

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:151 m. fl.



HARPLINGE, HALMSTADS KOMMUN
Normalt förfarande, Plan 1075 K

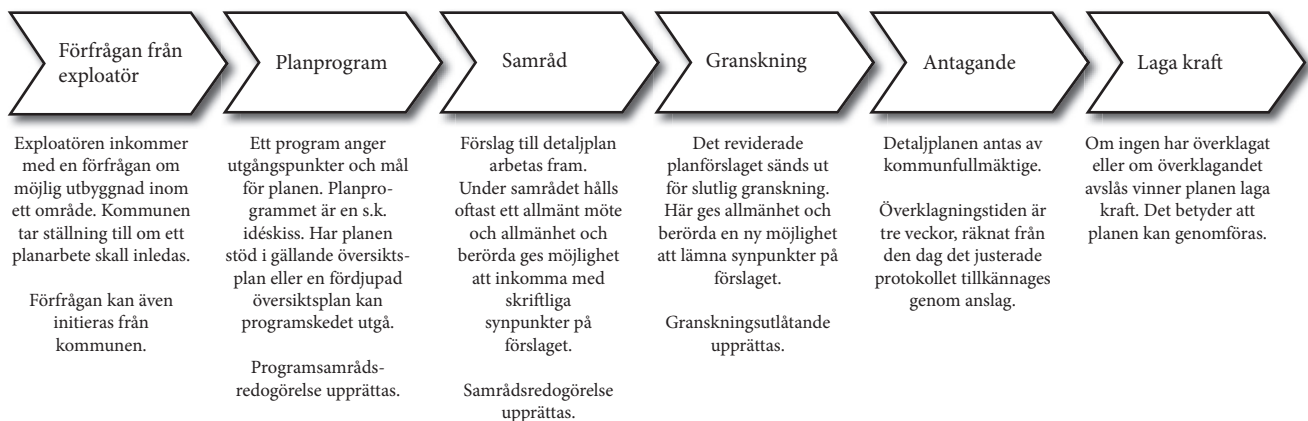
KS 2014/0137
Kommunfullmäktige 2015-03-24
Laga kraft 2015-12-29

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för LYNGÅKRA 4:151 m. fl. handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §. Efter samråd sammanställs och kommenteras de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse. Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under oktober 2014.



INNEHÅLL

PLANPROCESSEN 2

MILJÖBEDÖMNING 6

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 6

FÖRUTSÄTTNINGAR 8

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER 13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 17

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2015-01-20
- Plankarta med bestämmelser, 2015-01-20
- Illustrationskarta, 2015-01-20
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2013-11-25
- Samrådsredogörelse, 2014-04-15
- **Utlåtande, 2015-01-20**

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2013-11-19, uppdaterad 2014-04-04
- Grundkarta, 2013-10-09, uppdaterad 2014-03-20

Övriga handlingar/utredningar:

- Dagvattenutredning, Harplinge, WSP 2013-11-01, rev 2013-11-15
- Översiktlig geoteknisk utredning, PM 1 Geoteknik, WSP 2013-05-30
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - geoteknik och radon, WSP 2013-05-30
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, WSP 2007-05-25
- Naturvärdesbedömning av Lyngåkra 4:151 m fl, MiNa november 2013
- Riskutredning avseende ny bebyggelse intill befintlig bensinstation, Tyréns 2014-03-31
- **Kompletterande miljöteknisk markundersökning inom del av Lyngåkra 4:103 i Harplinge, WSP 2014-04-22**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. Efter samråd tillkommer samrådsredogörelse över inkomna synpunkter, och efter granskningen tillkommer ett utlåtande.

Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder i området för att på så sätt förtäta inne i orten och på så sätt skapa underlag för befintlig samhällsservice. Detaljplanen syftar också till att anpassa användningen där vårdcentralen ligger, till befintlig användning.

Huvuddrag

Utmed Föreningsvägen förelås lägre bostadsbebyggelse i form av radhus eller kedjehus, medan flerbostadshus föreslås utmed Harplinge stationsväg.

Mot verksamheterna norr om planområdet behålls ett 10 meter brett parkstråk. Förbud mot uppförande av andra byggnader än uthus och garage gäller ytterligare drygt 10 meter. Detta skapar ett skyddsavstånd så att bostadshus inte kan uppföras närmare än 30 meter från befintliga verksamheter och bensinpump.

Vårdcentralen planläggs för nuvarande användning som medger vård, samt användning bostäder, centrum och skola för att erbjuda möjligheter till utveckling och förändring om sådana förslag uppkommer. Samma användning tillämpas på hela södra planområdet. Området kan användas för exempelvis vård, gruppboende, förskola, äldreboende, olika centrumfunktioner eller vanliga bostäder beroende på vilket behov som finns.

I planen regleras nockhöjder som utgår från det gamla stationshuset som har höga kulturmiljövärden.

I området strävas efter att bevara den gröna karaktären. Därför får två uppvuxna ekar inte fällas och lindallén placeras inom parkmark och avses bevaras. Parkstråket med gång- och cykelväg som sträcker sig utmed gamla banvallen genom hela orten förlängs längs Harplinge stationsväg och fram till verksamhetsområdet norr om aktuellt planområde.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Då planuppdraget är gammalt, så förnyas uppdraget i samband med beslut om samråd, och på så sätt kan nya plan- och bygglagen tillämpas. Nedan redogörs för tidigare givna uppdrag.

Kommunstyrelsen beslutade 2002-08-22 §211 att ge Byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen kring Harplinge centrum där fastigheten Lyngåkra 4:133 ingår och att samtidigt att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att förhandla med Renhållningsbolaget om en flyttning av befintlig återvinnings-/miljöstation.

Byggnadsnämnden gav 2002-10-09 §358 Byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Harplinge centrum där fastigheten Lyngåkra 4:133 ingår. (Dnr Plan 28/2002)

Kommunstyrelsens beredningsutskott gav 2008-02-12 § 39 Byggnadsnämnden i uppdrag att i samband med planändring för Harplinge centrum ändra detaljplanen för Lyngåkra 4:151 m fl till bostads- och allmänna ändamål. (Dnr KS 2005/0608)

Under år 2012 antogs en detaljplan för bostadsändamål på Lyngåkra 4:133 av Kommunstyrelsen 2013-01-29 §25. Därför undantas detta från aktuellt planuppdrag. Däremot kvarstår uppdrag för centrum.

Då gällande detaljplaner medger befintlig användning samt allmän platsmark bedöms inte planändring krävas för upprustning av platserna. Detta hanteras därför inte inom den här detaljplanen. Beslut om samråd om planförslaget togs av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-



PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Harplinge. Området avgränsas i norr av industrivägen och i söder av Västängsvägen. I öster gränsar planområdet till Harplinge stationsväg och i väster till Föreningsvägen. Planområdet omfattar ca 2,5 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheten Lyngåkra 4:230 ägs av Region Halland. Övriga fastigheter inom planområdet, Lyngåkra 4:151, del av 4:103, 4:152 samt 4:109, ägs av Halmstads kommun.

Del av gemensamhetsansläggning Lyngåkra ga:2 som finns inom planområdet är upplåten som parkområde för vägföreningen.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: god bebyggd miljö, giftfri miljö, begränsad klimatpåverkan, samt ett rikt växt- och djurliv. Se mer i behovsbedömning av miljöbedömning.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats. För tydligare reogörelse av ställningstagandet, se behovsbedömning av miljöbedömning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000, i delöversikten för Harplinge, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad för bostäder. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller följande detaljplaner:

HAR31, laga kraft 1959-04-30, byggnadsplan för Harplinge stationssamhälle som medger järnvägsändamål inom planområdet. Järnvägen lades ner under 1980-talet.

HAR49, vann laga kraft 1964-08-05, medger småindustriändamål, men har aldrig tagits i anspråk för detta.



Norrut gränsar planområdet till plan E64 som vann laga kraft 1991-11-28 med ändamål industri. Österut till Plan E291 medger bostadsändamål, vann laga kraft 2013-02-25 och har en genomförandetid på 5 år, samt E31, laga kraft 1989-11-08, för gamla stationsbyggnaden. E31 medger bostad, handel och kontor, och innebär skydd av kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Västerut gränsar planområdet till HAR65, laga kraft 1969-05-12, framför allt bostadsändamål med mindre industri och handel och söderut till plan 791, laga kraft 1988-12-21, för bostadsändamål.

E291 är den enda planen inom och intill området som fortfarande har genomförandetid kvar.

Kommunala handlingsprogram

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun:

Källa: www.halmstad.se (sök Värdegrund Halmstad)

Källa: www.halmstad.se (sök Planeringsdirektiv)

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen enligt Miljöbalken.

Södra delen av planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet till den sekundära skyddszonen för Dettans vattentäkt. Skyddsföreskrifter finns.

Närmsta Natura 2000 ligger i Haverdal, ca 4 km bort och berörs inte av planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Marken i planområdet har en rik grönska och utgörs av en igenväxt banvall. Inom området finns en uppvuxen ekrad samt en lindallé som bedöms ha begränsade naturvärden enligt Naturvärdesbedömning, november 2013. Enligt miljöbalken definieras biotopskyddad allé som lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett övrigt öppet landskap. Lindallén ligger utmed en väg och omfattas därför av biotopskydd enligt 7 kap MB.

Ekraden omfattas inte av biotopskydd då den inte ligger utmed en väg och inte heller ligger i ett öppet landskap. Uppskattningsvis ligger ekarnas krondiameter på 20-25 m.

Även enstaka mindre träd samt grupper av växtlighet bedöms som värda att bevara för att området ska bibehålla uppvuxen vegetation och en grön karaktär, men andra naturvärden saknas.

En liten del av planområdet är idag planlagt som allmän plats, parkändamål.

Förorenad mark

För före detta banvallen har en markmiljöundersökning genomförts för området, "PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Lyngåkra 4:103 m. fl. i Harplinge, Halmstad," (WSP, 2007- 05-25).

Inom undersökningsområdet har föroreningar påträffats i både jord och grundvatten. Halterna av metaller och PAH i jord överskrider det aktuella riktvärdet (KM) i 8 av de 20 provpunkterna. Provtagningsarna indikerar att det är marken i östra delen av undersökningsområdet, Lyngåkra 4:103, som är förorenat med halter över KM. De förekommande föroreningarna i jord över KM är arsenik, koppar,

bly och cancerogena PAH. Föroreningarna förekommer huvudsakligen i den översta metern av markprofilen. Undersökningen har också påvisat förekomst av nickel i grundvattnet i halter strax över valda riktvärden.

För att få klarhet i föroreningarnas spridning och omfattning har ytterligare undersökningar gjorts (Kompletterande miljöteknisk markundersökning, WSP 2014-04-22). Utredningen visar att hela det undersökta området i kompletteringen består av fyllnadsmassor som behöver saneras/grävas bort.

Vattenområden och strandskydd

Det finns ett grävt dräneringsdike i mitten av området som vid platsbesök (juni 2010 och augusti 2013) var igenväxt och inte vattenfylld. Diket bedöms inte omfattas strandskydd då syftet har varit att avvattna omkringliggande mark. Diket ingår inte i ett naturligt vattensystem.

Södra delen av planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet till den sekundära skyddszonen för Dettans vattentäkt och föreskrifter finns (Hallands läns författningssamling, 13 FS 2005:71). Vattentäkter omfattas dessutom av miljökvalitetsnormer för vatten generellt.

Planområdet ligger i utkanten av avrinningsområdet för vattendraget Skintan, vilket idag har otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status enligt www.viss.lansstyrelsen.se. Risk finns att inte uppnå ekologisk god status eller kemisk god status till 2021. Detta beror på bland annat bekämpningsmedel samt kvicksilverhalter.

Planområdet ligger inom Halmstads grundvattenförekomst enligt www.viss.lansstyrelsen.se. Inga kvantitativa problem föreligger nu eller enligt prognosen. Grundvattenförekomsten har god kemisk status, men risk för att inte nå god kemisk status år 2021 föreligger på grund av bland annat uppgående halter av bekämpningsmedel.

Vattnet från planområdet bedöms idag infiltreras i grundvattnet.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning (PM 1 Geoteknik, WSP 2013-05-30) är genomförd som bedömer att marken ur markteknisk synvinkel är möjlig att bebygga med blandad bebyggelse upp till 3 våningar. Hänsyn behöver dock tas till sättningssäkerhet. Då fyllnadsmaterialet är mycket varierande i sitt innehåll och bedömt som mycket sättningssäker ska det urskiftas innan påförandet av nya laster. Detaljerad geoteknisk utredning, med avseende på grundläggning av tyngre konstruktioner än småhus, bör utföras inför detaljprojektering.

Samma utredning visar uppmätta värden som klassar marken som normalradonmark, som i grus och siltig sandig morän definieras som markradonhalter mellan 10 och 50 kBq/m³.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i planområdet.

Direkt intill planområdet ligger det gamla stationshuset. Det är skyddat med rivningsförbud och att eventuell exteriör förändring ska ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Byggnaden är ca 9,5 i nockhöjd och står med gavel mot Harplinge Stationsväg.

Enligt utkast till nytt kulturmiljöprogram (Kulturmiljö Halland, 2013) så hade järnvägsstationen ursprungligen tegelfasad, men putsades redan 1919. Den uppfördes med liknande medeltidsinspirerad arkitektur som flera andra stationshus längs banan mellan Varberg och Halmstad.

Södra delen av planområdet ligger inom föreslaget området för kulturmiljöprogram (utkast av Kulturmiljö Halland, 2013). Programmet omfattar det ursprungliga Harplinge stationssamhälle och

beskriver att bebyggelsen är ganska heterogen, men utmärks av en gemensam småskalig karaktär. Det rutformade gatunätet är här ett viktigt inslag liksom träd och uthus. Järnvägstationen och väderkvarnen ”mitt i byn” utgör utgångspunkt från stationssamhällets storhetsperiod och utveckling. Kulturmiljövårdsprogrammet rekommenderar att ny bebyggelse bör placeras utmed befintligt gatunät och genom skala och proportioner och utförande ansluta till den äldre bebyggelsen, samt att karaktärskapande element såsom alléer och träd i gaturum, stenmurar, uthus mm bör vårdas och bevaras.

Parker och torg

Direkt öster om planområdet, intill livsmedelsaffären, finns en plats planlagd för park samt trafikändamål. Platsen upplevs som ett mindre torg. Återvinningsstationen ligger också här.

Lekplatsen direkt väster om planområdet avses på sikt att avvecklas av kommunen. Bortsett från den ligger närmsta allmänna lekplats vid Kvarnhöjdsvägen, ca 250 meter från planområdet.

Ca 500 kvm inom planområdet, strax söder om fastigheten som inrymmer vårdcentralen, är planlagt för parkändamål. I norra delen av planområdet är ytterligare ca 1500 kvm, inklusive industrivägen, planlagt som park.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns endast en byggnad vilken används som vårdcentral. Det är en tegelbyggnad i ett våningsplan och med sadeltak.

Väster om planområdet finns villabebyggelse. Villorna är uppförda under 60-talet och består av ett våningsplan med sadeltak, utan inredd vind. Österut finns högre villabebyggelse av olika karaktär och ålder.

Söderut finns ett område med bostadsrätter byggt på senare 1990-talet. Området innehåller lägenheter i två våningsplan och parhus.

Norrut gränsar planområdet till blandad verksamhetsbebyggelse som varierar mellan enplanshus för kontor, Lantmännens kvarn samt verksamheter i två plan.

Samhällsservice

I området finns en vårdcentral. Drygt 50 m från planområdet ligger en livsmedelsaffär.

Skola tillsammans med idrottsplats ligger ca 500 meter söderut med goda möjligheter att cykla och gå på trafikseparerade gator.

Möjligheter till rekreation finns på Aggaredsbjär ca 500 meter norrut där det finns slingor för promenader eller joggingturer.

Verksamheter och arbetsplatser finns norr om planområdet. Där finns även Harplinge Lantmäns branchinriktade handel samt detaljhandel för allmänheten. De har även en kvarn som används vid enstaka tillfällen och i minskad utsträckning, samt en bensinpump i anslutning till planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik



Gamla stationshuset har höga kulturmiljövärden.



Torg vid busshållplatser, cykelparkering och livsmedelsaffär intill planområdet.



T. v. villabebyggelse från 60-talet väster om planområdet och t. h. vårdcentralen inom planområdet.

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor. Gång- och cykelvägar sträcker sig utefter Stationsvägen fram till planområdet, men inte förbi. Trottoar finns utmed Västängsvägen och en bit in på Föreningsvägen, men slutar efter vårdcentralen.

Kollektivtrafik

Harplinge trafikeras av både linje 330 och 350. Linjerna kompletterar varandra och tillsammans skapar de timmestrafik under dagen som kompletteras med halvtimmestrafik morgon och eftermiddag. På sikt kan linjernas dragning göras om då stråkstudie för sträckan Halmstad-Falkenberg genomförs.

Biltrafik och gator

Området trafikförsörjs av Harplinge stationsväg och Föreningsvägen via Västängsvägen och Industri- vägen från statliga Getingevägen. Gatorna trafikeras av viss genomfartstrafik och har reglerad hastighet till 30 km/h.

Då Harplinge Stationsväg är lång och rak finns vissa problem med att hålla nere hastigheterna. I södra Harplinge har man bland annat ställt ut blomlådor för att få ner hastigheterna.

Cykel- och bilparkering

Vid livsmedelsaffären finns allmän parkering. I övrig sker parkering på egen fastighet.

Intill området finns också en allmän cykelparkering med tak, uppfört efter förfrågan och med hänsyn till de som cyklar till bussen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Harplinge ligger inom EON Elnäts koncessionsområde och elledningar finns i de omgivande gatorna. Det finns ingen fjärrvärme i Harplinge. Det finns förutsättningar för bergvärme.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns tillgängliga runt området bortsett från nordöstra delen av planområdet, och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

Inom planområdet, på fastigheterna Lyngåkra 4:230 och 4:151 utmed Föreningsvägen, ligger en spillvattenledning på kvartersmark.

Dricksvattennätet klarar kraven på brandvattenförsörjning, det vill säga 600 liter per minut.

Dagvatten

Möjlig dagvattenanslutning finns i de omgivande gatorna.

Fastigheten med vårdcentral är ansluten till det kommunala dagvattensystemet.

Befintligt dagvattensystem är underdimensionerat, med avseende på 10-årsregnet (Dagvattenutredning, Harplinge, WSP 2013-11-01, rev 2013-11-15). Det behöver göras åtgärder för kapacitetsökning även utan tillskottsvatten från detaljplanen.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. För Harplinge hämtas hushållsavfallet var 14:e dag. Befintlig återvinningsstation finns ca 40 meter från planområdet, som tillgodoser källsorteringens fraktioner.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

De biotopskyddade lindarna ligger på allmän platsmark och avses på så vis ingå i den nya parkmiljön.

