

Förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för
STENINGE
Steninge, Harplinge
Halmstad
uppgjort i augusti 1978
reviderat i mars 1979,
i februari 1985 samt
i november 1985

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta, 9 delar i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i maj 1978 samt kompletterad i april 1985.
 - Byggnadsplanebestämmelser
 - Beskrivning och samrådsredogörelse
 - Sammanställning av byggnadsplanekartan skala 1:2000
 - Fastighetsförteckning.
 - Va-utredning (Gatukontorets PM 1978-11-02).
 - Förordnandekarta, 113 § byggnadslagen, skala 1:2000
 - Diskussionsunderlag för restaurering av glasbruksmuren, riksantikvarieämbetet 1974 - 77
 - Översiktskarta skala 1:4000 redovisande dels avgränsning av gällande detaljplaner dels inventering av helårs och fritidsboende enligt taxeringslängden 1976.
 - Avstyckningsplan för Steninge Bruks badsamhälle godkänd 1947-12-31.
 - Anteckningar från informations- och samrådsmöte 1977-08-18 ang. Steninge byggnadsplan
 - Anteckningar från samrådsmöte 1978-07-18 ang. delområdet kring Steningegården.
 - Gatukontorets PM 1985-08-28 ang grundvattenutredning för Steninge

PLANDATA

Läge och omfattning

Steninge är beläget utmed väg nr 610 och invid Kattegatt cirka 20 km norr om Halmstads centrum. Förslaget omfattar

större delen av all tidigare planlagd mark i Steninge inom den del som benämns Steninge Bruks badsamhälle och Hulabäcks by jämte de delar av Bögesgård och Särda som ligger söder om väg nr 625 (väg mot Getinge). I norr gränsar förslaget till Skipås.

Areal

Planområdet omfattar ca 118 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering

Kommunens kustområde berörs av riksintressen för friluftsliv, vetenskaplig naturvård, kulturminnesvård och jordbruk. I den fysiska riksplaneringen har hela kustområdet bedömts vara s.k. högexploaterad kust.

Markdispositionsplaner

I markdispositionsplanen för kustområdet, som kommunfullmäktige (KF) antog den 28 april 1977, förutsattes för Steninge att områdena för bostadsbebyggelse får utnyttjas för helårsbostäder. Målsättningen för planeringen av kustområdet är att inga nya detaljplaneområden bör tillskapas för ny bebyggelse dock att denna princip ej bör hindra marginella tillskott av enstaka tomter inom eller i omedelbar anslutning till befintliga detaljplaneområden. Befintliga anläggningar för det rörliga friluftslivet avses bibehållas och i viss utsträckning kompletteras. Som lokalt servicecentrum för norra delen av kustområdet föreslås Haverdal med viss basservice förlagd även till Steninge.

I den kommunomfattande markdispositionsplanen - KMD -, som KF antog den 26 november 1981 uttalas om servicestruktur (kapitel 6.3):

"Kustorterna skall inte byggas ut enligt den av kommunfullmäktige antagna "Markdispositionsplanen för kustbygden". I och med att antalet helårsboende ökar får kustorterna större betydelse åtminstone för basservicen. Detta gäller t ex Steninge, Viken/Vilshärad, Frösakull (Tylösand), Laxvik/Påarp och Gullbranna. Några av dessa orter ger permanent underlag för dagligvaruhandel.

Haverdal är den enda genuina kustort, som föreslås som lokalt servicecentrum. Antalet bofasta invånare är så stort att det finns underlag för dagligvaruhandel och förskola i samverkan med bl a Steninge."

I förslag till kustplanering, daterat november 1977, redovisas översiktligt förslag till insatser vad avses strand-service. KF antog planen den 26 oktober 1978. Av planen framgår att mer omfattande strandservice bör kunna erbjudas. Utöver service i form av bilparkering i anslutning till glasbruksruinen föreslås ytterligare p-platser intill väg 610.

Förbud mot att lägga fritidsbåtar på badstranden anges också i kustplanen.

Kommunöversikt

Enligt kommunöversikten för Halmstads kommun - KÖ 84 - som KF antog den 25 oktober 1984, gränsar den detaljplanlagda delen i norr, öster och söder till naturmiljöområde betecknat Rn 4.

