

Beskrivning över
förslag till stadsplan för
Fyllinge (Klacken)
Snöstorp
Halmstad;
uppgjort i april 1976, reviderat i maj 1976

Förslaget är avfattat på karta i två blad (stadsplanekarta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljes av illustrationskarta i två blad.

Området är ej tidigare planlagt.

Stadsplaneförslaget ansluter sig till det förslag till områdesplan för Fyllinge som utarbetats av styrgruppen för Fyllinge i samarbete mellan stadsarkitektkontorets planavdelning och planeringskontoret. Stadsplaneförslaget omfattar delområde A enligt områdesplanen.

Terrängen utgöres av i huvudsak plan mark med liten lutning från öster mot väster. I söder genomkorsas området av en bäck med västlig strömningsriktning kring vilken marken lutar något mera. I norra delen av planområdet finns en mindre bäck kring vilken marken på samma sätt har en större lutning.

Området utgöres ur natursynpunkt av ett öppet jordbrukslandskap med sparsam vegetationsförekomst huvudsakligen koncentrerad till de nämnda bäckarna och en tidigare ägogräns i planområdets norra sida samt utmed en ägogräns i områdets östra sida.

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen som utförts av Sydsvenska Ingenjörbyrå AB, består undergrunden av konsoliderad lera samt sand och mo. I ett smalt stråk utmed bäckarna förekommer svämbildningar och organiskt material. Grundläggning bör enligt undersökningen kunna ske på konventionellt sätt med utbredda plattor. För att närmare precisera lämpliga grundläggningsmetoder avses en detaljerad grundundersökning att utföras.

I planområdets östra del finns två mindre boningshus, Fyllinge 2:23 och 2:24, vilka kan bibehållas om så är lämpligt. Gränsande till planområdet i öster finns gården Klacken, Fyllinge 2:13, vilken givit namn åt planområdet. Runt Klacken finns en trädgård med värdefull vegetation. Gården avses enligt områdesplanen att bibehållas i form av parkmark vid kommande detaljplanering.

Huvudledningen för vatten och avlopp är frambyggda till planområdets sydvästra hörn. Transformatorstation dimensionerad för bostadsområdets elkraftbehov finns utbyggd inom Kistinge industriområde.

Marken inom hela planområdet, med undantag av fastigheterna Fyllinge 2:17, 2:18 och 2:19, ägs av Halmstads kommun.

Området trafikmatas från en matargata i nord-sydlig riktning parallell med väg 117. I områdets sydvästra hörn svänger matargatan mot öster. Matargatan ansluts i söder till befintlig gata mot väg 117. Stjernarpsvägen föreslås i planen att användas som matargata. Från matargatorna leder entrégator fram till de enskilda husens entréer eller parkeringsanläggningar. Entrégatorna har till största delen utformats som ringgator. Stjernarpsvägen bryts på mitten för att släppa fram ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik från sydväst mot den i nordöstra hörnet belägna låg- och mellanstadieskolan och förskolan. Två andra huvudstråk för gång- och cykeltrafik löper utmed planområdets norra resp. östra sida. Det norra stråket leder planskilt under matargatan och väg 117 vidare mot väster in i allén till Villmanstrand och på bro över Fylleån mot Östra stranden. Det östra stråket leder mot norr genom det centrala parkområdet, planskilt under matargatan i norr, vidare mot Fylleån till anslutning med gång- och cykelvägnätet genom Andersberg och Linehed. Utmed matargatorna föreslås uppsamlade gång- och cykelstråk. För kollektivtrafiken föreslås en reserverad bussgata utmed planområdets norra sida.

Bostadsbebyggelsen har organiserats i 5 kvartersbildningar med blandade bostadsformer samt ett område för flerfamiljshus i norr, ett område för friliggande enfamiljshus i sydväst och ett område för kedjehus i sydost. Kvarteren med blandade bostadsformer är planerade efter den principen att bostadshus med garage på tomten, friliggande enfamiljshus och kedjehus lagts utmed entrégator och bostadshus utan garage på tomten (radhus) lagts mitt i kvarteret runt en för alla kringboende gemensam friyta. I två av kvarteren avses radhusen att förvaltas som hyresbostäder. Hyresradhusen skiljer sig från de ägda radhusen på illustrationsplanen genom att de illustrerats med uteplats istället för egen tomt. De ägda radhusens parkeringsanläggningar föreslås bli föremål för anläggningsförrättning.

