Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 2010-09-24. Se akt Ä43K

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 2013-02-25. Se akt Ä50K

Förslag till ändring och upphävande
av byggnadsplanen för
EKETÅNGA
Söndrum
Halmstad
uppgjort i april 1982

Tillhör reviderat förslag 1984-01-18

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:
- Byggnadsplanekarta i 11 delar, skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i Halmstad)
- Byggnadsplanebestämmelser
- Denna byggnadsplanebeskrivning med samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Förordnandekarta enligt 113 § byggnadslagen, skala 1:2000
- Minnesanteckningar (4 st) från informations- och samrådsmöten med markägare

PLANDATA

Läge och omfattning

Eketånga utgör del av det sammanhängande tätortsområdet Halmstad - Söndrum och är beläget ca 3-4 km väster om Halmstads centrum.
Planområdet omfattar delen från Miniland - Knebildstorps stugområde i öster, nya kustvägens sträckning i norr, Hallägraskolan, gränsen mot Bäckagård - Danmarks väg - Kvarnbäcksvägen i väster och strandområdet utmed Kattegatt i söder.

Areal

Planförslaget omfattar ca 242 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 inom kommunen bedömts vara s.k. högexploaterad kust.

Markdispositons-planer

Den kommunomfattande markdispositionsplanen (KMD) antogs av kommunfullmäktige (KF) 1981-11-26. KMD anger bl a som allmän målsättning betr utbyggnad att konsumtionen av råmark bör minskas. När det gäller bostäder finns möjligheter att utnyttja befintlig tätortsmark mer effektivt än hittills. Förtätning och sanering inom befintliga bostadsområden är i övrigt fördelaktigt genom att befintlig allmän och kommersiell service kan utnyttjas.

Markdispositionsplanen för kustområdet antogs av KF 1977-04-28. I målsättningen anges bl a att "Inga nya bebyggelse - (bostads)områden planeras inom det högexploaterade kustområdet med undantag för centralortsområdet Halmstad - Söndrum etc".

Kommunöversikt

Kommunfullmäktige har 1979-12-20 antagit gällande kommunöversikt. Eketånga ingår i område betecknat 01 - centralortsområdet.

Kustplanering

KF beslöt 1978-10-26 antaga ett förslag till kustplanering. Handlingsprogrammet redovisar bl a förslag till strandservice innefattande ex bilparkering, och sanitär utrustning vid badplatser, livräddningsutrustning, båtplatser m m. Enligt programmet ska Simstadion med dess anläggningar också kunna erbjuda strandservice för Västra stranden.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplaner jämte ändringar av byggnadsplanerna, fastställda av länsstyrelsen 1949-04-08 (arkivnr SÖN 23), 1955-09-29 (SÖN 29:1, 29:2), 1955-12-21 (SÖN 31), 1956-06-19 (SÖN 33), 1957-11-14 (SÖN 37), 1959-06-11 (SÖN 42), 1959-10-27 (SÖN 44), 1960-02-04 (SÖN 45), 1960-02-13 (SÖN 46), 1961-10-17 (SÖN 49), 1961-12-07 (SÖN 50), 1962-02-17 (SÖN 51), 1962-03-24 (SÖN 52), 1962-08-27 (SÖN 54), 1963-10-31 (SÖN 56), 1963-11-09 (SÖN 57), 1964-07-09 (SÖN 59), 1964-11-25 (SÖN 59), 1965-04-02 (SÖN 60), 1965-06-28 (SÖN 61), 1965-07-07 (SÖN 62), 1966-07-04 (SÖN 65), 1966-11-16 (SÖN 66), 1966-11-28 (SÖN 67), 1968-02-01 (SÖN 70), 1969-01-07 (SÖN 71), 1969-03-11 (SÖN 72), 1969-07-03 (SÖN 73), 1970-02-02 (SÖN 77), 1970-09-07 (SÖN 79), 1971-04-26 (SÖN 85), 1971-07-15 (SÖN 86), 1972-04-26 (SÖN 88), 1972-04-06 (SÖN 91), 1972-05-08 (SÖN 93), 1973-01-23 (SÖN 97), 1975-04-11 (547 SÖN), 1975-07-18 (552 SÖN), 1978-07-24 (639 SÖN).

Förslaget gränsar vidare i väster och norr till byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1954-03-30 (SÖN 26), 1970-10-09 (SÖN 80), 1971-02-10 (SÖN 82), 1972-04-05 (SÖN 89), 1972-04-10 (SÖN 90), 1973-01-23 (SÖN 98), samt den av regeringen fastställda ändringen 1976-11-11 (574 SÖN). Planerna med arkivnummer SÖN 26 och 574 SÖN ingår i utställt förslag till ändring av byggnadsplan för Stenhuggeriet uppgjort i juni 1981.

I öster gränsar förslaget till stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1965-11-17 (427 SNI) och 1969-04-09 (446 SNI).

Förordnanden

Kustområdet omfattas av Kungl. Maj:ts förordnande 1951-01-12 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogsvårdslagens § 25.

