

Detaljplan för  
HARPLINGE 5:64  
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 1989-04-19

---

## PLANBESKRIVNING

---

### HANDLINGAR

- Detaljplanekarta med bestämmelser
- Illustration
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreningen "Småföretagarna i Harplinge" vill, i Harplinge, kunna bygga ett "hantverkshus" på ca 500 m<sup>2</sup> (i första skedet). Här skulle beredas plats för flera av ortens småföretagare. Föreningen är mån om en snar utbyggnad.

Den planlagda industrimarken i Harplinge är fullbebyggd. Harplinge 5:64 har redan en mindre industrietablering och bensinförsäljning. Efter en viss utvidgning av tomten kan området bli lämpligt för en ytterligare etablering. Marken är idag planlagd för bostäder. Området mellan Getingevägen och Tingsvägen, nära korsningen, är dock trafikstört både från söder och väster, vilket gör det svårutnyttjat för bostadsändamål.

I föreliggande plan föreslås markanvändningen ändrad till "icke störande småindustri" där bensinförsäljning kan fortsätta som hittills (pågående markanvändning). Planen ger dock ingen utvidgningsmöjlighet för bensinförsäljningen.

Det är viktigt med en ordnad och tilltalande utbyggnad så att området inte förfulas.

## PLANDATA

## Läge

Området är beläget i sydvästra delen av Harplinge, vid länsvägskorset, mellan Getingevägen och Tingsvägen.

## Areal

Området upptar ca 4 000 m<sup>2</sup>.

## Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer

"Områdesplan för Harplinge samhälle, 1984" antogs av kommunfullmäktige 1985-01-24. Den anger bostäder för området i fråga.

## Detaljplaner

Området är i gällande detaljplan (byggnadsplan fastställd 1959-04-30) betecknat som bostäder. Söderut ligger obebyggda tomter. Norrut krävs en omarbetning av planen.

## Kommunala beslut i övrigt

1987-06-30, § 429, gav byggnadsnämnden planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan så att användningen blir industriändamål.

Efter att den tilltänkta industrietableringen erbjudits annan industritomt avbröts planarbetet. Förutsättningarna har ändrats igen så att planärendet åter aktualiserats.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## Mark och vegetation

Det plana området är i öster belagt med asfalt. Från väster går en bit av åkern in.

Området är väl synligt från infarten och omkriggande bostadsområden. I planbestämmelserna har därför föreslagits en skyddszon för planteringar. Dessa görs lämpligen som lövträdsdungar och buskriåder. Sådana dungar är ett karaktäristiskt inslag i Harplinge tätort.

## Geoteknik

Geoteknisk bedömning görs av exploatören.

## Bebyggelse m m

På området ligger en industribyggnad i plåt. Här tillverkas kylrumsdelar. På planen framför byggnaden står en bensinpump med automat. I Harplinge finns endast en ytterligare pump. Den senare är endast öppen under arbetstid.

Omkringliggande bebyggelse är bostäder i ett plan med takvåning. Fasadmateriel är trä.

I detaljplanen föreslås att industrihotellet placeras i västra delen med kontor mot Getingevägen och inlastning och förråd mot gårdsplanen. En viss tillbyggnad av befintlig industribyggnad tillåts också i planen.

Bensinförsäljningen får ses som en "pågående markanvändning" och berörs, i sin nuvarande form, ej av planförslaget. Med tanke på närheten till bostäder är en utvidgning av denna verksamhet ej lämplig.

## Gator och trafik

Två länsvägar möts i korset västerut. LV613 kommer från Kustvägen och går norrut till Getinge. LV614 (Tingsvägen) går mot E6 vid Kvibille. Fordon norrifrån (Getingevägen) har stopplikt. Tillåten hastighet är 50 km/h.

## Parkering, angöring och utfart

En p-platsberäkning (20 platser/1000 m<sup>2</sup> BYA) för de båda industribyggnaderna ger för den första etappen, ett behov av ca 20 platser. Enligt illustration föreslås en gemensam parkeringsplats för ca 10 bilar i västra delen. Övrig parkering sker på lastgården.

För att få ett rationellt utnyttjande av gården föreslås ett ömsesidigt nyttjande av markytan för in- och utfarter. I gränsen mot Getingevägen och nära korsningen föreslås utfartsförbud.

