

Detaljplan för
Harplinge centrum
Harplinge, Halmstad
uppgjord i maj 1988
kompletterad i augusti 1988

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Detaljplanekarta i skala 1:1000 (tillika grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i oktober 1987) med planbestämmelser angivna på kartan.
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sedan järnvägen genom Harplinge samhälle flyttades har kommunen förvärvat marken. Enligt antagen områdesplan skall stationsområdet utnyttjas för bostäder och grönområde, vilket föreliggande detaljplan föreslår. Nu finns också möjligheter att förbättra vägsystemet i området. En kontakt mellan Getingevägen och Harplinge Stationsväg föreslås genom att Västängsvägen förlänges. Stationsvägen ansluts till Tingsvägen (väg 614).

PLANDATA

Läge Planområdet är beläget på ömse sidor av det f d järnvägsområdet i Harplinge samhälle och sträcker sig från Stationshuset i norr till Tingsvägen i söder. I öster begränsas planområdet av Lyngåkravägen och i väster av Föreningsvägen.

Areal

Planområdets areal utgör ca 6,5 ha.

Markägoförhållanden

Järnvägsområdet och den intilliggande obebyggda mark, som är avsedd för exploatering är i kommunal ägo. Kommunen äger även viss befintlig tomtmark. Övrig mark är i privat ägo. Speciellt berörs fastigheten Harplinge 9:1 av förändringar med anledning av Harplinge Stationsvägs förlängning mot Tingsvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Områdesplan

Enligt områdesplan för Harplinge samhälle, antagen av kommunfullmäktige 1985-01-24 är järnvägsområdet avsett för bostäder och grönområde. Sammanlagt ca 20 lägenheter i form av radhus e d och flerbostadslägenheter föreslås i områdesplanen. I järnvägsområdet föreslås också en nord-sydlig gång- och cykelväg genom samhället. Slutligen föreslås att Getingevägen och Harplinge Stationsväg kopplas samman med Västängsvägens förlängning och att Stationsvägen förlängs ut till Tingsvägen.

Detaljplaner

För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 30 april 1959. Från det ursprungliga planförslaget undantogs fastigheterna Harplinge 9:1 och 10:1, varför dessa fastigheter jämte fastigheten Harplinge 1:8, söder om Tingsvägen, utgör icke planlagt område. För det obebyggda området mellan järnvägsområdet och Föreningsvägen gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd av länsstyrelsen 14 oktober 1963. För fastigheten Lyngåkra 3:236 (brandstationen) finns en detaljplan antagen av byggnadsnämnden 1987-10-14.

Bostadsförsörjningsprogram

I det kommunala nybyggnadsprogrammet för bostäder 1988 - 1994 anges att stationsområdet skall exploateras med början 1989.

Kommunala beslut i övrigt

På hemställan från kommunstyrelsens arbetsutskott 1987-09-18 har byggnadsnämnden 1987-09-23 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att göra erforderlig planändring för Harplinge f d stationsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Inom f d järnvägsområdet finns en del skogvegetation och i dess ytterkanter finns en del större träd,

vilka är markerade på grundkartan. Det övervägande flertalet av dessa kan finnas kvar efter exploateringen. En trädrad omedelbart väster om det gamla järnvägsspåret har i detaljplanen markerats med föreskrift om att träden skall bevaras. Den obebyggda marken mellan järnvägsområdet och Föreningsvägen nyttjas idag som jordbruksmark. Övrig mark inom planområdet utgör i huvudsak bostadstomter med sedvanliga trädgårdar. Till fastigheten Lyngåkra 4:36, i hörnet av Harplinge Stationsväg och Zellsvägen, föreslås en bit mark läggas som innehåller tre stora träd. För den aktuella tomtdelen har i detaljplanen föreslagits föreskrift om att träden skall bevaras.

Geotekniska förhållanden

K-konsult har i februari 1988 utfört geoteknisk undersökning av exploateringsområdet. Utredningen visar att gynnsamma grundläggningsförhållanden föreligger för planerade hus. Med hänsyn till den ytliga grundvattenytan rekommenderas ej källare.