Viss del av den allmänna platsmarken (vägar och grönområden) omfattas av förordnande enligt byggnadslagens § 113. Se bif. karta. Förordnandet innebär skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområdena ifråga, när de behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Skyddsrumsplan

För området gäller skyddsrumsplan fastställd av länsstyrelsen 1978-06-22. Planområdet ingår i skyddsrumsområdena 4 och 5.

Kommunala ställningstaganden

KF beslutade 1979-09-27 att ställa medel till förfogande för ändring av vissa byggnadsplaner och dess bestämmelser från och med år 1980. Motsvarande ändringar har genomförts i andra delar av kommunen. Detta arbete påbörjades år 1976.

Befintliga förhållanden

Terräng

Marken sluttar i huvudsak mot havet i sydost, med undantag för en mindre del väster om den från Dalabergsvägen mot sydost utlöpande Örnåsåsen. Åsen sträcker sig i riktning mot Örnäsudden ner över Nya Tylösandsvägen till Västergårdsvägen. I den sydligaste delen sluttar åsen relativt starkt mot öster.

De högst belägna delarna återfinns vid Dalabergsvägen, Petter Jydes väg, Kristinebergsvägen och Kullavägen där marken når upp till ung. + 25 - + 29 meter över havet (m.ö.h.).

Terrängpartierna söder om Danska vägen - Örnäsvägen ligger på nivån mellan + 2 och + 6 m.ö.h.
Sanddynerna i strandzonen når upp till cirka + 5 m.ö.h.

Markbeskaffenhet

Örnäsudden utgör fortsättning på den grusås som beskrivits ovan.

Stranden består i huvudsak av sand, men är delvis stenig.
Jordlagren består i de lägre delarna av sand på underlag av lera. På sluttningarna och inom de högre partierna finns pinnmo under myllan. (Uppgifterna om jordens beskaffenhet har hämtats från beskrivningen tillhörande byggnadsplanen SÖN 29).

Vegetation

I väster gränsar förslaget till de skogbevuxna sammanhängande friytorna som sträcker sig från kyrkan - skolområdet i norr ner mot havet i söder genom "Janssons skog"!
Skogspartiet i norr utgörs av lövskog med inslag av tall.
"Janssons skog" utgörs till övervägande del grov tallskog.

Strandzonen är bevuxen med lägre tallar.

I öster gränsar området till Strandhaga koloniområde och Aleskogen med rik växtlighet.

Inom området finns också några mindre ekskogsdungar varav den vid Kullavägen - Ekvägen invid fornlämningshögarna är mest framträdande.

Området som helhet ger ett lummigt intryck.
Vid utbyggnaderna inom strandskogsområdet har många träd sparats. I det tidigare öppna åkerlandskapet har växtligheten på tomtmark haft gynnsamma förutsättningar att utvecklas.

Fornlämningar

Inom området finns följande fasta fornlämningar enligt Stiftelsen Hallands länsmuseeérs register:

1 Hög, 18 meters diameter och 1,5 m hög, belägen på fastigheten Eketånga 27:1 vid Kristinebergsvägen. Fornlämningen ligger inom allmän platsmark.

3 Högar, 4 st, (Ekekullen - Erleshögarna) 12-22 meters diameter och 0,5 - 3,5 meter höga.
En av högarna är belägen å Eketånga 2:7 inom allmän platsmark väster om Kullavägen. Två av högarna ligger på Eketånga 2:353 på tomtmark som ej får bebyggas. Den fjärde är belägen på tomtmark tillhörande Eketånga 5:17.
Fornlämningsområdet är bevuxet med kraftiga ekar och bokar med inslag av björk och rönn.

4 Hög, cirka 15 meter i diameter och 2 meter hög. Fornlämningen ligger på Eketånga 2:8, allmän platsmarksområde väster om Tågaliden.

9 Stensättning, rund, 6 meter i diameter och 0,2 meter hög. Belägen inom parkmark på fastigheten Eketånga 6:4 mellan Kaggelyckevägen och Klockarelyckevägen.

Härutöver kan nämnas följande fynd, som undersökts och borttagits.
- Härdgropar på tomtmark Eketånga 6:277 m fl vid Hamiltons väg
- Stensättningar 2 st vid Knut Peters väg, Dalabergsvägen
- Härdgropar (Prästgården 4:1) Eketånga 27:1 i området mellan Knut Peters väg - Gamla Tylösandsvägen - Sandbladsgränd.

Kulturhistoriskt intressant bebyggelse och miljö

Några få byggnader - miljöer av intresse sedda ur kulturhistorisk synvinkel finns alltjämt kvar.
Av särskilt intresse kan här nämnas:
- Eketånga 5:153 vid G:a Tylösandsvägen
- Eketånga 6:577 (tidigare 6:12) vid Karl Bondes väg (Bonnagård)
- Bonnagårds killa, ett gammalt samfällt vattentag, beläget vid Eketånga 6:59 norr om Eketångavägen (vid biblioteket)
- Granlundska villan, Eketånga 2:71, vid Danska vägen. Byggnaden är från 1920-talet och har varit bostad för militär officer.