Stadsplaneområdet inrymmer c:a 500 bostäder fördelade på c:a 170 lägenheter i tvåvånings flerfamiljshus, 69 st hyresradhus varav 51 st i en våning med tillåten vindsinredning och 18 st i två våningar samt 28 st radhus i två våningar och 67 st radhus, 76 st kedjehus och 93 st friliggande enfamiljshus i en våning med tillåten vindsinredning med äganderätt. Summan av enfamiljshus i olika upplåtelseformer blir således 333 st. Radhusen har illustrerats 7,5 meter breda per enhet men kan eventuellt utföras med ner till 6 meters bredd varvid antalet ökar något. Planområdet beräknas inrymma c:a 1500 personer.

I planområdets norvästra hörn föreslås en tomt för en mindre kioskbutik avsedd att fylla behovet av dagligvaror under uppbyggnadsskedet tills affärscentret nordost om planområdet står färdigt. Kioskbutiken skall därefter utgöra närservicebutik.

I planområdets nordöstra hörn har en tomt för låg- och mellanstadieskolor och en förskola placerats. När Fyllinge färdigbyggt enligt områdesplanen kommer skolan att ligga i områdets mittpunkt intill bussgatan och korsningspunkten mellan två huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Omedelbart öster om skolan kommer ett större centralt parkområde. Skoltomten har

dimensimerats för en tvåparallellig IM-skola med en mindre skolidrottsplats. Tomtarealen medger en utökning av skolan till tre paralleller på vardera låg- och mellanstadiet. Förskolans tomt har dimensionerats för 3 avdelningar om 20 barn i vardera.

En tomt för en helautomatisk, obemannad telefonstation har placerats vid planområdets östra sida strax intill gården Klacken. Tomten medger en utökning av telestationen till c:a 8000 abonnenter.

Byggstart beräknas ske omkring årskiftet 1976-1977. Planområdet beräknas vara utbyggt inom två år.

Anslutning av huvudledningar för vatten och avlopp sker vid planområdets sydvästra hörn till befintliga ledningar. Utredning om vatten och avloppsfrågor samt gatuprojektering har utförts av gatukontoret.

En beräkning av trafikbuller från väg 117 utförd enligt beräkningsmetoden i Statens Planverks rapport 22 "Samhällsplanering och vägtrafikbuller" visar att normvärdena enligt den statliga trafikbullerutredningen SOU 1974:60 överskrids vid fordonsmängden större än 14000 fordon per årsmedeldygn. En beräkning av trafikmängden på väg 117 med hänsyn till områdesplanens befolkningstal i Fyllinge bostadsområde och troligt antal sysselsatta i Kistinge industriområde ger c:a 12000 fordon per årsmedeldygn år 1985. Några bullerskyddsåtgärder för bostadsbyggelsen t.ex. i form av bullervall behövs således inte inom överskådlig tid.

Halmstad den 27 april 1976

Holger Rössborn
Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm
Olle Palm
arkitekt

Beskrivningen gäller även det den 31 maj 1976 reviderade förslaget dock har två områden för transformatorstationer tillkommit och ett område för transformatorstation flyttats, området för allmänna byggnader (LM-skola och förskola) utökats över parkmark mot sydost och ett område för kedjehus i planområdets sydöstra del, nordost om Stjernarpsvägen, ändrats för att anpassas till på området föreslagna hustyper.

Halmstad den 31 maj 1976

Holger Rössborn
Holger Rössborn
stadsarkitekt

Olle Palm
Olle Palm
arkitekt

Förslag till stadsplan för
Fyllinge (Klacken)
Snöstorp
Halmstad;
uppgjort i april 1976, reviderat i maj 1976

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

- mom. 1 Byggnadskvarter
- a/ Med A betecknat område får användas för allmänt ändamål.
 - b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - c/ Med Bvg betecknat område får användas endast för tvättstuga, förråd, garage, transformatorstationer, fritidslokaler och dylika med bostadsändamålet samhöriga ändamål.
 - d/ Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
 - e/ Med H betecknat område får användas endast för garageändamål.
- mom. 2 Specialområde
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

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

§ 3

Särskild föreskrift angående område för allmänna ledningar.

På med u betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt.

- mom. 11 På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- mom. 2 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området.
- mom. 3 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 5

Byggnads läge.

Inom med F betecknat område får garagebyggnad läggas i gräns mot grannfastighet.

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt.

- mom. 1 På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- mom. 2 På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 250 resp. 150 m².
- mom. 3 Inom med siffr i cirkel betecknat område får byggnader uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

§ 7

Våningsantal.

- mom. 1 På med romersk siffr betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom. 2 Inom med II betecknat område får vind icke inredas.
- mom. 3 På med k betecknat område får källare icke utföras.

§ 8

Byggnads höjd.

- mom. 1 På med I resp. II betecknat område får byggnader icke uppföras till större höjd än 4,0 resp 7,0 meter.
- mom. 2 På med siffr i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Jälmstad den 31 maj 1976

Holger Rössborn

Holger Rössborn
Stadsarkitekt

Olle Palm

Olle Palm
arkitekt