Detaljplaner

För området gäller avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen den 31 december 1947 (arkivnr STE 1) samt byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 10 december 1954 (STE 3), 30 augusti 1958 (STE 4), 25 april 1960 (STE 5), 16 maj 1962 (HAR 39), 2 februari 1963 (HAR 44), 12 oktober 1964 (HAR 50), 25 mars 1966 (STE 8), 13 november 1968 (STE 9) och 11 juli 1972 (STE 11).

I norr gränsar förslaget till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 30 maj 1953 (STE 2) och 30 oktober 1970 (STE 10).

Förordnanden

Steninge naturreservat, reservat jämlikt naturvårdslagen (NVL) § 7, omfattar strandzonen från Glassvik i norr ner mot Storaskär i söder samt del av fastigheten Hulabäck 2:41, öster om Steningegården. Reservatet gränsar i norr till Stensjöstrands naturreservat.

Den del av stranden som ej omfattas av byggnadsplan, utgör strandskyddsområde enligt NVL § 15. Strandskyddet gäller 300 m inåt land och 100 m uti vattnet räknat från strandlinjen.

För ett område söder om Getingevägen, motsvarande byggnadsplanen (HAR 39) för Särda 15:1 m fl fastigheter gäller byggnadsförbud jämlikt 109 § byggnads-lagen (BL) t o m den 31 maj 1985. Byggnadsförbudet meddelades första gången genom länsstyrelsens beslut den 2 juni 1978. Ansökan om ytterligare förlängning av förbudet har inlämnats till länsstyrelsen i avvaktan på att ny byggnadsplan ska fastställas.

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogs-vårdslagen § 25.

Större delen av allmänplatsmarken inom byggnadsplanerna omfattas av förordnande jämlikt BL § 113. Markområdena skall utan ersättning upplåtas när de behöver tagas i anspråk för avsedda ändamål. Se bilagd förordnandekarta.

Arbetsplan väg

Ny arbetsplan för ombyggnad av väg 610 (delen Slätten - Steninge) fastställdes den 14 augusti 1984 av vägverket.

Kommunala ställningstagande

Kommunfullmäktige har den 26 maj 1977 godkänt den utredning som byggnadsnämnden genomfört avseende förslag till ändring av planbestämmelserna för bostadsbebyggelse i Halmstads kustzon. Förslaget medför att bestämmelserna ska anpassas till områdets användning för helårsbebyggelse.

Byggnadsnämnden (BN) beslöt den 20 juni 1979, § 569 att godkänna det utställda reviderade byggnadsplaneförslaget samt överlämnade det till fullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt den 2 januari 1985, AU § 33, att återremittera ärendet till byggnadsnämnden. Återremissen är föranledd av att dels måste vissa delar av förslaget utgå, dels att ny arbetsplan för väg 610 blivit fastställd.

Byggnadsnämnden beslöt således den 6 februari 1985, § 74, att planförslaget skulle revideras, ställas ut för granskning och utsändas på remiss.

Befintliga förhållandenTerräng

Terrängen är omväxlande med inslag i väster av sand- och klippstränder, i söder av öppen åker- och ängsmark och i öster relativt branta skogklädda sluttningar.

Steningeberget (del av Skipåsbergen) i samhällets norra och östra delar når en högsta höjd över havet om cirka +90 meter.

Terrängen lutar relativt brant ner mot kustvägen, som ligger på nivån +10 - +15 meter över havet (m. ö. h.)

De högst belägna byggnadsområdena i nordost ligger cirka +55 m. ö. h. och de lägst belägna i sydväst ca +5 - +10 m. ö. h.

Vegetation

Öster om kustvägen, i planområdets norra del, är flertalet tomter och mellanliggande friytor bevuxna med såväl träd som buskar. Vegetationen är frodig. I vissa delar finns dock inslag av öppna ängspartier och områden med berg i dagen. Vegetationen i delen längs kustvägen utgörs huvudsakligen av ljungbevuxen standhed och lågväxande blandskogsbestånd, som formats av de västliga vindarna.

På Steningebergets väst- och sydsluttning växer kraftig barrskog med inslag av lövträd.