Av intresse kan här också nämnas att G:a Tylösandsvägen utgjort väg ut mot Tylösand-Frösakull förbi Söndrums by sedan lång tid tillbaks. Halmstad hade förbindelse med Stenhuggeriet över landsväg, som gick från Knebildstorp över nuvarande Eketångavägen i sitt läge från anslutningen till Nya Tylösandsvägen fram till korsningen med Dalabergsvägen. Vägen gick vidare mot söder till nuvarande Västergårdsvägen - Stenhuggerivägen (tidigare benämnd Bolagsvägen).

Bostäder och boende

Söndrum som helhet var ännu under 1940-talet en utpräglad landsbygdskommun. Tätbebyggelse för såväl åretruntboende (s.k. engahemsbebyggelse) och fritidshus hade emellertid börjat växa fram längs vägarna ut mot Tylösand och Stenhuggeriet samt i zonen ner mot havet.

Egnahemsbebyggelsen inom den s.k. Eketånga-delen - området närmast Halmstads stadsgräns - tillkom på 1920-talet. Byggnadsplaneläggning diskuterades redan i början av 30-talet. Första byggnadsplanen utarbetades dock först 1943 (SÖN 23). När denna plan fastställdes 1949 var stor del av tomterna bebyggda. Vid stranden fanns ett tjugotal mindre sommar-stugor.
Nästa byggnadsplaneområde väster om Eketånga benämndes Jutagård (SÖN 29). Planen, som upprättades 1953 och fastställdes 1959 innehöll ett stort antal nya tomter med något över 300 villatomter och område för 130 lägenheter i rad- och hyreshus. Även i detta område var en del tomter redan bebyggda. Vid Örnäsudden fanns ett antal bef. små sommar-stugor.
Enligt beskrivningen indelades planområdet i delarna "Eketånga", "Jutarum" och "Örnäsudden".

Liksom de två först nämnda byggnadsplanerna (SÖN 23 och SÖN 29) var även nästa större planområde, benämnt Eketånga by, delvis bebyggt. För denna del fanns tidigare godkända avstyckningsplaner. Byggnadsplanen upprättades 1956 och fastställdes 1959.

I början av 1950-talet kan antalet bebyggda fastigheter uppskattas ha varit cirka 200 - 300.

Inom området, numera kallat Eketånga som helhet från stadsgränsen i öster till "Bäckagårdsskogen" - "Janssons skog" i väster, finns det idag cirka 1300 - 1400 lägenheter i småhus samt cirka 100 hyreslägenheter.
Endast ett fåtal tomter är alltjämt obebyggda.

Merparten av bostäderna norr om Nya Tylösandsvägen har tillkommit under perioden 1960 - 1975 och söder om vägen under perioden 1955 - 1965.

Inom strandområdet finns idag ett antal mindre stugor på område som i gällande plan är avsett som grönområde. Avsikten är att bebyggelsen på sikt skall tas bort.

I området bor f.n. 4.356 personer. Av dessa är 1.112 barn i åldern 0-17 år. Förskolebarnens antal är relativt sett lågt eller mellan cirka 20-40 per åldersgrupp. 495 personer är i åldern 65 år eller däröver. Även andelen äldre är låg jämfört med förhållandena i kommunen som helhet. (Uppgifterna har erhållits ur tillgänglig statistik, DEMOPAK).

Kommersiell service	Butiker för såväl dagligvaror som specialvaror finns inom området. - Vid Jutaplatsen finns en större livsmedelshall med visst specialvarusortiment, konditori, bank, post, garnaffär m m. - Vid Eketångavägens anslutning till Nya Tylösandsvägen finns en servicebutik med dagligvaror. - Vid Jutarumsvägen ligger färghandel och presentbutik. - Vid Västergårdsvägen och Kullavägen konditorier. Härutöver finns andra mindre servicebutiker, frisersalonger m m inom de olika delområdena. En större bensinstationsanläggning är belägen vid Tylösandsvägen med infart från Örnäsvägen.
Kulturell service	Vid Jutaplatsen ligger Söndrums bibliotek. I byggnaden finns också utställningsytor och samlingssalar.
Daghem, deltidsförskola, fritidshem	De boende inom området betjänas av följande kommunala serviceenheter för barn: - Jutarums daghem vid Paviljongvägen - Vinbärsvägens lägenhetsdaghem - Vitsippans daghem vid Hallägravägen - Karusellens daghem, Konstnärsvägen (utanför planområdet) - Dalabergs deltidsförskola, Gubbängsvägen - Snobbens deltidsförskola, Hallägravägen - Eketånga (deltidsförskola vid Eketångavägen intill biblioteket) - Mandolinvägens lägenhetsfritidshem - Bäckagårds fritidshem (i skolan väster om planområdet)
Låg- och mellanstadieskola	Jutarumsskolan belägen vid Jutarumsvägen - Örnäsvägen meddelar undervisning för såväl låg- som mellanstadiebarn.
Åldringsvård	I sydvästra delen av Eketånga ligger Soldalen - ett servicehus (ålderdomshem) för pensionärer med plats för 40 personer.
Rekreationsytor	Omedelbart väster om låg- och mellanstadieskolan ligger Jutarums idrottsplats. Inom Eketånga i övrigt finns tillgång till ett flertal mindre parkområden för lek- och bollspel. Stranden utgör en värdefull tillgång för de boende i området.