Fornlämningar och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Några kända fasta fornlämningar finns ej i området. Av befintliga byggnader har bostadshuset på fastigheten Harplinge 1:8 bedömts som bevarandevärt. Det är ett gammalt rödmålat hus av torpkaraktär. I planförslaget har det givits beteckningen q, vilket innebär att byggnaden ej får förvanskas. Större delen av fastigheten har markerats som mark som ej får byggas för att förhindra olämplig tillbyggnad och att störande byggnader uppförs intill. Även den f d banvaktstugan vid Stationsvägen har ett kulturhistoriskt värde och har också markerats med q.

Bostäder

Detaljplanen omfattar några kvarter med befintlig bostadsbebyggelse i form av friliggande hus. För dessa områden sker en anpassning av planbestämmelserna till moderna förhållanden.

Kvarteret öster om Harplinge och söder om Zellsvägen utökas mot Stationsvägen i enlighet med fastighetsägarnas önskemål och till distriktslantmätaren inlämnad ansökan. Den f d banvaktstugan och marken kring denna ingår i kvarteret. Syftet med utökningen är bl a att fastigheterna skall kunna få en alternativ utfartsmöjlighet.

För fastigheten Harplinge 9:1, som idag inte är planlagd, föreslås ett byggnadskvarter kring befintliga hus. Vid en framtida rivning av dessa finns möjligheter att bygga fristående eller sammanbyggda hus på fastigheten.

På den obebyggda marken mellan Föreningsvägen och Harplinge Stationsväg föreslås bostadsbebyggelse. Planbestämmelserna är utformade så att olika slag av hustyper kan uppföras. Den illustrerade utformningen

möjlighet att på vissa delar gå upp i tre våningar. Den övre lägenheten kan då göras i två plan och hiss erfordras inte. Syftet med detta är att ge byggnaderna en varierande och intressant utformning.

Övrig bebyggelse

Inom planområdet finns några fastigheter för annat än bostadsändamål. På Lyngåkra 3:236 finns ortens brandstation. För att möjliggöra en gång- och cykelväg mellan Föreningsvägen och Harplinge Stationsväg föreslås norra delen av fastigheten bli allmänplatsmark. I övrigt upprepas gällande, nyligen antagna, detaljplan för denna fastighet. På Harplinge 5:49 finns en kommunal fritidsgård i en f d butiksbyggnad. Detaljplanen anpassas till detta användningssätt. På Harplinge 10:1 slutligen finns förskola/fritidshem m m.

Friytor

Inom flerbostadshusområdet förutsätts att erforderliga närlekplatser och andra uppehållsytor inplaneras. Den stora friytan söder om bostäderna ger möjligheter att skapa en grannskapspark med lek- och bollplaner. Befintlig byggnad rives.

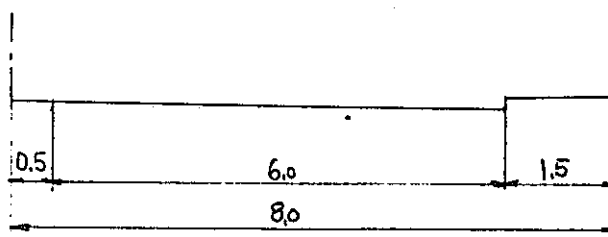
Gatunät

Till huvudnätet hör Tingsvägen (allmän väg 614). Den kan klassificeras som genomfart/infart. Vägverket har för avsikt att förbättra vägens standard. Övriga gator inom planområdet tillhör lokalnätet. Av dessa utgör Västängsvägen, Skintabyvägen och Harplinge Stationsväg uppsamlingsgator.