Två ekar föreslås skyddas med bestämmelsen att trädet inte får fällas, samt att inom en radie på 10 meter från trädens stam får befintlig markhöjd inte ändras, schatning eller grävning får inte ske, och byggnad får inte uppföras. Kraven syftar till att skydda ekarna. Ekarna som ska bevaras har valts ut efter vilka som passar som solitärer efter en inventering.

Andelen planlagd allmän plats ökar från ca 2000 kvm till ca 4100 kvm i och med planens genomförande. Allmän plats utgörs av ca 3200 kvm park samt ca 900 kvm lokalgata.

Förorenad mark

Bygglov kan inte medges innan marken sanerats för känslig markanvändning inom de delar av planområdet som det finns fyllnadsmassor. Planförslaget bedöms därför inte medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet, utan innebär en förbättring.

Vattenområden och strandskydd

Strandskydd berörs ej i aktuell plan.

För den del av planområdet som ligger inom det yttre skyddsområdet för Dettans vattentäkt innebär planen en förbättring då marken avses användas för bostäder, skola eller vård, jämfört med industri eller järnvägsändamål som gällande plan medger.

Dagvatten avses ledas norrut, varför eventuellt förorenat dagvatten leds från vattentäkten. Dagvatten från tak inom planområdet avses infiltreras på kvartersmark för att inte minska återbildningen av vatten till dricksvattentäkten. Detta regleras på plankartan. Upplysning om att skyddsföreskrifter gäller inom del av planområdet skrivs också ut på plankartan.

Geotekniska förhållanden

Byggnader ska uppföras radonsäkra. Detta regleras med bestämmelse på plankartan.

För grundläggning av tyngre konstruktioner än småhus bör detaljerad geoteknisk utredning utföras inför detaljprojektering. Det är av stor vikt att eventuella återfyllningsmassor vid saneringen dokumenteras.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Ny bebyggelse söder och väster om stationshuset regleras mednockhöjd på 9,0 m, vilket är lägre än stationshusets taknockhöjd, i syfte att ta hänsyn till kulturmiljövärden. Därtill regleras minsta taklutning.

För bebyggelse utmed Harplinge stationsväg har byggnadshöjden reglerats till 9,5 m, för att ta hänsyn till kulturmiljövärdena. Därtill får taket ha en minsta resp största taklutning på 15-45 grader.

Parker och torg

Utmed Harplinge stationsväg förlängs parkstråket som går genom hela orten. På så vis bevaras de biotopskyddade lindarna, gång- och cykelväg genom orten kan förlängas och ytterligare planteringar kan göras. Parkstråket får olika bredd och varierar mellan 15 och 10 meter.

I norra delen av planområdet förlängs parkområdet mot Industrivägen. Delvis för att verka som buffert mot bensinpump, trafik och befintliga verksamheter. Parkområdet är 10 meter brett.

BEBYGGELSE

Användning

Norra delen av planområdet föreslås användas för bostäder. Bebyggelse som vetter mot Föreningsgatan ska vara radhus eller kedjehus, dock ej friliggande villor, för att hålla en hög exploateringsgrad i området. Inom detta område kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggning för gata samt med ledningsrätt, beroende på utformningen av kommande bebyggelse.

Närmast parkmarken och verksamheterna finns ca 10 meter brett område som endast får användas för uthus och garage. Syftet är att bostadshus/huvudbyggnad inte ska kunna placeras närmare än 30 meter från bensinpump och befintliga verksamheter.

Bebyggelsen som ligger mot Harplinge Stationsväg ska utgöras av flerbostadshus, varför minsta fastighetsstorlek är 2300 m². Två infarter å 5 meter breda planläggs för bostadsändamål där de är bestämda. Den ena av dess ska vara tillgänglig för körbar trafik till intilliggande fastighet. Detta är nödvändigt då det inte är säkert exakt hur fastighetsindelningen kommer se ut, och området med användning BDCS kan delas i max tre fastigheter, och fastigheten i nordost då kommer behöva angöras från Harplinge stationsväg.

Befintlig vårdcentral får användning bostäder, vård, centrum och skola. På så vis medges befintlig användning, men det finns även möjligheter till förändring och utveckling på lång sikt. Södra delen av planområdet förelås få samma användning för att skapa flexibilitet för framtiden.

Minsta fastighetsarean är reglerad för att inte området ska användas till småhusbebyggelse.

Inom hela planområdet får byggnadsarean uppgå till 40% av fastighetsarean.

Planområdet skapar plats för ca 50-55 bostadslägenheter, beroende på exploateringsgrad (räknat utifrån illustrationskartan).

Gestaltning

För att få en bebyggelse med lite mer stadskaraktär mot Harplinge stationsväg regleras att bebyggelsen ska vara i minst två våningar. Därtill regleras också byggnadshöjden till max 9,5 meter samt taklutning på 15-45 grader. Detta innebär att 3 våningar kan byggas.

I övriga delar av planområdet kan bebyggelse i upp till två våningar uppföras, vilket regleras genom nockhöjd på 8,5 eller 9,0 meter.

Bebyggelsen närmast stationshuset föreslås även att ha 15-45 grader i taklutning.

Uthus, komplementbyggnader och garage får ha en nockhöjd på 4,5 meter och inte placeras närmare

än 1,0 meter från fastighetsgräns, eller så ska de sammanbyggas i fastighetsgräns. Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 m från fastighetsgräns. Detta gäller inte radhus eller kedjehus vid gräns för sammanbyggnad.

Samhällsservice

Planområdet skapar möjligheter till bostäder i centrala Harplinge och kan på så vis stärka både kollektivtrafiken och samhällsservicen på orten.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

I samband med genomförande av detaljplanen anläggs ny gång- och cykelväg utmed Harplinge stationsväg. Den nya gång- och cykelvägen kopplar samman den befintliga gång- och cykelvägen med planerat verksamhetsområde i norra delen av Harplinge.

I södra delen av planområdet läggs en smal remsa med användning ”lokalgata” in för att möjliggöra breddning av den befintliga trottoaren till en 3 meter bred gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik. Busskurer kan placeras inom park-mark.

Biltrafik och gator

Den nya bebyggelsen genererar en viss ökad mängd biltrafik. Från nytilkomna bostäder beräknas tillskottet bli cirka 125-175 fordonsrörelser per dygn, varav ca 40 av dess fordonsrörelser/dygn bedöms trafikera Föreningsvägen. Befintlig vägnät bedöms klara den ökningen.

Cykel- och bilparkering

Parkering avses lösas på kvartersmark inom respektive fastighet. Aktuell parkeringsnorm tillämpas. Även ytor för cykelparkering och cykelgarage bör anläggas inom kvartersmark. Inga allmänna platser för parkering tillkommer.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Genomförandet av planen bedöms inte påverka fastställda miljökvalitetsnormer för grundvattnet, ytvattnet i Skintan eller Hallands kustvatten. Planförslaget medför en ökad hårdgörningsgrad med en ökad dagvattenavrinning inom planområdet som följd. Detta avses fördröjas innan det når Skintan. Se mer om dagvatten på sida 16.

Folkhälsa

Utformningen av bebyggelsemiljön är gjord utifrån att alla människor ska kunna bo och vistas här. Planförslaget tillgodoser barns behov genom säkra gc-vägar till skola och idrottsplats.

Närhet till dagligvarubutik och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet. Gestaltningen bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet. Dessa är bra förutsättningar för en trygg vistelsemiljö.

Störande verksamheter och farligt gods

Harplinge Lantmäns detalj- och branschriktade handel bedrivs främst dagtid och det bedöms därför inte innebära några störningar för framtida bostäder. Kvarnen används i så liten och därtill minskande utsträckning och bedöms inte heller den ge upphov till störningar. Det finns inga dokumenterade klagomål på verksamheten som ligger direkt norr om planområdet.

Detaljplanen innebär att bostadshus inte kan placeras närmare än 30 meter från bensinpump och verksamheter. Det gör att rekommenderade avstånd enligt Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, Räddningsverket maj 2008, uppfylls. Riskbedömningen av Tyréns daterad 2014-03-31 bekräftar att avståndet är tillräckligt.

Risk

Bygglov kan inte medges innan marken sanerats för känslig markanvändning inom berörda delar av planområdet. Planförslaget bedöms därför inte medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet, utan innebär en förbättring.

Enligt Riskutredning avseende ny bebyggelse intill befintlig bensinstation, Tyréns 2014-03-31 är risken för branspridning från bensinpumpen låg, och inga riskreducerande åtgärder behöver vidtas.

Buller

Idag finns inga dokumenterade klagomål på eventuellt buller från intilliggande verksamheter. Trafikmängderna bedöms inte vara så stora, eller öka så mycket, att problem med trafikbuller föreligger.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

El och stadsnät finns utbyggt i omgivande gator, och planområdet kan anslutas.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan anslutas till det befintliga ledningsnätet om höjdsättning enligt bilaga 5 till Dagvattenutredning, Harplinge (WSP 2013-11-01) tillämpas. Föreslagen färdig golvhöjd enligt denna utredning illustreras även i Illustrationskartan till denna detaljplan.

Brandvattenförsörjning finns.

För spillvattenledningen som ligger inom planområdet utmed Föreningsvägen skapas ett 5,5 meter brett u-område där byggnad inte får uppföras.

Dagvatten

Dagvatten föreslås omhändertas via LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) med bräddsystem till det kommunala dagvattenledningsnätet. På så vis får man en naturlig tillrinning av grundvatten samtidigt som man säkrar mot för höga grundvattennivåer och översvämningar vid kraftiga regn. Då del av området ligger inom det yttre skyddsområdet för Dettans vattentäkt är tillrinning av grundvatten av stor vikt. Därför ska också dagvatten från tak avledas ovan mark ut över infiltrationsytor på

egen fastighet. Detta i syn tur har lett till bestämmelse om att takmaterial, hängrännor eller stuprör får inte utföras i koppar, förzinkat material eller annat material som kan avge föroreningar.

Inga fördröjningsåtgärder föreslås på det allmänna ledningsnätet inom aktuell detaljplan. Istället föreslås dagvattnet fördröjas i magasin inom planerat planområde norrut, för fastigheten Lyngåkra 4:65 m. fl. Magasinen är en förutsättning för utbyggnad av detta planområde.

En grov höjdsättning, med fiktivt inritade flerbostadshus, för området är utförd och finns att se i bilaga 5 till Dagvattenutredning, Harplinge, WSP 2013-11-01. Dessa höjder illustreras även på illustrationskartan tillhörande denna detaljplan. Bebyggelsen höjdsätts enligt principen att marken ska luta från byggnad mot gata. Närmast byggnad, och ca 3 m ut från byggnad, ska marken ha en lutning > 1:20 för att undvika att ytvatten belastar byggnadens dräneringssystem.

I övrigt gäller lutning mot gata > 1:100 för att dagvatten ska svämma över på gator och biytor vid extrema regn.

Detta har även förtydligats i en sektion över genom planområdet där föreslagna färdigt golvhöjd, och markhöjder finns angivna.

I mitten av planområdet, mellan östra och västra delen av området, föreslås ett uppsamlande stråk i form av makadamfyllt svackdike med områdesdränering anläggas. Detta för att hindra ytvatten att rinna från öst till väst men även från att bli stående i lågpunkter väster om slänten.

Då området öster om svackdiket kan komma att delas i flera fastigheter kan diket behöva regleras i en gemensamhetsanläggning. Diket ansluts även till det kommunala dagvattensystemet.

Västerut, utanför planområdet, finns en lågpunkt i gatan där dagvattnet föreslås ledas ut över grönytan vid extrema regnmängder (30, 100-års återkomsttider). Grönytan skulle i så fall behöva sänkas en aning för att skapa en volym för vattenmassorna.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Tid	Planprocessen	Byggprocessen
dec 2013	Samråd	
maj 2014	Granskning	
mars 2015	Antagande KF	
april 2015	Laga kraft	
2016		byggstart

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El

Bredband

Kvartersmark

Gata och park

Genomförande, drift

Halmstads kommun/LBVA

EON Elnäts koncessionsområde

Halmstads stadsnät AB

Berörd markägare / exploatör

Teknik- och fritidsförvaltningen

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan lämpligen ske enligt följande:

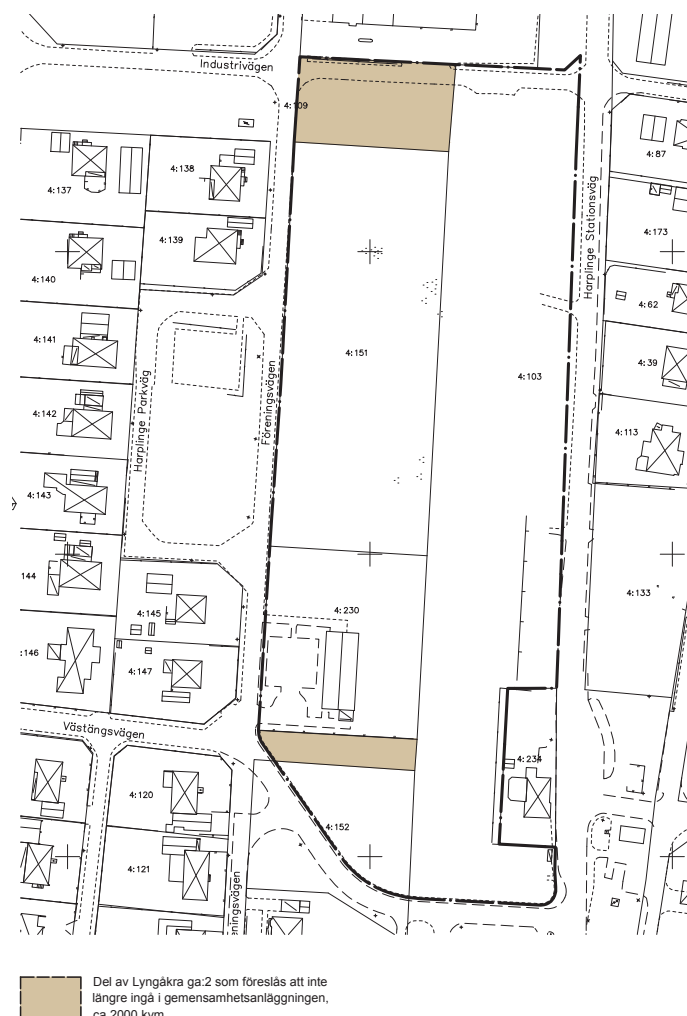
De delar av Lyngåkra 4:103, 4:109 och 4:152 som ska utgöra kvartersmark regleras till Lyngåkra 4:151. Från denna fastighet avstyckas därefter tomter med beaktande av planens användningsbestämmelser. Dessa fastigheter kan därefter vid behov och där planbestämmelserna så medger genom avstyckning delas i lämpliga fastigheter efterhand som området byggs ut.

För västra delen av planområdet som omfattas av användning B₁ ska i ett markanvisningsavtal regleras hur fastighetsbildning ska ske.

Gemensamhetsanläggning

Genomförande av detaljplanen innebär att gemensamhetsanläggningen Lyngåkra ga:2 som ingår i vägföreningens område minskar med 2000 m² och Lyngåkra ga:2 måste därför omprövas. Kartan till vänster illustrerar vilka områden som berörs.

Om den östra delen av planområdet delas i



flera fastigheter medger planen att gemensamhetsanläggning kan bildas för i planen angivet svackdike, som ansluts till det kommunala dagvattensystemet i Industrivägen. Endast fastigheter öster om på plankartan utmärkt svackdike avses ingå i gemensamhetsanläggningen.

Illustrationsplanen föreslår enskilt avstyckade bostadsfastigheter med gemensamhetsanläggning för gatan mellan husen inom området med användning B₁. En sådan utbyggnad innebär att ledningsrätt för VA- och dagvattenledningar kan skapas inom området för gemensam gata.

Deltagande fastigheter i en gemensamhetsanläggning ansvarar för förvaltningen av anläggningen i enlighet med vid förättningen åsatta andelstal. Gemensamhetsanläggningens läge, deltagare, andelstal mm fastställs i ett anläggningsbeslut.

Servitut/ledningsrätter

Inom kvartersmarken utmed Föreningsvägen finns i planen angivet ett u-område för befintlig avloppsledning. Ledningssträckan över Region Hallands fastighet Lyngåkra 4:230 är idag säkerställd genom avtalsservitut 13-IM1-84/3384.1. Hela ledningssträckan inom u-området säkerställs lämpligen med ledningsrätt och i samband med detta bör avtalsservitutet rörande fastigheten Lyngåkra 4:230 omvandlas till ledningsrätt.

All mark som berörs av fastighetsbildningsåtgärder ägs av Halmstads kommun förutom den del som berörs av eventuell ombildning av servitut till ledningsrätt inom fastigheten Lyngåkra 4:230.

EKONOMISKA FRÅGOR

Halmstads kommun bekostar förändringar på gata och park som detaljplanen innebär.

Kommunen initierar och bekostar fastighetsbildningarna för genomförande av detaljplanen, med undantag av eventuella gemensamhetsanläggningar beroende på upplåtelse-/boendeform, vilka bekostas av tomtköpare, om inte annat avtalas i samband med försäljning.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Halmstads kommun/LBVA bekostar erforderlig utbyggnad/uppgradering av det allmänna VA-nätet inom och till/ från planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras i VA-taxan.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa för tillkommande exploateringar.

Detaljerade undersökningar avseende markens bärighet som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Markanvisningsavtal

Försäljning av tomter inom planområdet avses ske genom markanvisningsavtal som även reglerar fastighetsbildningåtgärder.

Kommunens mark avses inte säljas förrän anläggning för dagvatten har blivit uppdimensionerad och utbyggd.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Teknik- och fritidsförvaltningen har uppskattat kostnaderna för anläggande av gata och park till ca 2,1 Mkr.

Ersättningsskyldighet

Detaljplanen innebär inga varsamhets- eller skyddsbestämmelser och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig.