Områdets invånare har tillgång till naturområdena i såväl väster som öster. Här kan också nämnas Simstadion söder om Strandhaga koloniområde.

Övriga verksamheter

Vid Jutaplatsen i f.d. kommunalhuset finns kommunens skolkansli.

Söder om Danska vägen, finns förrådslokaler för gatu- och parkkontorens verksamheter.

Inom området finns ett antal mindre transformatorkiosker uppförda. Flertalet av dessa byggnader är belägna på allmän platsmark.

I zonen mellan Nya Tylösandsvägen och Jutarumsskolan finns några tomter för småindustri- och hantverk, som idag utnyttjas härför.

Väster om Jutarums daghem har en större rörfirma sin kontorsbyggnad. Byggnaden har tillfart från Västergårdsvägen.

Övrigt

I den gällande planen för Örnäsudden (SÖN 29) redovisades tomt för en mindre restaurang. Området har aldrig tagits i anspråk för avsett ändamål.

I korsningen mellan Nya Tylösandsvägen och Stenhuggerivägen - Hamiltons väg finns två tomter (Eketånga 6:100) som enligt gällande plan är avsedda för bilserviceändamål. På den södra tomten har tidigare funnits en bensinstation.

Vägar och trafik

Gång- och cykeltrafik

Särskilda gång- och cykelvägar finns utbyggda längs de större biltrafiklederna. Nya Tylösandsvägens standard med gc-banor åtskilda från körbanan fastställdes i arbetsplan i början av år 1942. Gc-banorna utbyggdes samtidigt med körbanan.
Längs Gamla Tylösandsvägen finns gc-banor skilda från körbanan på vissa mindre delsträckor.
Inom flertalet av grönområdena finns utbyggda gång- och cykelvägar.
Vid Jutarums idrottsplats går det nord- sydgående gc-stråket i tunnel under Nya Tylösandsvägen.

Inom bostadsgrupperna är standarden vad avser gångbanor varierande. I de östliga och sydliga äldre delarna saknas gångbanor helt.

I de under 1960 - 1970 talen utbyggda delarna väster och norr om Olofsdalsvägen - Gamla Tylösandsvägen - Tågaliden - Karolineborgsvägen - Petters Jydes väg - Eketångavägen - Jutaplatsen - Nya Tylösandsvägen har vägarna försetts med särskilda gångbanor. Cykeltrafiken är hänvisad till körbanorna.

Biltrafik

Nya Tylösandsvägen (allmän väg nr 600) bär idag trafik såväl till de närbelägna områdena Eketånga, Stenhuggeriet, Bäckagård, Bergsgård och Karlstorp som till kustorterna Sandhamn - Görvik, Tylösand, Frösakull och Vilshärad.

Enligt den ursprungliga arbetsplanen för Nya Tylösandsvägen från början av 1940 - talet avsågs att hålla antalet anslutande vägar nere motiverat av framkomlighets- och trafiksäkerhetsskäl.
I den första byggnadsplanen SÖN 23 (upprättad 1943), och som alltjämt gäller för den östra delen av Nya Tylösandsvägen, följdes denna princip. Anslutning skulle ej ske av Butiksvägen, Ekvägen och Ljungåsvägen.

I beskrivningen till byggnadsplanen SÖN 29 sägs "Huvudvägen skall ges en hög standard med avseende å profil, sträckning och avstånd mellan korsningar".

Gamla Tylösandsvägen (allmän väg nr 602) fungerar huvudsakligen som matarled för delområden inom Eketånga. Vägen leder emellertid vidare ut mot Söndrums kyrka med anslutningar mot dels Bäckagård dels Trottaberg - Ranagård - Tylösand, samt dels Fammarp (allmän väg nr 605).

Kristinebergsvägen (allmän väg nr 604) som är en förbindelseled mellan G:a Tylösandsvägen och Karlsrovägen (kustvägen, allmän väg nr 610), utgör också matarväg till Olofsdals och Kristinebergs industriområden.

Stenhuggerivägen (allmän väg nr 601.01) utgör matarväg för sydvästra delen av Eketånga samt alltjämt genomfartsväg till Stenhuggeriet - Grötvik.
Stenhuggerivägen avses enligt fastställd byggnadsplan för del av Stenhuggeriet avstänges för genomgående biltrafik med undantag för bussar i linjetrafik.

Flera av vägarna inom området fungerar som matarleder, men har alla många direkta tomtutfarter.
Hamiltons väg, Gyllenhammars väg, Knut Peters väg, samt Dalabergsvägen - Lars Montins väg och Eketångavägen är exempel på vägar med relativt sett mycket genomgående trafik. Flertalet delområden har bostads- entrévägar som medger rundkörning, vilket ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms vara mindre tillfredsställande. Vissa delområden är dock utformade med korta entrévägar och vändplaner.

Ekvägen och Östergårdsvägen är ej utbyggda enligt gällande plan. Härutöver noteras att förutsatta breddningar av Vinkelvägen och Rosengången ej utförts.