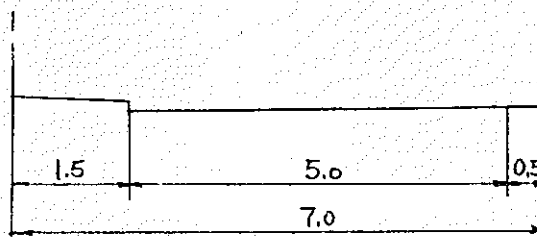
Nya gatubyggnader som kommer att utföras i lokalnätet är Västängsvägens respektive Harplinge Stationsvägs förlängningar inklusive korsningar. I samband med att Stationsvägen ansluts till Tingsvägen kan Lyngåkravägens anslutning till Tingsvägen slopas. På sikt bör Harplinge Stationsväg byggas om för att ges den standard som bl a busstrafiken erfordrar.

Föreslagna profiler för de olika gatuavsnitten framgår nedan:

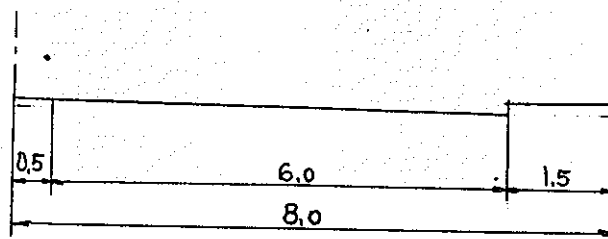
Skintabyvägen



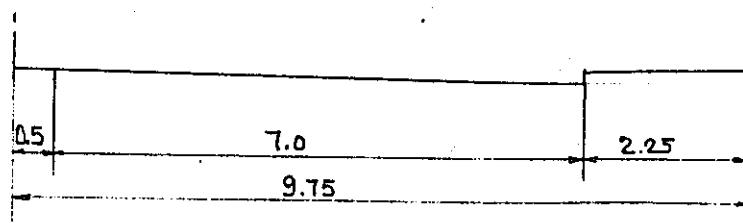
Föreningsvägen



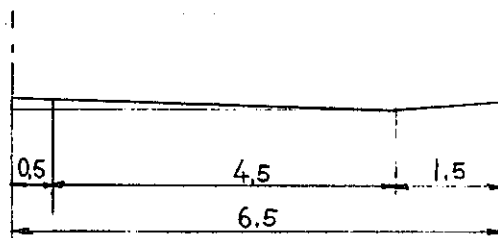
Västängsvägen



Harplinge Stationsväg



Hantverksgatan



Gång- och cykeltrafik

I enlighet med områdesplanen föreslås en gång- och cykelväg längs den gamla järnvägssträckningen parallellt med Harplinge Stationsväg. Vid Tingsvägen bör en planskild korsning anordnas. Från gång- och cykelvägen föreslås en anknytning i höjd med Zellsvägen mot områdena väster om planområdet. För att inte behöva röra den stora stenanhopning, som finns omedelbart norr om brandstationen, föreslås att gång- och cykelvägen förlägges på nuvarande brandstationstomten vars norra del således utlägges som allmänplatsmark.

I områdesplanen föreslås en gång- och cykelväg längs Tingsvägen. Denna är också inlagd i detaljplanen.

Kollektivtrafik

Länstrafiken trafikerar Harplinge med linjer mellan Halmstad och Falkenberg. Busshållplatser finns vid f d stationshuset.

Parkering, angöring och utfart

All erforderlig parkering och angöring är avsedd att ske på respektive tomtplats. För flerbostadshusområdet har anvisats två infarter, dels från Västängsvägen dels från Harplinge Stationsväg. Därutöver kan infart ske från Föreningsvägen.

Till fastigheten Harplinge 5:13 får en speciell infart byggas när Stationsvägen ändras vid anslutningen till Tingsvägen.

Vatten och avlopp

Erforderliga vatten- och avloppsledningar för nybebyggelse finns i Föreningsvägen respektive Harplinge Stationsväg. Dagvattenledningarna i Föreningsvägen har en begränsad kapacitet och så mycket som möjligt av dränering och dagvatten bör anslutas mot Stationsvägen. På ledningens höjdläge får källare ej byggas inom planområdet. Vissa ledningar är och kommer att bli belägna på kvartersmark varför erforderliga u-områden har lagts in i planförslaget. Detta gäller också den vattentäkt som finns på fastigheten Harplinge 10:1. För denna bör skyddsområde och skyddsföreskrifter upprättas. I övrigt hänvisas till särskild va-utredning.