## Störningar

Viss verksamhet pågår i befintlig byggnad. Framtida verksamheter skall också ske inomhus. I planförslaget ingår en bestämmelse om att verksamheten inte får störa omgivande bostadsbebyggelse vad gäller buller, lukt m.m. Verksamheten får ej heller vara farlig för närboende.

Området ligger i blickpunkten vid Harplinges huvudinfart. Det ligger också visuellt öppet för omkringliggande bostadsbebyggelse. Planen anvisar därför begränsade byggnadsytor och planteringar. Transformatorstation har getts ett diskret läge.

## Teknisk försörjning

Fastigheterna kommer att anslutas till allmänt VA-nät som går längs Tingsvägen. En flik i söder avsätts till ledningsområde.

Dagvattnet måste infiltreras inom planområdet eller bortledas via diket om väghållaren accepterar denna lösning.

Transformatorstation placeras mellan byggnaderna med fem meters säkerhetsavstånd. U-område leder mot norr och söder.

Halmstad dag som ovan



Anders Sennerdal  
avd chef



Finn Aurell  
planarkitekt

## REVIDERINGAR

Enligt inkomna synpunkter under utställningstiden har planförslaget ändrats så att ett område för underjordisk ledning tillskapats norr om industriområdet. Området ges användningsbeteckning B i överensstämmelse med gällande plan (byggnadsplan fastställd 1959-04-30).

Den geotekniska utredningen har kompletterats med ett förslag till teknisk lösning för lokalt omhändertagande av dag- och dräneringsvattnet.  
(VIAK AB 1989-08-08)

Halmstad den 9 augusti 1989



Anders Sennerdal  
avdelningschef



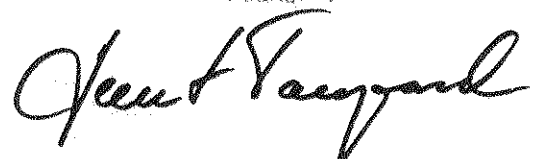
Finn Aurell  
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut. 1989-09-28

§ 18.5

I tjänsten



Beslutet har vunnit laga kraft  
1989-10-27; betygar



Detaljplan för  
HARPLINGE 5:64  
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovkontoret 1989-04-19

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### TIDPLAN

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Samråd                            | februari - mars 1989     |
| Utställning                       | maj 1989                 |
| Antagande i kommunfullmäktige     | augusti 1989             |
| Nybyggnadskarta,<br>stadsing kont | augusti - september 1989 |

### GENOMFÖRANDETID

Med tanke på planens ringa omfattning och exploatörens önskemål om en snar utbyggnad föreslås genomförandetiden bli 5 år.

### ANSVARSFÖRDELNING

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| <u>Anläggning</u> | <u>Genomförande- och driftsansvarig</u> |
| Industrihotell    | Småföretagarnas fastighets AB           |
| VA                | Gatukontoret, Halmstads kommun          |
| El                | Sydskraft AB                            |
| Tele              | Televerket                              |

Väghållare för angränsande vägar är vägverket.

### FASTIGHETSBILDNING

För att bilda fastigheter enligt planförslaget krävs markinköp från Harplinge 5:8. Köp av vissa delar pågår. Illustrationen visar förslag till fastighetsindelning i två fastigheter.

För att få rationella in- och utfarter och gemensam parkering krävs ett ömsesidigt markupplåtande. Eventuellt kan en gemensamhetsanläggning bildas.

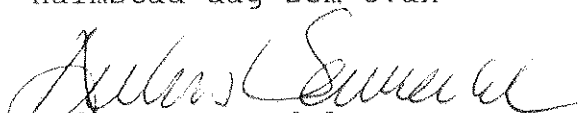
# EKONOMISKA FRÅGOR

Utöver inom planområdet berörda fastigheter och exploatör påverkas inga ytterligare enskilda fastighetsägare ekonomiskt av planförslaget.

# TEKNISKA FRÅGOR

Under utställningstiden skall undersökningar göras vad gäller geoteknik och dagvatteninfiltration. Utrymme för ledningen skall upplåtas med ledningsrätt.

