

Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:5
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 20 november 1991

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser
- Denna beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av villor i anslutning till befintlig villabebyggelse vid Kyrkvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordöstra delen av Harplinge samhälle och gränsar i söder till villabebyggelse vid Kyrkvägen och Videgränden.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1,6 ha.

Markägförhållanden

Marken inom området ägs av Halmstads kommun utom den nordligaste delen, cirka 2 500 m², som är samfälld mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I områdesplan för Harplinge samhälle, antagen av kommunfullmäktige 1985-01-24, redovisas området som reservområde för bostäder.

I översiktsplan för Halmstad, ÖP 90 antagen av kommunfullmäktige oktober 1990, är området utlagt som ny tätortsbebyggelse vid förändrad markanvändning.

Utbyggnad av området för bostadsbebyggelse är i överensstämmelse med gällande översiktsplaner.

Detaljplaner

Till planområdet gränsar gällande detaljplaner fastställda av länsstyrelsen 1970-03-16 med arkivnummer HAR 66 samt 1977-11-09 med arkivnummer HAR 616. Området är idag ej detaljplanlagt.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1990-08-29, § 532, beslutat att plan- och bygglovskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag för möjliggörande av villabebyggelse på fastigheten Lyngåkra 4:5 vid Kyrkvägens förlängning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Natur****Mark och vegetation**

Planområdet består till större delen av ängsmark som sluttar mot sydost med en största nivåskillnad på cirka 8 meter.

Befintlig vegetation och träd i naturområdet i väster samt större lövträd i anslutning till grusvägen i norr och bebyggelsen i söder, skall bevaras.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej utförts för området. Geotekniska undersökningar som utförts med anledning av byggnation i centrala delarna av samhället visar att marken består av grusig sand och siltig sand. Före planens antagande bör dock geoteknisk undersökning utföras för planområdet. Området är klassat som normalriskområde för markradon och husen skall byggas med radonskyddande utförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde för markradon.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden**Bostäder**

Inom planområdet planeras villabebyggelse för totalt 11 fastigheter.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Harplinge skyddsrumsort. Skyddsrumsbesked skall sökas före bygglov.

Friytor

I västra delen av planområdet finns naturområde med uppvuxen träd- och ängsvegetation som skall bevaras. Området ges beteckningen NATUR, i planbestämmelserna. Inom området finns lekplats som på sikt kan utökas för att kunna tillgodose även tillkommande bebyggelse. Ytan för lekplatsen ges beteckningen Lek i planbestämmelserna.

Gator och trafik**Gatunät**

Gata inom området utgörs av Kyrkvägens förlängning och klassas som lokalgata, gata med lokal trafik. Föreslagen gatuområdesbredd är 6,5 meter.

Gatan avslutas i väster med vändplan med ytterdiameter 15,0 meter.

Gångväg

Gångväg föreslås anläggas söder och väster om bostadsområdet i naturmark med anslutning till lokalgatans södra och västra del. I anslutning till gatan i norr föreslås gångstig i grönområde med anslutning till grusvägen norr om området.

Parkering

Erforderlig parkering skall anordnas på tomtmark.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Vatten-, dagvatten- och avloppsledningar kommer att byggas ut i lokalgatan.

Till följd av höjdläget kan renvattnet inte få erforderligt tryck. Erforderlig tryckökning från det allmänna nätet får ombesörjas genom enskild anläggning.

Området får anses mindre lämpligt för byggnation med källarutförande.

För att undvika ytvatten, från högt belägna områden norr och väster om planområdet, utföres avskärande dike mellan grusvägen och bostadsområdet. Diket utföres i området som utlägges som NATUR₁ i planbestämmelserna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 2001-12-31.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Efter utbyggnad skall gata och gångvägar samt grönytor överlämnas till Harplinge Vägförening att ingå i deras verksamhetsområde.

