄGEN VALLBERGA
Vallberga samhälle, Laholms kommun
Hallands län.
Förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av byggnadsplan
upprättat 1986-11-12.

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget omfattar plankarta i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning.

Grundkartan är upprättad 1986-11-10 av distriktslantmätare Gösta Palmkvist och mätningsingenjör Karl-Gunnar Jönsson.

Fastighetsförteckning är upprättad 1987-02-09 av distriktslantmätare Gösta Palmkvist och assistent Evelyn Thorstensson.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar västra delen av Vallberga samhälle.

Dess läge framgår av översiktskarta i skala 1:4000.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktliga planer

Kommunfullmäktige antog 1977-03-30 en markdispositionsplan och en kommunöversikt för Laholms kommun. I markdispositionsplanen redovisas området huvudsakligen som befintligt tätortsområde. En mindre del ligger inom område där framtida tätortsutbyggnad ska utredas. I kommunöversikten ingår området i D9-område (detaljplaneområde för Vallberga) och i U5-område (utredningsområde).

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan nr 2, fastställd 1959-04-30, nr 5 fastställd 1972-03-21, nr 8 fastställd 1974-11-25 och nr 9 fastställd 1976-07-29. För delar av planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns en varierande bebyggelse: bostadshus, ett mejeri, industribyggnader, byggnader inrymmande affärslokaler, banklokaler m m. Planområdet genomkorsas av järnvägen och de allmänna vägarna 520 och 585. Vatten- och avloppsledningar finns utbyggt i planområdet.

Marken är huvudsakligen i privat ägo. Järnvägsområdet ägs av staten (SJ). SJ har även köpt in de två fastigheterna Vallberga 2:20 och 2:21.

Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1988-12-06,
dnr 11.109-1784-87

PLANFÖRSLAG

SJ planerar linjeomläggning av Järnvägen i Vallberga och vill samtidigt få en planskild korsning mellan järnvägen och den allmänna vägen 520 (Lögnäsvägen). Huvudsyftet med planförslaget är att lägga in ett Tj-område för den nya järnvägssträckningen, samt redovisa ett nytt väg-område för väg 520.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns ett femtiotal tomter avsedda för bostadsbebyggelse. På vissa av dessa tomter får annan verksamhet förekomma. Detta kan vara småindustri, handel eller liknande.

I planförslaget föreslås att en obebyggd tomt inom fastigheten Vallberga 2:133 ändras till parkmark. Denna fastighet ägs av Laholms kommun. Den aktuella tomten skulle gränsa till den nya sträckningen av Lögnäsvägen och är därför mindre lämplig som bostadstomt. Vidare föreslås att de två fastigheterna Vallberga 2:20 och 2:21 som berörs av den nya järnvägssträckningen ändras till Tj-område och parkmark. Dessa tomter har köpts av SJ. De två obebyggda bostadstomterna Vallberga 2:22 och 2:23 föreslås inlemmas i Lantmannaföreningens tomt. För fastigheten Vallberga 3:128 föreslås att användningssättet ändras till småindustri-ändamål då denna fastighet gränsar till småindustriområdet vid Timmervägen. Möjligheterna att även utnyttja tomten för bostadsändamål bibehålls.

På Vallberga 2:14 finns ett äldre obebott bostadshus. I samband med planerad ombyggnad av Lögnäsvägen (väg 520) behöver södra delen av Vallberga 2:14 samt en del av Vallberga 2:15 tas i anspråk. Bostadshuset kommer då delvis på vägområdet och bör rivas. Angränsande fastighet, Vallberga 2:15, är obebyggd och ägs av samma dödsbo. En sammanläggning av dessa fastigheter bör ske. Ett nytt bostadshus kan då uppföras i annat läge.