Laxvägen i delområdet längst i sydost har ej byggts ut.

Utöver nämnda åtgärder som ej vidtagits kan det i flera fall konstateras att erforderliga siktförbättrande hörnavskämningar inte genomförts i alla delar.

Kollektiv trafik

Kollektivtrafiken sköts av Halmstads Lokaltrafik. Bussar trafikerar Gamla Tylösandsvägen, Knut Peters väg, Dalabergsvägen med fortsättning inpå den särskilt utbyggda bussgatan mot Bäckagård och vidare västerut.
Även Nya Tylösandsvägen och Stenhuggerivägen trafikeras av Halmstads lokaltrafik.

Statens Järnvägars Biltrafik utnyttjar Gamla Tylösandsvägen för viss del av sin linjetrafik mot Fammarp - Gullbrandstorp och vidare norrut.

Särskilt iordningsställda busshållplatser finns längs Nya Tylösandsvägen och Gamla Tylösandsvägen.

Ledningssystem

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom området har anslutning till kommunens allmänna vatten- och spillvattenavloppsledningar. Särskilda allmänna ledningar för dagvatten saknas i de östra och södra delarna. Grundvattennivån i vissa delar är relativt hög.

Flertalet ledningar är förlagda i väg- och parkmark. I vissa delar går dock ledningar fram över tomtmark.

El

Halmstads Energiverk svarar för distributionen av el. I likhet med va-ledningar kan i vissa fall ledningsstråk för el gå över tomtmark.
Inom området finnes endast jordkablar.

Tele

Telenätet består av jordkabelnät.

Markägoförhållanden

Byggnadsmarken - återstående obebyggda tomter är helt i privat ägo. Stor del av den allmänna platsmarken (vägar och parkmark) främst inom delområdena öster om Petter Jydes väg och söder om Nya Tylösandsvägen är i privat ägo. Markägoförhållandena framgår närmare av fastighetsförteckningen, som biläggs planärendet.

Beträffande markområden med förordnande enligt 113 § byggnadslagen, se bilagd sammanställningskarta.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Byggnadsplanerna för Eketånga är i flera avseenden föråldrade. De idag 39 gällande delplanerna är upprättade av olika planförfattare under perioden 1940-1975. Planbestämmelserna bör anpassas till dagens krav och göras mer enhetliga vad avser tomt- och byggnadsarea, byggnadshöjd m m.

Gällande områdes- och bestämmelsegränser bör också justeras så att överensstämmelse med verkliga förhållanden erhålles.
För vissa mindre delar bör också tidigare avsedda ändamål omvärderas och/eller anpassas till verkliga förhållanden.

Vad avser vägnätet i den östra delen föreslås mindre justeringar. I övrigt noteras beträffande vägnätet i stort att en översiktlig bedömning av vägnätets utnyttjande bör ske. Med en sådan trafikplan som grund bör önskvärda trafikregleringar senare kunna genomföras, så att en högre trafiksäkerhet inom delområdena kan erhållas.

Upphävande av plan avser vattenområde längs strandzonen. Denna del kommer således att omfattas av strandskydd enligt naturvårdslagen § 15.

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer

För att så långt möjligt bevara egenarten inom vissa delområden med kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter föreslås att 38 § byggnadsstadgan ska äga särskild tillämpning. Områdena har på plankartan betecknats med q. Syftet är att skydda dessa bebyggelsemiljöer. Vid ny- och/eller ombyggnad inom eller i omedelbar närhet ska således byggnads yttre ges sådan utformning och färg som är lämplig både för byggnaden som sådan och för att en god helhetsverkan ska uppnås.

Bebyggelseområden

Bostäder

Eketånga föreslås som hittills utnyttjat för bostadsändamål. Enligt KMD - den kommunomfattande markdispositionsplanen - kan förtätning och sanering ske. Viss begränsad komplettering av bebyggelsen kan förväntas tillkomma genom delning av befintliga större tomter. Nya bostadshus förutsätts uppförda i en våning med möjlighet att inreda ett övre plan, med undantag för vissa befintliga kvarter med tätare bebyggelse.

Inom viss byggnadsmark föreslås tomterna utökade. Ändringarna har anpassats till verkliga förhållanden. Inhägnader och tomtplanering har i de aktuella fallen redan utförts. Annekteringen av markområdena har i stort skett i samförstånd med representanter för den tidigare Söndrums kommun.

Det övre planet på affärsbyggnaden vid Lars Montins väg - Jutaplatsen utnyttjas i sin helhet för bostadsändamål. Planbestämmelsen för Eketånga 3:205 föreslås ändrat i överensstämmelse med verklig användning.

Där terrängens lutning så medger bör Byggnadsnämnden kunna medge sluttningsvåning även om byggnadshöjden enligt byggnadsplanebestämmelserna skulle överskridas.

Kontor, handel m m

För handelsområdet Eketånga 3:118 (bank- och kontorshus) föreslås den tillåtna byggnadshöjden ändrad, så att ett andra våningsplan blir tillåtet i den norra delen. Skolförvaltningen har behov av fler lokaler för sin administration.
Byggnaden på andra sidan Lars Montins väg är uppförd i tillåtna två våningar.

