

Förslag till
ändring av byggnadsplanen för
TRÖNNINGE 10:29 m fl (industriområde)
Trönninge
Halmstad
uppgjort i juni 1979, reviderat i oktober 1979

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Byggnadsplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i oktober 1978.
- Byggnadsplanebestämmelser.
- Beskrivning och samrådsredogörelse.
- Fastighetsförteckning.
- Va-utredning (utförd av gatukontoret).
- Utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning (K-konsult, Lund 1979-03-27)
- Minnesanteckningar från samrådsmöte 1979-05-31

PLANDATA

Läge och omfattning

Trönninge är beläget utmed väg nr 117 Halmstad-Markaryd, cirka 8 km sydost om Halmstads centrum. Förslaget begränsas i väster av Trönningevägen (väg nr 117), i söder av Krontorpsvägen (väg nr 564) och i öster av järnvägsområdet för västkustbanan.

Areal

Planområdet omfattar ca 12,6 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. Trönninge ingår i detta område.

Kommunöversikt

Enligt kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1977, avses områdesplan ej upprättas för Trönninge.

Markdispositionsplaner

I kommunens förslag till markdispositionsplan för kustområdet förutsätts att Trönninge ej ska omfattas av den allmänna målsättningen att industriföretag inte bör placeras inom det högexploaterade kustområdet. Markdispositionsplanen för kustområdet har antagits av kommunfullmäktige den 28 april 1977.

Detaljplaner

Kommunomfattande markdispositionsplan är under arbete. Viss kompletterande utbyggnad av bostäder och arbetsplatser har diskuterats.

För området gäller byggnadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 7 september 1959 (arkivnr TRÖ 8) och 22 januari 1973 (TRÖ 14). I väster gränsar förslaget till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 13 mars 1979 (640 TRÖ).

Förordnande

Området berörs av Kungl. Maj:ts förordnande den 12 januari 1951 angående skyddsskog i Hallands län jämlikt skogsvårdslagens § 25. Större delen av allmänplatsmarken inom de gällande byggnadsplanerna (TRÖ 8 och TRÖ 14) omfattas av förordnande enligt byggnadslagens § 113. Härmed avses att markområdena i fråga utan ersättning skall upplåtas, när de behöver tagas i anspråk, för avsett ändamål. Förordnandet berör fastigheterna Trönninge 2:4, 6:11 och 10:29.

Befintliga förhållanden Terräng och vegetation

Genom området flyter Trönningeån och ett biflöde till denna. Marken är tämligen plan och ligger på nivån +7 m till +9 m över havet (m ö h), med undantag för dalgången längs ån.

Där Trönningeån korsar västkustbanan är åns högsta högvattenyta + 7,7 m ö h och lägsta lågvattenyta +5,3 m ö h.

Större delen av området utgör öppen jordbruksmark. Utmed vattendragen och vid Smedvägen finns en del lövträd. Kring befintliga bostadshus finns planterade träd och buskar.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult, Lund. Av utlåtandet daterat 1979-03-27 framgår bl.a. att grunden överst utgörs av ett 0.4 - 0.7 m mäktigt lager av lerig eller sandig mylla. Under detta ytlager följer lera till relativt stort djup. Lokalt överlagras leran av någon meter silt och sand.

Leran är fast. I en av undersökningspunkterna påträffades dock ett löst lager. Viktsonderingen utvisar att leran är något lösare i norr och sydväst än i övriga delar av området. Grundvattennivån är troligen hög. Grunden är tjälfarlig.

Beträffande grundläggning sägs att lätta och mindre sättningsskänsliga byggnader kan grundläggas med grundsulor, grundplattor eller hel kantförstyvad bottenplatta. Grundläggning ska ske under myllan på frostskyddad nivå. För tunga och sättningsskänsliga byggnader kan ev. pålning erfordras.