Nya tomter för bostäder kombinerat med handel föreslås inom nuvarande järnvägsområde nordöst om Almas väg.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns större sammanhängande industriområde vid Vallberga Mejeri (Vallberga 4:67, 4:68 m fl), Vallberga Lantmannaförening (Vallberga 2:134), samt vid Södra Hallands Kraftförening (Vallberga 3:35) och N P Nilssons Trävaru (Vallberga 3:34). Småindustriområdet i södra delen av planområdet föreslås utvidgas mot väster över nuvarande järnvägsområde fram till nya järnvägsområdet.

Skolor m m

Vallberga skola (Låg- och mellanstadieskola) ligger 600 meter öster om planområdet. Daghem saknas i Vallberga. Deltidsförskola finns i Ränneslöv.

Handel och övrigt

Inom planområdet finns banklokal, gatukök, frisör, kafé m m. Planbestämmelserna är utformade med hänsyn till den verksamhet som redan bedrivs.

Vägar och trafikJärnväg

För den planerade sträckningen av järnvägen har inlagts ett nytt Tj-område.

Vägnät

Ny sträckning av väg 520 föreslås med bro över järnvägen vid den f d stationsbyggnaden. Lögnäsvägen kommer därvid att ansluta till Skottorpsvägen (väg 585) vid Åkaregatan. Åkaregatans anslutning till Skottorpsvägen föreslås ändras till parkmark, så att inte ett 4-vägs kors bildas.

För fastigheterna Vallberga 2:14-2:19 vilka ligger väster om den nya järnvägssträckningen avses nuvarande Lögnäsvägen bibehållas som tillfartsväg. Föreslagen utformning av den nya vägen innebär att en del av Vallberga 2:14 och 2:15 tas i anspråk för själva anslutningen mellan den nuvarande Lögnäsvägen och den nya Lögnäsvägen.

Lantmannaplans södra del (inom Lantmannaföreningens område) föreslås ändras från vägmark till mark för småindustri och handel. Ny väg föreslås istället på nuvarande järnvägsområde med anslutning till norra delen av Lantmannaplan söder om Edenbergaån. Utfartsförbud föreslås längs tomtgränser mot den allmänna vägen 585.

Gångtrafik m m

All trafik från området väster om järnvägen d v s även gång- och cykeltrafik ska ledas över järnvägen på den nya bron.

Parkering

Parkering avses ske på tomtmark. En mindre allmän parkeringsplats finns mellan Almas väg och Skottorpsvägen.

Immissioner och klimatBuller

De bostadstomter som ligger inom 50 meter från det nya järnvägsspåret har markerats med skraffering. Inom dessa tomter ska i samband med byggnadslovsprövning särskild uppmärksamhet ägnas åt risken för bullerstörningar från järnvägen. Vid nybyggnad bör bullernivån i sovrum inte överstiga 40 dBA.

För bostadsbebyggelse inom Vallberga 4:72, 4:180 m fl öster om Kövlinge vägen och inom Vallberga 2:33, 2:34 m fl finns risk för störningar i form av buller m m. För dessa områden föreslås Bj-beteckning bibehållas, d v s områden får användas förutom för bostadsändamål även för småindustriändamål.

Teknisk försörjning

Eventuellt tillkommande bebyggelse avses anslutas till befintliga va-ledningar. Över befintliga va-ledningar på tomtmark har inlagts u-områden.

Omkring befintlig transformatorstation vid Vallberga 2:124 har inlagts ett Es-område. Över befintliga el-ledningar som avses ligga kvar inom byggnadsmark har också lagts u-område.

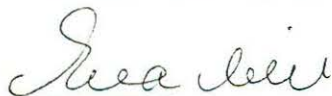
PLANGENOMFÖRANDE

Det huvudsakliga plangenomförandet d v s flyttning av järnväg och ombyggnad av den allmänna vägen 520 (Lögnäsvägen) åvilar staten. Först när detta är gjort kan resten av planen genomföras. Innan den nya vägen öster om Lantmannaföreningens område byggts kan utfartsförbudet längs Kövlingevägen inte träda i kraft.

Samråd

Se särskild samrådsredogörelse.

Laholm 1986-11-12



Eva Mill
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Laholm
beslut 1987-06-24 § 93.



Roland Gottfridsson
ordförande