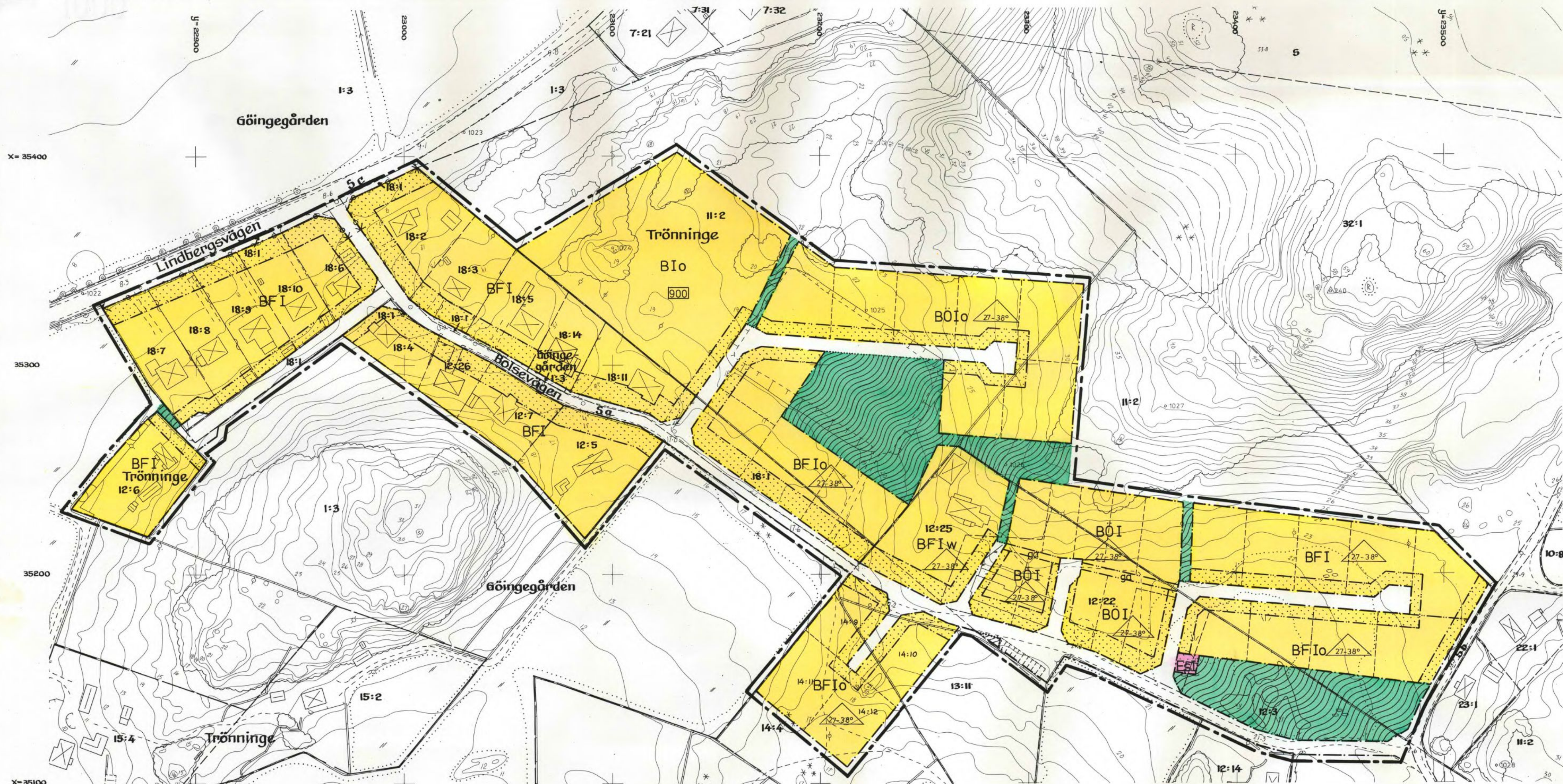


11.082-1375-81



TRÖNNINGE - BOLSEVÄGEN

LINDBERGS SOCKEN, VARBERGS KOMMUN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAD 1980-03-05

LEIF HILDEBERG

LENA LARSSON

REVIDERAD 1981-01-14

LEIF HILDEBERG

LENA LARSSON

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNADER
- VÄG
- NIVÅKURVA
- HÄGNADER