Medverkande tjänstemän

- Per-Erik Linders, samhällsbyggnadskontoret plan
- Per-Åke Larsson, Samhällsbyggnadskontoret MEX
- Anna Melin, Teknik- och fritidsförvaltningen, Park
- Leif Eriksson, Teknik- och fritidsförvaltningen, Gata
- Roberth Hyll, Laholmsbuktens VA
- Mattias Fredin, Laholmsbuktens VA
- Kajsa Sparrings, Byggnadskontoret, bygglov
- Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Lars Fredin, Räddningstjänsten
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret kommunekolog

KÄLLOR

- Kulturmiljöprogram, Kulturmiljö Halland 2013 (utkast)
- Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, Räddningsverket maj 2008
Internetkälla: <https://www.msb.se/RibData/Filer/pdf/24102.pdf> (läst 2013-11-25)
- Föreskrifter för Harplinge-Dettans vattentäkt, i Halmstads kommun, Hallands läns författningssamling, 13 FS 2005:71
- <http://www.viss.lansstyrelsen.se/> (läst 2014-12-17)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:151 m fl



HARPLINGE , HALMSTADS KOMMUN
Normalt förfarande, Plan 1075 K

KS 2012/0137
KSU 2015-01-20

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-12-10 §311 genomförts under tiden 16 december 2013 - 10 februari 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådet varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida. Ett Öppet Hus med presentation av planförslaget hölls den 29 januari kl 16-19 i Lyngåkraskolans matsal, i Harplinge.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- utredning och sanering av marföroreningar
- kulturmiljö
- fastighetsbildningsåtgärder
- förekomst av serviser i området
- utformning av planbestämmelser
- brandtekniska krav på grund av lång insatstid
- tillgängligheten i området och hisskrav
- busshållplatsens placering
- byggnader i Harplinge bör ej vara över 2 våningar höga
- hänsyn till omgivande bebyggelse och kulturmiljö
- förekomst av fridlysta paddor och fladdermöss inom området

Följande förändringar gjordes på plankartan:

- byggnadshöjden för bebyggelse utmed Harplinge stationsväg har sänkts till 9,5 meter (tidigare nockhöjd 15,0 meter), och bebyggelsen här ska ha en taklutning på 15-45 grader och vara i minst 2 våningar.
- Användningen i södra delen av planområdet har ändrats så att hela området har samma användning: till bostäder, vård, centrum och skola, och området direkt norr om stationshuset omfattas också av denna användning. Detta för att skapa flexibla möjligheter till fastighetsbildning.
- bestämmelsen ”träd får inte fällas” har justerats och kompletterats, men med samma syfte som tidigare.
- parkmarken norr och söder om befintliga stationshuset har breddats.
- prickmark inom området som i samrådsförslaget hade användning vård har tagits bort.
- hela planområdet omfattas nu av bestämmelse p₁ om placering av huvudbyggnader minst 4 m från fastighetsgräns om de ej är sammanbyggda i tomtgräns.
- bestämmelse om minsta taklutning har tagits bort i område för kedjehus eller radhus.
- bestämmelse d₁ om minsta fastighetsstorlek har redigerats för att anpassas till de nya användningsgränserna.
- angivet dike har även kompletterats med bestämmelsen ”g” om att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Endast en angiven infart finns nu angiven från Harplinge stationsväg till kvartersmarken. Denna ska vara tillgänglig för in-/utfart för intilliggande fastighet. På detta sätt styrs var den ligger, och

- planerad gång- och cykelväg inom park-marken korsas på färre ställen.
- Villkor om att sanering ska ske innan bygglov kan medges har omformulerats enligt Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter.
 - Villkor om att allmän anläggning för dagvattenhantering ska vara utbyggd innan bygglov kan medges har tillkommit. Detta beror på att föreslagna dagvattendammar som är nödvändiga för genomförande av denna detaljplan ligger inom en annan pågående plans planområde.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-04-29 §105 genomförts under tiden 9 maj - 9 juni 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida.

I slutskedet av granskningstiden framkom att det var fel på plankartan som blivit utskickad, varpå rättad plankarta skickades ut till sakägare och remissinstanser, och granskningen förlängdes till den 14 juli 2014.

Yttranden har inkommit från 17 berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Socialförvaltningen
- Hemvårdsnämnden
- Teknik- och fritidsförvaltningen tillsammans med LBVA
- Byggnadsnämnden
- HEM
- Kulturmiljö Halland
- EON Elnät

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- ytterligare utredningar av förorenad mark krävs
- risker från befintlig verksamhet bör beskrivas tydligare
- miljö kvalitetsnormer för vatten bör beskrivas tydligare
- att villkora bygglov med att dagvattenanläggning ska finnas när det gäller kommunal anläggning går inte
- krav om att lägenheter ska ställas till förfogande för socialförvaltningen till serviceboende för funktionshindrade
- att södra delen av planområdet är för litet för att kunna ersätta äldreboendet Kvarnlyckan
- allmänna ledningar på kvartersmark
- att fastighetsreglering/ avstyckning sker innan detaljprojektering av VA-anläggning görs
- större avstånd bör lämnas till fd stationshuset på grund av kulturmiljövärden
- konsekvent nockhöjd skulle göra planen enklare och tydligare att tolka
- området bör byggas med mer "by-känsla", 3 våningar är för högt
- området med ekarna vid stationshuset bör bevaras som park
- hänsyn behöver tas till fladdermöss och paddor i området

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Till följd av Länsstyrelsens råd har en justering gjorts på plankartan - villkor för bygglov att allmän dagvattenanläggning måste vara utbyggd har tagits bort. Detta har ersatts av en rad i genomförandebeskrivningen på sida 19 att "Försäljning av kommunens mark görs inte förrän kommunal anläggning för dagvatten byggs ut".

Beskrivningen av miljö kvalitetsnormerna på sida 9 i planbeskrivningen, liksom beskrivningen av störande verksamheter och risker på sida 10 och 16 har kompletterats i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

Länsstyrelsen har också framfört att markföroreningar i området bör utredas ytterligare, och att på grund av detta kan förslaget komma att prövas. Där har Samhällsbyggnadskontoret i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret gjort bedömningen att ytterligare utredningar inte krävs. Anledningen är att delar av planområdet där markföroreningar påvisats är belagt med bestämmelse att bygglov måste föregås av sanering. Risken att halter som överskrider riktvärden för flyktiga föroreningar som sprids från fd Holms tvätt i ledningssystemet bedöms som liten.

Kulturmiljö Halland samt några av sakägarna har lyft fram att i södra delen av området bör ekraden med omgivning sparas, dels som parkområde, dels för att det kommer för nära kulturmiljön kring det gamla stationshuset, samt för att de boende i stationshuset anser att det skulle bli för mycket insyn i deras trädgård. Därtill har sakägare även i granskningsskedet lyfta att föreslagen bebyggelse är för hög i en ort med Harplinges bykaraktär.

Det aktuella planområdet har länge varit avsett för centrumutveckling och både höjd och täthet anses rimliga i centrala delen av en tätort som Harplinge. Kulturmiljön tas hänsyn till genom att parkstråket både norr och söder om det gamla stationshuset har breddats för att ge det gamla stationshuset en framträdande roll i orten och i stråket längs gamla banvallen.

Förekomsten av fladdermöss och paddor som påpekades redan i samrådsskedet har, vilket redogjordes för i samrådsredogörelsen, inte lett till några ytterligare utredningar då planområdet inte bedöms vara en avgörande livsmiljö för fladdermöss, och paddan är en art som är fridlyst, men däremot inte hotad eller rödlistad.

Laholmsbuktens VA förordar att allmänna VA-ledningar inte anläggs på kvartersmark och menar att en detaljplan såsom Lyngåkra 4:151 m.fl., som tillåter flexibel användning, omöjliggör projektering av den allmänna VA-anläggningen. Om fastighetsreglering sker efter det att VA-ledningarna är anlagda riskerar ett juridiskt ohållbart anslutningsförhållande att uppstå. Trots LBVAs yttrande har förslaget inte ändrats. Detta på grund av att då kommunen är markägare finns möjlighet att bilda ledningsservitut och föra en diskussion med framtida exploatörer i ett tidigt skede så att inte ohållbara anslutningsförhållanden uppstår.

Harplinge lantmän har framfört att under planarbetets gång så har det inte tagits någon hänsyn till trafiken till och från deras bensin- och dieselpump och att de avser utöka sin verksamhet. Då kommer flertalet företag i åkeri och entreprenadbranschen samt ett antal lantbruksföretag i Harplingetrakten att börja tanka här och då kommer den tunga trafiken att öka markant vid bensin- och dieselpumpen. På detta har samhällsbyggnadskontoret i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret svarat likadant som i samrådsredogörelsen; att detaljplaneförslaget bedöms inte begränsa den framtida utvecklingen av bensinstationen mer än vad befintliga förhållanden gör. En framtida utveckling är idag begränsad av

att inom området där bensinstationen är belägen får verksamheten inte vara störande för omgivningen. För att erbjuda Harplinge Lantmän möjlighet att utveckla verksamheten i Harplinge har kommunen i detaljplanearbetet som pågår längre norrut föreslagit en plats för placering av en bensinstation. Platsen ligger på lämpligare avstånd från bostäder och därtill har skyltläge vid Getingevägen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas.

Motiv för bedömningen är att Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet, eftersom frågan om markföroreningar inte är tillräckligt utredd. De utredningar som gjorts efter samrådet är inte tillräckliga, eftersom risken för spridning av klorerade alifatiska kolväten till planområdet inte utretts.

Klorerade alifatiska kolväten är en vanlig förorening vid kemtvättar och kan spridas långt om det finns en föroreningskälla. Om en sådan förorening finns i marken kan föroreningen avgå till inomhusluft i bostäder. Klorerade alifatiska kolväten i inandningsluft kan ge upphov till effekter på det centrala nervsystemet och är cancerframkallande. I huvudstudien 2014-02-12 av WSP för Holms tvätt konstateras att klorerade alifatiska kolväten från kemtvätten spridits via ledningar/ledningsgravar från kemtvätten och har påvisats i inomhusluften i ett närliggande bostadshus. Det utreds inte i nämnd huvudstudie om klorerade alifatiska kolväten från Holms tvätt även sprids via ledningsnätet som löper utmed Harplinge stationsväg och planområdet. Det är i dagsläget alltså oklart om, samt hur, en sådan föroreningsspridning skulle kunna påverka planområdet. Eftersom det finns en risk för en sådan föroreningsspridning anser Länsstyrelsen att detta måste utredas ytterligare innan detaljplanen antas, med hänsyn till risk för människors hälsa.

I samband med vidare undersökning av föroreningsspridning via ledningar/ ledningsgravar från Holms tvätt till planområdet, bör det även undersökas om eventuella föroreningar från fastigheterna Lyngåkra 4:134 samt Lyngåkra 4:135 sprids till planområdet. Enligt EBH(efterbehandlings)-databasen har bland annat klorerade alifatiska kolväten såsom trikloreten hanterats inom verksamheterna på även dessa fastigheter.

Planbestämmelsen a₁ om villkorat bygglov bör gälla för hela planområdet.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Markföroreningar

Enligt hittills utförda utredningar inom planområdet har det konstaterats föroreningar av främst metaller och PAH i fyllnadsmassorna inom större delen av planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar därför att utgångspunkten ska vara att samtliga fyllnadsmassor inom planområdet betraktas som förorenade tills ytterligare undersökningar i åtgärdsfasen bevisar motsatsen.

Planbeskrivningen bör uppdateras med resultat från den senaste miljötekniska markundersökningen och det bör framgå att området ska saneras.

Enligt planhandlingarna ska byggnader inom planområdet uppföras radonsäkert. SGI (Statens geotekniska institut) anser att radonsäkring kan vara ett extra skydd mot ånginträngning av klorerade alifatiska kolväten men inte ensamt vara avgörande för om man får eller inte får bygga. Det blir en bedömning som får göras utifrån aktuella förhållanden och riskbedömningar. Om risken för ånginträngning är liten, men inte obefintlig, anser SGI att bebyggelse kan bli lämplig om byggnaderna säkras med radonskydd. Om det är konstaterat att ånginträngningen kommer att vara stor och det i modeller är beräknat höga inomhuskoncentrationer, som man med radonsskydd vill sänka, anser SGI att är det tveksamt om marken är lämplig att bebygga. Om radonsäker grund används som ånginträngningsskydd mot klorerade alifatiska kolväten bör det enligt SGI förenas med någon slags uppföljning såsom kontroll av kvalitet och effekt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för vatten ska beskrivas tydligare. På Länsstyrelsens hemsida finns en checklista med vad som bör vara med. För grundvattenförekomster ska både kvantitativ och kemisk status, samt prognos beskrivas. För ytvattenförekomster ska både ekologisk och kemisk status, samt prognos beskrivas. Om statusen och/eller prognosen inte är god ska det framgå vad som bedöms vara orsaken till det.

Risker

Riskutredningen visar att en brand på bensinstationen kan sprida sig till de garage och uthus som planeras. Det finns då risk att branden sprider sig till bostadsbebyggelsen. Sannolikheten för detta är låg och inga åtgärder krävs enligt utredningen. Länsstyrelsen har inga synpunkter på utredningen, men riskerna för brand bör beskrivas i planbeskrivningen. Det ska också framgå vilka de störande verksamheterna är och hur de kan påverka planområdet.

Planbestämmelser

I vissa enstaka fall får kommunen bestämma att bygglov inte får ges förrän en viss annan åtgärd är genomförd. Detta gäller bland annat ifall marken ska saneras från föroreningar. Det gäller också ifall en anläggning för avlopp ska uppföras. Kommunen får dock inte ange sådana krav om kommunen själv är huvudman för anläggningen.

Kommentar

Markföroreningar

Bestämmelsen om radon avser den normalradon-haltiga marken i området, och inte flyktiga föroreningar, precis som nämndes i samrådsredogörelsen daterad 2014-04-15.

Samhällsbyggnadskontoret har i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterat att risken för spridning av klorerade alifater är tillräckligt utredd. Bakgrunden till detta är att inga halter av klorerade alifater över riktvärdena har hittats inom planområdet.

I "Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Lyngåkra 4:103 m fl" av WSP 2007-05-25 togs prover på bland annat klorerade alifatiska kolväten både i nordvästra hörnet, närmast fastigheterna Lyngåkra 4:134 och Lyngåkra 4:135, samt i det nordöstra hörnet, närmast fd Holms tvätt. Inte i någon punkt inom det aktuella planområdet överskreds de generella riktvärdena för känslig markanvändning för klorerade alifater.

Halter av klorerade alifater har uppmätts i spillvattenbrunn i korsningen Harplinge stationsväg/Industrigatan, till vilken området kan komma att anslutas till i framtiden. Halterna av klorerade alifater i befintligt ledningssystem är mätta direkt i brunnen, där de är starkt koncentrerade. Med hänsyn till den utspädning i luften som sker samt att nybyggda hus kommer att förses med bland annat vattenlås och inte ha källare där koncentrationen kan bli högre på grund av bristande ventilation bedöms inte halterna överskrida riktvärden eller utgöra fara för hälsa och miljön i de framtida bostäderna.

Detta resonemang baseras på utredningen av befintliga bostadsfastigheter direkt intill den före detta tvätten i huvudstudien 2014-02-12 av WSP. Endast ett av bostadshusen hade värden som överskred riktvärdena, övriga befintliga bostäder överskred inte riktvärdena. I det huset där halter över riktvärdena uppmättes, så var det endast i källaren som de uppmättes. I denna källare finns en brunn utan något vattenlås eller annan form av spärr till spillvattenledningen. Redan på första våningsplanet var värdena under riktvärden för vad som kan vara skadligt. I övriga undersökta bostadshus överstegs inga riktvärden. Dessa hus var försedda med vattenlås.

Större delen av planområdet, det som innehåller fyllnadsmassor, har belagts med bestämmelse om att området ska saneras innan bygglov kan medges och ovanstående resonemang har samhällsbyggnadskontoret i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterat att markföroreningarna är tillräckligt utredda, och att risk för spridning av klorerade alifater i halter som är skadliga för människors hälsa är liten.

Miljö kvalitetsnormer

Beskrivningen av förutsättningarna för miljö kvalitetsnormerna för grund- och ytvatten kompletteras på sida 9 i planbeskrivningen.

Risker

Beskrivningen av verksamheter intill området kompletteras på sid 10 och beskrivning av störande verksamheter samt brandrisken kompletteras på sid 16.

Planbestämmelser

Bestämmelse om att dagvattenanläggning ska vara utbyggd innan bygglov kan medges tas bort. Istället kompletteras genomförandebeskrivningen, sida 19, med att kommunal anläggning för dagvatten ska vara utbyggd innan marken kan säljas.

Bestämmelse om sanering utvidgas inte till hela planområdet då utredningarna visar på att det är fyllnadsmassorna som är förorenade och dessa redan omfattas av administrativa bestämmelsen a₁. Se även resonemang ovan.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

SOCIALFÖRVALTNINGEN

Det är angeläget för socialförvaltningen att det i förbindelse med exploateringsavtal för nya områden ställs krav om att lägenheter skall ställas till förfogande för socialförvaltningen till serviceboende för funktionshindrade.

Kommentar

Detta regleras i de markanvisningsavtal som upprättas med exploatörer som blir aktuella inom planområdet. Synpunkter noteras.

HEMVÅRDSNÄMNDEN

Hela södra delen av planområdet har fått beteckningen BDCS som bl a möjliggör byggnation av äldreboende” för att erbjuda möjligheter till utveckling och förändring om sådana förslag uppkommer”. Enligt hemvårdsnämndens bedömning ryms inte ett äldreboende för 60 lägenheter på dessa ytor, inte ens i två plan. Området kan därmed inte utgöra ett alternativ för ett nytt ”Kvarnlyckan”.

Kommentar

Avsikten är inte att området markerat med BDCS ska kunna ersätta Kvarnlyckan, utan formuleringer täcker ett idag oidentifierat behov av skola, vård, boende eller äldreboende som kan uppkomma.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN OCH LBVA

VA

Laholmsbuktens VA förordar att allmänna VA-ledningar inte anläggs på kvartersmark. Om allmänna VA-ledningar undantagsvis anläggs på kvartersmark är det av yttersta vikt att det i ledningsrätten, om minimum 6 meter, tydligt framgår att Laholmsbuktens VA inte kan belastas för de skador som i framtiden läckande vattenledningar eller självfallsledningar kan orsaka. Det är även av yttersta vikt att Laholmsbuktens VA vid underhåll av nämnda ledningar alltid har full åtkomst i det område som är upptaget som ledningsrätt. Ledningsrättsavtalet måste också tydligt beskriva hur de byggnader, i närheten av ledningsrätten, skall uppföras. Detta eftersom byggnaderna annars riskerar att skadas vid exempelvis vattenläckor eller underhållsschaktning.

Höjdsättningen av gatan samt även andra ytor, på kvartersmark, måste utföras så att inga innestängda områden bildas.

En detaljplan såsom Lyngåkra 4:151 m.fl., som tillåter flexibel användning, omöjliggör projektering av den allmänna VA-anläggningen. Om fastighetsreglering sker efter det att VA-ledningarna är anlagda riskerar ett juridiskt ohållbart anslutningsförhållande att uppstå.

Laholmsbuktens VA yrkar på att fastighetsreglering/avstyckning fastställs före det att detaljprojektering påbörjas. Alternativt kan varje enhet av kedjehuset/radhuset förses med enskilda VA-serviser. Laholmsbuktens VA kommer då att debitera per enskild servis och förbindelsepunkt.

Gällande dagvatten är det en förutsättning att det befintliga dagvattensystemet läggs om med grövre dimensioner i god tid före expolateringen av Lyngåkra 4:151 m.fl.

Kommentar

Förslag på höjdsättning för att underlätta spill-, dricks- och dagvattenanläggningarna finns på illustrationskartan. Dessa behöver förfinas i projekteringsläget.

Projektering av ledningar och utbyggnad av området för radhus/kedjehus föreslås ske i samråd med LBVA för att skapa ändamålsenlig ledningsrätt som kan samordnas med eventuell gemensamhetsanläggning för gata. Avsikten är att varje radhus/kedjehus ska anslutas med enskilda VA-serviser.

