

Förslag till
Byggnadsplan
över

III G2-33-36.

Köinge stationssamhälle

i Köinge socken, Vessigebro kommun
och Hallands län;
upprättat åren 1955-1956 av

Sven Bergentz

Sven Bergentz
distriktslantmätare.

Co Gråns
Co Gråns
lantmätare

Reviderat i april 1957 av:

Co Gråns
Lantmätare.

Beteckningar: till byggnadsplanen

- gräns för planområdet
- - - områdesgräns
- bestämmelsegräns
- - - gränslinjer, ej avsedda att fastställas
- allmän plats; vägmark resp. park, plantering
- område för allmänt ändamål
- område för samlings- och föreningslokaler
- område för handels- och bostadsändamål
- område för bostadsändamål, fristående hus
- område för bostadsändamål, öppet byggnadsätt
- område för småindustri- och bostadsändamål
- område för järnvägsändamål
- område för garageändamål
- område för lantbruksändamål
- område för småindustriändamål
- mark som icke får bebyggas
- I II IV antal våningar jämte vindsvåning
- föreslagen byggnad, ej avsedd att fastställas
- mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- särskild områdesgräns, anordnande av stängsel
- mark tillgänglig för allmän vägtrafik
- område för parkering, ej avsett att fastställas

Grundkarta
över

Köinge stationssamhälle

i Köinge socken, Vessigebro kommun
och Hallands län;