Södra delen av planområdet (Bögesgård, Särda) är mer öppen och ligger i svagare lutning mot väster på nivån +10 - +20 m. ö. h. I öster höjer sig en lövskogsklädd bergsklack cirka 5 m över omgivande terräng.

Sydost om området ligger den skogbevuxna höjdryggen Vårhögen med en högsta höjd av + 55 m.ö.h.

Förslaget gränsar i väster och öster till Steningereservatet. Naturreservatets östra del är ett skogsskifte med kraftig och tät lövskog med inslag av barrträd.

Fornlämningar

Följande kända fasta fornlämningar inom det aktuella planområdet i Steninge finns registrerade hos landsantikvarien (numrering enl. Hallands Museums register):

5. Rest sten; Hulabäck 3:38 f.n. tomtmark.

7. Stensättning; Hulabäck 3:117 på tomtmark Nordöstra delen är förstörd genom husbyggnad.
16. Resta stenar (3 st); Hulabäck 2:20 på tomtmark.
23. Rest sten; Särda 15:1 på allmän platsmark.
24. Hög; Särda 15:1 på allmän platsmark.

Steninge glasbruksruin

Ruinen, även kallad glasbruksmuren, är belägen omedelbart invid kustvägen och badstranden. Den återstående väggdelen i tegel är relativt hög. I norra delen finns kafé- och kioskrörelse inrymt i den s.k. skärkammaren. Muren och kafébyggnadens läge medför dåliga siktförhållanden för trafikanterna på kustvägen. Glasbruksruinen anses ha visst kulturhistoriskt värde. Restaurering av muren har nyligen utförts.

Bebyggelse

Bostäder

I mitten på 1950-talet, när de första byggnadsplanerna (STE 3 och STE 5) upprättades och fastställdes fanns det cirka 50 bostadshus inom området. Ungefär hälften var helårshus och flertalet låg i området invid kustvägen - vägen mot Getinge. Inom Steninge finns idag cirka 250 bebyggda och ca 80-100 obebyggda tomter för friliggande enbostadshus. För närvarande utnyttjas ca 100 av husen som helårsbostäder. Den avstyckningsplanebelagda delen innehåller 22 byggnadstomter varav 7 fortfarande är obebyggda. På icke planlagd mark finns det 13 bebyggda tomter.

Tomterna för den friliggande bostadsbebyggelsen är relativt sett rymliga. Flertalet har en yta om 1000 - 2000 m². I södra delen av Steninge (Särda, Bögesgård) är dock tomterna något mindre och varierar mellan 800 - 1200 m².

Söder om glasbruksmuren ligger ett äldre bostadshus, den s.k. Kvarnalången. Huset ligger över gräns mellan de båda fastigheterna Hulabäck 17:1 och 2:18.

Byggnaden uppfördes i början av 1900-talet och innehöll då arbetarbostäder. Byggnaden är av trä och uppförd i en och halv våning. Fasaden är rödmålad. Byggnaden har totalrenoverats år 1976 varvid bl a nya fönster sattes in. År 1983 lämnades byggnadslov för installation av vatten och avlopp. Huset används f n som sommarbostad. Byggnaden har visst kulturhistoriskt värde.

I gällande plan ligger större delen av fastigheten inom vägreservat. Detta reservat är emellertid inte längre aktuellt att utnyttja.

Steninge gränsar i norr till Skipås. Inom denna del finns det cirka 220 bostadstomter varav cirka hälften är bebyggda och används av helårsboende.

I Steninge bor det idag cirka 235 invånare och i Skipås 300.

Allmän och kommersiell service

På fastigheten Hulabäck 3:44 finns ett villadaghem.

Stiftelsen Steningegården driver pensionats- och lägerverksamhet på Hulabäck 2:100 med aktiviteter för såväl vuxna som barn och ungdom.

Fastigheterna Hulabäck 3:4 och 3:14 utnyttjas för pensionatsrörelse.

Invid kustvägen, i södra delen av Steninge, finns livsmedelsbutik, kafé- och restaurangrörelse och bensinstation med serviceverkstad.

Tennisbanor finns vid Hulabäcksvägen på fastigheten Hulabäck 2:18.

På Hulabäck 3:23 och 3:85 finns vandrарhem.