Bestämmelse om att dagvattenanläggning ska vara utbyggd innan bygglov kan medges tas bort i

enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Istället kompletteras genomförandebeskrivningen, sida 19, med att kommunal anläggning för dagvatten ska vara utbyggd innan marken kan säljas.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden yttrar sig till kommunstyrelsen i ärendet KS 2014/0558, gällande granskning av detaljplan för Lyngåkra 4:151, i enlighet med detta delegationsbeslut.

Byggnadsnämnden förespråkar att hela detaljplanen konsekvent anger bestämmelser om en maximalnockhöjd vilket skulle göra detaljplanens tillämpning enklare och tydligare. Byggnadsnämnden föreslår i det norra området en bestämmelse om en maximalnockhöjd inom vilken ryms en byggnation om tre våningar.

Byggnadsnämnden vill också påpeka att bestämmelsen b_1 – takvatten ska avledas ovan mark – är något otydlig. Syftet med denna bestämmelse är, enligt planbeskrivningen, att infiltrera regnvatten i marken. Detta säkerställs inte med föreslagen bestämmelse.

Kommentar

Syftet med att reglera bådenock- och byggnadshöjd, och varför det skiljer sig åt i de olika delarna av planområdet har redogjorts för i planbeskrivningen. Detta ändras inte.

PBL erbjuder idag få och otydliga möjligheter för att reglera hur dagvatten ska omhändertas. Intentionen är att det dagvatten som med säkerhet är rent ska kunna återföras till grundvatten och därmed till dricksvattentäkten. Att endast ange hårdgöringsgrad till exempel skulle inte säkerställa detta. Bestämmelsen kvarstår därför.

HEM

Halmstad Stadsnät har för avsikt att erbjuda fastigheter i det detaljplanerade området en fiberanslutning. I övrigt har vi inga speciella synpunkter i ovanstående ärende.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

KULTURMILJÖ HALLAND

Sydöstra delen av planområdet ingår i kulturmiljön Harplinge stationssamhälle, utpekat i det uppdaterade kulturmiljöprogrammet för Halmstads kommun. Syftet är att en bit av den f d banvallen intill gamla järnvägsstationen bör hållas öppen, dels för att stationshuset ska kunna framträda, dels för att bibehålla läsbara spår av den tidigare verksamheten.

Vi bedömer därför att ny bebyggelse bör undvikas ungefär fram till nuvarande träddridå, vilken förefaller vara en naturlig avgränsning. De två flerbostadshusen som illustrationskartan visar här bör således utgå. Flerbostadshuset i nordväst, enligt illustrationskartan, ligger också delvis inom avgränsningen för kulturmiljön och bör därför flyttas en bit norrut.

Noteras bör att Kulturmiljö Halland ej fått ärendet på remiss i samrådsskedet.

Kommentar

Enligt sändlista daterad 2013-12-13 ska förslag till detaljplan ha sänts till Kulturmiljö Halland för

samrådsremiss mellan den 16 december 2013 - 10 februari 2014. Det har inte kommit till vår kännedom att samrådsremissen inte nått fram till er och vi beklagar därför att det inte nått er tidigare.

Efter samrådet har parkområdet både norr och söder om före detta stationshuset utökats. På så vis har ytor skapats som framhäver det före detta stationshuset, som får en framskjuten plats i förhållande till all tillkommande bebyggelse, och hänsyn har på så vis tagits till kulturmiljöområdet.

I planförslaget har dessutom allén bevarats och ett parkstråk med gång- och cykelväg föreslås anläggas för att förstärka det gamla järnvägstråket genom Harplinge.

EON ELNÄT SVERIGE AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Vi har inget mer att erinra än vad som påtalats i tidigare samrådsyttrande.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Hallandstrafiken
- Räddningstjänsten
- HFAB
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Kulturnämnden
- Polismyndigheten
- Region Halland

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

LYNGÅKRA 4:39, PER-ERIK EINERTH

Ev. planerade 3-våningshus stör mycket mot nu liggande byggnationer med mestadels villabebyggelse. 3 våningar är helt enkelt alldeles för högt. Som sakägare kommer jag också förlora mycket av kvällssolen vilket många av mina grannar också kommer att få känna av.

Väljer man att bo på landet är det nog för att man föredrar lite mer öppna fält och i alla fall stundtals, en behaglig tystnad. Även tystnaden kommer att gå förlorad.

Bostäder behövs i Harplinge men det ska byggas med ”by-känsla”, Harplinge är inte klassificerad som stad. Busshållplatsen bör ligga på nuvarande plats och ej flyttas norrut som föreslagits. Den stör nog minst om den istället flyttas söderut. Kanske närmare Börjes.

Dessutom är planerad mark behäftad med mycket giftiga ämnen. Det är ingen hemlighet att när järnvägen gick längs Stationsvägen, att man besprutade banvallarna med giftigt ogräsbekämpningsmedel. Bl.a. med Hormoslyr som var en blandning av 2-4-D och det än mer giftiga 2,4,5-T.

Det låg slipers under järnvägen som impregnerades med kreosot som är cancerframkallande. Det har s.k. PBT-egenskaper är långlivade och lagras i levande vävnad. Allt detta kan alltså finnas i planerat område utöver utsläpp från den gamla kemtvätten. Även en brädgård har funnits i området som kan ha orsakat en del utsläpp.

Kommentar

Föreslagen byggnadshöjd har utgått från det gamla stationshuset samt det behov som finns av fler lägenheter i Harplinge. Området kan tyckas tätt, men tätheten bidrar till att bevara de öppna markerna i Harplinges omgivning och är i riktlinje med kommunens målsättning att bevara jordbruksmark. Avståndet till Harplinge stationsväg och ert hus är så stort att det inte bedöms skugga er tomt.

På vilket sätt ytterligare bostäder i området kommer att göra att det blir mindre tyst i området är inte uppenbart, förutom att det ger upphov till några fler bilrörelser per dag.

Busshållplats närmare Börjes konditori finns redan. Det är av stor vikt för livsmedelsaffären att det även finns en busshållplats i detta läge. Om och när busshållplatsen flyttas är ännu oklart. Illustrationen visar på en trafiksäker idé som även kan bidra till att sänka hastigheterna på Harplinge stationsväg.

Angående föroreningarna så stämmer det att området är förorenat. Därför har planeringen föregåtts av flertal undersökningar och provtagningar av ämnen förknippade både med järnväg, brädgård och kemptvätten. Bostäder kan endast byggas i området efter att sanering har skett. Villkor om detta finns i planen. Vill ni se utredningar finns de tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

LYNGÅKRA 4:149, HARPLINGE LANTMÄN

Under planarbetets gång så har det inte tagits någon hänsyn till trafiken till och från vår bensin- och dieselpump. Det enda man har gjort är en riskbedömning av själva verksamheten.

Under våren har flertalet företag i åkeri och entreprenadbranschen samt ett antal lantbruksföretag i Harplingetrakten, gjort förfrågningar om att börja tanka sina lastbilar och maskiner hos oss. Den tekniska lösningen för att göra detta möjligt är på plats under hösten.

När dessa företag börjar tanka så kommer den tunga trafiken att öka markant vid bensin- och dieselpumpen. Trafikökning kommer att mestadels ske på morgon och kvällstid, men även under helger under växtodlingssäsongen (april - september).

Bränsleförsäljningen kommer öka runt 4 gånger till cirka 900 - 1000 m³/år.

Kommentar

Kommentaren från samrådsredogörelsen kvarstår:

Detaljplaneförslaget bedöms inte begränsa den framtida utvecklingen av bensinstationen mer än vad befintliga förhållanden gör. En framtida utveckling är idag begränsad av att inom området där bensinstationen är belägen får verksamheten inte vara störande för omgivningen.

Upp till en omsättning på 1000 m³/år är bensinstationen inte anmälningspliktig. Med omsättning över 1000m³ är platsen inte lämplig.

För att erbjuda Harplinge Lantmän möjlighet att utveckla verksamheten i Harplinge har kommunen i detaljplanearbetet som pågår längre norrut föreslagit en plats för placering av en bensinstation. Platsen ligger på lämpligare avstånd från bostäder och därtill har skyltläge vid Getingevägen.

LYNGÅKRA 4:120, CHRISTER KARLSSON

Området söder om vårdcentralen blir en perfekt park med små medel. Några bänkar och bord, ett par cementrör till grillplatser och dyligt. Ta istället grönområdet på rundan till bostäder, lekplatsen har kommunen redan avetablerat, gräsplanen ligger alltid öde, rena öken. Förr hade teknik och fritid ”råd” att klippa gräset på tomten söder om vårdcentralen som då var full med barn och folk med hundar och dyligt. En sådan naturtomt med dessa lummiga ekar får bara inte förstöras.

Kommentar

Teknik- och fritidsförvaltningen har inte framfört något behov att skapa en park i Harplinge. För att stärka kulturmiljövärdena i orten och för att skapa bättre gång- och cykelmöjligheter har istället fokus lagts på det parkstråk och den allé som sträcker sig ungefär i banvallens gamla läge.

LYNGÅKRA 4:234, EWA & RICKY SENNEBERG

Som sakägare anser vi att bebyggelse på syvästra sidan närmast stationshuset, kommer för nära vår fastighet eftersom det är ett kulturminne och inte skulle harmoniera ihop med stationshuset.

Samhällsbyggnadskontoret har nu efter revidering av den nya illustrationskartan till detaljplanen för Lyngåkra 4:151 m.fl, flyttat de 2 fastigheter längre in sydväst om vår fastighet, för att skapa plats till parkeringen strax söder om vår fastighet.

Vi motsätter oss helt dessa fastigheter bakom vår tomtgräns, p.g.a ännu större insyn i vår trädgård, som ger betydande olägenheter och försämrade boendemiljö i onödan, eftersom de planeras byggas som 2 våningar. Risken är stor att vi som sakägare även får en värdeminskning av vår fastighet.

Därför hänvisar vi till Miljöbalken 1 kap 1 § som ska tillämpas så att människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan samt PBL 2 kap 1 §, vilket hänsyn ska beaktas till bl.a och enskilda intressen, PBL 2 kap 3 § anges att planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och grönområde.

Samtidigt finner vi inte parkeringen med utfart mot Västängsvägen genomtänkt. Att lägga den i en kurva och med utfart mot den befintliga parkeringen vid Riksbyggen, samtidigt som delar av cykelvägen planeras gå förbi. Detta ökar risken för olyckor, eftersom sikten blir begränsad, vilket kan styrkas enligt PBL 2 kap 5 § 5 p.

Vi anser det tillräckligt med de fastigheter som ligger mot Västängsvägen, eftersom i den nya detaljplanen redan planeras byggas ytterligare en fastighet (4:152).

Att eventuellt bygga skola, gruppboende eller centrum funktioner, som flerbostadshus med 2 våningar, i sydvästra planområdet, 4 meter bakom vår fastighetsgräns anses inte välbetänkt.

Enligt Socialförvaltningen, finns det inga planer att bygga gruppboende i Harplinge. Vi ställer oss därför frågan om det avses till BODA-bostäder, för utåtagerande psykiskt sjuka. Vilket inte alls lämpar sig att bygga inne i ett samhälle. Läget för fastigheterna är därför inte lämpliga för boende med psykisk störning, i anslutning till centrala Harplinge. Vi upplever en otrygghet i en eventuell placering av BODA bostäder i ett bostadsområde som består av barnfamiljer. Enligt PBL 2 kap 5 § 1 p, ska hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet. Lik väl att bygga förskola så nära en högt trafikerad väg. Och handlar det om centrumfunktioner/samlingslokal, ställer vi oss frågande varför det då möjligen ska byggas som 2 våningar.

Hänsyn till djurriket

Enligt behovsbedömning av miljöbedömning gällande Lyngåkra 4:151 har Samhällsbyggnadskontoret hänvisat till MiNA Natur, november 2013, att inga fynd av rödlistade arter noterats i området enligt naturvärdesbedömning av MiNA Natur. Det har även gjorts sökning i Artportalen och Artdatabasen 2014-03-06, vilket enbart talar om de fynd som tidigare inrapporterats. Det har i samband med samrådet i januari, kommit till kommunens kännedom för första gången, att det finns fladdermöss och paddor i området för detaljplanen. Därför ställer vi oss frågande hur grundlig utredning som då gjorts och när, med tanke på att undersökning gjordes under vintertid, då inga paddor och fladdermöss vistas ute.

Vi önskar få ta del av den utredning som gjorts, hur och vid vilken tidpunkt.

Det som sägs från kommunens sida, är att det med största sannolikhet är en ”vanlig” padda och bedöms inte vara hotad. Men samtidigt refererar kommunen till MB kap 8, där det står att i Sverige är ALLA grodor och paddor fridlysta. Enligt EUROBATS krävs oftast undersökning i fält för att minimera negativa effekter av förändringar eller olika former av ingrepp i viktiga miljöer för fladdermusfaunan.

Det bör vara regel att man inför nya vägdragningar, bebyggelse av nya områden, utför undersökningar om tilltänkta förändringar kan påverka fladdermusfaunan. Som regel krävs minst en säsong för sådana undersökningar. Därför bör detta kontrolleras närmare samt vilka arter det handlar om.

Syftet är att bedöma ett enskilt områdes betydelse för att bevara och återskapa den biologiska mångfalden bl. a lokalt. Bedömningen görs dels genom vilka miljöer samt växt och djursamhällen som påträffas och dels genom förekomst av strukturer och processer.

Rödlistade arter är viktiga vid denna bedömning. Arter är beroende av miljöer och strukturer vilket i sin tur förutsätter processer som nyskapar och upprätthåller strukturerna. Ofta är området viktigt för att upprätthålla livskraftiga populationer av rödlistade arter.

Bedömningen görs ofta utifrån något enstaka besök av ett område, vilket gör att bilden av naturvärdena inte blir komplett. Även kunskap om olika miljöers ekologi och processer i naturen är begränsad. Man bör därför betrakta alla avgränsningar och naturvärdesbedömningar som preliminära. Om nya uppgifter om det undersökta området framkommer eller om ny kunskap inom naturvård utvecklas kan bedömningar och avgränsningar som gjorts behöva revideras enligt metod för naturvärdesbedömning.

Befintligt grönstråk och förslag

Enligt Samhällsbyggnadskontoret strävas det att man i området ska bevara den gröna karaktären och därför inte låta fälla de 2 uppväxta ekarna.

Vi som berörda sakägare föreslår därför att de 2 fastigheter närmast stationshuset tas bort. Detta för att behålla grönområde i centrum med ekar, samt att få ha kvar hela det uppväxta stråket av träd runt ekarna, då grönområdet används frekvent för naturlig lek för barn, utan att de ska bli hänvisad till Aggaredsberget 1 km bort.

För att byggnation ska kunna tillåtas krävs att grönområde behålls mellan den befintliga fastigheten och den nya tomten. Detta skapar mindre insyn till vår trädgård och samtidigt bevarar den uppvuxna vegetationen för fåglar, paddor och fladdermöss, mellan ny och gammal bebyggelse.

De nu 3 planerade fastigheterna på 4:152 är kvar. Fastigheterna på norra planområdet, bortom oss som

sakägare, flyttas mer norr över och parkeringen som planeras byggas mellan de 2 flerbostadshusen, kommer först. Detta för att minska risken för olägenheter och insyn. Harplinge är ett samhälle med bykänsla och därför bör inte flerbostäderna norr om stationshuset vara högre än 2 våningar.

Vi som sakägare bifogar en bilaga på vårt förslag.

Med tanke på att banvallen gick utmed Stationshuset och det är för kommunen känt att jorden är förorenad, så måste det göras markundersökningar innan detaljplanen godkänns. Eftersom detta är kända förhållande och medför kostnader, så hänvisar vi som sakägare till PBL 11 kap 10 § (lantmäterimyndigheterna skall i samråd med sakägare utreda förutsättningarna för de ekonomiska konsekvenserna av exploateringssamverkan) och en markundersökning på tomten Lyngåkra 4:234 ska samtidigt göras tillsammans med sakägare. Ekonomiska kostnader får Halmstad Kommun stå för. Vi som sakägare vill även ta del av utredningarna gällande föroreningarna på tomten runt vår fastighet.

Kommentar

Samtliga utredningar, både för markföroreningarna och naturvärdesbedömningen, är offentliga. Kontakta Samhällsbyggnadskontoret så får ni de ni önskar se skickade till er.

Angående insyn så bedöms att de avstånd som normalt råder inom bostadsområden som tillräckliga. Därför har inga ytterligare avstånd angetts i förslaget till detaljplan.

Det aktuella planområdet har länge varit avsett för centrumutveckling och både höjd och täthet anses rimliga i centrala delen av en tätort som Harplinge. Kulturmiljön tas hänsyn till genom att parkstråket både norr och söder om er fastighet har breddats för att ge det gamla stationshuset en framträdande roll i orten och i stråket.

Vare sig insyn eller placering av bostäder intill en befintlig bostad bedöms bidra till att olägenheter uppstår för människors hälsa och miljö, även om de närmast påverkade kan uppleva en oro för stora förändringar i sin närmiljö.

Förslaget bedömer vi främjar en ändamålsenlig struktur där vi tar hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur och vägar, förstärker ett gång- och cykelstråk som förbättrar kopplingarna från området till både rekreationsområden och till skolområdet med idrottsanläggning.

Illustrationen har kompletterats mellan samrådet och granskningen för att bättre ange hur mycket som faktiskt får bebyggas enligt förslag till detaljplan. Däremot är illustrationen inte juridiskt bindande, och bebyggelse, placering av infart och parkeringar kan komma att se helt annorlunda ut.

I samråd med Teknik- och fritidsförvaltningen har inget in-/utfartsförbud anlagts utmed Västängsvägen, eftersom gatan inte anses ha vare sig sådan trafikmängder eller hastigheter som kan kräva detta.

Användningen för södra delen av planområdet medger en flexibel användning utifrån behov som eventuellt kan uppkomma. Ingen exploatör har ännu visat intresse för området, men exempelvis medger bestämmelsen att en butik, hantverkslokal eller restaurang i bottenvåningen kan kombineras med en egen bostad i övervåningen. Användningen innebär även att befintlig vårdcentral har möjlighet att utveckla sin verksamhet om behov skulle uppstå.

Det finns inget uttalat behov av förskola i detta läge. Skulle det behovet uppstå bedöms inte området så trafikerat att det är olämpligt.

Det finns till att börja med inget önskemål om gruppboende i detta läge idag. Enligt socialförvaltningen kräver personer med utåtagerande funktionshinder särskilda miljöer. Det är därför inte aktuellt att använda detta centrala området för denna typ av boende. Det finns dock andra typer av gruppboende som inte stör omgivningen som kan vara lämpligt att placera i kollektivtrafiknära läge för att personal och besökande familj lätt ska kunna ta sig dit.

Hänsyn till djurriket

Vad gäller det ni skriver om hänsyn till djurriket så måste man skilja mellan arter som är fridlysta och arter som omfattas av artskyddsförordningen.