upprättad åren 1952-53 av

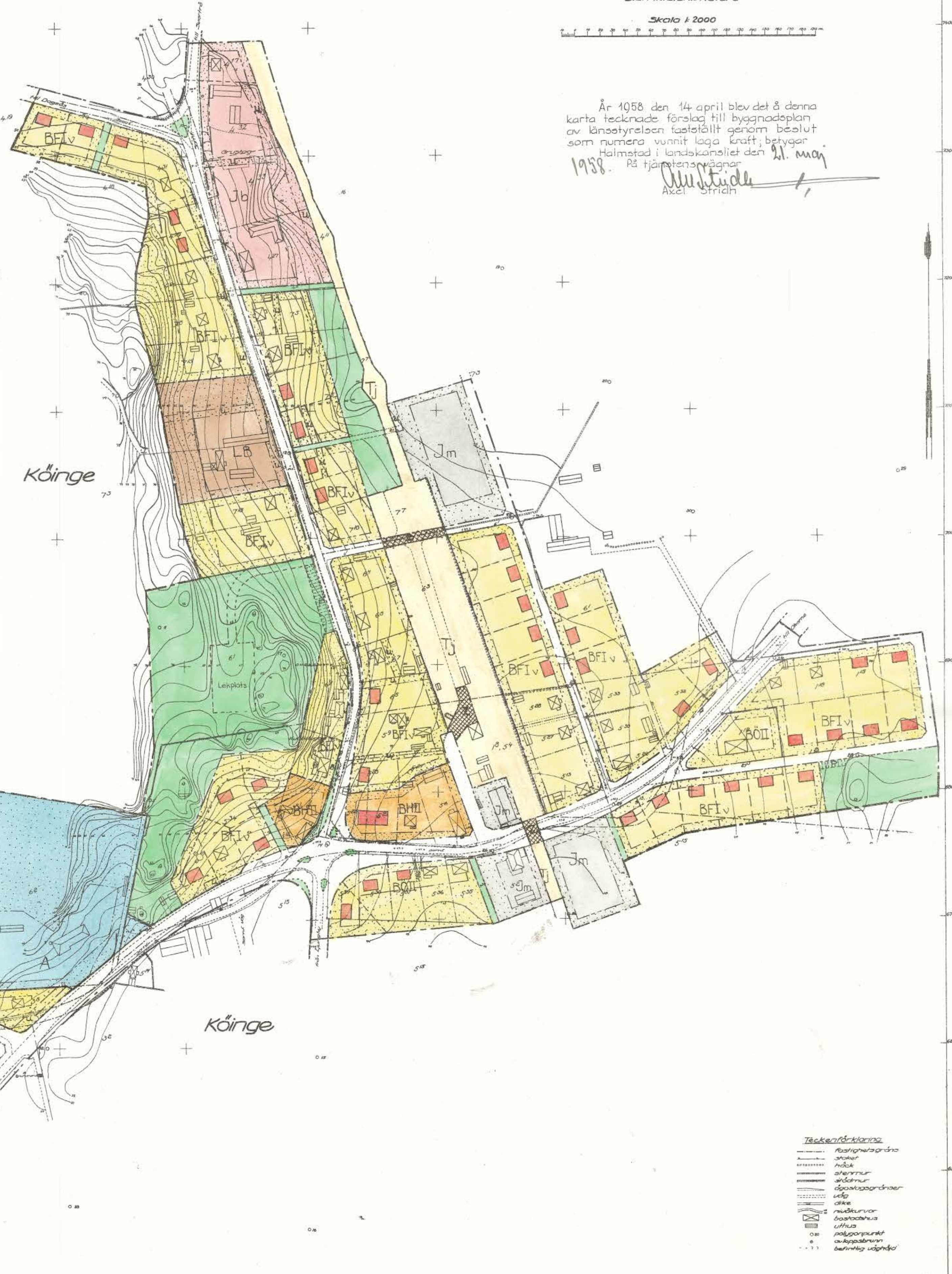
Per Söderfalve
Distriktslantmätare

Skala 1:2000



År 1958 den 14 april blev det å denna karta tecknade förslag till byggnadsplan av länsstyrelsen fastställt genom beslut som numera vunnit laga kraft; betygat Halmstad i landskansliet den 21. maj 1958. På tjänstens vägnar

Axel Stridh
Axel Stridh



III G2 33 56.

Länsstyrelsens i Hallands län
resolution angående fastställelse av
byggnadsplan för Köinge stationssam-
hälle i Köinge socken av Vessigebro
kommun;

efter anslag given Halmstad i
landskansliet den 14 april 1958.

Den 30 september 1954 förordnade länsstyrelsen, att bygg-
nadsplan skulle upprättas för Köinge stationssamhälle i Kö-
inge socken.

Därefter har för fastställelse hit ingivits ett av dist-
riktslantmätaren Sven Bergentz åren 1955-1956 upprättat för-
slag till sådan plan, åskådliggjort å karta, jämte till för-
slaget hörande byggnadsplanebestämmelser av följande innehåll:

"BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

1 §.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för all-
mänt ändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bo-

stads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlings-salar samt lokaler för hantverk.

- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål; dock må byggnadsnämnden i lämplig omfattning medgiva inredning av samlingslokaler, samt lokaler för handels- och hantverksändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning, som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- e) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med industrirörelsen samhöriga bostäder samt där så prövas lämpligt även för annat bostadsändamål.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

g) Med LB betecknat område får bebyggas endast för jordbruksändamål.

h) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

Mom. 2. Specialområden.

a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 §.

Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §.

Särskilda bestämmelser angående områden för ledningar, och för allmän trafik.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

4 §.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus,

som uppföras fristående.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock får huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

5 §.

Tomtplats storlek m.m.

Inom med F, H, Ö eller Jb betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m^2 .

6 §.

Del av tomtplats, som får bebyggas, och antal byggnader å tomtplats.

Mom. 1. Å med BH, Ö, Jm eller Jb betecknat område får av tomtplats högst en fjärdedel ($1/4$) av arealen bebyggas.

Mom. 2. Å med F betecknat område får av tomtplats högst en femtedel ($1/5$) bebyggas och må huvudbyggnad och uthus icke upptaga större yta än sammanlagt 160 m^2 . Uthus eller annan friliggande gårdsbebyggelse får till sin areal ej överstiga 40 m^2 för varje tomtplats. Å varje tomtplats må uppföras blott en huvudbyggnad och ett uthus, det senare ej innehållande bostad.

7 §.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en resp. två våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område må utöver stadgat våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

8 §.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 resp. 7,6 meter.

Mom. 2. Å med A, C eller LB betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.

Mom. 3. Å med Jm eller Jb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

9 §.

Antal lägenheter.

Mom. 1. Å med F betecknat område får bostadsbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Å med Ö betecknat område får bostadsbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Mom. 3. Å vid tiden för byggnadsplanens fastställelse befintliga bostadsbyggnader, vilka innehålla flera bostadslägenheter än vad som angives i mom. 1 och 2 ovan, må byggnadsnämnden medgiva, att till nybyggnad hänförliga åtgärder vidtagas där så prövas lämpligt. . .