Vägar och trafik

Kustvägen, väg nr 610, har i sin sträckning norr om glasbruksmuren (Gamla vägen - Skipås) byggts om under senare år. Siktförhållandena vid glasbruksmuren och vid väg nr 625, där denna ansluter till kustvägen, är dåliga och kräver särskilda insatser. Arbetsplan för ombyggnad av Kustvägen inom Steninge södra del har upprättats och fastställts.

Tomterna utmed Kustvägen har i flertalet fall direkta utfarter mot densamma.

Vägnätet inom Steninge är i stort utbyggt enligt gällande planer. I vissa delar är vägarna smala och sikt-förhållandena i korsningar mindre tillfredsställande. Det interna vägnätet (bostadsvägarna) har idag anslutning till kustvägen i tre punkter, nämligen Gamla vägen, Bryggstigen och Trastvägen.

Ledningssystem

Vatten- och spillvattenavloppsledningar anslutna till kommunens allmänna nät byggdes ut i början av 1970-talet. Fastigheterna, med några få undantag, är anslutna till detta VA-nät.

Vattenledningsnätet bör förstärkas med högreservoar.

Avloppsnätet är utbyggt som ett separat system, vilket innebär att särskilda ledningar saknas som kan avleda dag- och dräneringsvatten från området.

Grundförhållandena inom området gör det knappast möjligt att lokalt inom respektive fastigheter omhänderta dag- och dräneringsvatten. Spillvattenledningarna är ej dimensionerade för att ta emot sådant vatten. Ur ekonomisk synpunkt bör ej heller dräneringsvatten tillföras reningsverket.

Grundvattennivån

Utförda undersökningar visar att grundvattennivån inom Steninge är hög. Vid provtagningstillfällen gjorda dels åren 1971-72 och dels i augusti 1985 visar protokollen att avståndet från marknivå till grundvattenyta varierar mellan -1.00 och -1.90 meter. Endast undantagsvis har värde större än -2.00 uppmätts.

Markägoförhållanden

All byggnadsmark liksom den allmänna platsmarken är i privat ägo med undantag för några mindre delar som ägs av kommunen, nämligen:
Bögesgård 1:12 (allmän platsmark),
Hulabäck 2:79 (A-område vid Hulabäcksvägen) Hulabäck 3:22 (allmän platsmark),
Hulabäck 3:23 och 3:80 (vandrарhem)
samt Hulabäck 3:44 (villadaghem).

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden
Allmänt

Enligt markdispositionsplanen för kustområdet avses den planlagda byggnadsmarken för bostadsändamål kunna utnyttjas för helårsbebyggelse.

Områdets användning för helårsboende motiverar att planbestämmelserna ändras. I samband härmed har en allmän översyn av områdets disposition och utnyttjande skett, varvid byggnadsplanen i vissa delar föreslås ändrad och utökad.

Strandzonen har betydelse för det rörliga friluftslivet.

Bostäder

Det nu framlagda förslaget innefattar ändring av gällande byggnadsplanbestämmelser i överensstämmelse med det av kommunfullmäktige den 26 maj 1977 godkända principförslaget. Detta innebär att för bostadsområdena som helhet kommer friliggande byggnader i en våning och med en maximal byggnadsyta om 300 m² att medges.

Inom byggnadsområdena längs kustvägen och i södra delen (Bögesgård, Särdal) föreslås förbud mot vindsinredning. För södra delen gäller idag redan nämnt förbud för flertalet tomter. Med hänsyn till landskapsbilden bör hus med dominerande höjd och taklutning undvikas i de strandnära och öppna partierna.

Jämfört med de ursprungliga bestämmelserna till gällande detaljplaner föreslås således en ökning av byggnadsrätten och för flertalet tomter också möjlighet att inreda huvudbyggnaders vindsvåning.

Tillåten byggnadshöjd minskas i vissa fall något jämfört med gällande planer.

Den rådande fastighetsindelningen förutsättes så långt möjligt bevarad. Med hänsyn till den befintliga bebyggelsemiljön bör delning av tomter medges endast i undantagsfall. Tomter mindre än 900 m² bör inte tillskapas. För delen längs Gråbergsvägen föreslås att bestämmelsen om minsta tomtyta om 1500 m² bibehålles.

Planförslaget innebär i stort en sammanställning av rådande detaljplaner, med undantag för de delområden som närmare redogörs för nedan.