Uppvärmning

Något för samhället gemensamt värmesystem finns ej. Eftersom den nya bebyggelsen på stationsområdet skall utföras som ett projekt, bör uppvärmningssystemet utformas gemensamt för hela bebyggelsegruppen.

El

Nätstation finns i parkområdet öster om föreslagna flerbostadshus.

Administrativa frågor

Fastigheter för allmänt ändamål, exempelvis brandstation och barnstuga är redan i kommunens ägo, varför bestämmelse om inlösenrätt och -skyldighet ej erfordras. Genomförandetiden har för hela planområdet angivits till cirka 15 år. Med hänsyn till att planen omfattar flera möjliga projekt, kan det antas troligt att genomförandet kommer att ske i olika etapper under en femtonårsperiod.

Vägföreningen förutsättes bli huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handläggare av detaljplanen har varit arkitekt Kjell Pihl. Gatornas utformning har utarbetats av ingenjör Sune Carlsson på gatukontoret.

Halmstad den 31 augusti 1988

Kjell Pihl

Kjell Pihl
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1988-11-24
§ 296
I tjänsten

Ulf Vargen

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-12-21; betygar

Ingvid Karlsson

Detaljplan för
Harplinge centrum
Harplinge, Halmstad
uppgjord i maj 1988
kompletterad i augusti 1988

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samråd	mars 1988
Utställningsbeslut i byggnadsnämnden	maj 1988
Utställning	juni 1988
Godkännande i byggnadsnämnden	augusti 1988
Antagande i kommunfullmäktige	oktober 1988

Utbyggnad

Bostadsexploateringen på f d stationsområdet skall enligt kommunala nybyggnadsprogrammet ingångsättas 1989. Iordningställande av allmän parkmark intill bostadsbebyggelsen kommer att ske i anslutning till bostadsutbyggnaden.

Gatuutbyggnader kommer att ske i etapper så fort detaljplanen vunnit laga kraft och erforderliga handlingar och avtal uppgjorts.

Eventuella åtgärder på privata fastigheter kan ske närsomhelst under planens genomförandetid. Fastighetsregleringarna längs Harplinge Stationsvägs östra sida kommer att ske så snart fastighetsbildningsmyndigheten är klar med pågående förrättning.

Genomförandetid

Vissa delar av gång- och cykelvägnätet är beroende av samordning med åtgärder utanför planområdet. Det är t ex gc-väg mot Gullbrandstorp och längs Tingsvägen, vilka ännu ej är projekterade. Planen omfattar även andra möjliga projekt som kan tänkas ske i etapper under en längre tid. Genomförandetiden för detaljplanen har därför angivits till cirka 15 år och slutar den 31 december 2002.

Ansvarsfördelning

Kommunen äger huvuddelen av den mark som skall exploateras eller ianspråk tas för allmän plats. Undantag utgör fastigheten Harplinge 9:1, som är privatägd.

För bostadsbebyggelsen avser kommunen överlåta marken till exploatör att genomföra bebyggelsen. Anordnande av intilliggande allmänplatsmark ombesörjs av kommunen.

I Harplinge finns vägförening som är huvudman för de allmänna platserna. Vägföreningen avses vara huvudman även för nu aktuell allmänplatsmark, parker och gator.

Erforderliga gatuarbeten avses utföras i kommunal regi.

Avtal

Exploateringsavtal mellan kommunen och blivande exploatör kommer att reglera genomförandet.

För övriga fastighetsregleringar avses erforderliga avtal att träffas mellan kommunen och berörda fastighetsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Erforderliga fastighetsbildningar kommer att genomföras av fastighetsbildningsmyndigheten, liksom eventuella servitut och ledningsrätter för va-ledningar över kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Den nya bostadsbebyggelsen skall finansieras med statlig belåning. Exploatören förvärvar kvartersmarken från kommunen. I markkostnaderna ingår även bidrag till kommunens kostnader för iordningställande av allmänna platser.

