

Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för fastigheten ULLARED 3:1 m.fl., Ullareds socken, Falkenbergs kommun.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

BYGGNADSPLANE- OMRÅDETS ANVÄNDNING

1 §

1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

2 §

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

BYGGNADSSÄTT

3 §

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

TOMTPLATS STORLEK

4 §

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 800 m².

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT- PLATS

5 §

1 mom. Bebyggelse på tomtplats som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 200 m².

2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

VÅNINGSENTAL

6 §

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

BYGGNADS HÖJD

7 §

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

UTFARTSFÖRBUD

8 §

1 mom. Utfart eller annan utgång må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot väg. 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 ägar rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Falkenberg i augusti 1971

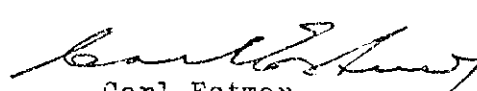
Reviderad den 7 december 1971

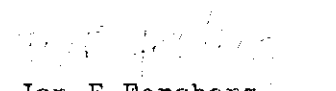
Reviderad i december 1973

Tillhör karta reviderad i maj 1974

~~Stadens tekniska nämnd i Falkenberg~~
~~Den 10 december 1971~~
~~10 stäm~~

Styck


Carl Estmar
stadsarkitekt


Jan E Forsberg
stadsplaneingenjör

Förslag till utvidgning av byggnadsplan för Ullareds samhälle rörande fastigheterna Ullared 3¹ m.fl.

BYGGNADSPLANEBSKRIVNING

Orientering

Planområdet är beläget på ett avstånd av c:a 1 km norr om Ullareds centrum och ansluter till byggnadsplan fastställd den 24 februari 1971. Planområdet har upptagits för bostadsbebyggelse i "Plan för Falkenbergs kommunblock" och i "Förslag till generalplan för Ullareds samhälle", som upprättats av K-konsult i Halmstad i respektive augusti 1968 och december 1970.

I generalplanen är planområdet benämnt "utbyggnadsområde 2" och beskrivet enligt följande: "Område 2 utgöres av ett c:a 11 ha stort område som sluttar ner mot Högvadsån. Området, som föreslås bli bebyggt med småhus, är välbeläget med avseende på vägnät och serviser."

Terräng

Planområdet är i huvudsak bevuxet med barrskog och sluttar mot öster. Nivåskillnaden är c:a 15 m mellan områdets östra och västra gränser. Inom området finns icke någon bebyggelse.

Förslaget

Området består av tre enklaver om vardera två kvarter. Vid utformningen av dessa har speciell hänsyn tagits till topografin. Inom området finns en bruksväg som i någon mån fått stå modell vid utformningen av entrégatorna då vi funnit det utomordentligt viktigt att undvika terrassering med omfattande trädfällning som följd. Avsikten är också att en del av befintlig vegetation skall bibehållas på tomtmarken, dels för att undvika att planområdet får hyggeskaraktär och dels för att eliminera insyn mellan husen. För att utnyttja området så ekonomiskt som möjligt har tomterna givits en bredd av c:a 22 m och ett djup av 40 meter. Genom detta djup på

tomterna kan husen sinsemellan förskjutas så att även detta eliminerar den insyn som annars kan riskeras med för smala tomter. Tomternas antal uppgår till 68 stycken.

Inom området kan uppföras 1-plans- eller $1\frac{1}{2}$ -planshus. Av förslaget framgår icke hur denna fördelning skall ske utan denna bestämning bör avvakta planens genomförande då en säkrare bedömning av topografin kan göras. Dock får $1\frac{1}{2}$ -planshus ej blandas med 1-planshus utan dessa bör ligga i olika enklaver eller i varje fall i olika kvarter.

Vatten och avlopp

Området skall anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät som finns framdraget till områdets södra del. I övrigt hänvisas till bifogade VA-utredning tillhörande ovannämnda generalplan för samhället.

Trafik

Trafik till området avses ske via en matarled, som i gällande byggnadsplan har anslutning till samhällets centrum. Sedermera, då ny sträckning av väg 154 kommer till stånd, kan matarledsfunktionen överföras till denna i enlighet med generalplaneförslaget.

Entrévägarna inom planområdet har givits en bredd av 12 m som fördelas på en körbana om 6 m med 3 meter breda skyddszoner på vardera sidan. Inom dessa zoner kan lämpligen gångbanor anordnas. På ritning daterad den 26 juli 1971 har entrégatornas längdprofiler redovisats.

Lekplatser

Lekplats föreslås i södra delen av området så att även barn i befintliga områden kan använda denna. Sandlekplatser kan anordnas i grönområdena mellan enklaverna.