	Befintliga jordarter bedöms vara relativt lättschaktade. Beroende på lokala siltinslag är jorden starkt flytbenägen vid vattenöverskott.
	Kompletterande geotekniska undersökningar bör i vissa fall utföras innan detaljprojektering av byggnader påbörjas. Se vidare bif. utlåtande.
Fornlämningar	Några kända fasta fornlämningar finns <u>ej</u> inom området.
Bebyggelse	I områdets södra del finns 11 friliggande enbostadshus. Vissa av fastigheterna inrymmer dessutom hantverkslokaler. På fastigheten Trönninge 10:55 finns en äldre byggnad och en ny, vilka inrymmer verkstadslokaler för mekanisk industri.
Vägar och trafik	Industrifastigheten Trönninge 10:55 liksom bostadsfastigheterna 6:82 och 6:138 har tillfart via Smedvägen. Vägen har f.n. låg standard. Den är endast cirka 3 meter bred och har grusbeläggning. Vägen är ej utbyggd enligt gällande plan. Väggkorsningen Krontorpsvägen - Smedvägen är ej utformad med tanke på trafik med större fordon. Smedvägen i dess nuvarande läge ansluter till Trönningevägen. Denna anslutning är ur trafiksäkerhetssynpunkt inte bra.
Ledningssystem <u>Vatten- och avlopp</u>	Befintlig bebyggelse har anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsnät. Se vidare gatukontorets VA-utredning.
<u>Tele</u>	Längs med Trönningevägens östra och västra sidor finns större teleledningar (jordkablar) inom såväl allmän platsmark som tomtmark.
<u>El</u>	På fastigheten Trönninge 10:55 finns en mindre transformatorbyggnad. Längs Smedvägens sträckning finns en högspänningsledning (jordkabel).
Markägoförhållanden	Kommunen är ägare till större delen av den obebyggda, planlagda marken omfattande fastigheterna Trönninge 2:4, 6:11, 10:29 och 10:56. Övrig mark, som till större delen är bebyggd, ägs av privata, enskilda markägare.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslaget upptar i likhet med gällande plan mark för bostäder och industri.

Ändringen motiveras i första hand av önskad förbättring av vägnätet.

Trönningeån tar emot dagvatten från stora avvattningsområden. Kulvertering av ån anses ej lämpligt, varför förslaget nu upptar allmän platsmark längs åns sträckning.

Bebyggelseområde

Bostäder

Markområdet kring bostadshuset å Trönninge 6:138 föreslås utlagt som bostadsområde.

Enligt gällande plan utgör denna del industriområde.

Smedvägen i sin nuvarande sträckning mellan Trönninge 6:82 och 10:14 kan tillföras bostadsområdet.

Tänkt allmän platsmarkstråk mellan 6:28 och 6:73 föreslås ändras till tomtmark, då behov av gångstråk i denna del ej längre finns. Förslaget i övrigt överensstämmer i stort med gällande plan. 2-3 nya tomter för friliggande enbostadshus kan tillskapas inom 6:11 öster om 6:138.

Delområdet mellan järnvägen och dagvattendiket avses i likhet med gällande plan utnyttjas för bostäder med vissa fall tillåten småindustri- verksamhet.

Industri

Industriområdets omfattning jämfört med gällande plan minskas något som följd av vad som framgått under "allmänt" ovan.

Smedvägen i sin nuvarande sträckning utmed östra delen av den befintliga industritomten 10:55 jämte ett mindre markområde söder därom föreslås utlagt som industrimark. Härigenom ges bättre utrymme för lastning och lossning av gods till den befintliga industribyggnaden.

Den hittills outnyttjade delen av industriområdet utgör cirka 55.000 m² och är belägen mellan väg- och järnväg och lämpar sig utmärkt för småindustriändamål. Några preciserade verksamheter kan f.n. ej redovisas. Området avses tas i bruk när efterfrågan uppstår.

Transformatorer

Två områden för mindre transformatorbyggnader redovisas. Tänkt byggnad nordväst om 6:138 avser att ersätta befintlig kiosk belägen å 10:55. Redovisat område i norr invid Trönningeån utgör reservområde att tas i anspråk när norra delen av industriområdet utnyttjas.

Friytor
Natur

Befintliga träd inom området bör så långt möjligt bevaras. Med hänsyn till markens beskaffenhet bör större uppfyllnader ej ske och släntlutningarna mot ån ej förändras. Planförslaget medger att ån kan bevaras i sin nuvarande sträckning.