10 §.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I områdesgräns, som betecknats med grov streckad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats."

Av den i ärendet uppgjorda beskrivningen intages här följande:

"BESKRIVNING.

Belägenhet m.m.

Samhället är beläget vid Falkenberg-Limmareds järnväg. Länshuvudväg nr 104 Falkenberg-Normanstorp med öst-västlig sträckning genomkorsar samhället. Allmänna landsvägarna nr 711 Lyng-Köinge och 782 Ullared-Köinge ansluter till länshu-

vudvägen i samhällets centrum. I norra delen av samhället ansluter allmänna landsvägen nr 781 Stegared-Köinge till väg nr 782. Avståndet till Falkenberg är 24 km längs järnvägen och c:a 22 km längs länshuvudväg. Avståndet till Vessigebro är c:a 11 km.

Utomplansbestämmelser ha av länsstyrelsen fastställts för visst område omkring Köinge stationssamhälle den 24 januari 1952. Vidare har länsstyrelsen i resolution den 30 september 1954 förordnat om upprättande av byggnadsplan för Köinge stationssamhälle samt samma dag utfärdat nybyggnadsförbud enligt 108 § byggnadslagen för det område för vilket byggnadsplan skall upprättas. I övrigt finnas inga byggnadsreglerande bestämmelser inom samhället.

Planområdets begränsning.

Samhällets huvudsakliga bebyggelse är förlagd till området norr om länshuvudväg nr 104. Detta är också samhällets naturliga utvecklingsområde.

Inom planområdet finnas fyra jordbruksfastigheter, nämligen Köinge 1², 5¹⁵, 6¹ och 7³. Beträffande dessa må följande antecknas:

Köinge 1² har cirka 10 hektar åker, varav cirka 1 hektar

ligger inom planområdet; fastigheten sambrukas

med

Köinge 5¹⁵ med cirka 18 hektar åker, varav även cirka 1 hektar ligger inom planområdet. Byggnaderna å brukningsenheten ligga utanför planområdet och befinna sig i gott skick,

Köinge 6¹ består av cirka 17,5 hektar åker, varav cirka 1 hektar är beläget inom planområdet. Byggnaderna befinna sig i gott skick,

Köinge 7³ har cirka 13 hektar åker, varav cirka 1 hektar jämte brukningscentrum äro belägna inom planområdet. Byggnaderna befinna sig i relativt gott skick.

Med hänsyn till berörda jordbruksfastigheters storlek och belägenhet torde ur jordpolitisk synpunkt intet vara att erinra mot att ovannämnda mindre inägojord av respektive fastigheter tages i anspråk för samhällsändamål. Fastigheterna i övrigt böra emellertid, särskilt med hänsyn till byggnadsbeståndets goda kvalité, tills vidare bibehållas för jordbruksändamål, vilket har till följd att brukningscentrum å Köinge 7³ måste reserveras för lantbruksändamål.

Avgränsningen av planområdet i övrigt har dikterats av önskemål att fånga in sådan befintlig bebyggelse, som med hänsyn till avrinningsförhållandena utan pumpning kan anslutas till ett gemensamt avloppsledningsnät och så mycket mark i övrigt, som varit motiverat med hänsyn till fullbildning av lämpliga byggnadskvarter samt för att åstadkomma största möjliga ekonomisering av vägar och andra gemensamhetsanordningar.

Ytutbildning m.m.

Terrängen inom planområdet sluttar i huvudsak åt öster ned mot Högvadsån. Sluttningen är mest markant inom den centrala delen av planområdet. Åkermarken består huvudsakligen av sandblandad lera och den mera höglänta och kuperade delen av grusig - sandig morän med fläckvis ytligt liggande berggrund. Nivåskillnaden mellan högsta och lägsta punkt är c:a 30 meter.

Byggnadsplanens utformning.

Vägar.