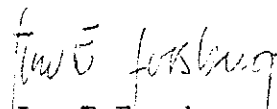
Samråd

Samråd enligt 14 § BS har ägt rum med bl.a. länsarkitekten, vägförvaltningen och kommunens styrelse. De synpunkter som framförts vid samråden och under planarbetets gång har beaktats i nu föreliggande byggnadsplaneförslag. Länsarkitekten har vid samråd framfört vissa synpunkter ang. föreslagna utbyggnadsområden i "Förslag till generalplan för Ullareds samhälle", och ifrågasatte om icke exploateringar i stället borde inriktas på bostadsområdet öster om blivande väg 154.

Falkenberg i augusti 1971



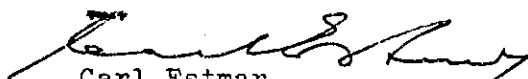
Carl Estmar
stadsarkitekt



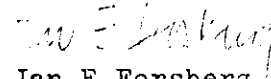
Jan E Forsberg
stadsplaneingenjör

Tillhör karta och bestämmelser reviderade den 7 december 1971 och i december 1973.

Tillhör karta reviderad i maj 1974.

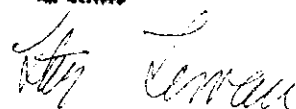


Carl Estmar
stadsarkitekt



Jan E Forsberg
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut den 19.12.74 som bekräftar
Ex officio



Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för
fastigheten

ULLARED 3:1 m.fl.

Ullareds socken

Falkenbergs kommun

Tillhör kommunfullmäktiges i Falkenberg
beslut den 27/6., 1974., 8229 betygar
Ex officio

Stig Linnar

Tillägg till

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

Efter samråd med biträdande länsarkitekten Jan Stenklint har rubricerade planförslag återkallats från länsstyrelsen för viss justering och komplettering.

Förslaget har utökats att även omfatta ett bebyggt område undantaget enligt beslut i byggnadsnämnden i Ullared 1967-08-14 med anledning av vägförvaltningens erinran 1967-07-12 mot föreslagen utfart till länsväg 154 i norra delen av förslaget. Kommunfullmäktige antog förslaget 1967-09-04 § 69. Förslaget fastställdes sedermera av länsstyrelsen 1971-02-24.

Det aktuella området föreslås trafikmatat från matarled väster därom, centralt i planområdet. Vidare föreslås förbud mot utfart med stängselskyldighet enligt yttrande från vägförvaltningen 1974-03-04. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget under planarbetets gång men icke anfört någon erinran. Bestämmelserna har senare skärpts beträffande stängselskyldighet enligt vägförvaltningens förslag.

Vidare har vissa smärre justeringar och kompletteringar gjorts på ursprungsförslaget. Norra plangränsen har flyttats till närbelägen fastighetsgräns, gatornas sektioner har ytterligare studerats och utfartsförbud har föreslagits mot matarleden. Bestämmelserna har också reviderats i enlighet härmed.

Falkenberg i december 1973

Stadsarkitektkontorets planavdelning

för E förslag
Tillhör karta reviderad i maj 1974.

ILLUSTRATIONSPLAN

Förslag till utvidgning av
byggnadsplanen för fastigheten

ULLARED 3:1 M.FL.

Ullareds socken

Falkenbergs kommun

Upprättad i augusti 1971

Carl Estmar
Carl Estmar
stadsarkitekt

Jan E. Forsberg
Jan E Forsberg
stadsplaneingenjör

Reviderad den 7 december 1971
Reviderad i december 1973

Carl Estmar

Jan E. Forsberg

Grundkartan upprättad på fotogrammetrisk väg
år 1970-71 av lantmätare Gösta Söderberg,
Kommunernas Konsultbyrå, Malmö
Fastighetsredovisningen kontrollerad och
kompletterad å lantmateriets lokalkontor i
Falkenberg i januari 1974

Gunnar Nilsson
lantmätare

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- fastighetsgräns
- huvudbyggnad respektive uthus
- stenmur
- häck
- väg
- staket eller gårdesgård
- högspänningsledning
- vatten, strandkontur
- 0 nivåkurvor jämte höjdgivelse i meter
- 3:1 registernummer
- punkt i rutnät
- a littera på samfällighet

BYGGNADSPANEKARTA

- gränslinje belägen 3 m utanför planområdet
- gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- utgå
- väg- byggnadsmarks- eller annan områdesgräns
- bestämmelsegräns
- gränslinjer ej avsedda att fastställas
- allmän plats, vägmark
- park eller plantering
- BF område för bostadsändamål, fristående hus
- mark som icke får bebyggas
- I antal våningar
- Es transformatorstation
- illustrationslinje för område undantaget i
byggnadsplan fastställt 1971-02-24
- ⊘ förbud mot utfart med
tvärstreck med pil markerar förbudets slut

• • • gångväg

SKALA 1:2000

Att denna karta tillhör kommun-
fullmäktiges i Falkenberg beslut
den 24 februari 1972 § 43 betyg
Ex officio
Stig Sjövall
Stig Sjövall

