

11.082-741-86

X=32600

13:31

X=32500

X=32400

13:31

X=32300

05/79

GRIMETONS KYRKBY

GRIMETONS SOCKEN

VARBERGS KOMMUN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAT 1985-09-04

Claes Grunditz
CLAES GRUNDITZ

Jeanette Dahlgren
JEANETTE DAHLMAN

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
 BYGGNADER
 VÄG
 NIVÅKURVOR
 HÄGNADER

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
 FÖRESLAGEN OMRÅDESGRÄNS
 FÖRESLAGEN BESTÄMMELSEGRÄNS
 OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG/PARK
 BYGGNADSMARK

- B BOSTÄDER
 SPECIALOMRÅDEN

- K BEGRAVNINGSPLATS OCH KYRKA
 Kk KYRKOÄNDAMÅL
 Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 SKYDDSONRÅDE
 LEDNINGSOMRÅDE
 MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM LEKPLATS
 F FRISTÄENDE HUS
 000 BYGGNADSAREA
 I ANTAL VÅNINGAR
 o KÄLLARLÖSA HUS
 TAKLUTNING
 UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATION OCH HÄNVISNING

- ILLUSTRATIONSLINJE
 OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNING FORDRAS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL KYRKOMILJÖN

Grundkartans riktighet bestyrkes

Varberg i augusti 1985

På tjänstens vägnar

TJR Ljungqvist
TJR Ljungqvist
stadsingenjör

Skala 1:1000

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

Länsstyrelsen har 1987-09-29
fastställt detta förslag. Beslutet har
numera vunnit laga kraft.
Halmstad 1987-12-03

Gunn Winqar

GRIMETON

— + — BEGRÄNSNING FÖR OMRÅDE SOM BYGGNADSNÄMNDEN BESLUTAT UNDANTAGA FRÅN ANTAGANDE.

TILLHÖR BYGGNADSNÄMNDEN I VARBERG BESLUT OM ANTAGANDE 1986-02-17 § 2002 BETYGAR:

Lena Larsson
LENA LARSSON
BYGGNADSNÄMNDENS SEKRETERARE

Vidimeras
Gunn Winqar

LÄNSSTYRELSEN

Hallands län

Planeringsavdelningen

Planerheten

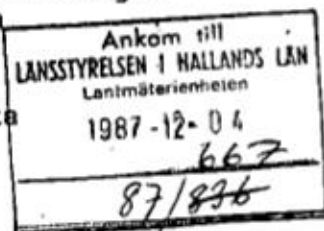
BESLUT

1 (2)

1987-09-29

11.082-741-86

Se sändlista



Byggnadsnämnden i Varbergs kommun

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Grimetons kyrkby i Grimetons socken, Varbergs kommun

Byggnadsnämnden i Varbergs kommun har den 17 februari 1986 med visst undantag antagit ett förslag till byggnadsplan för Grimetons kyrkby. Undantaget omfattar ett område söder om befintlig kyrkogård. Förslaget är upprättat av Claes Grunditz och Jeanette Dahlman den 4 september 1985.

././ Till planförslaget hör bestämmelser som lyder:
Byggnadsplanebestämmelser etc.....

././ Planförslaget åtföljs av en beskrivning som lyder:
Byggnadsplanebeskrivning etc.....

Under utställningstiden har inkommit skrivelse med synpunkter från kyrkorådet i Grimetons församling. Planförfattarna har den 17 februari 1986 avgivit utlåtande över skrivelsen. Kyrkorådet har beretts tillfälle yttra sig över utlåtandet samt byggnadsnämndens beslut att med visst undantag antaga planförslaget.

Den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987 har ersatt bl a byggnadslagen om byggnadsstadgan. Enligt övergångsbestämmelserna i 17 kap, 9 § plan- och bygglagen skall, i fråga om stadsplaner och byggnadsplaner som har antagits men inte fastställts före ikraftträdandet, äldre bestämmelser tillämpas beträffande såväl förfarandet som ärendets prövning i sak.