De befintliga allmänna vägarna bibehållas i stort sett med nuvarande sträckningar men ha i överensstämmelse med Vägförvaltningens önskemål breddats till 20 och 12 meter. Utformningen av vägförbindningen mellan länshuvudvägen och den nord-

sydliga landsvägen har även skett i samråd med vägförvaltningen. I övrigt har det befintliga vägnätet bibehållits. Planvägarna ha föreslagits till bredder om 8 eller 10 meter alltefter vägarnas betydelse ur trafiksynpunkt.

Bebyggelseområden m.m.

Inom planområdet ha områden för allmänt ändamål reserverats dels i anslutning till befintlig skola och dels i anslutning till bygdegården. Områden för handelsändamål ha reserverats vid vägkorsningen öster om densamma. Samhällets kommersiella centrum är beläget här, varför det synes lämpligt, att detta områdes karaktär av samhällscentrum bibehållas och accentueras. Möjligheter föreligger dessutom att efter byggnadsnämndens medgivande vid behov inreda lokaler för handel och dylikt även inom bostadskvarteren.

Bostadsbebyggelsen inom samhället utgöres huvudsakligen av egna hem, vilken bostadsform även i fortsättningen torde komma att bli den mest eftersökta.

Småindustriområden ha reserverats dels i anslutning till befintliga industrier och dels å nya, härför lämpliga områden.

Behovet av fritidsområden är väl tillgodosett genom markreservat i väster å Köinge 6¹. Detta område, som är bevuxet

med lövskog, är välbeläget och lämpar sig väl för anläggande av en lekplats.

Planförslaget har under hand diskuterats med länsarkitekten och byggnadsnämnden, vilka i princip förklarar sig intet ha att erinra mot detsamma.

Vatten- och avloppsledningar.

Detaljplan för vattenförsörjning och avloppsnät har upprättats. Va-nätet avses att byggas ut inom en snar framtid. Reningsverk avses att byggas nordost om samhället i anslutning till Högvadsån. Plankarta rörande vatten- och avloppsledningsnätet närslutes. Oundgängligen erforderliga u-områden ha inlagts i planen med ledning av denna karta.

Terrängkartan.

Terrängkartan har upprättats av lantmäteriets distriktsorganisation i enlighet med av Kungl. Lantmäteristyrelsen utfärdade bestämmelser.

Allmänt.

Planområdets storlek synes motsvara samhällets behov inom nära förestående tid. Ur näringsgeografisk synpunkt torde samhället även i fortsättningen komma att domineras av den omkringliggande landsbygden, och den industri, som kan för-

väntas bliva förlagd hit, torde med hänsyn härtill komma att vara av servicekaraktär och sålunda i regel mindre utrymmeskrävande. Behovet av mark för industriändamål inom planområdet har bedömts härefter. Utvidgningsmöjligheterna vid ökat behov av såväl industrimark som mark för bostadsbebyggelse äro emellertid goda.

Till planförslaget höra särskilda byggnadsplanebestämmelser, vilka här bifogas. I samband med planförslagets fastställande synes byggnadsordning enligt Kungl. Byggnadsstyrelsens normalförslag böra utfärdas och fastställas för planområdet. Förteckning över ägare till mark, som beröres av byggnadsplaneförslaget har upprättats och bifogas."

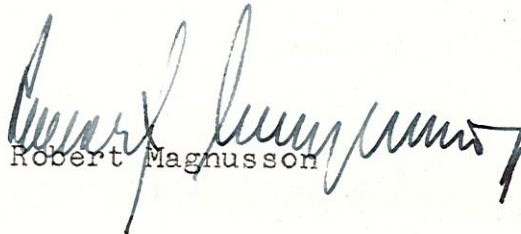
Erinringar mot det utställda planförslaget ha inkommit från en markägare.

Länsarkitekten, överlantmätaren, vägförvaltningen samt distriktsingenjören för vatten och avlopp ha avgivit yttranden i ärendet.

Länsstyrelsen finner, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa ifrågavarande byggnadsplan för Köinge stationssamhälle i Köinge socken av Vessigebo kommun.

Därest sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall, icke åtnöjes med denna resolution, äger han jämlikt 150 § byggnadslagen att däruti hos Kungl. Maj:t söka ändring genom besvär, vilka vid äventyr av talans förlust skola till Kungl. Kommunikationsdepartementet ingivas eller insändas inom en månad härefter.

Ch/pe På länsstyrelsens vägnar:


Robert Magnusson


J. de Maré