BYGGNADSPANEKARTAN

GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- VÄG
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK
BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDEN
TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMMA FÖRBINDELSELEDER
- FRISTÅENDE HUS
- FRISTÅENDE ELLER KOPPLADE HUS
- ANTAL VÅNINGAR
- KÄLLARLÖSA HUS
- TAKLUTNING ALTERNATIVA VINKLAR
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- LEDNINGSOMRÅDE
- BYGGNADSAREA I KVADRATMETER

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

ILLUSTRATIONSLINJE

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER 1979 AV
STADSINGENJÖR TJR LJUNGVIST. FASTIGHETSREDO-
VISNINGEN KOMPLETTERAD 1980-03-13 OCH 1981-01-23

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDENS I VARBERG
BESLUT OM ANTAGANDE 1981-05-05 § 5065
BETYGAR

LENA LARSSON
BYGGNADSNÄMNDENS SEKRETERARE

Länstyrelsen har 1982-05-12
fastställt detta förslag. Beslutet har
numera vunnit laga kraft.
Halmstad 1982-10-05

Gunn Winge

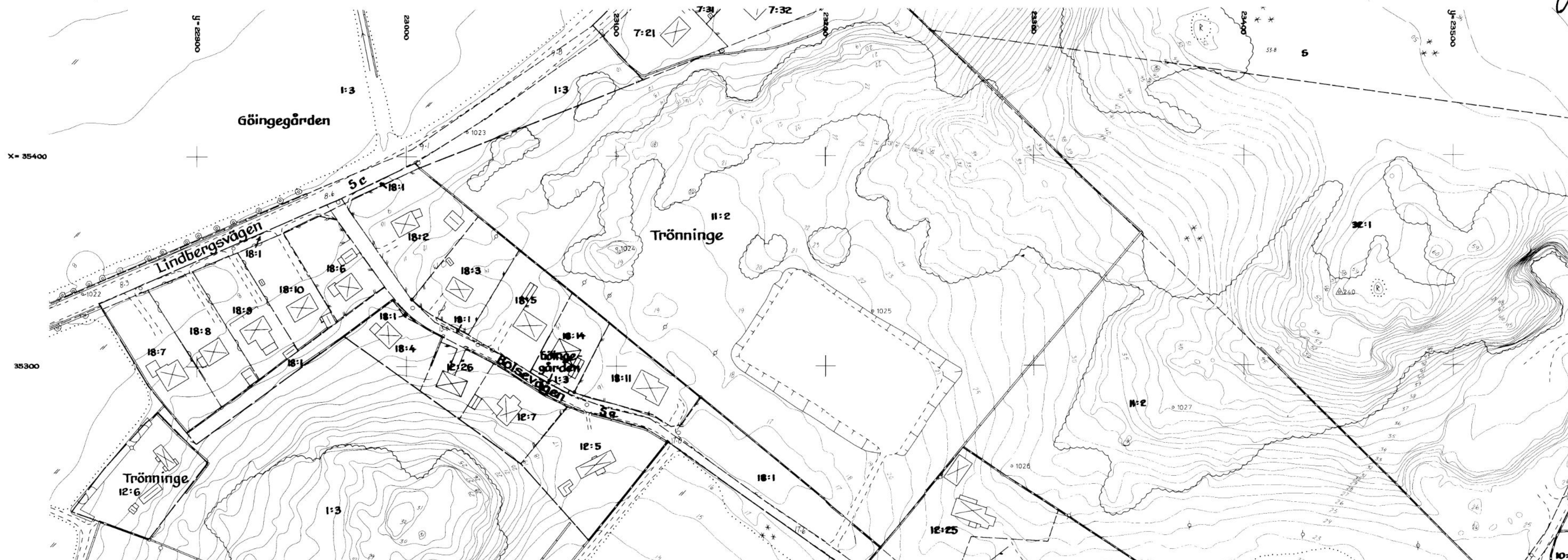
Vidimeras
Gunn Winge

Tillhör länstyrelsens
i Hallands län beslut
1982-05-12

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

0 5177-93, 05187-03



BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1980-03-05

Reviderade 1981-01-14

TRÖNNINGE - BOLSEVÄGEN
Lindbergs socken
Varbergs kommun

Förslag till byggnadsplan

§ 1 PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

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

Specialområden

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

§ 2 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

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

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

§ 4 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma förbindelseleder.