Kyrkorådet synes inte ha några erinringar mot själva utformningen av det med undantag antagna planförslaget. Vad rådet framför angående flyttning av mur, anordnande av gångförbindelser och parkeringsplatser m m utgör sådana frågor som får tas upp i särskild ordning i samband med planens genomförande liksom därmed sammanhängande infösens- och ersättningsfrågor. Vad kyrkorådet anför i ärendet bör inte hindra en fastställelse av planförslaget.

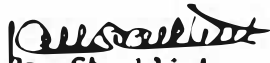
Länsstyrelsen fastställer planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Den som vill klaga över detta beslut kan göra det genom skrivelse till regeringen (bostadsdepartementet). Skrivelsen skall skickas till Länsstyrelsen, Planeringsavdelningen, 301 86 Halmstad och ha kommit in hit inom tre veckor från dagen för beslutet. Klaganden bör i skrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör anges vilken ändring som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet. Klaganden bör uppge namn, postadress och telefonnummer.

1987-09-29

11.082-741-86

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Jan Stenklint, beslutande, biträdande länsarkitekt Per Sundstén föredragande, tf förste länsassessor Per Widell, biträdande överlantmätare Walter Larsson, länsantikvarie Lennart Lundborg och byrådirektör Gustav Olausson.


Jan Stenklint


Per GV Sundstén

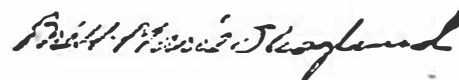
Enligt här fört diarium har
detta beslut inte överklagats.

Datum 1987-12-03.

Länsstyrelsen i Hallands län



Bestyrkes



1985-09-04

GRIMETONS KYRKBY
Grimetons socken
Varbergs kommun

Förslag till byggnadsplan

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.
- b) Med Kk betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål. Begravningsplatser får inte anordnas.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

- 2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av kyrkogårdsområde får inte bebyggas, ej heller får där anordnas begravningsplatser.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning som gemensam lekplats.

5 § BYGGNADSSÄTT

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

1985-09-04

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN

1 mom På med F betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

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

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och annan gårdsbyggnad inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 220 kvadratmeter. Uthus och annan gårdsbyggnad får inte uppta större area än 50 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Med F betecknat område får fristående uthus eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel, ej innehållande bostadsrum, förläggas i gräns eller närmare gräns mot grann-tomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

2 mom På med F betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 meter från tomtgräns mot väg.

9 § BYGGNADS UTFORMNING

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

2 mom Inom med o betecknat område får källare inte anordnas.

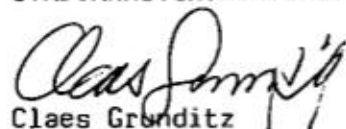
3 mom På med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 3,5 meter.

4 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet mellan de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

10 § UTFARTSFÖRBUD

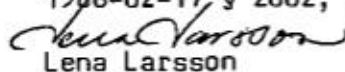
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKONTORET


Claes Grunditz


Jeanette Dahlman

Tillhör byggnadsnämndens i Varberg beslut om antagande
1986-02-17, § 2002, betyggar:


Lena Larsson

Byggnadsnämndens sekreterare

1985-09-04

GRIMETONS KYRKBY
Grimetons socken
Varbergs kommun

Förslag till byggnadsplan

HANDLINGAR

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 och bestämmelser. Det åtföljs av denna beskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planförslaget omfattar nordvästra delen av själva kyrkbyn. Området är beläget mellan länsvägarna 764 (Tvååker-Rolfstorp) och 766 (Hunnestad-Grimeton). Avståndet till Varberg är ca 12 km. Området omfattar ca 3,4 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram och beräknas utbyggas med 6 hyreslägenheter 1986.

Nybyggnadsförbud enligt väglagen § 47 (12 meter) gäller för båda länsvägarna.

Någon byggnadsplan finns inte i Grimeton.

Befintliga förhållanden

En samfällad väg delar området i två delar. På den västra sidan finns två låga byggnader med pensionärslägenheter, två äldre bostadshus och byggnader för kyrkans ändamål. Det område som skall bebyggas ligger väster om pensionärs- lägenheterna och utgörs av svagt sluttande åkermark. Mellan samfällda vägen och Grimeton 9:5 har anordnats parkeringsplats. Grimeton 9:4 har servitutsrätt till väg över 9:7.