Alla paddor och grodor är fridlysta, men fridlysningsreglerna innebär inte något skydd för platsen. Artskyddsförordningen är annorlunda: miljöer (för övervintring, yngelkolonier, viloplats eller födosöksplatser etc) som är nödvändiga för överlevnaden av arter med skydd enligt artskyddsförordningen, får inte exploateras om det kan påverka att arten har gynnsam bevarandestatus i landet.

Det finns två arter av paddor som är upptagna på rödlistan 2010 och därmed omfattas av artskyddsförordningen; Stinkpadda och Grönfläckig padda.

Stinkpaddan behöver grunda och vegetationsrika småvatten eller vikar och översvämningsszoner i större vatten för sin lek. Stinkpaddan gynnas av markstörningar och när marken börjar bli helt vegetationstäckt flyttar den till nya öppna markytor.

Eftersom platsen i Harplinge inte är öppen och vegetationsfri eller innehåller öppen vattenyta, samt att inga Stinkpaddor har återfunnits i Halmstads kommun vid riktad inventering av Naturvårdsverket, är det inte är troligt att det handlar om Stinkpaddan på denna plats.

När det gäller Grönfläckig padda är det ännu mindre sannolikt att den skulle finnas i Harplinge, eftersom den endast finns på fyra platser i Skåne och en plats i Blekinge.

När det under samrådet kom fram att det finns fladdermöss i området var första frågan som ställdes i det fortsatta arbete: behövs en kompletterande naturvärdesinventering? Med hjälp av kommunekolog, information om fladdermössens livsmiljöer samt den naturvärdesbedömning som redan gjorts nåddes slutsatsen att i detta läge krävs ingen kompletterande naturvärdesinventering. Hade det varit så att platsen visat sig innehålla sådana strukturer/habitat som är unika och som fyller en värdefull funktion för fladdermöss, hade vår bedömning varit en annan.

I samrådsredogörelsen redogjordes för bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en påverkan på fladdermusartens överlevnad i stort, men att det påverkar platsen lokalt. Denna bedömning kvarstår.

Befintligt grönstråk

Angående grönstråk så har teknik- och fritidsförvaltningen har inte uttryckt något behov eller efterfrågan på att skapa mer park i Harplinge. För att stärka kulturmiljövärdena i orten och för att skapa bättre gång- och cykelmöjligheter har istället fokus lagts på det parkstråk och den allé som sträcker sig ungefär i banvallens gamla läge.

Lagen om exploateringssamverkan har upphört och är därmed inte tillämplig i detta fall.

LYNGÅKRA 4:139 & 4:138, PER-OLOF & DANIELLA JOHANISSON SAMT STIG & HARRIET JANSSON

Enligt Förvaltningslagen (1986:223) §7, 20, ska ett myndighetsbeslut som berör den enskilde vara tydligt särskilt med avseende på vilka konsekvenser beslutet för med sig och särskilt viktigt är detta om beslutet medför negativa konsekvenser eller kostnader för den enskilde. På s. 19 i Granskningshandling LYNGÅKRA 4:151 m. fl. står följande;

”Kommunen initierar och bekostar fastighetsbildningarna för genomförande av detaljplanen, med undantag av eventuella gemensamhetsanläggningar beroende på upplåtelse boendeform, vilka bekostas av tomtköpare.”

Vidare står;

”Halmstads kommun/LBVA bekostar erforderlig utbyggnad/uppgradering av det allmänna VA-nätet inom och till/från planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anlutningar regleras i VA-taxan”.

Här är det inte möjligt att uttyda om anläggningsavgift avseende VA-anlutningar kommer att drabba fastighetsägare ekonomiskt på Föreningsvägen eller Parkvägen? Det anges ej heller vilket lagrum som är åberopat.

Vi har tagit del av de kommentarer som lämnats i förhållande till inkomna synpunkter men vill återigen påpeka att det finns stora risker att den vattenmängd som ska omhändertas i grönområdet mellan Föreningsvägen, Parkvägen kommer att sprida sig till intilliggande tomter och byggnader. För oss som bor här och har erfarenhet av hur detta område påverkas vid stora regnmängder är det tydligt att vattnet måste ledas bort. Det skulle t ex kunna lösas med en avdikning längs Föreningsvägen till de tänkta uppsamlingsområdena som anges i detaljplanen.

Kommentar

Kostnader som hänger ihop med exploateringen av det nya bostadsområdet ska belasta de tillkommande fastigheterna, inte er som bor i de befintliga fastigheterna.

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som måste till i och med exploatering av nya bostäder i området, och vem som bekostar vad. De gemensamhetsanläggningar som skrivs om i första citerade stycket är de som kan behöva bildas inom det nya området och gäller endast de nya fastigheterna som avses bildas. Även uppdimensionering av dagvattenledningarna i Föreningsvägen, samt nya dagvattendammar längre norrut, ska bekostas av exploateringen.

Likasa gäller texten om VA-anläggningsavgifter endast för den tillkommande bebyggelsen, och inte för er som redan har och har betalat för era anlutningar.

Det stämmer att vatten måste ledas bort från området, och det är precis det som ska göras innan byggnation av bostäder kan påbörjas. Dagvatten avses ledas bort från området via de underjordiska ledningar som går i Föreningsvägen. Dessa ledningar ska bytas ut till ledningar som klarar större mängder vatten. Det är endast vid extrema regn som grönytan (fd lekplatsen) kommer behövas som en extrayta för att hindra vatten från att rinna över till befintliga tomter.

Planförslaget bedöms innebära en förbättring av omhändertagande av dagvatten i denna del av Harplinge och minska risken för att vatten rinner till intilliggande tomter och byggnader.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

CHRISTER & EVA OLAUSSON, ROLAND & ANN-CHRISTINE NILSSON, MATS & ANITA RYDBERG, GUNNAR KALLBERG & LISELOTT GEORGSSON, JOAKIM & ANNA HANSÉN

Har lämnat yttrande tillsammans med Per- Olof & Daniella Johansson samt Stig & Harriet Jansson. Yttrandet samt kommentarer på detta finns angivet ovan.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte (öppet hus), muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid samrådsmöte (öppet hus 29 jan 2014):

- Boende i fd stationshuset: utrymmet är för trångt för byggnader, det blir risk för insyn, ökade transporter, ekarna ej bevaransvärda. Fastighetsägarna nämner att det finns fladdermöss och paddor i området som kan vara fridlysta.
- Vill inte ha 4 våningar och hög bebyggelse som stör väderkvarnen.
- Man bör titta på behov av förskolor/skolor när man planerar för fler bostäder
- Dagvatten, vad händer om norra planen (Lyngåkra 4:65) inte vinner laga kraft? När byggs dammarna? Räcker dammarna till? Befintliga ledningar är underdimensionerade.
- Med mer bostäder och trafik behövs skydd för gångtrafikanter på Föreningsvägen.
- Busshållplatsen, hur blir det med den? Finns plats för den?
- Vem kan överklaga centrumplanen?
- Holms tvätt, vad ska man göra där? Hur påverkar det detaljplanen?
- Problem med översvämningar vid gräsplanen väster om planområdet. Finns eventuellt en igensatt brunn i mitten av gräsytan, och gamla ledningar. Redan nu problem med att några tomter får allt dagvatten.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA SOM FRAMFÖRT ERINNINGAR

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:39	Per-Erik Einerth	Hedegatan 20 305 64 Mölndal
Lyngåkra 4:149	Harplinge Lantmän	Harplinge inköpsförening u p a Föreningsvägen 36 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:120	Christer Karlsson	Föreningsvägen 33 305 60 Harplinge

Lyngåkra 4:234	Ewa & Ricky Senneberg	Harplinge Stationsväg 15 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:139	Per-Olof & Daniella Johansson	Föreningsvägen 39 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:138	Stig & Harriet Jansson	Föreningsvägen 41 305 60 Harplinge

ÖVRIGA (EJ BESVÄRSRÄTT)

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:142	Christer & Eva Olausson	Parkvägen 7 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:144	Roland & Ann-Christine Nilsson	Parkvägen 3 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:141	Mats & Anita Rydberg	Parkvägen 9 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:140	Gunnar Kallberg & Liselott Georgsson	Parkvägen 11 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:137	Joakim & Anna Hansén	Industrivägen 1 305 60 Harplinge

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:151 m fl



HARPLINGE , HALMSTADS KOMMUN
Plan 1075 K

Normalt förfarande, KS 2012/0137
Samhällsbyggnadskontoret 2014-04-15

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-12-10 §311 genomförts under tiden 16 december 2013 - 10 februari 2014. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida. Ett Öppet Hus med presentation av planförslaget hölls den 29 januari kl 16-19 i Lyngåkraskolans matsal, i Harplinge.

Yttranden har inkommit från 19 berörda remissinstanser. Följande 13 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Eon Elnät
- Lantmäterimyndigheten Halmstads Kommun
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA-nämnd
- Hemvårdsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Räddningstjänsten
- Eon Elnät
- Villaägarna Södra Halland
- Hallandstrafiken

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- utredning och sanering av marföroreningar
- kulturmiljö
- fastighetsbildningsåtgärder
- förekomst av serviser i området
- utformning av planbestämmelser
- brandtekniska krav på grund av lång insatstid
- tillgängligheten i området och hisskrav
- busshållplatsens placering
- byggnader i Harplinge bör ej vara över 2 våningar höga
- hänsyn till omgivande bebyggelse och kulturmiljö
- förekomst av fridlysta paddor och fladdermöss inom området

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Detta yttrande beror på att utbredningen av markföreningarna ännu inte är färdigutredd. Planen villkorar att bygglov inte kan medges innan marken är sanerad och ytterligare utredning om markföreningarnas utbredning ska vara klar innan detaljplanen antas, därför bedömer samhällsbyggnadskontoret att vid tiden för antagandet kommer inte grund för ingripande att kvarstå.

Synpunkter har inkommit om hur planen tar hänsyn till de kulturmiljövärden som finns i området. Med anledning av det har nockhöjden för föreslagen bebyggelse i södra delen av planområdet och närmast stationshuset sänkts till 0,5 meter lägre än nockhöjd som befintligt stationshus har idag, dvs till 9,0 meter. Detta tillgodoser också de synpunkter både från sakägare och myndigheter om att bebyggelse i upp till 4 våningar är för högt.

Ytterligare krav på utformningen av ny bebyggelse bedöms inte som motiverat utifrån att ny bebyggelse ansluter till befintligt vägnät, uppvuxen vegetation bevaras och att Harplinges bebyggelse redan är mycket brokig i karaktären.

Flera remissinstanser har yttrat sig om vikten av att ny bebyggelse är tillgänglig. Bebyggelsen kan bli i två våningar och då ställs normalt inga krav på t ex hiss enligt Plan- och bygglagen. Samhällsbyggnadskontoret har inte bedömt det lämpligt att föra in ytterligare krav i detaljplanen, utöver de lagstadgade krav som redan finns.

Utifrån synpunkter om att förtydliga vilka fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för genomförande av planen har genomförandebeskrivningen kompletterats. Denna utgår till stor del från illustrationskartan som även om den inte är juridisk bindande visar en möjlig utveckling av området. Illustrationskartan har därför reviderats utifrån vad som är en trolig utveckling av det västra området som gränsar mot Föreningsvägen. De här redigeringarna har däremot inte lett till några förändringar på plankartan.

Följande förändringar har gjorts på plankartan:

- nockhöjden för bebyggelse utmed Harplinge stationsväg har sänkts till 10,0 meter (tidigare 15,0 meter), och bebyggelsen här ska vara i minst 2 våningar.
- Användningen i södra delen av planområdet har ändrats så att hela området har samma användning: till bostäder, vård, centrum och skola, och området direkt norr om stationshuset omfattas också av denna användning. Detta för att skapa flexibla möjligheter till fastighetsbildning.
- bestämmelsen ”träd får inte fällas” har justerats och kompletterats, men med samma syfte som tidigare.
- parkmarken norr och söder om befintliga stationshuset har breddats.
- prickmark inom området som i i samrådsförslaget hade användning vård har tagits bort.
- hela planområdet omfattas nu av bestämmelse p₁ om placering av huvudbyggnader minst 4 m från fastighetsgräns om de ej är sammanbyggda i tomtgräns.
- bestämmelse om minsta taklutning har tagits bort i område för kedjehus eller radhus.
- bestämmelse d₁ om minsta fastighetsstorlek har redigerats för att anpassas till de nya användningsgränserna.
- angivet dike har även kompletteras med bestämmelsen ”g” om att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- Endast en angiven infart finns nu angiven från Harplinge stationsväg till kvartersmarken. Denna

ska vara tillgänglig för in-/utfart för intilliggande fastighet. På detta sätt styrs var den ligger, och planerad gång- och cykelväg inom park-marken korsas på färre ställen.

- Villkor om att sanering ska ske innan bygglov kan medges har omformulerats enligt Miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter, men kvarstår.
- Villkor om att allmän anläggning för dagvattenhantering ska vara utbyggd innan bygglov kan medges har tillkommit. Detta beror på att föreslagna dagvattendammar som är nödvändiga för genomförande av denna detaljplan ligger inom en annan pågående plans planområde.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas.

Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet, eftersom frågan om markföroreningar inte är tillräckligt utredd. Enligt utredningsresultat från vid Holms tvätt har det hittats klorerade alifatiska kolväten i låga halter i en punkt i planområdets nordöstra del. Verksamheter på fastigheterna Lyngåkra 4:134 samt Lyngåkra 4:135 har även hanterat klorerade alifatiska kolväten, såsom trikloretylen. Länsstyrelsen anser därför att förekomst av klorerade alifater måste utredas vidare inom planområdet innan detaljplanen antas. Detta för att man med säkerhet ska kunna veta att det inte finns risk för människors hälsa.

SGI (Statens geotekniska institut) har yttrat sig generellt till alla Länsstyrelser, i frågan gällande huruvida radonsäker grund kan anses vara ett godtagbart skydd för ånginträngning för exempelvis klorerade lösningsmedel. De anser att radonsäkring bör vara ett extra skydd men inte ensamt avgörande om man får eller inte får bygga. Det blir i slutändan en bedömning som får göras utifrån aktuella förhållanden samt konsulters riskberäkningar. En förutsättning för att kunna ta fram en riskbedömning är att området är tillräckligt undersökt. Det finns risk för ånginträngning av klorerade alifatiska kolväten i rör i marken, exempelvis vattenledningar, om man endast förlitar sig på radonsäker grund och inte sanerar.

I den översiktliga markundersökningen av WSP (2007-05-25) konstateras att jord och grundvatten är förorenat inom planområdet. Det beskrivs även att järnvägs- och bangårdsområdet har använts som upplagringsplats för fotogen, diesel och impregnerade trävaror. Enligt EBH(efterbehandlings)-databasen finns även en före detta bensinmack inom planområdet på fastigheten Lyngåkra 4:103, som har sanerats år 2005. Länsstyrelsen undrar vilka åtgärdsåtgärder denna sanering utfördes till. Eftersom kommunen planerar bostäder inom området är det viktigt att veta om det var känslig markanvändning, eller mindre känslig markanvändning.

Det beskrivs i planhandlingarna att ytterligare markundersökningar avses vara klara innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen vill påpeka att det är viktigt att ett brett analyspaket används vid de planerade undersökningarna eftersom det kan ha hanterats många olika typer av kemikalier vid järnvägsstationer och bangårdsområden. Förorening har tidigare påträffats i både jord och grundvatten och därför är det viktigt att dessa medier utreds vidare eftersom det planläggs för bostäder.

Det är också viktigt att studera ifall föroreningar kan spridas via infiltration av dagvatten, eftersom de

i värsta fall skulle kunna nå vattentäkten Harplinge-Dettan.

Länsstyrelsen vill få ta del av den planerade undersökningen för att kunna göra en bedömning om markens lämplighet och risk för människors hälsa, innan nästa skede. Det är viktigt att resultat och slutsatser från tidigare undersökningar uppdateras och jämförs med nu gällande riktvärden om de ska ligga till grund för denna plan.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan och att det därför inte krävs någon miljökonsekvensbeskrivning.

Biotopskydd

Lindallén inom planområdet omfattas av biotopskydd. Denna ska enligt planbeskrivningen bevaras. Texten i planbeskrivningen bör kompletteras med en skyddsbestämmelse, eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna för vatten ska beskrivas tydligare. På Länsstyrelsens hemsida finns en checklista med vad som bör vara med.

Risker

Det bör framgå tydligt i planhandlingarna hur långt från de planerade bostäderna den befintliga bensinpumpen ligger. Boverket rekommenderar ett avstånd på minst 100 meter. Om avståndet är kortare än så behöver riskerna med detta studeras.

Kulturhistoria

Planen går delvis emot de rekommendationer som finns i utkastet till kommunens nya kulturmiljöprogram. Detta gäller en del av planen som ligger i sydost. I utkastet till det nya kulturmiljöprogrammet tillhör denna del av planområdet en del av samhället som i programmet kallas "Harplinge stationssamhälle". Det står att ny bebyggelse (inom detta område) bör placeras utmed befintligt gatunät och genom skala och proportioner och utförande ansluta till den äldre bebyggelsen, samt att karaktärskapande element såsom alléer och träd i gaturum, stenmurar, uthus mm bör vårdas och bevaras. Dessa rekommendationer följs inte i denna plan. Länsstyrelsen undrar varför och hur kommunen har resonerat kring detta.

Utformning av bebyggelse och grönsstruktur

Illustrationen och planbeskrivningen beskriver en bebyggelse som i det stora hela är sympatisk och väl genomtänkt. Dock skulle man kunna fundera på att sänka hushöjderna närmast det gamla stationshuset och över om det är lämpligt att lägga den privata sidan på de västligaste radhusen mot Föreningsvägen. Det skulle också vara önskvärt att säkra fler spridningskorridorer för växt- och djurliv inom planområdet och även vidare till grönsstruktur utanför planområdet.

Det är viktigt att de fina intentionerna säkras i planbestämmelser, eftersom varken illustration eller planbeskrivning är juridiskt bindande.

Vattenskyddsområde

Söder om planområdet (ca 60 m) finns vattenskyddsområdet för Dettans vattentäkt. Det bör omnämnas i planbeskrivningen. Skyddsområdet bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen, under

förutsättning att markföreningarna inom planområdet tas bort. Det skulle dock kunna vara lämpligt att studera ifall det behövs någon planbestämmelse som begränsar vilka takmaterial som får användas med tanke på att takdagvattnet ska infiltreras.

Trafik

Trafikverkets synpunkter ska beaktas.

Kommentar

Enligt senaste rapporten angående Holms tvätt daterad 2014-02-12 har låga halter för klorerade alifater hittats i grundvattenrör i nordöstra hörnet av planområdet. Enligt samma utredning är värdena under angivna riktvärden för klorerade alifater och föreningen har en annan spridningsriktning. Samhällsbyggnadskontoret har därför i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterat att risken att föreslagen markanvändning är olämplig med anledning av klorerade alifater är liten och att eventuella ytterligare utredningar bör göras inom den utredning för Holms tvätt som pågår.