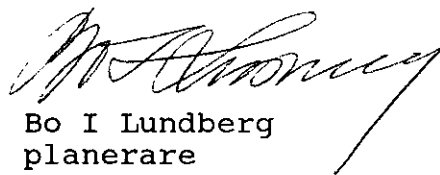
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med utredningsingenjör Carl-Åke Agne och gatuingenjör Leif Eriksson, gatukontoret, parkchef Torsten Rosenqvist, parkkontoret, bitr.stadsingenjör Göran Grimsmo, stadsingenjörskontoret samt ingenjör Lars Gunnar Ludvigsson, mark- och bostadskontoret.

Halmstad 1991-11-20



Anders Sennerdal
avdelningschef



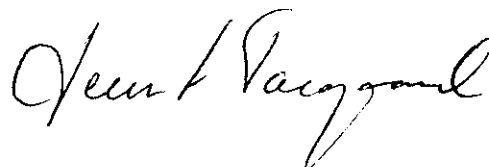
Bo I Lundberg
planerare

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut 1992-03-26

§ 36

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-04-22; betygar



Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:5
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 20 november 1991

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	5 juni 1991
Samråd	juli-augusti 1991
Beslut om utställning i BN	18 september 1991
Utställning	september-oktober 1991
Godkännande i BN	20 november 1991
Antagande i KF	januari 1992
Laga kraft	februari 1992
Fastighetsbildning	mars 1992

Byggprocessen

Utbyggnad vatten- och avlopp	1992
Utbyggnad gata	1992
Iordningsställande av parkmark	1992

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2001-12-31.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift och underhåll</u>
Gata och gångvägar	Kommunen/ Gatukontoret	Kommunen/ Gatukontoret
Natur och lekpark	Kommunen/ Parkkontoret	Kommunen/ Parkkontoret
Vatten och avlopp	Kommunen/ Gatukontoret	Kommunen/ Gatukontoret
Gatubelysning	Energiverken	Energiverken

El	Sydkraft	Sydkraft
Fastighetsbildning	Fastighetsägaren/ kommunen ansöker om fastighetsbildning hos lantmäteriet	

Gator och gångvägar, grönytor, lekplats, gatubelysning samt vatten- och avloppsledningar utbyggs genom kommunens försorg i egenskap av markägare/exploatör.

Efter utbyggnad överlämnas gata och gångvägar samt grönytor till Harplinge vägförening att ingå i deras verksamhetsområde. Enligt kommunfullmäktiges beslut 1989-01-26, § 18, beträffande regler för kommunens åtaganden, svarar kommunen för drift och underhåll åt vägföreningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning från Lyngåkra 4:5 och samfällighet litt. L

Fastighetsplan

Planen beräknas kunna genomföras utan att fastighetsplan upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

För utbyggnaden har nedanstående kostnader uppskattats.

1/ Gata	450 000 kr
2/ Vatten- och avloppsledningar	475 000 kr
3/ Iordningställande av natur/lek	220 000 kr
4/ Gatubelysning	44 000 kr

Kostnader för upprättande av detaljplan debiteras i samband med bygglovavgift.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning skall utföras före planens antagande.

Området är klassat som normalriskområde för markradon och husen skall byggas med radonskyddande utförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som normalriskområde.

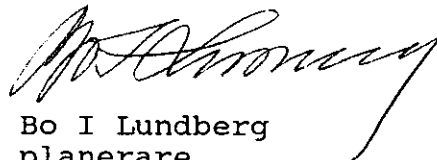
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av planen har samråd skett med utredningsingenjör Carl-Åke Agne och gatuingenjör Leif Eriksson, gatukontoret, ingenjör Lars-Gunnar Ludvigsson, mark- och bostadskontoret, parkchef Torsten Rosenqvist, parkkontoret samt bitr. stadsingenjör Göran Grimsmo, stadsingenjörskontoret.