På den östra sidan om samfällda vägen finns Grimetons kyrka med dess gravplatser, samt en nybyggd transformatorstation.

Till grund för kyrkans markinnehav har funnits en avstyckningskarta från 1973-03-02.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns, men även enskilda vattentäkter. Den kommunala vattentäkten har dock tidvis uppvisat förhöjda halter av bakterier och ett något för högt PH-värde.

1985-09-04

Strax norr om området finns en högspänningsledning och i söder utmed länsväg 766 finns en högspänningskabel.

Grimeton 9:1 ägs av Domkapitalet i Göteborg, 9:6 av Varbergs kommun, 9:7 av Grimetons församling och övriga fastigheter är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tillkommit för att möjliggöra en mindre utbyggnad av kyrkbyn.

Bebyggelseområden

Direkt väster om de befintliga pensionärslägenheterna föreslås ett område för flerbostadshus i ett våningsplan för ca 6 mindre lägenheter. Dessa bör grupperas så att en "gemensam" gårdsbildning erhålles med pensionärslägenheterna.

Tre nya villatomter föreslås väster därom. Dessa får bebyggas med hus i ett plan. För området som helhet gäller källarförbud på grund av vatten- och avloppsledningarnas höjdläge.

Den befintliga bebyggelsen har inordnats i planförslaget.

Som grund för kyrkogårdsmarkens omfattning har funnits en avstyckningskarta. Den östra delen av området avsattes för begravningsplatser. På den västra delen av kyrkogårdsmarken (väster om samfällda vägen), får uppföras byggnader för kyrkans ändamål, dock får ej gravplatser anordnas.

Miljöhänsyn

Stor hänsyn med avseende på färgsättning, utformning etc skall tas på grund av närheten till Grimetons kyrka. Färgsättning etc bestäms i samråd med stadsarkitekten. Dessa områden har betecknats med m på plankartan.

Friyta

En mindre friyta har föreslagits för gemensam lekplats.

Vägar, ledningar

Tillfart skall ske via den samfällda vägen. Utfartsförbud föreslås mot vägarna 764 och 766.

Parkeringsplatser för kyrkans besökare finns idag väster om samfällda vägen och öster om kyrkan. Nya platser föreslås att anläggas inom södra "trekanten" av kyrkogårdsmarken.

1985-09-04

På grund av att fri sikt skall erhållas vid samfällda vägens utfart har kyrkans fastighetsgräns i söder mot väg 764 föreslagits att justeras.

Karl-Gustafs Buss AB trafikerar Varberg - Grimeton med 4 turer/ vardagar från Varberg och med 6 turer/ vardagar från Grimeton (gäller skoldagar).

Området skall anslutas till kommunala vatten- och avloppsledningar. Dräneringsledning skall kopplas till dagvattenledning.

Immissioner

Beträffande luktolägenheter från jordbruket, synes de vara minimala. Till närmsta enhet i söder är avståndet ca 150 meter och djurantalet litet. Avståndet till enheterna i nordost är ca 400 meter. Beräkningar på luktstörningar är svåra att genomföra eftersom antalet djur är litet. Luktolägenheterna bedöms vara så små att de inte bör påverka den planerade byggnationen.

PLANGENOMFÖRANDE

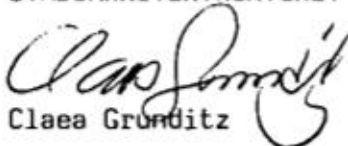
Tomtplatserna kommer att säljas i kommunens regi.

Anläggningsförrättning får genomföras för att lösa utfartsfrågan samt skötseln av den gemensamma lekplatsen.

SAMRÅD

För samråd lämnas särskild redogörelse.

STADSARKITEKTKONTORET


Claes Grunditz


Jeanette Dahlman

Tillhör byggnadsnämndens i Varberg beslut om
antagande 1986-02-17 § 2002,
Betygar:


Lena Larsson

Byggnadsnämndens sekreterare