Den sanerade bensinstationen som finns i EBH-databasen låg ca 100 m söder om aktuellt planområde och är sanerad. Den bedöms inte påverka aktuellt planområde.

Angående brett analyspaket förtydligade handläggare från Länsstyrelsen i ett mail 2014-02-20 att det rekommenderas att det även tas prover för impregneringsföreningar såsom kreosotföreningar. Samhällsbyggnadskontoret har i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterat att impregneringsföreningar utretts tillräckligt brett då både metaller och PAH undersökts. Kreosot består till stor del av PAH-föreningar varför en undersökning av PAH kan visa på förekomsten av en förening av kreosot.

Ytterligare markundersökningar för att avgränsa de föreningar som påvisats i utredningarna från 2007 avses vara klara innan detaljplanen antas av Kommunfullmäktige. Dessa utgår från aktuella riktvärden och beställs i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att befintlig trädrad är skyddad biotop och förändring kräver dispens enligt Miljöbalken.

Hur miljö kvalitetsnormerna för vatten och dricksvattentäkten påverkas förtydligas i planbeskrivningen.

En riskbedömning för bensinstationen har tagits fram där konsulten gjort konsekvens och sannolikhetsberäkningar för att ta reda på om skyddsavtandsområdet i samrådsförslaget var tillräckligt. Sammanfattningsvis visar genomförda beräkningar att både risken för brandspridning och risken för personer inom Lyngåkra 4:151 m.fl. är acceptabel avseende aktuellt detaljplaneförslag. Därmed behöver inga riskreducerande åtgärder vidtas. (Riskutredning avseende ny bebyggelse intill befintlig bensinstation, Halmstads kommun, Tyréns 2014-03-31)

Angående kulturmiljö har ny bebyggelse placerats utmed befintligt gatunät. Bestämmelser om utförande, t ex materialval, eller utformning, kan inte motiveras för området då Harplinge har en mycket brokig bebyggelse, med bebyggelse från olika delar av 1900-talet, med olika material och utformning. Det finns därför inga specifika karaktärsdrag att tillämpa på ny bebyggelse.

Lindallén har bevarats, liksom enstaka uppvuxna ekar i området. Ytterligare vegetation kan vara svårt att bevara, i synnerhet då stora delar av området måste saneras.

Enda delen i rekommendationerna enligt kulturmiljöprogrammet som samrådsförslaget frångått är

höjden på bebyggelsen. Detta beror på att en viktig del i kommunens strategi för hållbar markanvändning är att i kollektivtrafiknära och centrala delar förtäta bebyggelsen, och då kan det även vara motiverat att gå upp på höjden.

Sedan samrådet har däremotnockhöjden på bebyggelsen mot Harplinge stationsväg sänkts till 10 meter och bebyggelsen ska vara i minst två våningar mot Stationsgatan. Bebyggelsen runt omkring gamla stationshuset får, och hade delvis sedan innan, 0,5 m lägre nockhöjd. Detta bedöms ta hänsyn till det kulturmiljövärde stationshuset har som historiskt central punkt i Harplinge.

Det parkstråk som skapas utmed Stationsvägen samt Industrivägen och knyts samman med befintligt parkstråk bedöms som tillräckligt brett och sammanhängande för att utgöra en spridningskorridor. Det är inte motiverat att i detta centrala läge skapa ytterligare spridningskorridorer på allmän platsmark, eller styra användning av kvartersmark ytterligare.

Vattenskyddsområdet finns omnämnt i planbeskrivningen som förutsättning, under planförslag och konsekvenser, samt i behovsbedömningen. Marken ska saneras för känslig markanvändning och infiltrering av dagvatten kan därför inte anses utgöra ett problem.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om takmaterial.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

Halmstad Stadsnät har för avsikt att erbjuda fastigheter i det detaljplanerade området en fiberanslutning.

I övrigt har vi inga speciella synpunkter i ovanstående ärende.

Kommentar

Synpunkterna noteras och planbeskrivningen kompletteras med detta.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN HALMSTADS KOMMUN

Plankartan

Inom Lyngåkra 4:151 anger planförslaget bebyggelse av kedjehus/radhus. Om Kommunen försäljer fastigheten till en exploatör utan krav på samtidig avstyckning, finns en risk för att problem kan uppstå om ansökan om delning/avstyckning istället sker i en framtid när all byggnation/exploatering redan genomförts. Bebyggelsen och ledningsdragningen har då oftast inte anpassats till en kommande fastighetsbildning med uppdelning i separata enheter. En framtida uppdelning av radhusen till enskilda fastigheter torde inte kunna hindras såsom planförslaget är utformat. Emellertid blir det en mycket komplex förrättningsituation som involverar ett flertal kommunala samrådsinstanser och omfattar såväl anläggningsförrättning för vatten- och avloppsledningar som servitutbildning för skilda ledningsdragningar inne i huskropparna. Lantmäterimyndigheten rekommenderar kommunen att söka undvika att sådan situation uppkommer genom att antingen, för varje radhusenhet bildas en särskild fastighet redan från början och att i exploateringsavtal föreskriva tekniska lösningar som främjar en lämplig fastighetsindelning, eller genom att ange planbestämmelse för största eller minsta fastighetsstorlek för det aktuella området.

Det bör förtydligas vilka områden som ska hållas tillgängliga för en gemensamhetsanläggning.

Genomförandebeskrivning

Kartskissen redovisar två områden som idag utgör allmän plats och ingår i Lyngåkra ga:2 vilken förvaltas av Harplinge vägförening. Planförslaget innebär att dessa områden istället ska ingå i kvartersmark. ett genomförande av planen medför att Lyngåkra ga:2 måste omprövas genom lantmäteriförrättning vilket behöver framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Angående fastighetsindelningen för Lyngåkra 4:151 som inte regleras i detaljplanen så kommer detta regleras i det markanvisningsavtal mark- och exoploateringsavdelningen upprättar inför försäljning av kommunal mark.

Plankartan kompletteras med att gemensamhetsanläggning får bildas för svackdiktet.

Då illustrationskartan har förändrats och dessutom kompletterats med en sektion förtydligas vilka områden som ska hållas tillgängliga för gemensamhetsanläggning samt ledningsrätt i genomförandebeskrivningen. Eftersom det inte är säkert att det är exakt så här det blir, ritas ingen gemensamhetsanläggning för gatan eller ledningsrätt in på plankartan.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att Lyngåkra ga:2 måste omprövas genom lantmäteriförrättning.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Analys, förslag och motivering

Det är positivt att en cykelväg byggs ut längs Harplinge Stationsväg men möjligheten till en genare linjeföring där cykelvägen så långs om möjligt ligger i anslutning till vägen bör studeras i det fortsatta arbetet. Det bör även vara en fördel med hänsyn till belysningen av cykelvägen.

Planekonomi

Investeringskostnaden för allmän platsmark park/natur uppgår till ca 1.850.000:- kronor.

Investeringskostnaden för allmän platsmark gata uppgår till ca 230.000:- kronor.

Tillkommande driftskostnader på park/naturmarken uppskattas till 50.000:- kronor.

Tillkommande driftskostnader gatemark uppskattas till 5.000:- kronor/år.

Kommentar

Teknik- och fritidsförvaltningen deltar i detaljprojekteringen av allmän platsmark. Illustrationskartan är endast ett förslag och inte juridiskt bindande.

Genomförandebeskrivningen kompletteras/revideras med angivna kostnader för genomförande av allmän platsmark.

LAHOLMSBUKTENS VA-NÄMND

Utbyggnadskostnaderna för Va i anslutning till detaljplanerna Lyngåkra 4:65 och Lyngåkra 4:151 är mycket stora och överstiger förväntade intäkter enligt gällande Va-taxa för de båda detaljplanerna tillsammans med stor marginal. Om man jämför utbyggnadskostnaderna för Va med motsvarande

”normalområde” efter borttagande av kostnader för åtgärder för befintlig bebyggelse, såsom större magasinvolym och ledningsdimensioner med förväntade intäkter för de båda detaljplanerna tillsammans ”fattas” ca 1,4 miljoner.

Lokal tryckstegring för dricksvatten för flerbostadshus i flera våningar inom detaljplanen kan bli nödvändig.

Kommentar

Synpunkter om kostnader noteras.

Då revideringar av plankartan innebär att bebyggelsen kan bli som högst 3 våningar utmed Harplinge Stationsväg antar Samhällsbyggnadskontoret att samma problem med tryckstegring inte längre föreligger.

HEMVÅRDSNÄMNDEN

Harplinge är ett villasamhälle där nya bostäder, speciellt lägenheter, ger möjligheter för äldre att bo kvar på orten när villorna blir för stora och tunga att sköta. De flerbostadshus som planeras utmed Harplinge Stationsväg måste därför garanteras full tillgänglighet.

Kommentar

Detaljplanen ställer inga ytterligare krav på tillgänglighet än vad Plan- och bygglagen föreskriver.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden beslutar att yttra sig till kommunstyrelsen i enlighet med byggnadskontorets förslag till beslut. Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men har, enligt följande, erinran vad gäller ett antal formuleringar på plankartan:

Kvartersmark

I den södra delen av området finns på plankartan beteckningen BCS som förklaras med bostäder, gruppbofastad, vård skola. BK förmodar att detta är ett misstag – bestämmelsen är förmodligen tänkt ”bostäder; centrum; skola” (se planhandlingar). Denna bestämmelse – BCS och den som finns på intilliggande röda område, DCB, är så lika att byggnadskontoret föreslår att alla användningsområden – BCDS (bostäder, centrum, vård och skola) - bör ligga över båda vilket ger en mer flexibel plan. Den befintliga prickmark som inringar Lyngåkra 4:230 (det röda området) bör tas bort med undantag för u-området längs gatan. Regleringen av bebyggelsens placering finns inom området (p1).

Inom allmän plats park (PARK2) tillåts en körbar in-utfart per fastighet över parkmarken. En maximal bredd på denna bör anges.

Mark och vegetation

Byggnadskontoret är mycket positivt inställt till att försöka bevara uppvuxna träd i området. Bestämmelsen n1 kan dock komma att bli problematisk. Kommer de träd som får fällas inom området ha fällts innan detaljplanen vinner laga kraft? (Alla befintliga träd ska ju inte sparas.) Hur gör man med gallring av grenar och sly? Marknivån får inte ändras, under det att trädet lever – men sedan? Även schaktning och grävning borde vara förbjudet om trädet ska klara sig.

Placering

Inom område med flerbostadshus finns inte bestämmelsen p1. Huvudbyggnad får som förslaget är utformat placeras intill fastighetsgräns medan komplementbyggnad får placeras 1 m ifrån gräns eller sammanbyggas i gräns (borde stå över gräns). Bestämmelsen, menar byggnadskontoret, behövs

eventuellt inte i angränsning till parken men kan vara bra mellan de olika fastigheter som kan komma att bildas (framför allt om kommunen säljer marken) och i angränsning till fastigheter i söder (4:152) och öster (4:234, trots den utbredda prickmarken här).

Utformning

Under punkten utformning finns en bestämmelse om en högsta byggnadshöjd på 10 m. Vidare står att: "därutöver får en fjärde våning utföras som är indragen minst 1,5 meter från fasad mot Harplinge stationsväg". Denna bestämmelse bör preciseras då detta sätt att uttrycka sig på förutsätter en långsida mot H stationsväg och att byggnadshöjden räknas från denna sida, dvs. östsidan är beräkningsgrundande (och en högre byggnadshöjd blir tillåten mot väster). Gavelmotiv mot H stationsväg skulle kunna vara möjligt med denna formulering men då förutsätts att dessa byggnadsdelar kan mätas separat, som egna volymer annars riskerar man att detta blir planstridigt. Bestämmelsen är också otydlig då man utgår från två begrepp/ storheter, byggnadshöjd och våningsantal, inom samma bestämmelse. (Mätregeln om 45 graders lutning mot fasadplanet måste frångås om denna bestämmelse ska kunna fungera.)

Vidare utgår man - både vid mätning avnock- och byggnadshöjd - från markens medelnivå invid byggnadens fasad. Lutar marken mycket, vilket innebär att höjder på östra och västra sidan av byggnaden skiljer sig, kan det bli svårt att få in en förhöjd bottenvåning på en byggnadshöjd om 10 m. Detta skulle kunna vara önskvärt i en centrumnära bebyggelse.

En befintlig trädallé kommer att sparas i den södra delen av parkområdet. Denna är redan högt uppvuxen och kommer vid anblick österifrån nyansera mötet mellan det gamla stationshuset och nya flerbostadshuset.

Mot bakgrund av det ovan skrivna kan det vara mer lämpligt att enbart använda sig av ennockhöjd även för flerbostadshuset. Med hänsyn tagen till att den södra delen av området ingår i område upptaget i Kulturmiljövårdsprogram för Halmstads kommun finns anledning att införa vissa gestaltungsrestriktioner som i aktuellt fall innebär att takfallen måste ha en lutning av minst 15 grader. Inom det område som planeras för radhus, i den västra delen av planområdet, ser byggnadskontoret dock inte att denna bestämmelse har relevans. Här bör bestämmelsen om en taklutning på minst 15 grader tas bort.

Under punkten byggnadsteknik står "dagvatten från tak ska avledas ovan mark över infiltrationsytor på egen fastighet". Detta pga att området ligger inom vattenskyddsområde. En liknande bestämmelse kan följas i ursprungligt bygglov men kan bli svår att följa för uppbygglovenheten så att denna bestämmelse efterföljs även i senare skeden då varken en förändring av stuprör och hängrännor eller hårdgörande av tomtmark är bygglovpliktiga åtgärder. Problem kan även uppstå då man senare kommer in med bygglov som gäller exempelvis tillbyggnad på fastighet inom planområdet och bygglovenheten uppmärksammas på att bestämmelsen inte följts. Icke bygglovpliktiga åtgärder kan inte anses som olovligt byggande och bygglov kommer enbart kunna informera i frågan, inte fatta beslut om rättelse.

Vidare bör man inom vattenskyddsområde där man vill infiltrera takvattnet inte ha en taktäckning som kan innebära en störning av vattenkällan - dvs undvika material som ex koppar och zink. På illustrationskartan verkar föreslagen färdig golvhöjd vara felaktig på det södra flerbostadshuset.

Byggnadsnämnden poängterar att villorna väster om planområdet för bostäder har problem med högt stående vatten och måste pumpa sina källare. Man vill påpeka att det inte vore lämpligt att sänka

gräsytan i väster och använda denna till infiltration av dagvatten.

Kommentar

Det stämmer att det var en felskrivning angående kvartersmarken. Användningen ändras till BCDS för båda områdena enligt byggnadsnämndens förslag. Prickmark tas även bort i enlighet med synpunkterna.

Maximal bredd på körbar in- utfart över parkmark är inte längre aktuell då en annan lösning istället föreslås.

Bestämmelsen n_1 och egenskapsgränsen kring denna har minskats till att enbart innefatta de träd som avses bevaras. Bestämmelsen förtydligas även med att inom 10 meter från stam får inga byggnader uppföras, markhöjden inte ändras, och inga schaktnings- eller grävningsarbeten får ske, för att inte skada trädets rötter.

Bestämmelsen om byggnadshöjd och indragen våning har tagits bort. Antalet våningar har reviderats till att vara minst 2 mot Harplinge stationsväg, och maximalnockhöjd är sänkt till 10,0 meter för denna del.

Bestämmelsen om taklutning regleras endast på byggnaderna intill stationshuset efter revidering av plankartan.

Trots att bestämmelsen om infiltrering är svårt att följa upp har projektgruppen som deltar i framtagande av detaljplanen kommit fram till att den är nödvändig i detta läge. Vikten av att de som har fastigheter inom skyddsområden för dricksvattentäkter uppmärksammas på detta för att underlätta uppföljningen, har diskuterats, men det är inget som ligger inom ramen för detaljplanearbetet.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om takmaterial.

Sänkningen av gräsytan är föreslagen för att hindra att vatten rinner ner i källare, och är endast beräknad att behövas vid extrema regn. Föreslagna åtgärder i och med exploatering enligt detaljplanen bedöms förbättra dagvattensituationen i denna del av Harplinge.

MILJÖ - OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Det är viktigt att ytterligare undersökningar av den förorenade marken genomförs innan detaljplanen färdigställs. Syftet med dessa undersökningar bör vara att mer i detalj kartlägga föroreningen och tydligare avgränsa vilka områden som är förorenade inför en exploatering av fastigheterna för bostadsändamål.

Planbestämmelsen om sanering av förorenad mark bör ges annan lydelse. Följande lydelse föreslås: "Förorenad mark ska saneras innan bygglov får ges".

Det är positivt att dagvatten omhändertas genom lokalt omhändertagande av dagvatten.

Kommentar

Ytterligare undersökningar som avgränsar påträffade markföroreningar avses vara klara innan detaljplanen antas.

Planbestämmelsen om sanering av förorenad mark ändras enligt förslag så att platsspecifika värden kan användas.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Utrymning från bostäder utan medverkan av räddningstjänsten skall redovisas senast i samband med byggsamråd i bygglovsprocessen. Det brandtekniska utförandet av byggnader för att klara utrymningskraven skall beskrivas i en brandskyddsdokumentation.

Anledningen är att lång insatstid förväntas från Halmstads tätort, alternativt Getinge, och att ingen garanti för räddningstjänstens medverkan kan påräknas inom Harplinge samhälle. I samhället finns en deltidsskär utan beredskap och saknar förmåga att medverka i nödutrymningssituationer från bostäder där stegutrymning är alternativ utrymningsväg.

Kommentar

Synpunkter noteras och vidarebefordras till Byggnadskontoret som ser över vilka åtgärder som krävs vid bygglov.

HALLANDSTRAFIKEN

Harplinge trafikeras av både linje 330 och 350. Linjerna kompletterar varandra och tillsammans skapar de timmestrafik under dagen som kompletteras med halvtimmestrafik morgon och eftermiddag. På sikt kan linjernas dragning göras om då stråkstudie för sträckan Halmstad-Falkenberg genomförs. Hallandstrafiken ser positivt på att det byggs fler bostäder i Harplinge. Ökad befolkning skapar större underlag för service och kollektivtrafik.

Väderskyddet till närmaste hållplatsen på planområdet är markerad som ett E-område, teknisk anläggning. Diskussioner har förts med Teknik- och fritid om att flytta hållplatsen till norr om stationshuset. Vid en eventuell flytt så fall hamnar väderskyddet på parkområde.

Hallandstrafiken har inga synpunkter på föreslagen bebyggelse.

Kommentar

Väderskydd kan placeras inom parkmark. E-området tas bort. Övriga synpunkter noteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

EON ELNÄT

E.ON Elnät har ett par servismarkkablar i området, se bifogad karta, för att säkerställa deras läge ska en kabelvisning ske.

I samband med att området exploateras behöver nya kablar förläggas för att säkra elförsörjningen. E.ON Elnät föreslår att nya markledningar för nyanslutning huvudsakligen förläggs längs med lokalgata och att kabelskåp sätts i anslutning till bebyggelsen i samråd med exploatören.