Halmstad 1991-11-20



Anders Sennerdal
avdelningschef



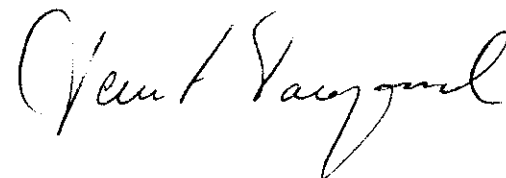
Bo I Lundberg
planerare

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

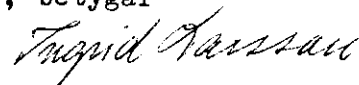
Halmstad beslut 1992-03-26

§ 36

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft
1992-04-22; betygar



Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:5
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-09-18

SAMRÅDSREGOGÖRELSE

Byggnadsnämnden beslutade 1991-06-05, § 532 att godkänna planförslaget för samråd.

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare enligt fastighetsförteckning, kommunstyrelsen samt kommunala nämnder och förvaltningar.

Planförslaget har sänts till sakägarna som beretts möjlighet att yttra sig skriftligt fram till den 9 september 1991.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Harplinge skola den 26 augusti 1991. Förutom planförfattarna och byggnadsnämndens ordförande deltog 13 sakägare i samrådsmötet. Under mötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i samrådsredogörelsen.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Sydkraft AB
Televerket
Socialnämnden
Fritidsnämnden
Skolstyrelsen
Hyresgästföreningen
Räddningsnämnden
Vägföreningen i Harplinge
Landsantikvarien

Med erinringar från:

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden, gatukontoret
Tekniska nämnden, parkkontoret
Energiverken

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande daterat 1991-08-26 framfört att inga erinringar finns mot planförslaget vilka kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig provning enligt 12 kap 1 § PBL. Länsantikvarien anser att en arkeologisk utredning för planområdet bör utföras.

Kommentar:

Länsstyrelsens samrådsyttrande har översänts till mark- och bostadskontoret som samrått med länsantikvarien varvid framkommit att arkeologisk undersökning för området ej bedömts erforderlig.

Lantmäteriet har i skrivelse daterad 1991-07-19 framfört att planförslaget bör bli föremål för redaktionell översyn av text på karta och beskrivningar. Lantmäteriet anser att gata bör ersättas med väg beroende på att kommunen ej är huvudman för allmän plats. Vidare anser lantmäteriet att det klarare bör framgå att kommunen i egenskap av fastighetsägare har ansvaret (det ekonomiska) för anläggning av väg m m samt att det under genomförandeansvarig för fastighetsbildning bör införas att fastighetsägaren/kommunen ansöker om fastighetsbildning hos lantmäteriet.

Kommentar:

Beträffande frågan om benämning väg eller gata används i kommunen enligt planverkets rekommendation begreppet gata oberoende av huvudmannaskap.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt lantmäteriets påpekande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att området är i Sveriges Geologiska AB:s utredning angett som normalriskområde för markradon och om det generellt antages att marken är normalriskområde för radon rekommenderas att husen byggs med radonskyddande utförande.

Vidare anses att dagvatten bör omhändertas inom den egna tomten om markförutsättningar finnes för detta.

Kommentar:

Planbeskrivningen har under rubriken, geoteknik, kompletterats med att området är av normalriskområde för markradon och att husen skall byggas med radonskyddande utförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde för markradon. Gatukontoret anser inte att bra förutsättningar för infiltration på tomtmark finns. Yttrandet har översänts till mark- och bostadskontoret för kännedom.

Kommunstyrelsen har framfört att området PARK på plankartan ändras till NATUR och att sista raden under rubriken administrativa frågor i planbeskrivningen ändras till: "överlämnas till Harplinge vägförening att ingå i deras verksamhetsområde."

Kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har ändrats enligt kommunstyrelsens önskemål.

Tekniska nämnden har genom gatukontoret i skrivelse daterad 1991-09-03 påpekat att utbyggnad av gata tidigast kan påbörjas under april månad. Vidare informerar gatukontoret om att någon vändplan ej existerar i gatans norra del, varför texten i andra stycket under rubriken gatunät bör utgå.

Kommentar:

Beskrivningarna har ändrats enligt gatukontorets påpekande.