Vägar och trafik

Industriområdet liksom mindre del av bostadsområdet har idag tillfart från Smedvägen med anslutning till Krontorpsvägen. Smedvägen föreslås ändrad i sin östligaste sträckning varigenom bättre svängningsradier för fordon medges. Förhållandena för bostadsfastigheten å 6:82 förbättras härigenom också.

Bebyggelsen närmast järnvägsområdet får i likhet med dagens förhållande tillfart via Föreningsvägen.

Fastigheterna 6:102 och 6:138 samt tillkommande bostadsbebyggelse å 6:11 ges tillfart via återvändsväg med anslutning till Smedvägen.

Smedvägen föreslås i överensstämmelse med gällande plan utformad som återvändsväg. Vägen bedöms i ett första skede bli utbyggd som återvändsväg med vändplan förlagd söder om Trönningeån. Planförslaget har utformats så att Smedvägen kan ges anslutning i norr till Trönningevägen med utformning som fyrvägs kors vid Bjärbygårdsvägen. En anslutning till Trönningevägen kräver ombyggnad av densamma med refuger och avvikningsfält för svängande fordon.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör korsningen Trönningevägen - Krontorpsvägen förbättras. Gällande plan medger ombyggnad.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp

Området kan med självfall anslutas till kommunens allmänna va-nät. Dagvattnet avleds till Trönningeån via ledningar.
Se vidare gatukontorets va-utredning!

El och tele

Befintliga och planerade nät kräver särskilda ledningsområden (u-områden) inom tomtmark, vilket framgår av plankartan.

Övrigt

Industriområdet i sin gräns mot bostadsområdet vid Trönninge 6:138 föreslås planterat. I plan föreskrivs därför skyddsplantering.

Vidare föreslås att plantering sker å industritomtmarken längs med Trönningevägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Markområdena för tillkommande industri och bostäder ägs av kommunen.

Initialkostnaderna för utnyttjandet av området är relativt sett höga.

Utbyggnaden av spillvattennätet får ske från norr medan vägutbyggnaden sker från Krontorpsvägen i söder.

Industrimarksdelen norr om Trönningeån kräver kulvertering av ån i samband med vägutbyggnaden till denna del.

Detta medför givetvis en fördyring av vägbyggnadskostnaderna totalt.

Ändringen av planförslaget medför viss jämkning av förordnandet enligt 113 § byggnadslagen. När kommunen är ägare till de berörda markområdena krävs dock ingen särskild utställelse vad avser ändring av förordnandet.

SAMRÅD

Samråd om förslagets utformning har den 14 maj 1979 skett med representanter för vägförvaltningen jämte fastighets-, och gatukontoren. Framförda synpunkter har beaktats vid planens utformning.

Televerket och Sperlingsholms Elektr. Distributions AB har i förhandsyttrande framfört önskemål som beaktats.

Samråd har hållits med representanter för länsstyrelsens planenhet den 14 juni 1979 som ej haft något att erinra.

Den 31 maj 1979 hölls markägarsamråd. Någon erinran mot förslaget har ej framförts.

Halmstad den 20 juni 1979



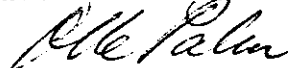
Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Beskrivningen har kompletterats i avsnittet "Övrigt" sid 5 med anledning av utförd revidering av planförslaget. Ändringen avser skyddsplantering på industritomtmarken.

Halmstad den 17 oktober 1979



Olle Palm
planarkitekt



Roland Efraimson
planingenjör

Förslag till
ändring av byggnadsplanen för
TRÖNNINGE 10:29 m. fl. (industriområde)
Trönninge
Halmstad
uppgjort i juni 1979, reviderat i oktober 1979

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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 granntomt än 4,5 meter där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 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 byggnadsarea än 300 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 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 allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet vars behov av utfart eller annan utgång icke kan behörigen tillgodoses på annat sätt.

Halmstad den 20 juni 1979

Olle Palm
Olle Palm
planarkitekt

Roland Efraimson
Roland Efraimson
planingenjör

Revideringen av planförslaget medför ingen ändring av föreliggande bestämmelser.

Olle Palm
Olle Palm
planarkitekt

Halmstad den 17 oktober 1979
Roland Efraimson
Roland Efraimson
planingenjör