E.ON Elnät förutsätter att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande samt att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse kring elanslutningen i området. Prisuppgift och leveranstid på anslutning lämnas på begäran.

Kommentar

Servis till Lyngåkra 4:230 bedöms inte påverkas.

Servis till 4:234 ligger till viss del på kvartersmark enligt tidigare plan och kan därför påverkas. Möjlighet finns att lägga serviser i lokalgatan.

Övriga synpunkter om nyanslutning noteras.

VILLAÄGARNAS SÖDRA HALLAND

Villaägarna Södra halland har tagit del av remisshandlingarna i rubricerade ärende. Villaägarna är positiva till planförslagets utformning och innehåll, som vi uppfattar som ett väl avvägt komplement till den befintliga samhällsstrukturen. Bebyggandet kommer att innebära en nödvändig sanering av det tidigare järnvägsområdet, en upprustning av området som sådant och en förstärkning av centrumbilden i Harplinge. Det är Villaägarnas förhoppning att flerbostadshusen utmed Harplinge stationsväg kommer att vara ekonomiskt genomförbara som hyresbostäder med full tillgänglighet till samtliga lägenheter.

Kommentar

Upplåtelseformerna kan inte styras i detaljplan och kan komma att skifta inom planområdet.

Detaljplanen ställer inga ytterligare krav på tillgänglighet än vad Plan- och bygglagen föreskriver.

HANDIKAPPRÅDET

Området och utemiljön skall tas till vara med full tillgänglighet för att trygga kvarboendemöjligheter för barnfamiljer, dem som åldras och/eller drabbas av någon funktionsnedsättning. Områdets placering i anslutning till grönområden skall tas till vara med betoning på framkomlighet och rörelsefrihet i kombination med trygghet och säkerhet för kommande bosättare.

Det måste i tidigt stadium planeras för hissar, tillräckligt med parkeringsplatser, tillgänglig sophantering och i övrigt god boendemiljö.

Viktigt att området ansluts till gång-, cykel-, kollektivtrafik och bilvägar samt att de byggs som framkomliga även för dem med rörelsesvårigheter och med begränsad muskelkraft, (viloplan, parkbänkar i täta intervaller och utplanade nivåskillnader).

Viktigt att områdets utformning och de material som skall användas, upphandlas med tanke på allergier/överkänsligheter, framkomligheten och med inställningen om ett hållbart samhälle för alla.

Kommentar

De tillgänglighetsaspekter som nämns är av sådan detaljeringsgrad att de inte kan styras i detaljplanen, utan behöver hanteras i bygglovhandläggningen. Detaljplanen ställer inga ytterligare krav på tillgänglighet än vad Plan- och bygglagen redan föreskriver.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Kulturnämnden
- Fastighetsnämnden
- Polismyndigheten
- Socialförvaltningen

- Barn- och ungdomsnämnden
- TeliaSonera Skanova Access AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

LYNGÅKRA 4:149, HARPLINGE LANTMÄN

Vi motsätter oss byggnation närmare än 100 m ifrån vår bensinstation. Detta enligt dom i Miljööverdomstolen, MÖD 2002:46, rörande Boverkets allmänna råd 1995:5. Då vi måste säkerställa en framtida utveckling av vår bensinstation.

För att underlätta byggnation på planområdet, så är vi villiga att flytta bensinstationen till annan plats på plan Lyngåkra 4:65 m.fl. Detta under förutsättning om Halmstads kommun tar kostnaden av flytten.

Kommentar

Domen som refereras till gäller nyetablering av en bensinstation. Samhällbyggnadskontoret har tagit fram en riskbedömning för bensinstationen för att ta reda på om skyddsavståndet i samrådsförslaget var tillräckligt (Riskutredning avseende ny bebyggelse intill befintlig bensinstation, Halmstads kommun, Tyréns 2014-03-31). Sammanfattningsvis visar genomförda beräkningar att både risken för brandspridning och risken för personer inom Lyngåkra 4:151 m.fl. är acceptabel avseende aktuellt detaljplaneförslag.

Detaljplaneförslaget bedöms inte begränsa den framtida utvecklingen av bensinstationen mer än vad befintliga förhållanden gör. En framtida utveckling är idag begränsad av att inom området där bensinstationen är belägen får verksamheten inte vara störande för omgivningen och att befintliga bostäder är belägna på ett avstånd av 50 meter från bensinstationen.

LYNGÅKRA 4:234, EWA & RICKY SENNEBERG

Halmstad kommun ser som några av sina främsta uppgifter:

- Att skapa en känsla av en stadslig kärna och göra det möjligt att uppföra bostäder i området för äldre så som barnfamiljer, för att på så sätt skapa underlag för befintlig samällsservice.
- Att arbeta för en god samhällsplanering där såväl gammal som ny bebyggelse samsas i en väl avvägd balans i vårt samhälle.

Mot bakgrund av vad som sägs i dessa punkter, anser vi att den föreslagna bebyggelsen inte alls är lämplig på det ställe de är tänkt att byggas. Respektavstånd är inte att tala om. Insyn från alla håll, framför allt där 2 och 4 våningshuset intill stationshuset planeras bygga samt parkeringen mot söder.

Planeringen för bebyggelse kring Harplinge stationshus, är inte alls anpassat och tar inte hänsyn till samhällets kulturmiljövärde och identitet. Risken är stor att stationshuset befaras att bli nedtonad i denna omgivning.

Planeringen för de aktuella byggnader anser vi starkt kommer att påverka den kulturhistoriska miljön samt växt- och djurliv, i närområdet på ett olyckligt sätt. Speciellt allvarligt är att uppföra ett 2-våningshus sydväst och 4-våningshus Nordväst om stationshuset samt parkering söder om, som direkt granne till det starkt kulturminnesvärda stationshuset. Ett 2 och 4 vånings högt hus, kommer dominera sitt närområde på flera negativa sätt. Framför allt talas det om från kommunens sida, att nya byggnader regleras med nockhöjd på 9-10 meter, söder och väster om stationshuset, i syfte att ta

hänsyn till kulturmiljövärdet av denna byggnad så att denna inte ska förtas. De är inte alls anpassade till befintlig intilliggande byggnad. Den kommer att upplevas förminskad och överskuggad.

Något respektavstånd att tala om till stationshuset tomtgräns, blir det inte enligt vårt förmenande. Framför allt kommer inte de närmsta byggnader på 2 och 4 våningshus, kunna anpassas till den omkringliggande stationsbyggnad oavsett materialval. Därför anser vi att de närmaste byggnadernas placering och skydd/ respektavstånd till stationshuset inte är tillräcklig för att undvika olägenheter för oss som granne.

Den planerade bebyggelsen av så många nya bostäder ligger dock för nära i anslutning till vår fastighet. Vi reserverar oss mot planeringen av byggnaderna med anledning av befarade och oönskade konsekvenser, så som negativt inslag av olägenheter av störande ljud- och insyn till den hittills lugna omgivningen. Nackdelarna är vida överstigande de eventuella fördelar som bebyggelsen skulle medföra, för vår del på det privata planet.

Den nya bebyggelsen genererar i ökad biltrafik och tung trafik i samhället kring det planerade bebyggelsen till och från mataffären och industriområdet och på så vis kommer skapa en negativ inverkan med buller och trafiksäkerhet för barn och äldre.

Beträffande nuvarande underdimensionerade dagvattenledningar, kommer det med största sannolikhet bli ökad risk för översvämningar och skador. Det ger ökad belastning på dagvatten nätet, då det med största sannolikhet kommer att asfalteras för parkeringsplatserna och avrinning ej kan ske naturligt.

Samtidigt vill vi upplysa, att det finns fladdermöss och paddor i området för den nya bebyggelsen, vilka samtliga är fridlysta i hela landet enligt Fridlysningsbestämmelserna 8 kap. miljöbalken. Vid en ny bebyggelse och skövling av bland annat ekarna, finns risk för att artens habitat försvinner eller förändras på grund av markanvändningen. För att bevara arten på platsen krävs ett omfattande hänsynstagande av markanvändningen, bedömer vi.

Kommentar

Då området ligger centralt och stationshuset framförallt är planlagt för bostadsändamål bedöms 8 meter mellan huvudbyggnader utgöra tillräckligt avstånd (4 meter på vardera sida om fastighetsgränsen). Detta är det avstånd som på grund brandsäkerhet ofta tillämpas i villaområden, och som kan anses ha tillämpats i Harplinge som mindre tätort. Planförslaget har däremot ändrats så att stationshusets tomt både i norr och söder angränsar helt till föreslagen park-mark, och det finns inte längre någon möjlighet att anlägga parkering direkt söder om er fastighet.

För bebyggelsen längs med stationsvägen sänks tillåten nockhöjd till 10,0 meter, dvs med ca 5 meter. Bebyggelsen runt omkring gamla stationshuset sänks, och hade delvis sedan innan, 9,0 meter i nockhöjd. Detta är lägre än stationshuset är idag och bedöms ta hänsyn till det kulturmiljövärde stationshuset har som historiskt central punkt i Harplinge. Därtill finns krav på minsta taklutning för området direkt intill stationshuset.

Området är idag planlagt för järnvägsändamål och mindre industrier. Föreslagen planläggning innebär bostäder och kan därför anses vara mindre störande än om utveckling skulle ske enligt befintliga planer för området. Området har dessutom länge varit utpekad för centrumutveckling i översiktsplanen och

delöversikten för Harplinge, och bostäder samt viss centrumverksamhet och vård kan inte bedömas vara störande inslag i centrala delar av en tätort.

Ja, det stämmer att den nya bebyggelse kommer att genererad ökad trafik. Däremot bedöms ökningen inte vara så stor att den skapar trafikproblem eller bullerstörningar. Separerade gång- och cykelvägar finns redan i området, och de kompletteras dessutom i och med genomförandet av detaljplanen. Däremot förväntas ingen ökad andel tung trafik på grund av exploateringen, utom under byggskedet.

Exploatering av området innebär uppgradering av de underdimensionerade dagvattenledningarna, och på det hela förbättringar även för omgivande bebyggelse med en minskad risk för översvämningar till följd av detta.

Inom området har inga hotade arter hittats i samband med arbetet med detaljplanen. Vid sökning i Artportalen och Artdatabanken, 2014-03-06, fanns inga inrapporterade fynd av fladdermöss eller groddjur inom området eller i omgivningen.

Den padda som refereras till i yttrandet är med stor sannolikhet vanlig padda. Vanlig padda bedöms inte vara hotad och är inte upptagen i förteckningen över rödlistade arter i Sverige, Gärdefors 2010. I Sverige är alla grodor och paddor fridlysta enligt 8 kap MB och det innebär att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller störa djuren.

För hotade arter och arter som har skydd enligt EU direktiv, så som habitatdirektivet, gäller skydd även för livsmiljöerna och dess betydelse för arternas överlevnad. Av Sveriges 19 fladdermusarter är 6 st rödlistade. Fladdermöss har också skydd enligt det internationella åtagandet EUROBATS.

Enligt naturvärdesbedömningen (nov 2013) uppges befintliga trädrader med ek och lind ha begränsat naturvärde. Inga håligheter i de relativt unga ekarna nämns som skulle kunna utgöra viktiga utrymmen för fladdermössens övervintring eller som yngelkolonier. Trädens betydelse för fladdermössens överlevnad bedöms därför vara begränsade. Områdets öppna ytor med blommande örter och rikt insektsliv kan ha betydelse för fladdermössen som födosöksplats. Aktuell fastighet ligger i ett område med uppväxta lummiga trädgårdar och fladdermössens förutsättningar att övervintra, föda upp sina ungar och hitta mat bedöms inte enbart vara knuten till den plats som detaljplanen gäller. Att bebygga området enligt förslag till detaljplan bedöms därmed inte påverka förutsättningarna för paddor och fladdermöss överlevnad i området i stort.

LYNGÅKRA 4:138, 4:139, STIG & HARRIET JANSSON, PER-OLOF & DANIELLA JO-HANNISSON

Grundvattenproblem och översvämningar

Efter samrådsmötet 29/1 -14 önskade vi ta del av planritningarna för dagvattenutbyggnaden som skickades till oss.

Om området bebyggs kommer vikten från byggnationen att belasta markområdet vilket medför att vattnet trycks upp någon annanstans. I dagvattenutredningen finns det inte upptaget att parkområdet mellan Föreningsvägen och Parkvägen är mycket vattensjukt och planeringen för avrinning av dagvatten inom den nya byggnationen grundar sig därför på felaktiga uppgifter.

Grundvattenivån har generellt varit ett stort problem enda sedan området bebyggdes. Fastigheterna 4:138 och 4:139 har en pump installerat i källaren för att pumpa bort vatten från under byggnaden så att källaren blir användbar. Innan pumpen installerades ruttnade trösklar och dörrkarmar i källaren.

Vissa källarförsedda hus utmed Föreningsvägen/Industrivägen har installerade översvämningsskydd, vattenpumpar av Halmstad Kommun, installerade hösten 1983. vilka omfattar fastigheterna Lyngåkra 4:137, 4:138, 4:139 samt 4:140. (Dnr 1981.349 Källaröversvämningar utmed Föreningsvägen i Harplinge samhälle).

I skrivande stund 10/2-14 är parken mellan Föreningsvägen och Parkvägen "en sjö" och i tomtgränsen mellan husen Lyngåkra 4:142 och 4:143 är det idag ett vattenfyllt dike. Det har varit en häck planterad men det finns ingen häck som tål att stå med fötterna i vatten, så idag är delar av häcken borttagna.

Vid en tidigare översvämning -08, kontaktades Halmstads tekniska kontor och en man var här ute och konstaterade omfattningen av vattenbeståndet på grönområdet som då rann över kanten norröver. Vattenbeståndet uppgick till ca 50 - 60 cm och det bildades en stor sjö i norra ändan av Parkvägen. Efter ytterligare telefonkontakt med Tekniska nämnden en sen fredagseftermiddag kom en slamsugningsbil och rensade upp i flertalet dagvattenbrunnar i området för att sänka vattennivån i "sjön", vilket inträffade till viss del.

Förslaget om att sänka Föreningsvägen låter för oss felaktigt, vi tror att det får motsatt verkan. Ett alternativ kunde vara att Parkvägen höjs med en lätt sidolutning mot befintliga gatubrunnar för att förhindra att vatten rinner in på hustomterna utmed Parkvägen.

Av vattenkartorna att döma och även av egen erfarenhet (se bilaga 1) finns många vattenådror ner mot Getingevägen. Ägare till Lyngåkra 4:142 träffade på en vattenåder på tomten vid tillbyggnad av sitt bostadshus.

En bra lösning vore att gräva ner en stor dagvattenledning längs Getingevägen, norr ut mot de "nytänkta" vattendammarna. Detta önskemål har också inkommit till Tekniska nämnden i en skrivelse undertecknad av flertalet fastighetsägare utmed Getingevägen, augusti -08, efter att det under en förmiddag föll lokalt 80 mm nederbörd med stora översvämningar som följd.

Samtliga hus som ligger mellan Getingevägen och Stationsvägen har mer eller mindre problem med vatten. Det har blivit bättre sedan det nya dagvattenröret kopplades på ner mot Skintaby men med dagens klimatsvängningar så ser vi oroligt på framtidens vattenproblem då området som sagt, är mycket vattensjukt.

Efter sista stormen december-13, då några träd blåst ner på grönområdet berättade en av de anställda på Halmstads Kommun, tekniska kontoret för oss att han hade för sig att det skulle finnas en dagvattenbrunn någonstans i gräsmattan, parkområdet mellan Föreningsvägen och Parkvägen! Vidare påtalade han att efter sammanslagningen till Halmstads kommun, har det enligt uppgifter från Tekniska kontoret, medgivits att ritningar över dagvattenledningar i Harplinge kommit på avvägar!

Vattennivån i området är ett problem för oss fastighetsägare och det får inte bli mer vatten i marken runt våra hus, för då blir våra källare vattenfyllda åter igen.

Höjd på byggnader

Vi är inte emot nybyggnation i Harplinge men vill tillstyrka att vi önskar bibehålla den genuina bykänslan genom att endast uppföra maximalt tvåvåningshus. Ett förslag är att bygga husen med loftgång med en gemensam hiss för boende på övervåningen. Därmed främjar det även att "loftbalkongen" kan göras lite större än vanligt för att ta vara på den fina eftermiddags- och kvällssolen i västerläget. Detta bör även gynna de redan boende efter Stationsgatan, vad gäller solsidan.

Trafiksituationen

Med tanke på den trafik som de nya byggnaderna i området medför på Föreningsvägen bör det byggas en trottoar så att fotgängare kan trafikera vägen på ett säkert sätt. Ett farthinder som sänker hastigheten på vägen skulle också vara önskvärt. Det är många barnfamiljer som bor i området och barnen måste få en säker väg till och från skolan.

Kommentar

Föreslagen exploatering bör inte leda till högre grundvattennivå. Snarare bör grundvattennivån sänkas lokalt i och med att området dräneras och stora mängder dagvatten leds norrut, bort från området. Planförslaget innebär även att de underdimensionerade dagvattenledningarna byts ut för att klara större dagvattenmängder och att helt nya dagvattendammar anläggs för att ta hand om vattenmängderna.

Förslaget att sänka parkmarken är för att skapa så kallade ”sekundära vattenvägar” just för att omgivande källare inte ska fyllas med vatten vid extrema regn. Normala regnmängder ska istället ledas bort i de uppgraderade dagvattenledningarna till de nya dagvattendammarna i norra Harplinge. Föreningsvägen föreslås inte sänkas, utan det är endast parkmarken intill denna som föreslås sänkas enligt resonemanget ovan.

För bebyggelsen längs med stationsvägen sänks tillåten nockhöjd till 10,0 meter, dvs med ca 5 meter. Exakt utformning med loftgångar eller inte kan inte styras i en detaljplan, men förslaget noteras.

I samråd med Trafik- och fritidskontoret har bedömningen gjorts att de beräknade ökade trafikmängderna på Föreningsvägen inte är så stora att trafikseparerad trottoar eller gång- och cykelväg krävs.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

BOENDE I HARPLINGE (12 PERSONER)

Efter samrådsmöte den 29/1-2014 ang Lyngåkra 4:151 mfl vill vi boende i Harplinge lämna följande synpunkter:

På mötet presenterades planer på att skapa en stadslik kärna i Harplinge centrum. Detta förväntas ske genom att bl.a. bygga flerfamiljshus/hyreshus med 2-4 våningar. Vi anser att det är positivt och viktigt med nybyggnation och utveckling av Harplinge centrum. Dock tycker vi det är angeläget att lyfta fram det kulturhistoriskt specifika för Harplinge: Kvarnen, Stationshuset, Småhusbebyggelse och ”Bykänsan”.

I föreliggande detaljplan, Lyngåkra 4:151 mfl, befinner sig Stationshuset mitt i. Vi tycker det är angeläget att hänsyn tas till detta för Harplinges viktiga kulturhistoriska minnesmärke. Det innebär att detaljplanen bör ta hänsyn till att de byggnader som uppförs intill denna fastighet inte bör ligga för nära och inte vara för höga.