Halmstad dag som ovan

  
Anders Sennerdal  
avd chef

  
Finn Aurell  
planarkitekt

# REVIDERINGAR

Enligt inkomna synpunkter under utställningstiden har planförslaget ändrats så att ett område för underjordisk ledning tillskapats norr om industriområdet. Området ges användningsbeteckning B i överensstämmelse med gällande plan (byggnadsplan fastställd 1959-04-30).

Den geotekniska utredningen har kompletterats med ett förslag till teknisk lösning för lokalt omhändertagande av dag- och dräneringsvattnet (VIAK AB 1989-08-08)

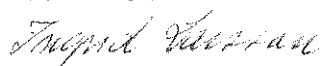
Halmstad den 9 augusti 1989

  
Anders Sennerdal  
avdelningschef

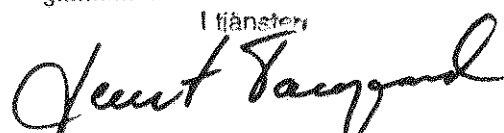
  
Finn Aurell  
planarkitekt

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I  
Halmstad beslut...1989-09-28  
§...185...

Beslutet har vunnit laga kraft  
1989-10-27; betygar



I tjänsten



Detaljplan för  
HARPLINGE 5:64  
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1989-04-19

---

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Rubricerade detaljplaneförslag har varit på samråd enligt PBL 5:20 under tiden 16 februari - 28 mars 1989. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna synpunkter. Yttranden från alla remissinstanser har inkommit.

Länsstyrelsen: (Rådgivande synpunkt). Det är önskvärt att byggnadshöjden i nordvästra delen av planen begränsas och att taklutningen regleras.

**Kommentar:**

I västra delen föreslås högsta byggnadshöjd minskas från 6 till 5 meter. En restriktion på taklutningen införs också.

Fastighetsbildningsmyndighet (telefonbesked). Ingen erinran.

Kommunstyrelsens arbetsutskott 1989-03-21: Ingen erinran.

Renhållningsbolaget, Hallandstrafiken, Räddningsnämnden, Televerket, Harplinge Vägförening, Hyresgästföreningen: Ingen erinran.

Sydskraft bifogar förslag till E-område, för transformatorstation, i sydvästra delen av planområdet.

**Kommentar:**

Gatukontoret vill utvidga ledningsområdet här. Platsen är iögonfallande, vilket inte heller gör den gynnsam för transformatorstation. Ett mer diskret läge redovisas i utställningsförslaget.

Parkchefen, Landsantikvarien, Vägverket, Polismyndigheten har ingen erinran.

Miljö o hälsoskyddskontoret förutsätter att bestämmelsen: "Verksamheten får ej vara störande för omgivningen" avser, ej enbart buller, utan också t.ex luktande ämnen. Om bensinförsäljning ska bedrivas framledes ska anläggningen förses med återsugning av bensinångor, både lagercisterner och bensinpumpar, senast vid utgången av år 1992.

**Kommentar:**

Med störningar avses både buller och lukt. En precisering införs i beskrivningen. Verksamheten får ej heller vara farlig för närboende.

Bensinförsäljningen får ses som en "pågående markanvändning" som ej avses utvecklas. Den regleras därför inte i planförslaget.

Gatukontoret: Ingen erinran vad gäller gator.

Området kan anslutas till befintliga vatten- och spillvattenledningar i Tingsvägen. I denna del av Harplinge finns inte något kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Avledning av dag- och dränvatten kan sannolikt ske till befintligt vägdike utmed Getingevägen förutsett att tillstånd erhålls av väghållaren. Alternativt undersöks möjligheterna att infiltrera dagvattnet inom planområdet. Förutsättningarna att lösa dagvattenfrågan bör klarläggas före detaljplanens genomförande. Tillstånd att ansluta dränvatten till befintlig spillvattenledning kan inte påräknas.

Föreslaget u-område bör utökas. Avtal om ledningsrätten föreslås upprättas.

**Kommentar:**

Dagvattenfrågan bör klarläggas under utställningen. U-området utökas.

Samrådsmöte 1989-03-22

Fem berörda markägare var närvarande vid samrådsmöte i Lyngåkraskolan. Från kommunens sida deltog byggnadsnämndsordförande jämte planförfattarna. Två representanter för småföretagarna var också där.

De närvarande hade inga invändningar mot föreslagen verksamhet, men påtalade vikten av att bebyggelsen blev prydlig och inte för hög.