Parkkontoret har i skrivelse daterad 1991-08-08 påpekat att det i trädungens sydvästra hörn finns en mindre lekplats anordnad. Denna bör vara kvar och kompletteras för att tillgodose även tillkommande bebyggelse, Lek bör därför redovisas i planen. Parkkontoret ifrågasätter om "grannskapspark" är riktig benämning på friytorna med hänsyn till den begränsade ytan och innehållet. Likaså kan beteckningen PARK ifrågasättas med hänsyn till områdets naturkaraktär med uppvuxen trädvegetation. Planbeteckningen "NATUR" förefaller bättre. Exploateringskostnaderna är beräknade till 220 kkr om beteckningen "NATUR" införes på plankartan. Behovet av den mindre anslutningsvägen från gatan till grusvägen i norr kan ifrågasättas inte minst med hänsyn till kostnader för anläggning och skötsel.

Kommentar:

Planbestämmelsen NATUR samt lek har införts på planen. Lekplats redovisas på illustrationskartan. Grönremsa från gatan till grusvägen i norr bör finnas för eventuella framtida ledningsdragningar. Någon belagd GC-väg torde inte erfordras i grönremsan. På illustrationskartan redovisas gångstig i grönremsan.

Energiverken har i skrivelse daterad 1991-09-09 meddelat att uppsättning av gatubelysning utmed lokalgatan bekostas av energiverken. Därefter tar vägföreningen över drift och underhåll av belysningen.

Kommentar:

Kommunen skall även svara för drift- och underhållskostnader för gatubelysningsanläggningar inom planlagda områden med 100 % helårsboende enligt kommunfullmäktiges beslut 1974-10-10, § 503.

**INFORMATION OCH SAMRÅDSMÖTE I HARPLINGE SKOLA
DEN 26 AUGUSTI 1991**

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Vad händer med grusvägen norr om planområdet ? Grusvägen är idag tillfart till fyra fastigheter.

Blir grusvägen tillfart till eventuell framtida bebyggelse på fastigheten 4:5 ?

Grusvägen bör ej vara enbart gång- och cykelväg.

Risk för att det kommer att ryka från grusvägen in på tomterna.

Grusvägen är i dåligt skick och håller på att ge sig. Måste åtgärdas.

Översyn av detaljplaner för hela Harplinge samhälle planeras att påbörjas vid årsskiftet. I samband härmed kommer vägens framtida användning och standard att utredas.

GC-vägen norr om befintliga hus kommer för nära befintliga björkar och bör flyttas upp.

- GC-vägen skall på illustrationskartan ges ett läge längre norrut.

Tomterna i väst blir skuggade av träden i naturområdet.

- Träden i naturområdet skall behållas men viss urglesning av grenar kan tänkas.

Vad händer med "gröna" ytor som redovisats på Kyrkovägen ?

L.G. Oskarsson 3:246 önskar disponera viss del av gatan vid sin infart eller eventuellt reglera ytan till fastigheten.

- Ytorna ingår idag i gatumarken men kommer inte att beläggas. Eventuellt kan ytorna genom framtida planöversyn och fastighetsreglering överföras till tomtmark.

Vad händer med dike vid Kyrkovägen norr om fastighet 3:184 ?

- Gatukontoret har kontaktats och meddelar att diket ej behövs vid utbyggnad av tomtmarken norr om fastigheten.

Kommer fastigheterna längre norrut att anslutas till VA-nätet ?

- Om dessa fastigheter kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp får utredas i samband med planöversynen för hela samhället.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Inkomna yttrande och synpunkter berör till stor del naturområdet i väster och grusvägen norr om planområdet. Parkkontoret och kommunstyrelsen anser att planbestämmelsen NATUR skall införas. Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att området är klassat som normalriskområde för markradon. Lantmäteriet, gatukontoret och stadsbyggnadskontoret har haft synpunkter av redaktionell karaktär på text i beskrivningarna. Länsstyrelsen anser att arkeologisk undersökning bör utföras.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget ändras så att planbestämmelsen PARK utgår och ersätts med Natur, naturområde som skall bevaras. Befintlig lekplats redovisas på illustrationskartan och planbestämmelse Lek utlägges för lekområdet. Efter samråd med gatukontorets VA-avdelning och kontorets bygglovavdelning införes i planbeskrivningen under rubriken Vatten- och avlopp, att området får anses mindre lämpligt för byggnation med källarutförande.