§ 5 BYGGNADSSÄTT

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

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

§ 6 BYGGNADS LÄGE

mom 1 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.

- mom 2 På med Ö betecknat område skall fristående uthus eller garage förläggas i gräns mot granntomt.
- mom 3 På med Ö betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot väg.
- mom 4 På med Ö betecknat område får huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av 3 meter mot granntomt där de icke sammanbygges.

§ 7 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

§ 8 EXPLOATERING AV TOMT

- mom 1 På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- mom 2 På tomt som omfattar med F eller Ö betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och annan gårdsbyggnad inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 220 m² respektive 150 m². Uthus och annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 50 m².

§ 9 BYGGNADENS UTFORMNING

- mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vindsvåning inredas och där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- mom 2 Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.
- mom 3 På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.

mom 4 På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger.

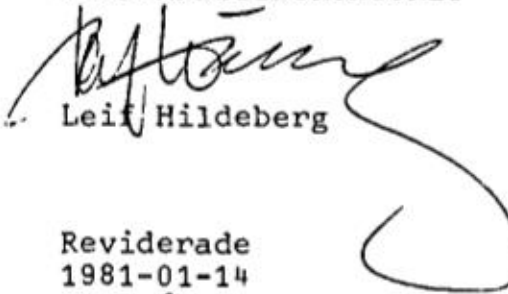
§ 10 UTFARTSFÖRBUD

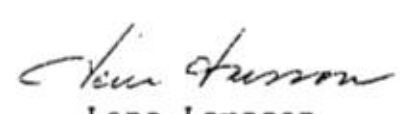
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

§ 11 ÖVERGANGSBESTÄMMELSE

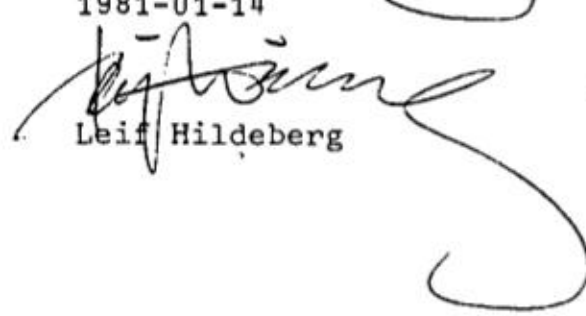
Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 8 § mom 2 föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

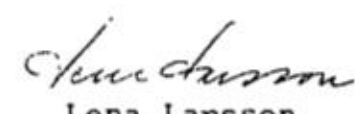
STADSARKITEKTKONTORET


Leif Hildeberg

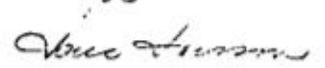

Lena Larsson

Reviderade
1981-01-14


Leif Hildeberg


Lena Larsson

Tillhör Byggnadsnämndens i
Varberg beslut om antagande
1981-05-05 § 5065
Betygar


Byggnadsnämndens sekreterare

1980-03-05

Reviderad-tillägg 1981-01-14

TRÖNNINGE - BOLSEVÄGEN
Lindbergs socken
Varbergs kommun

Förslag till byggnadsplan

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta och bestämmelser.
Det åtföljs av beskrivning, grundkarta och
fastighetsägareförteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Området är beläget söder om Trönninge samhälle
ca 5 km från Varbergs centrum. Området begränsas
i väster av Lindbergsvägen, i norr av ett brant
berg, i öster av en mindre samfällad väg, i söder
i stort sett av Bolsevägen. Området omfattar en
areal av ca 8,5 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området är inte tidigare detaljplanlagt. I det
pågående generalplanarbetet för centralorten
har området redovisats för bostadsändamål.

Kommunala ställningstaganden

Det planerade området finns med i kommunens bostads-
försörjningsprogram och avses att bebyggas 1981-
1984.

Befintliga förhållanden

Norr om området ligger ett högt berg. Inom områ-
det finns några bergsknallar. I övrigt sluttar
marken åt söder och sydväst. Området består av
ängs- och skogsmark. I östra delen finns ett
vattentag med kärrmark. En fotbollsplan, grus-
plan, är dessutom anlagd inom området.