Från Harplinge 5:54 kan man idag skymta havet från övervåningen enligt ägaren. Denna utsikt skulle eventuellt begränsas av föreslagen utbyggnad.

**Kommentar:**

Se kommentar till yttrande från länsstyrelsen.

**SAMMANFATTNING**

Till utställningen ändras förslaget så att:

- \* byggnadshöjden minskas och taklutningen begränsas för västra delen

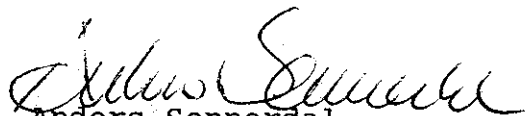
- \* område för transformator jämte u-område redovisas och byggnadstorna minskas något för säkerhetsavstånd.
- \* u-området för VA utökas.

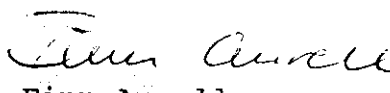
**NAMNLISTA:**

Följande berörda har haft synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Sydkraft

Halmstad 1989-04-19

  
Anders Sennerdal  
avd chef

  
Finn Aurell  
planarkitekt

Detaljplan för  
HARPLINGE 5:64  
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1989-08-09

---

#### UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

---

Rubricerade detaljplan har varit utställd enligt PBL 5:23 under tiden 8 maj--31 maj 1989. Nedan sammanfattas inkomna synpunkter. Yttranden från alla remissinstanser har inkommit.

Länsstyrelsen (telefonbesked) och fastighetsbildningsmyndigheten (telefonbesked): Ingen erinran.

Hyresgästföreningen, miljö- och hälsoskyddsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran.

Sydkraft: För anslutande ledningar till planerad transformator hemställer Sydkraft att planförslaget kompletteras med ett u-område längs industriområdets norra gräns.

#### Kommentar:

Med tanke på omkringliggande bostadsområden är det angeläget att behålla föreslagen skyddszon för planteringar. En sådan zon är inte lämplig som ledningsområde. Det utställda förslaget föreslås därför revideras så att ett område för underjordisk ledning tillskapas norr om industriområdet. Området ges användningsbeteckningen B i överensstämmelse med gällande plan (byggnadsplan fastställd 1959-04-30). Sydkraft och ombud för markägare har tagit del av och godkänt föreslagen revidering.

Tekniska nämnden: Ett klarläggande av dagvattenfrågan är en förutsättning för att planen skall fastställas.

#### Kommentar:

En geoteknisk undersökning, bl a i avseende på lämpligt omhändertagande av dagvattnet, har gjorts. Kontakter med -vägverket har tagits.

Den geotekniska utredningen har kompletterats med ett förslag till teknisk lösning för lokalt omhändertagande av dag- och dräneringsvattnet.  
(VIAK AB 1989-08-08)

Rolf Werkström (ombud för ägare till fastigheten Harplinge 5:8) har erinringar mot pågående markköp och det, i senare reviderat förslag, angivna u-området i norr (underjordisk elektrisk ledning).

Kommentar:

Pågående markförhandlingar närmar sig en lösning så att fastigheter enligt planförslaget kan bildas.

Med anledning av erinran mot u-området i norr görs här ett förtydligande:

Sydkraft vill kunna lägga ner en kabel på "plöjfritt" djup. Marken kan fortsättningsvis nyttjas som åker och kvarstår lämpligen hos nuvarande markägare. Förhållandena regleras i ett servitutsavtal mellan Sydkraft och markägare.

Rolf Werkström har av sagt sig uppdraget som ombud till förmån för Birgitta Strömblad, som ej haft någon erinran mot det reviderade förslaget.

**SAMMANFATTNING**

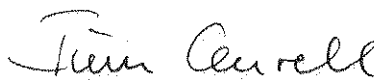
Enligt de inkomna synpunkterna föreslås en revidering av utställningsförslaget så att ett område för underjordisk ledning tillskapas norr om industriområdet.

Då en godtagbar lösning på dagvattenfrågan presenterats, föreslås att byggnadsnämnden överlämnar det godkända förslaget till antagande.

Halmstad dag som ovan



Anders Sennerdal  
avdelningschef



Finn Aurell  
planarkitekt