Vissa mindre ändringar av områdesgränser föreslås med anpassning till utförda och pågående tomtbildningar och gränsjusteringar.

Utökningen av byggnadsplaneområdet omfattar större delen av den godkända avstyckningsplanen jämte de befintliga avstyckade och i flertalet fall bebyggda tomterna längs kustvägen.

En mindre tomt för bostadsändamål redovisas söder om glasbruksmuren för den s k Kvarnalängan.

Huset, ingår som en del i miljön kring glasbruksmuren. Byggnaden har en kulturhistoriskt och miljömässigt intressant karaktär, som bör kunna bevaras.

Husets ursprungliga färg och volym har i stort bibehållits. Dock förändrades byggnadens arkitektoniska uttryck, när nya fönster sattes in år 1976.

Bostadstomten har på kartan och i bestämmelserna markerats med särskild beteckning med innebörd att byggnaden ska bevaras.

Strandservice

Byggnadsrätten för kiosk- och serveringsbyggnaden vid glasbruksmuren föreslås i läge ändrad och något minskad jämfört med gällande plan. Anläggningen är i likhet med gällande planförutsättningar, avsedd att utnyttjas för service knutet till strandzonens fritidsaktiviteter.

Av trafiksäkerhetsskäl krävs att viss del av området överförs till vägmark. Muren anses ha visst kulturhistoriskt värde och får det därför anses skäligt att hänsyn tas till befintlig miljö i samband med erforderliga förändringar. Planbestämmelserna har utformats med hänsyn härtill.

Daghem

Fastigheten Hulabäck 3:44, belägen vid Strannabacksvägen - Gamla vägen används för närvarande som daghem.

Förskola,
grundskola

Varken förskola eller grundskola finns inom den detaljplanlagda delen av Steninge. Närmaste förskola finns i Haverdal.

Lågstadieskola finns vid Steninge kyrka belägen cirka 3,5 km öster om samhället. Mellanstadieeleverna får åka till Harplinge och högstadieeleverna till Getinge.

Pensionat m m

Hulabäck 2:100 har sedan länge utnyttjats för pensionatsändamål. Området, som nu ägs av Stiftelsen Steningegården, utnyttjas för samlingsändamål, lägerverksamhet m m. I överensstämmelse härmed föreslås att området redovisas som område för samlingslokaler o dyl. Vidare föreslås att den tidigare icke planlagda tomten Hulabäck 2:19 tillföres området. Det har också ansetts motiverat att ett mindre allmänplatsområde vid Glasbruksvägen förs över till Stiftelsens område. För den fortsatta användningen och eventuella utvidgningar av verksamheten förutsätts att ny tillfart till området från söder tillskapas. Viss del av Hulabäck 2:100 och 2:4 måste därvid tas i anspråk som vägmark. Före utbyggnaden av området bör Stiftelsen redovisa hur tomtområdet i sin helhet skall disponeras. Utmed Glasbruksvägen, väg i väster och mot söder föreslås zon för skyddsplantering.

Vandrarhem

Hulabäck 3:23 och 3:85 redovisas nu i plan som specialområde för vandrarhem m m.

Handel m m

Befintliga serviceinrättningar förutsätts tills vidare kunna vara kvar i nuvarande lägen.

Del av Hulabäck 2:4, området invid Kustvägen - vägen mot Getinge, föreslås utlagt som reservområde för eventuella framtida serviceenheter som kan bli aktuella som komplement till befintlig service.

För fastigheten Hulabäck 2:38 (i anslutning till Skepparstugan) föreslås viss omdisponering av byggnadsmark - allmän platsmark. Förslaget medger uppförande av mindre serviceenhet och bostad.

Friytor
Lek- och fritids-
verksamheter

Tillgången till strövområden såväl inom som i nära anslutning till samhället är god. Friytorna inom det planlagda området öster om kustvägen bör bevaras som naturmark, med möjligheter att vid behov kunna utnyttjas för lek- och fritidsaktiviteter i första hand för de boende inom området.

Bostadsområdet som helhet saknar iordningsställda lekområden och bollplaner. Närlekplatser kan anläggas på allmän platsmark i anslutning till respektive bostadsgrupper.