Den tidigare bensinstationstomten Eketånga 6:100, på södra sidan om Nya Tylösandsvägen, föreslås utlagd som område för handel och kontor. Livsmedelshandel bör emellertid ej tillåtas. Den norra tomtplatsen bibehålles för bilserviceändamål.

Områdesgränsen mellan bilservicetomten Eketånga 3:93 och bostadsområdet vid Örnäsvägen föreslås justeras i överensstämmelse med rådande fastighetsbildning.

Byggnadsrätten för restaurang på Örnäsudden föreslås upphävd. Området föreslås utlagt som parkmark att ingå i det större parkmarksområdet längs strandzonen.

Service

Förskola

Områdets behov av och tillgång till daghem och fritidshem är väl tillgodosett. Planförslaget medger att lokaler för barnomsorgsverksamheten vid behov får inredas inom bostadsområdena.

Grundskola

Låg- och mellanstadieelever är hänvisade till dels Jutarumsskolan, dels Bäckagårdsskolan och Kyrkskolan belägna omedelbart väster resp nordväst om området.

Högstadieeleverna bereds plats vid Hallägraskolan som ligger omedelbart nordväst om planområdet vid Kristinebergsvägen.

Vård- och social verksamhet

I samma byggnad som Bäckagårds sjukhem, belägen cirka 500 meter väster om planområdet, finns apotek, barna- och mödravårdscentral samt distriktsläkarmottagning.

Soldalens servicehus har utrymme för 40 ålderspensionärer. Inom området kan behov uppstå att iordningställa servicelägenheter i det befintliga byggnadsbeståndet.

Planförslaget medger att lokaler för äldreomsorgsverksamheten (ex. dagcenter) kan få inredas även i vissa andra delar av Eketånga.

Handel och övriga tjänster

Inom området finns ett flertal såväl dagligvaru- som specialvarubutiker, bank, postkontor m m. Något behov av ytterligare tomter för service bedöms ej föreligga.

Skyddsrum

Områdesdelen söder om Nya Tylösandsvägen ingår i skyddsrumsområde nr 4: Södra Söndrum. Delen norr om vägen ingår i skyddsrumsområde nr 5: Norra Söndrum.
Av skyddsrumsplanen framgår att behovet av skyddsrumsplatser är stort.
Bristen är störst i delen norr om Nya Tylösandsvägen, i delområdets västra, mellersta och östra delar.

Före projektering av nybyggnad och/eller ombyggnad skall särskilt skyddsrumsbesked sökas hos byggnadsnämnden.

Övrigt

Idrottsområdet

Områdesgränserna för Jutarums idrottsplats föreslås justerade dels i norr och dels i söder. I norr föreslås befintliga gång- och cykelvägar tillföras allmän platsmark liksom triangeln mellan daghemstomten och Nya Tylösandsvägen.
I söder föreslås väg- och parkmarken tillföras Ri-området. Mot bostadsområdet i söder föreslås en skyddsplanterad zon. Gång- och cykelvägen förbi idrottsplatsen förutsätts som hittills vara tillgänglig för allmän trafik och har markerats som x-område i planförslaget.

Skolområdet

Tomten för Jutarumsskolan bör i likhet med idrottsområdet utökas mot söder. Detta motiveras bl a av skötseltekniska skäl. Den allmänna gc-trafiken förutsätts säkrad rätt på samma sätt som inom Ri-området.

Transformator-tomter

Specialområden (Es) föreslås utlagda kring samtliga befintliga transformatorbyggnader. I enlighet med energiverkens önskemål redovisas också några nya lägen, som framgår av tillägget till beskrivningen, se nedan.

Friytor

Lek- och rekreationsytor

Tillgången till strövområden är mycket god. Allmänplatsmarksområden lämpliga för kvarterslek finns inom flertalet delområden. I den östligaste delen samt i delområdena söder om Nya Tylösandsvägen bör de i gällande plan avsatta parkmarksområdena upplåtas och ställas i ordning som lek- och friytor för de närboende.

Vägar och trafik

Biltrafik

Området trafikmatas från såväl Nya som Gamla Tylösandsvägen.
Enligt översiktlig trafikplanering avses trafik mot Tylösand - Frösakull i framtiden föras utanför Eketångaområdet. En ny led - Nyrebäcksleden - ska byggas i nordväst med anslutning till den tänkta nya kustvägen i sin sträckning från Knebildstorp förbi Olofsdals industriområde och vidare nordväst ut.

För att erhålla en bättre boendemiljö inom området och som angetts under rubriken allmänt bör vissa trafikreglerande åtgärder vidtas. Härigenom kan trafiksäkerheten ökas och framkomligheten för i första hand de oskyddade trafikanterna förbättras.
Beslut om förändringar måste fattas av vägförening och trafiknämnd.
Erforderliga trafikregleringar kan utföras inom ramen för föreslagen detaljplan.

I likhet med motiveringarna till gällande planer understryks vikten av att antalet väganslutningar till Nya Tylösandsvägen bör minimeras. Härvid noteras att anslutningarna av Ekvägen, Ljungåsvägen och Butiksvägen bör stängas.