Bebyggelse

På Trönninge 12:22 och 12:25 ligger en fabrik
(som skall rivas) och två bostadshus. Vid Lind-
bergsvägen och början av Bolsevägen ligger 15
befintliga bostadshus. Utanför området i öster
finns några äldre bostadshus.

Trafik och ledningssystem

Bolsevägen är samfälld i sin västra del, men utnyttjas som genomfartsväg till industriområdet vid Värnamovägen. Vägen är ej utbyggd till den bredd som det finns utrymme för mellan tomtgränserna. Genomfartstrafiken anses som störande av de boende längs vägen.

Vatten- och avloppsledningar finns framdragna i Bolsevägen fram till gränsen mot Trönninge 13:11.

Markägförhållanden

Större delen av den obebyggda marken inom området ägs av Varbergs kommun.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

De bebyggda fastigheterna i väster inordnas i förslaget. Detta inrymmer 40 nya hus i två grupper norr om Bolsevägen och en grupp om 4 hus söder om. Vissa tomter ges möjlighet att bebyggas med parhus. Ett område är illustrerat med parhus medan ett annat, som även det kan bebyggas med parhus, är illustrerat med friliggande hus. Om även detta område bebyggs med parhus erhålles ytterligare 7 tomter.

Friytor

I den västra gruppen föreslås ett grönområde för lek med möjlighet att förlägga en kickplan på del av den gamla fotbollsplanen. Gångförbindelse mellan bostadsgrupperna ger även den östra bostadsgruppen tillgång till grönområdet. Söder om Bolsevägen ligger en äng som är i kommunens ägo. Även den kan utnyttjas för lek. Runt omkring området finns dessutom stora ytor av naturmark.

Vägar och trafik

En grupp om 28 hus matas från Bolsevägen, de övriga tomterna matas via en ny väg med utfart på Lindbergsvägen. Entrégatorna utformas som återvändsgator. Några tomter får direkt utfart på Bolsevägen, men med den ringa trafik som kommer att finnas bedöms dessa utsläpp inte utgöra några trafikrisker.

Bolsevägen avstänges för genomgående biltrafik norr om fastigheten Trönninge 12:14 och fortsätter därefter som gång- och cykelväg österut till den samfälliga vägen mellan Kvarnagården och Klastorpsvägen.

Utrymme för parkering med plats för ca 10 bilar finns söder om fastigheten Trönninge 12:22. Dessa parkeringsplatser är i första hand avsedda för besökande till den strax söder om planområdet belägna "Bolsestugan", som är en kulturhistorisk byggnad.

Teknisk försörjning

Planområdet anslutes till kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningar, som byggs fram till planområdet.

Va-ledningarna i gatan norr om befintlig bebyggelse utmed Bolsevägen, bör med hänsyn till den stora förekomsten av berg läggas på så litet djup som möjligt. Detta gäller i första hand sträckan Lindbergsvägen- befintlig bollplan.

Va-ledningarnas ringa djup medför källarlös bebyggelse på vissa delar av planområdet.

Dräneringsledningar från fastigheterna skall anslutas till dagvattenledning.

Varbergssortens Elkraft är distributör för området. Några elledningar korsar genom området. Dessa avses att flyttas när området exploateras. Ett område för transformatorstation finns utlagt i planområdets östra del.

Övrigt

Ett avskärmande dike bör ordnas ovanför de tomter som ligger närmast berget i norra delen av området för att förhindra problem med vatten på tomterna.

Om tomterna vid det nuvarande kärret på fastigheten Trönninge 12:3 ej kan dräneras i erforderlig mån bör man avstå att bebygga dessa.

PLANGENOMFÖRANDE

Området finns med i kommunens bostadsförsörjningsprogram och avses att bebyggas med början 1981.

Ett område avses att bebyggas med grupphus i privat regi. Ytterligare 4 tomter söder om Bolsevägen skall även de bebyggas privat.

345

4

Gemensamhetsanläggning för tillgodoseende av gemensamma förbindelseleder finns utlagd på ett område avsett för gruppbebyggelse.