Inom Steninge bör utrymme också kunna ges för att anlägga några mindre bolllekplaner. Möjligheter att anlägga sådana planer finns i norr på Hulabäck 1:9 och längst i söder på Särda 15:1 inom allmän platsmark.

Framdeles bör också lekplaner kunna byggas ut på mark tillhörande fastigheterna Hulabäck 10:1 (öster om Klippe-kullevägen) och Hulabäck 2:18 (söder om Hulabäcksvägen). Dessa måste givetvis prövas i samband med eventuella framtida planändringar i berörda delområden.

Natur

Vegetationen inom området bör så långt möjligt bevaras. Vid utnyttjande av byggnadsmarken förutsätts att största möjliga hänsyn tas härtill. Utmed den föreslagna nya vägförbindelsen till Steningegården har avsatts ett cirka 5 meter brett parkmarksområde som medger att befintlig trädrida mellan Hulabäck 2:15 och 2:100 kan bevaras.

Viss mindre del av byggnadsmarken utmed kustvägen ingår i det område som omfattas av gällande strandskydd enligt naturvårdslagens § 15. I samband med fastställandet av framlagt byggnadsplaneförslag föreslås nu förbudet bli upphävt i sin helhet inom det tänkta detaljplaneområdet.

Fastigheterna Hulabäck 2:51 och 3:60 samt mindre del av 2:22 ingår i Steninge-reservatet. För dessa delar gäller också godkänd avstyckningsplan med beteckningen öppen mark. Med gällande lagstiftning saknar planen i denna del betydelse och föreslås därför bli upphävd.

Vägar och trafik

Kustvägen, väg 610, har genomgående trafik. Av trafiksäkerhetsskäl bör antalet direkta tomtutfarter minskas. Planförslaget redovisar utfartsförbud mot kustvägen för flertalet tomter, som i stället föreslås få utfart mot innanförliggande lokalvägar.

Det, enligt 1943 års vägförslag, i gällande planer redovisade vägreservatet för ny kustlandsväg är inte längre aktuellt att utnyttja.

Kustvägen från glasbruksmuren och söderut avses byggas om. Förslaget redovisar vägen i dess tänkta sträckning enligt vägverkets fastställda arbetsplan.

Planförslaget redovisar reservområde för framtida sträckning av Kustvägen söderut från Blombergsvägen i likhet med vad gällande byggnadsplan innefattar.

För att förbättra utfartsförhållandena för Steningegården och för övriga fastigheter utmed Glasbruksvägen föreslås ny väg byggas ut mot söder över fastigheten Hulabäck 2:100 och 2:4. Härigenom kan de ur trafiksäkerhetssynpunkt olämpliga anslutningarna till kustvägens stängas av för biltrafik.

För att underlätta tillgängligheten med bil till nordöstra delen av Steninge föreslås en ny allmän väganslutning till kustvägen mellan fastigheterna Hulabäck 1:14 och 1:26 med anslutning till Trastvägen. Vidare föreslås att Skepparevägen byggs ut enligt gällande plan och att Öhrnvägen utformas som återvändsgata.

För vägnätet i övrigt, som utgörs av bostadsvägar - entrévägar, redovisar förslaget endast mindre justeringar av vändplaner och anpassning till rådande förhållanden.

Separata gång- och cykelvägar inom bostadsområdet bedöms ej behöva byggas ut, då biltrafiken på det interna vägnätet är ringa. Vägutrymmena enligt gällande planer är så rymliga att, i det fall önskemål om utbyggnad av gångbanor föreligger, detta kan ske utan att planändring behöver genomföras.

Från Kantarellvägen, i nordöstra delen av Steninge, finns en gång- och cykelvägskontakt med östra delen av Skipås bebyggelseområde. Gångstigen går delvis över en obebyggd bostadstomt. En omläggning av gångstigen är svår att genomföra utan att framkomligheten försämrats beroende av terrängens lutning. Gångstigen föreslås bibehållas i sin nuvarande sträckning över Hulabäck 2:110. Den östra delen av tomten föreslås utlagd som allmän platsmark. Som ersättning härför föreslås en ny bostadstomt i hörnet av Kantarellvägen - Champinjonvägen.