Beträffande utformningen av vägnätet i övrigt redovisar förslaget vissa mindre ändringar enligt följande:

- Gräsvägen och Sädesvägen redovisas som vägmark.
- Vinkelvägen, i dess norra del, utformas som återvändsväg.
- Vändplatsen i Rosengränds norra del anpassas till bef. förhållanden.
- Ekvägen, avslutas med vändplan i väster. Anslutningen till Kullavägen i väster föreslås utgå.
- Östergårdsvägen föreslås utformad som återvändsväg i norr. Anslutningen till Kullavägen föreslås utbyggd enligt gällande plan.
- Frågan om Kullavägens utformning i avsnittet vid fornlämningsområdet kan prövas efter att Östergårdsvägen byggts ut. Eventuella vändplaner kan byggas ut med ianspråktagande av viss mindre del allmän platsmark. Planändring krävs ej för detta senare skede.
- Vallmovägen och Tulpanvägen samt Lupinvägen redovisas som vägmark.
- Laxvägen föreslås utbyggd mellan Aprilvägen och Majvägen. Som alternativ till utbyggnad av vändplaner i nämnda vägar förordas utbyggnad av en smalare förbindelseväg som medför mindre intrång i sanddynerna.
- Halmstadsvägen och Julivägen bör utformas med vändplaner i öster. Utrymme för dessa har illustrerats på plankartan utanför gränsen för det nu aktuella förslaget.
- De två utbyggda entrévägarna i "kvarteret" vid Örnäsvägen - Danska vägen redovisas som vägmark.
- Stenhuggerivägen föreslås utformad med anslutning till Nya Tylösandsvägen. Soldalsvägens anslutning till Stenhuggerivägen berörs också. Förändringarna motiveras av önskvärd bättre framkomlighet för bussarna i linjetrafik.
- Den utbyggda tillfarten till Jutarums daghem från Paviljongvägen föreslås utlagd som vägmark. Vägen utgör också del i det primära gång- och cykelstråket.
- Bef. entréväg väster om Soldalsvägen redovisas som vägmark.

Gång- och cykeltrafik

De oskyddade trafikanternas framkomlighet och säkerhet behöver förbättras. Detta kan uppnås genom att vissa trafikregleringar genomförs. Eketånga bör delas in i mindre delområden mellan vilka biltrafik ej tillåts. Gc-stråk i befintliga sammanhängande grönområden fria från korsande biltrafik kan då tillskapas. Härvid bör särskilt uppmärksammas de frekventerade stråken mellan bostadsområdena och skolområdena, daghemmen, butikscentrum.

För att förbättra framkomligheten och säkerheten för gång- och cykeltrafikanter på Danska vägen och Örnäsvägen bör dessa förses med särskilda banor.
Utrymme finns inom ramen för gällande plan att genomföra önskvärda förbättringar.

I avsnittet mellan Gamla Tylösandsvägen och tänkt vändplan på Östergårdsvägen redovisas utrymme för gc-väg.

Tekniska anordningar

Vatten och avlopp

Med hänsyn till att fullt utbyggt dagvattensystem saknas i vissa delområden och att spillvattenledningarnas höjdläge inte medger direktkoppling av avlopp från källare i alla delar föreslås att nybebyggelse inom vissa områden uppförs utan källare.

I mindre omfattning förekommer det att allmänna ledningar ligger i tomtmark. I dessa fall redovisas särskilda u-områden, som medför att markägaren inte får vidta anordningar som hindrar framdragning och underhåll av ledningarna i de berörda zonerna.

El och tele

I likhet med va-ledningar kan behov föreligga att ibland dra fram el- och teleledningar över tomtmark. Särskilda u-områden och servitut kan erfordas.

PLANGENOMFÖRANDE

Eketånga omfattas av byggnadsplan. Nu föreliggande förslag avser endast ändring av densamma. Ansvaret för underhåll av vägar och allmänna platser åvilar Söndrums centrala vägförening.

Förbättring av vägnätet och utbyggnad av nya vägar bekostas av nyttjarna.

Enligt tidigare beslut i KF svarar kommunens parkkontor för anläggande av lekplatser inom områden med helårsbebyggelse.

För vissa delområden gäller förordnande enligt 113 § byggnadslagen med skyldighet för markägare att utan ersättning upplåta markområden för vägar och andra allmänna platser.

Genomförandet av vissa förbättringar vad avser vägar samt lek- och friytor förutsätter uppgörelse om tillträde till allmän platsmark som alltjämt kan vara i privat ägo.

SAMRÅD

Information och samråd med inom området boende markägare har hållits under tiden 17-28 augusti 1981 genom samrådsremiss. Under tiden hade ca 200 personer muntligen och i vissa fall även skriftligen framfört synpunkter. Samrådsredogörelse bifogas.
Samråd har vidare hållits med länsstyrelsen/planenheten 1982-02-04, landsantikvarien och kommunala myndigheter. Planenheten har därvid uttalat sig mot de föreslagna två nya bostadstomterna på del av fastigheterna Eketånga 2:28 och 2:16. I övrigt har inga erinringar framförts.