Under rubriken Geotekniska förhållanden i planbeskrivningen har texten kompletterats med att området är klassat som normalriskområde för markradon och husen skall byggas med radonskyddande utförande om inte undersökning kan påvisa att området kan klassas som lågriskområde. Redaktionella ändringar görs i beskrivningarna.

Halmstad 1991-09-18



Anders Sennerdal
avdelningschef



Bo I Lundberg
planerare

Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:5
Harplinge, Halmstad

UTLÅTANDE

Över inkomna synpunkter i samband med planutställning och under samrådsskedet.

Byggnadsnämnden beslutade 1991-09-18, § 524 att planförslaget skall ställas ut till granskning och översändas på erforderlig remiss.

Planförslaget har varit föremål för utställning under tiden 1991-10-16 - 1991-11-13.

Planförslaget beräknas att antas av kommunfullmäktige januari 1992.

FÖLJANDE YTTRAN DEN UTAN ERINRINGAR HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:

Under samrådsskedet

Sydkraft AB
Televerket
Socialnämnden
Fritidsnämnden
Skolstyrelsen
Hyresgästföreningen
Räddningsnämnden
Vägföreningen i Harplinge
Landsantikvarien

Under utställningstiden

Länsstyrelsen
Räddningsnämnden
Televerket
Kommunstyrelsen
Harplinge vägförening
Hyresgästföreningen

FÖLJANDE YTTRAN DEN MED ERINRINGAR OCH SYNPUNKTER HAR INKOMMIT FRÅN NEDANSTÅENDE:

Under samrådsskedet

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden, gatukontoret
Tekniska nämnden, parkkontoret
Energiverken

Under utställningstiden
Tekniska nämnden
Sven Andersson, Timmersjö 1:3

Tekniska nämnden har beslutat att godta förslag till yttrande daterat 1991-10-25. I yttrandet framförs att det inte finns några plantekniska erinringar mot planförslaget då gatu- och parkkontorets synpunkter från samrådsomgången blivit tillgodosedda. Nämnden anser dock att tidsangivelserna för byggprocessen är väl exakt i genomförandebeskrivningen. Nämnden anser att det väl räcker med angivande av årtal för utbyggnad av gata samt vatten- och avlopp.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen har ändrats enligt nämndens påpekande.

Sven Andersson fastigheten Timmersjö 1:3 påpekar i skrivelse daterad 1991-11-11 att befintlig grusväg norr om planområdet ej nämns i planförslaget. Frågan om vägens framtida skötsel och underhåll är därmed inte utredd.

Kommentar:

Översyn av detaljplanen för hela Harplinge samhälle planeras att påbörjas vid årsskiftet. I samband härmed kommer vägens framtida användning att utredas.

ÖVRIGA KOMMENTARER

Beträffande kommentarer på skrivelser som inkommit under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörelsen daterad 1991-09-18.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har skriftligen lämnat synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:
Sven Andersson, Timmersjö 1:3,
Pl 325, 310 40 Harplinge

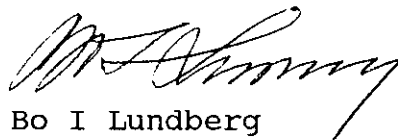
STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen samt att föreslå kommunfullmäktige att anta densamma.

Halmstad 1991-11-20



Anders Sennerdal
avdelningschef



Bo I Lundberg
planerare

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

24

P90/42 - 32

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 mars 1992 antagit ett förslag till detaljplan för **Lyngåkra 4:5**

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 22 april 1992.

Barbro Toftgård
Barbro Toftgård

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäteriet
FBM i Halmstads distrikt
Kansliet
Planenheten (2 ex)