Väster om kustvägen, mellan glasbruksmuren och Skepparstugan samt norr om glasbruksmuren redovisas parkeringsområden för bilar. Frågan om eventuell erforderlig utökning av parkeringsytan föreslås tas upp till behandling i samband med genomförandet av kustplaneringens förslag till strandservice.

Teknisk försörjning Vatten- och avlopp

Inom området finns utbyggt allmänt vatten- och spillvattennät. Se gaturkontorets relationsritningar. Vattenförsörjningen för de högst belägna delarna av Steninge bör förbättras. Kommunen avser att bygga högreservoar öster om Champinjonvägen. Denna fråga kommer att behandlas i separat planärende. Byggnadsplaneförslag har varit utställt.

Mot bakgrund av att särskilda dagvattenledningar saknas och att grundvattennivån är hög föreslås källarförbud inom Steningeområdet som helhet.

El

För elförsörjningen av Steningeområdet erfordras nya transformatorstationer. Nya tomter (specialområden) redovisas på följande fastigheter:
Hulabäck 2:28, öster om kustvägen;
Hulabäck 3:67 vid Gamla vägen; och
Hulabäck 2:4, norr om Getingevägen.

Vidare redovisas specialområden kring befintliga transformatorbyggnader på
Hulabäck 1:9, väster om Öhrnvägen;
Hulabäck 19:1, öster om Gråbergsvägen
samt Bögesgård 1:14, söder om Åkervägen.

I Steninge södra del har högspänningsluftledningarna ersatts med jordkabel i annat läge. Den i gällande plan avsatta byggnadsfria skyddszonen kan således utgå. Bestämmelsegränserna föreslås ändrade för fastigheterna Särda 15:17 m fl.

Övrigt

Marken kring fornlämningarna nr 23 och 24, belägna på parkmark inom Särda 15:1, har på plankartan betecknats med a. Särskild uppmärksamhet skall iaktas med hänsyn till de antikvariska synpunkterna.

Föreliggande planförslag medför vissa mindre ändringar och utvidgningar av vägnät och allmän platsmark. Vägföreningens verksamhetsområde bör därvid anpassas och utvidgas så att hela området omfattas.

Förordnandet enligt 113 § byggnadslagen avseende upplåtelse av vägmark och annan allmän platsmark föreslås jämkat och utökat i mindre omfattning. Berörda markområden redovisas på särskild sammanställningskarta i skala 1:2000, som bifogas detta planärende.

SAMRÅD

Myndigheter och förvaltningar

Samråd om förslagets omfattning och innehåll har skett vid flera tillfällen under perioden 1975 - 1978 med representanter för länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet, vägverket, fastighetsbildningsmyndigheten, länsantikvarien och landsantikvarien. Vidare har samråd skett med fastighets-, gatu- och socialkontoren, televerket samt Yngeredsfors Kraft AB. Framförda synpunkter har i stort beaktats.

Förnyat samråd med länsstyrelsens planenhet och naturvårdsenhet samt vägförvaltningen har skett i februari 1985 med anledning av beslut om revidering och förnyad utställning. Någon erinran i sak framfördes ej.

Med anledning av bl a de synpunkter som inkom efter nämnda utställning och aktuell begäran om fastighetsreglering för Hulabäck 2:18 och 17:1 har samråd återigen skett med länsstyrelsens och vägförvaltningens representanter. Vid

Samrådet, som hölls den 31 oktober 1985, diskuterades dels fråga om redovisning av parkeringsplats norr om glasbruksmuren, dels fråga om att i plan redovisa tomt för bostadsändamål för den s k Kvarnalängan belägen på Hulabäck 2:18 och 17:1 söder om nämnda mur.

Länsstyrelsens och vägförvaltningens representanter hade i sak ingen erinran. Länsantikvarien och planenheten förordar dock att byggnadsrätten endast bör gälla befintligt hus med hänsyn till dess kulturhistoriska värde och miljön i övrigt och att tomtområdet bör begränsas ytterligare jämfört med redovisat förslag.

Markägare

Vid informations- och samrådsmöte den 18 augusti 1977 redovisades planförslaget för de boende i Steninge. Den 18 juli 1978 hölls markägarsamråd med berörda fastighetsägare för delområdet kring Steningegården. Se bilagda minnesanteckningar!