Beräknade kostnader för vägarbeten inom planområdet uppgår till cirka 1,5 miljoner kronor. I detta ingår dels nya vägsträckningar, dels upprustning av befintliga vägar till standard enligt detaljplanen.

För vatten och avlopp är motsvarande kostnader 460 tusen kronor som täcks av anslutningsavgifter. Parkanläggningar i planområdet (park och gång- och cykelvägar) beräknas kosta cirka 1,3 miljoner kronor.

Kostnader för anläggningar i omedelbar närhet till exploateringsområdet vid f d Stationen avses belasta exploateringen. Övriga kostnader får betraktas som

generalplanekostnader och torde därför få skattefinansieras.

Inlösen, ersättningar

Den del av Harplinge 9:1, som erfordras för allmänplatsmark avses förvärvas av kommunen. Förhandlingar med berörd fastighetsägare har inletts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kostnadsuppgifter och exploateringskalkyl har under medverkan av gatukontor och parkkontor tagits fram av fastighetskontoret. Genomförandebeskrivningen har sammanställts av arkitekt Kjell Pihl.

Halmstad den 31 augusti 1988

Kjell Pihl
Kjell Pihl
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 1988-11-24
§ 296.....
I tjänsten

Ulf Larsson

Beslutet har vunnit laga kraft
1988-12-21; betygar

Ingrid Larsson

Detaljplan för
HARPLINGE CENTRUM
Harplinge, Halmstad
uppgjord i maj 1988
kompletterad i augusti 1988

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1988-05-25, § 399, att förslaget skulle sändas ut på remiss och ställas ut till granskning.

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER M FL

Länsstyrelsen, fritidsnämnden, kulturnämnden, skolstyrelsen, socialnämnden, vägföreningen, Sydkraft, televerket, hyresgästföreningen och fastighetsbildningsmyndigheten lämnar inget nytt yttrande.

Räddningsnämnden, länstrafikbolaget, polismyndigheten, landsantikvarien och vägförvaltningen har inte något att erinra mot förslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott anser att befintlig vattentäkt på fastigheten Harplinge 10:1 bör markeras som u-område med särskild planbestämmelse. Miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslår att planbeskrivningen kompletteras beträffande vattentäkten.

- Planförslaget föreslås kompletteras så att vattentäkten markeras med särskild u-markering och planbestämmelsen: "Marken får ej användas för verksamhet som kan medföra risk för förorening eller skada på befintlig vattentäkt." Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om att särskilda skyddsbestämmelser bör utarbetas för skyddsområde kring vattentäkten.

Den föreslagna kompletteringen bedöms vara av marginell betydelse och berör endast kommunen, varför något ytterligare remissförfarande inte erfordras.

INKOMNA SKRIVELSER

Förslaget har hållits utställt till granskning under tiden 13 juni - 8 juli 1988. Inga anmärkningsskrivelser har inkommit.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Anmärkningar från följande har ej tillgodosetts i det godkända förslaget.

- Harplinge vägförening.

Planförslaget beräknas antas av kommunfullmäktige den 27 oktober 1988.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna den kompletterade detaljplanen, att överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige med hemställan om att de antager densamma.

Halmstad den 31 augusti 1988

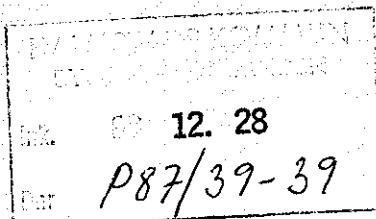
Kjell Pihl
Kjell Pihl
planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1988-12-22

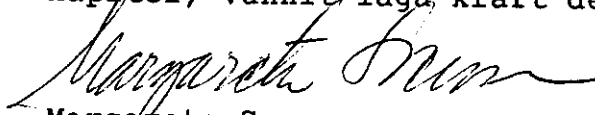
11.103-3412-88



Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 november 1988 antagit ett förslag till detaljplan för Harplinge centrum, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 21 december 1988.


Margareta Svensson

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FBM i Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)

Postadress
301 86 Halmstad

Telefon
035-132000

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83-3

HALMSTADS KOMMUN