SAMRAD

Samråd har hållits med representanter för länsstyrelsen, vägförvaltningen, televerket, Varbergs-ortens El, vägförening, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunala förvaltningar och fastighetsägare. Ett informationsmöte för fastighetsägarna har även hållits 1979-11-06. Därvid har följande av vikt framkommit:

Fastighetsägare längs Bolsevägen:

Befarar en försämring av miljön för de befintliga fastigheterna beträffande genomfartstrafik och ökad trafik på grund av den tillkommande bebyggelsen.

Kommentar:

I planförslaget föreslås att Bolsevägen avstängs för genomfartstrafik norr om fastigheten Trönninge 12:14, på ett vägavsnitt som inte innefattar någon befintlig samfärdig väg. Förbindelse till Trönninge samhälle för befintliga fastigheter öster och sydost om planområdet förutsättes ske via befintlig vägsamfällighet norrut. Avstängning av genomfartstrafiken torde vara en avsevärd förbättring för de redan boende längs Bolsevägen. Dessutom har även föreslagits en ny väg så att en del av tomterna får egen utfart till Lindbergsvägen.

Kommunkansliet och kommunstyrelsens arbetsutskott:

Framför att det bör ingå i planarbetet att utreda behovet av och lämplig placering för ny bollplan i Trönninge. Genomfartstrafik på Bolsevägen bör försvåras.

Kommentar:

Obebyggd mark på området sydost om ålderdomshemmet torde kunna användas för att anlägga en ny fotbollsplan som ersättning för den som försvinner vid den planerade bebyggelsen. Denna mark är dock ej i kommunens ägo. I planförslaget avstänges Bolsevägen för genomfartstrafik.

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Hildeberg


Lena Larsson

C

TRÖNNINGE BOLSEVÄGEN

Förslag till byggnadsplan

Tillägg till byggnadsplanebeskrivning
1981-01-14

Med anledning av inkomna skrivelser och kommunala beslut har planförslaget, som utarbetats 1980-03-05 och som varit utställt under tiden 1980-04-03--04-30, reviderats enligt nedanstående:

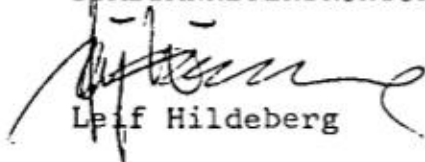
1. Enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 1980-11-11 § 920 skall med stöd av 151 § vägtrafikkungörelsen befintlig väg över stadsäga 1333 stängas för genomfartstrafik med motor-drivet fordon. Denna avstängning har genom-förts i mars 1981.

Planförslaget har reviderats så att avstängning av Bolsevägen enligt förslag 1980-03-05 är bort-tagen.

2. Med hänsyn dels till Statens Vägverks yttrande 1980-04-16, dels utifrån de höga kostnader som den föreslagna nya utfarten mot Lindbergsvägen kommer att medföra på grund av svåra terrängför-hållanden, har denna nya utfart slopats.
3. Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram skall i Trönninge uppföras 10 lägenheter i flerfamiljs-hus och område för dessa är utlagt i områdets nordvästra del.
4. I planområdets östra del på fastigheten Trönninge 12:3 har två tomter borttagits och parkområdet utökats. På grund av olycksfallsrisken skall den befintliga branddammen borttagas på nämnda område..

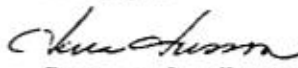
Eventuellt intrång på befintliga fastigheter vid Bolsevägens förbättring kommer att lösas genom särskilt exploateringsavtal.

STADSARKITEKTKONTORET


Leif Hildeberg


Lena Larsson


Tillhör Byggnadsnämndens i
Varberg beslut om antagande
1981-05-05 § 5065
Betygar


Byggnadsnämndens sekreterare

11.082-1375-81

Följande fastigheter ingår i förslag till byggnadsplan för Trönninge-
Bölsevägen i Lindbergs socken, Varbergs kommun.

Göingegården 1:3,

Trönninge 11:2, 12:3, 12:5, 12:6, 12:7, 12:22, 12:25, 12:26, 13:11, ~~14:4,~~
18:1, 18:2, 18:3, 18:4, 18:5, 18:6, 18:7, 18:8, 18:9, 18:10,
18:11, 18:14, 14:9, 14:10, 14:11, 14:12.

Halmstad den 20 augusti 1981.

Birger Borvén
.....
Birger Borvén

Case 820927 AB

Inf. i gr. 1982.10-14/bu