Planförslaget har också redovisats vid Steninge Natur- och Miljöförenings årsmöte den 20 juli 1978. Under planarbetets bedrivande har vidare flera markägare muntligen och skriftligen haft kontakt med planavdelningen. Flertalet synpunkter har beaktats vid planens utformning.

När planförslaget behandlades åren 1977-79 avsågs tre delområden efter framställning från vissa markägare få utökad bostadsbebyggelse. De områden som prövades var:

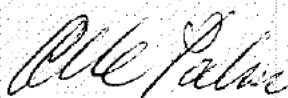
Delar av Hulabäck 1:5 och 4:11 m fl, 10:1 och 10:4 - 10:6 samt 2:18. Totalt berördes ett 10-tal markägare.

Fastighetskontoret har sedan år 1979 fört tidskrävande förhandlingar i flera omgångar med fastighetsägarna inom de tre planerade exploateringsområdena som här nämnts. Då avtal inte kunnat träffats med någon av de berörda fastighetsägarna har nu dessa områden utgått ur planförslaget.

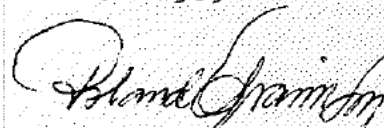
██████████ ägare till Hulabäck 2:94 och 2:110, har ingen erinran mot att tomten 2:110 minskas under förutsättning att ny tomtmark tillskapas. Han har ej godkänt föreslagen tomt för transformator på Hulabäck 2:94 söder om Murkelvägen.

Samråd om föreslagen revidering avse-
ende bilparkeringsplats och tomt för
befintligt bostadshus på fastigheterna
Hulabäck 2:18 och 17:1 har i november
1985 skett med [redacted] och
[redacted]. De har ej haft något
att erinra.

Halmstad den 6 november 1985



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Denna beskrivning ersätter tidigare
handling daterad 6 februari 1985.
Ändringar och tillägg har skett med
anledning av utförd revidering.

Förslag till
ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för
STENINGE
Steninge, Harplinge
Halmstad
uppgjort i augusti 1978;
reviderat i mars 1979,
februari 1985 samt
november 1985.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- d) 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.
- e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till ortens behov av basservice.
- g) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

- h) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- i) Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål.
- j) Med Hk betecknat område får användas endast för kiosk, kafé och därmed samhöriga serveringslokaler.
- k) Med QB betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för bostadsändamål. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rv betecknat område får användas endast för vandrarhem, barnkoloni, semesterhem eller därmed jämförligt ändamål.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av område för samlingsändamål skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för parkering.
- 3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum förläggas i gräns eller närmare gräns mot grann-tomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 2 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.
- 3 mom På med F3 betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1500 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 300 kvadratmeter.

- 3 mom Av tomt som omfattar med Ch, H, HB eller Hk betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två bostadslägenheter.
- 5 mom Inom med q betecknat område får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad eller genom uppförande av en helt ny byggnad ske endast om det provas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Därutöver får dock ett andra plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnadshöjd och taklutning medger samt sluttningsvåning anordnas, där terrängens lutning så medger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med In, I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 4,0 och 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med n betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.
- 7 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

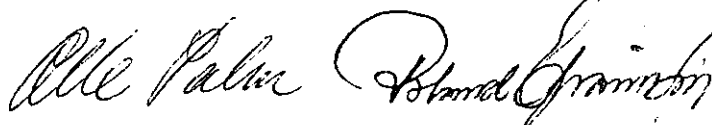
9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behöriigen till godoses på annat sätt.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSER

På tomt, som vid planens fastställande redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 § 1 mom, 6 § 2 och 3 mom, 7 § 1, 2 och 3 mom samt 8 § till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtages inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 6 november 1985



Olle Palm
planarkitekt

Roland Efraimson
planingenjör

Dessa bestämmelser ersätter tidigare handling daterad 6 februari 1985. Ändringar har gjorts med anledning av utförd revidering i november 1985. Bestämmelserna har utökats med 1 § 1 mom k), 7 § 5 mom samt 8 § 7 mom. 7 § 4 mom har fått ändrat innehåll samt 1 § 1 mom j) och 8 § 1 mom har ändrats redaktionellt.