Halmstad den 21 april 1982

Gösta Henriksson

Gösta Henriksson
Arkitekt SAR

Denna beskrivning har ändrats i avsnitten: Bostäder sidan 12, Transformatortomter sidan 15, Vatten- och avlopp sidan 17 samt underskrift sidan 18 med anledning av utförd revidering i januari 1984.

Tillägg till beskrivningen se sidan 19 och 20.

Halmstad den 18 januari 1984.

Gösta Henriksson

Gösta Henriksson
Arkitekt SAR

TILLÄGG TILL BESKRIVNINGEN

Med anledning av vad som framkommit vid förslagets utställande har revidering i vissa delar gjorts.

Föreslagna två tomtplatser på Eketånga 2:28 och 2:116 har utgått. Marken bibehålles som parkmark.

Prickad mark som ej får bebyggas å fastigh. Eketånga 2:36 och 2:372 invid Gamla Tylösandsvägen, har nedminskats från 8 - 9 meter till 6 meter.

Prickad mark å Eketånga 5:139, 5:195, 5:316, 5:325, 5:152, och 5:412 invid Aprilvägen och som gränsar till fastigheterna Eketånga 5:337 - 5:342 och 5:344 har ändrats till en bredd av 3 meter.

Prickad mark som gränsar mot park har i vissa områden nedminskats.

Förbud mot källare har utgått för de högläntare delarna av planområdet i enlighet med av Gatukontoret verkställd utredning.

För handelsområdena å fastigheterna Eketånga 3:204, 3:205, 3:118, 2:292 och område för bostad och handel vid Jutarumsvägen samt område för allmänt ändamål å Eketånga 6:99, 6:266, 3:2 och för fastigheten Eketånga 6:100 avsedd för bensinstation har källarförbud tillkommit.

För den östra delen av fastigheten Eketånga 3:204, berörande ICA allköp, har byggnadshöjden ändrats till 5 meter. Bebyggelsen för bostad och handel vid Jutarumsvägen har givits en högsta höjd av 4,5 meter och 5 meter för fastigheten 6:100. Justering av utfartsförbu-

det har även gjorts för sistnämnda fastighet.

Efter omprövning av Energiverket har lägena för transformatorstationerna justerats på fastigheterna 6:99, 2:7 och 3:1. På fastigheterna Eketånga 6:7 invid Härdgropsvägen, 6:13 invid Sandslättsvägen och på fastigheten 3:1 vid Petter Jydes väg har utlagts områden för transformatorstationer.

Halmstad 1984.01.18

Gösta Henrikson

Gösta Henrikson
arkitekt SAR

25/10-84 290

Tillhör länsstyrelsens i Hallands län beslut 1987-04-06 i ärende 11.082-499-85; betygar
Nils Hegheim
Nils Hegheim

[ ] Bestämmelse som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse

Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplanen för
EKETÅNGA
Söndrum
Halmstad
uppgjort i april 1982

STADSARKITEKTKONTORET
HALMSTAD
PLAN NR. 708/3

Tillhör reviderat förslag 1984.01.18

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 2010-09-2 Se akt Ä43K.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Planbestämmelserna har ändrats genom beslut som vunnit laga kraft 2013-02-25. Se akt Ä50K

a. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. [Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, får inredas lokaler även för barnomsorgsverksamhet.]

c. Med BHj betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och hantverksändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.

d. Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

e. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.

f. Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.

g. Med Hj betecknat område får användas endast för handels- och hantverksändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt får inredas lokaler även för äldreomsorgsverksamhet.

h. Med U betecknat område får användas endast för upplagsändamål och förådsbyggnad.

2 mom Specialområden

a. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

b. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNIG FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med Pl och punktprickning betecknad del av område för allmänt ändamål eller idrottsområde får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering.

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med X betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

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

3 mom På med ud betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar eller underhåll av öppet dagvattendike.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

4 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får fristående ut - hus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter, där byggnads- nämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 700 kvadratmeter

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

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

2 mom På tomtplats som omfattar med F, Sk, Sr eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsarea än 300,200,200 respektive 200 kvadratmeter.

3 mom På med F, Sk, Sr eller Ö betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostads- lägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADSUTFORMNING

1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Därutöver får, där vinds- inredning inte är förbjuden, dock ett andra resp.tredje plan inredas till den omfattning som bestämmelserna om byggnads höjd och tak- lutning medger.

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

3 mom — På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

4 mom — Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

5 mom — På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

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

7 mom — På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 mom — Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

9 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom — I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg eller annan allmän plats.

10 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

På tomtplats, som vid planens fastställelse redan är bebyggd, får utan hinder av bestämmelserna i 2 § 1 mom, 7 § 1 och 2 mom samt 8 § 3-5 mom till nybyggnad hänförlig åtgärd vidtas inom befintlig byggnads volym.

Halmstad den 21 april 1982

Gösta Henrikson

Gösta Henrikson
arkitekt SAR

Tillhör 1984.01.18 reviderat förslag.

Inga ändringar av byggnadsplanebestämmelserna är gjorda.

Gösta Henrikson

arkitekt SAR