För att dessutom bevara karaktären i Harplinge bör hus högre än 2 våningar ej uppföras i centrum.

Kommentar

För bebyggelsen längs med stationsvägen sänks tillåten nockhöjd till 10,0 meter, dvs med ca 5 meter. Angående avstånd se svar till Ewa och Ricky Senneberg ovan.

PER ERIK EINERTH

Anser att planerade byggnader med 3 våningar, 9,5-10 meter nockhöjd (med utgångspunkt från stationshuset som ju varit normgivande) stör med sådan utformning och höjd mot övrig villabbeyggelse. Svårt att förstå att ett så litet samhälle som Harplinge ska förtätas så med den typ av projekterad bebyggelse.

Kommentar

För bebyggelsen längs med stationsvägen sänks tillåten nockhöjd till 10,0 meter, dvs med ca 5 meter. Det är endast 0,5 meter högre än stationshuset är idag.

GUNNAR KALLBERG, LISELOTT GEORGSSON, EVA & KRISTER OLAUSSON, ANNA & JOAKIM HANSÉN, MATTS SKAGSHÖJ, ROLAND & ANTITA

Har lämnat gemensamt yttrande med sakägare för Lyngåkra 4:138 och 4:139, se synpunkter samt kommentarer ovan.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid samrådsmöte:

- Boende i fd stationshuset: utrymmet är för trångt för byggnader, det blir risk för insyn, ökade transporter, ekarna ej bevaransvärda. Fastighetsägarna nämner att det finns fladdermöss och paddor i området som kan vara fridlysta.
- Vill inte ha 4 våningar och hög bebyggelse som stör väderkvarnen.
- Man bör titta på behov av förskolor/skolor när man planerar för fler bostäder
- Dagvatten, vad händer om norra planen (Lyngåkra 4:65) inte vinner laga kraft? När byggs dammarna? Räcker dammarna till? Befintliga ledningar är underdimensionerade.
- Med mer bostäder och trafik behövs skydd för gångtrafikanter på Föreningsvägen.
- Busshållplatsen, hur blir det med den? Finns plats för den?
- Vem kan överklaga centrumplanen?
- Holms tvätt, vad ska man göra där? Hur påverkar det detaljplanen?
- Problem med översvämningar vid gräsplanen väster om planområdet. Finns eventuellt en igensatt brunn i mitten av gräsytan, och gamla ledningar. Redan nu problem med att några tomter får allt dagvatten.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:149	Harplinge Lantmän	Föreningsvägen 36 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:234	Ewa Senneberg Ricky Senneberg	Stationsvägen 15 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:138	Stig Jansson Harriet Jansson	Föreningsvägen 41 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:139	Per-Olof Johannisson Daniella Johannisson	Föreningsvägen 39 305 60 Harplinge

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:210	Daniel Svensson	Dalavägen 16 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:216	Erkki Siivonen Anna-Karin Herman	Dalavägen 6 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:217	Jessica Nofors Jonas Dorell	Dalavägen 4 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:218	Sigvard Johansson	Grönalundsvägen 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:200	Bror gustafsson Anna Lena Gustafsson	Dalavägen 42 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:196	Thomas Stendahl Petra Stendahl	Dalavägen 4 305 60 Harplinge
-	Per Erik Einerth	peinerth@hotmail.com
Lyngåkra 4:137	Anna Hansén Joakim Hansén	Industrivägen 2 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:140	Gunnar Kallberg Liselott Georgsson	Parkvägen 11 305 60 Harplinge
Lyngåkra 4:142	Eva Olausson Krister Olausson	Parkvägen 7 305 60 Harplinge
-	Matts Skagshøj	Parkvägen 5 305 60 Harplinge
-	Roland Anita	Parkvägen 3 305 60 Harplinge

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:151 m. fl.

HARPLINGE, HALMSTADS KOMMUN
plan 1075 K

Kommunfullmäktige 2015-03-24

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUD- DRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder i området för att på så sätt förtäta inne i orten och på så sätt skapa underlag för befintlig samhällsservice. Detaljplanen syftar också till att anpassa användningen där vårdcentralen ligger, till befintlig användning.

Planområdet ligger i centrala Harplinge, mellan Föreningsvägen och Harplinge stationsväg, och omfattar ungefär 2,5 hektar.

I området planeras för bostäder främst i form av flerbostadshus. Befintlig vårdcentral föreslås planläggas för vård, centrum och bostadsändamål för att möjliggöra befintlig och även annan användning om behovs skulle uppstå. Ingen ny infrastruktur i form av allmänna vägar och parker föreslås inom området, utan den befintliga strukturen kan användas. Däremot föreslås en ny gång- och cykelväg utmed Harplinge stationsväg för att på så vis förlänga det genomgående park- och gångstråket genom orten.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Området omfattas av flera äldre detaljplaner. Hela östra delen av planområden, mot Harplinge Stationsväg är planlagt för järnvägsändamål. I dagsläget finns inte järnvägen längre kvar och området har till stor del växt igen. Spår av stationsläget finns kvar med t ex den gamla perrongen och stationshuset. Stationshuset ingår dock inte i denna detaljplan.

Västra delen av planområdet är planlagt för industriändamål i två våningar. Det finns ingen dokumentation av att området någon gång ska ha använts för industri och även detta område är till stor del igenväxt, förutom den vårdcentral med parkering som ligger inom området.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I Översiktsplanen, i delöversikten för Harplinge, är området utpekade för bostäder. Även i samrådsversion för ny Översiktsplan för Halmstads kommun är området utpekade för bostäder.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Vårds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natura 2000 ligger i Haverdal, ca 4 km bort och berörs inte av planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	§1: lämplighet, god hushållning: planen utgör förtätning av ett centralt område och gör därför god hushållning med mark. §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas: lindallé samt viss vegetation inom området avses bevaras. §4: jordbruks- och skogsmark: §5: område för yrkesfiske och vattenbruk skyddas §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret: dessa berörs ej

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		x			x	Området berör inga riksintressen.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft						ej relevant.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.		x			x	Programområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Det finns ett grävt dräneringsdike i mitten av området som vid platsbesök (juni 2010 och augusti 2013) var igenväxt och inte vattenfyllt. Diket bedöms inte omfattas strandskydd då syftet har varit att avvattna omkringliggande mark. Diket ingår inte i ett naturligt vattensystem.
	x				x	<u>Vattenskyddsområde</u> : södra delen av planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet till den sekundära skyddszonen för Dettans vattentäkt. Trots att området är infiltrationskänsligt är bedömningen att planområdet har liten påverkan på vattentäkten. Potentiellt förorenat dagvatten avses ledas norrut och rent dagvatten föreslås infiltreras lokalt för god återbildning av grundvatten. Gällande skyddsföreskrifter tillämpas.
		x			x	<u>Naturreservat</u> : inget naturreservat berörs.
	x				x	<u>Biotopskydd</u> : det finns en lindallé samt en ekrad inom planområdet. Lindarna ligger utmed väg och omfattas därför av biotopskydd. Dessa avses bevaras i sin helhet. Ekarna ligger inte utmed en väg och är omgivna av bebyggelse. De bedöms därför inte omfattas av biotopskydd.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturhistorisk miljö		x		x		I direkt anslutning till planområdet ligger det gamla stationshuset. Det är skyddat med rivningsförbud och att eventuell exteriör förändring ska ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Byggnaden är ca 9,5-10 m i nockhöjd och i ny bebyggelse avses anpassas till intilliggande kulturmiljövärden i både skala och utformning.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x			x		Den lindallé som finns inom området omfattas av biotopskydd då den ligger utmed en väg, men bedöms ha ett begränsat naturvärde och inga fynd av rödlistade arter har noterats enligt naturvärdebedömning av MiNA Natur, november 2013. Lindallén avses bevaras i sin helhet och placeras på allmän platsmark. Ekraden omfattas inte av biotopskydd och bedöms också ha ett begränsat naturvärde. Krav på bevarande kommer att ställas på enstaka ekar vilket markeras ut på plankartan.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x		x		<u>Bullerstörningar mm</u> Bullerstörningar kan uppstå från befintliga verksamheter norr om planområdet samt från Industrivägen vilken är infart till verksamheterna och även orten från Getingevägen. Därför förlängs det parkstråk på ca 20 meter som redan finns utmed industrivägen, för att även tillämpas i denna detaljplan, som skyddszon. Det finns inga redovisade klagomål på att befintlig verksamhet skulle vara störande, därför föreslås inga ytterligare åtgärder eller utredningar. Trafikbelastningen i omgivningen bedöms vara så liten att ytterligare åtgärder mot trafikbuller inte är nödvändiga.
		x			x	Luftkvalitetsnormer bedöms inte överskridas i och med planens genomförande.
		x			x	<u>Trafik</u> Harplinge stationsväg har 40 km/h, men en bredd och så låg trafikering att vägen inbjuder till högre hastigheter. Industrivägen har viss andel tung trafik som ska till verksamheterna norr om planområdet. Befintligt vägnät har goda möjligheter att trafikförsörja området utan att skapa störningar för befintliga bostäder i området.
		x			x	Uppmätta värden klassar marken som normalradonmark, som i grus och siltig sandig morän definieras som markradonhalter mellan 10 och 50 kBq/m ³ . (PM 1 Geoteknik, WSP 2013-05-30). Hus ska därför utföras radonskyddande.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x		x		Direkt norr om området finns en mindre bensinpump i Lantmännens regi. I samråd med räddningstjänst och miljö- och hälsydds-kontoret har ett skyddsavstånd på 30 meter bedömts som tillräckligt till bostäder. Därför förlängs det befintliga parkstråket utmed Industrivägen. Bostäderna kommer då som närmast ca 30 m från befintlig bensinpump.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Förorenad mark	x			x		För banvallen har en markmiljöundersökning på området, "PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Lyngåkra 4:103 m. fl. i Harplinge, Halmstad," (WSP, 2007- 05-25) gjorts. Inom undersökningsområdet har föroreningar påträffats i både jord och grundvatten. Halterna av metaller och PAH i jord överskrider det aktuella riktvärdet (KM) i 8 av de 20 provpunkterna. Provtagningarna indikerar att det är marken i östra delen av undersökningsområdet, Lyngåkra 4:103, som är förorenat med halter över KM. De förekommande föroreningar i jord över KM är arsenik, koppar, bly och cancerogena PAH. Föroreningarna förekommer huvudsakligen i den översta metern av markprofilen. Undersökningen har också påvisat förekomst av nickel i grundvattnet i halter strax över valda riktvärden. För att få klarhet i föroreningarnas spridning och omfattning avses ytterligare undersökningar göras under planarbetets gång.
Landskapsbild		x		x		Då området inte är bebyggt förändras landskaps-/stadsbilden i området. Men området är centralt och omgärdat av bebyggelse, vilket gör att känsligheten är låg. Kan en del av den uppvuxna vegetationen bevaras (beror bl a på sanering av förorenad mark) kan påverkan på landskaps-/stadsbilden minskas.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen för luft eller vatten i och med planens antagande.
Nationella miljömål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad Klimat-påverkan	Föreslaget planområde ligger centralt, med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik och erbjuder därför boende utan ökade transportbehov med bil, och bidrar på så vis till begränsad miljöpåverkan.
- God bebyggd miljö	Närheten till service och förtätningen genom ianspårkning av i dagsläget outnyttjad mark bidrar till god hushållning av mark och god bebyggd miljö. Det gör även anpassningen till befintliga kulturmiljö värden och bebyggelse i omgivningen.
- Ett rikt växt- och djurliv	Genom bevarande av befintlig och uppvuxen vegetation och de äldre träd som finns i området skapas möjlighet att bibehålla ett rikt växt- och djurliv i området.
- Giftfri miljö	I och med att planen innebär sanering av ett område för att möjliggöra känslig markanvändning så bidrar genomförande av planen till miljömålet om giftfri miljö.
- Grundvatten av god kvalitet	Trots närheten till Dettans dricksvattentäkt är bedömningen att planområdet har liten påverkan på vattentäkten och att grundvatten av god kvalitet kan bibehållas.

Effekter av tilltänkt markanvändning

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	1. Planförslaget föreslår ny bebyggelse på mark som ligger central men är outnyttjad.
1. ny bebyggelse	2. Planförslaget innebär att sanering krävs i de områden som inte uppfyller kraven för känslig markanvändning
2. sanering av förorenad mark	3. Planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet för Dettans vattentäkt. Effekterna på vattentäkten bedöms som liten då dagvatten omhändertas och leds från vattentäkten. Rend dagvatten föreslås också infiltreras lokalt för att ge goda förutsättningar för återbildning av grundvatten inom området.
3. Inom yttre skyddsområde för Dettans vattentäkt	
Effekternas sannolikhet	1. Sannolikheten att planområdet bebyggs är mycket stort då behov och efterfrågan på lägenheter finns i Harplinge.
	2. Sanering måste göras innan området tas i anspråk, därför stor sannolikhet att så sker.
	3. Sannolikhet att Dettans vattentäkt påverkas är liten.
Effekternas betydelse och komplexitet	1. Effekterna har stor betydelse för kringboendes hälsa och välbefinnande.
	2. Sanering är nödvändigt och har stor betydelse för att kunna använda marken för känslig markanvändning, så som bostäder. Ytterligare utredningar avses göras under planprocessen för att ta reda på föroreningarnas omfattning.
	3. Vattentäkten kan påverkas både av minskad återbildning och av eventuella föroreningar. Om en påverkan skulle ske på vattentäkten kan effekterna få stora konsekvenser, med hög komplexitet.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	1. Ny bebyggelse anses vara permanent. Ny bebyggelse i Harplinge, och på denna plats, kan anses efterfrågat av lokalbefolkningen. 2. Sanering är permanent. 3. Varaktighet och reversibilitet av eventuell påverkan på dricksvattentäkten är svåra att bedöma.

Medverkande tjänstemän:

Mattias Fredin, Laholmsbuktens VA

Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret

Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsoskyddskontoret

Anna Melin, Teknik- och fritidsförvaltningen

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström

Planchef

Tina Wagner

Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN



BESLUT

1 (5)

2015-06-29

403-2825-15

Enl. sändlista

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 24 mars 2015, § 34, att anta detaljplan för Lyngåkra 4:151 m.fl. i Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer beslutet om att anta detaljplanen.

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet är beläget i centrala Harplinge. Området avgränsas i norr av Industrivägen och i söder av Västängsvägen. I öster gränsar planområdet till Harplinge stationsväg och i väster till Föreningsvägen.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder i området för att på så sätt förtäta inne i orten och på så sätt skapa underlag för befintlig samhällsservice. Detaljplanen syftar också till att anpassa användningen där vårdcentralen ligger, till befintlig användning.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen beslutade den 20 april 2015, dnr 404-2905-15, att någon prövning av denna detaljplan enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) inte ska ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB) inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller

2015-06-29

403-2825-15

5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Överklagandena

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av:

<i>Namn</i>	<i>Fastighet</i>
Per-Erik Einert	Lyngåkra 4:39
Eva Senneberg	Lyngåkra 4:234
Ricky Senneberg	Lyngåkra 4:234
Per-Olof Johannisson	Lyngåkra 4:139
Daniella Johannisson	Lyngåkra 4:139
Christer Olausson	Lyngåkra 4:142
Eva Olausson	Lyngåkra 4:142
Lotta Georgsson	Lyngåkra 4:140
Gunnar Kallberg	Lyngåkra 4:140
Roland Nilsson	Lyngåkra 4:144
Anne-Christine Nilsson	Lyngåkra 4:144
Joakim Hansén	Lyngåkra 4:137
Anna Hansén	Lyngåkra 4:137
Borislav Banjac	Lyngåkra 4:138
Michaela Magnusson	Lyngåkra 4:138
Matts Skagshøj	Lyngåkra 4:143

Ovanstående fastighetsägare har under samrådet skriftligen lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Kommunen har underrättat dem i enlighet med reglerna i 5 kap 29 § PBL. Länsstyrelsen anser att klagandena är berörda av beslutet vilket ger dem rätt att överklaga enligt 13 kap 8 § PBL. Överklagandena tas upp till prövning.

Per-Erik Einert tar i huvudsak upp följande i sin överklagan: Accepterar ej byggnation i tre våningar. Stör övrig byggnation och by-bild. Klagande menar att dennes fastighet förlorar kvällssol. Det befaras leda till minskat marknadsvärde. Klaganden påpekar också att det är svårt att till fullo lyckas sanera marken från alla miljögifter.

De övriga klagande har i gemensam skrivelse i huvudsak tagit upp följande.

- De anser att max antal våningar ska vara två våningar och inte högre. Vi anser att samhällsbyggnadskontoret inte varit tydliga vad gäller antal våningar.

- De två flerbostadshusen bakom Lyngåkra 4:234 motsätter vi oss helt. Det blir insyn från alla håll. Det är otydligt vad dessa flerbostadshus ska användas till. Värdeminskning av fastigheten Lyngåkra 4:234 riskeras.
- Huset norr om Lyngåkra 4:234 ska flyttas längre norrut.
- De klagande anser att man inte tagit hänsyn till kulturmiljöprogrammet. Det gamla stationshuset ges inte en framträdande roll i orten.
- Vissa utfarter bör ändras på grund av trafiksäkerheten.
- De klagande är fortsatt oroade över dagvattnet.
- Området sydöst om stationshuset bör behållas som grönområde och lekplats.
- Många synpunkter som skickats in har inte beaktats.

SKÄL FÖR BESLUTET

Tillämpliga bestämmelser m.m.

I 1 kap. 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten (det så kallade kommunala planmonopolet).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas vid prövning av frågor enligt denna lag.

I 2 kap 3 § 1. PBL anges att planläggning ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

I 2 kap 6 § 1. PBL anges att bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

I 2 kap 9 § PBL anges bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Länsstyrelsens bedömning

Plan- och bygglagen bygger bland annat på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Enligt 13 kap 17 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Länsstyrelsen kan således inte besluta om alternativ utformning av förslaget.

2015-06-29

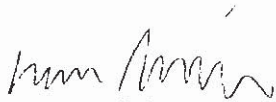
403-2825-15

Länsstyrelsen anser inte att de föreslagna byggnadshöjderna påverkar landskapsbilden, kulturmiljövärden eller kringliggande fastigheter på sådant sätt att de utgör en betydande olägenhet. Länsstyrelsen finner med anledning av byggnadshöjderna ingen anledning att ändra kommunens antagandebeslut. Vad de klagande framför om markförening, dagvatten och trafiksituationen utgör inte anledning att ändra kommunens beslut. Frågorna är väl utredda i planskedet.

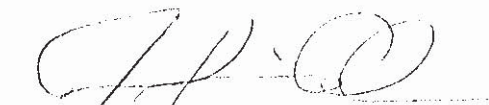
Länsstyrelsen bedömer att planförslaget har en sådan utformning som ligger inom ramen för det handlingsutrymme som PBL ger kommunen. Förslaget strider inte mot bestämmelserna i 1 och 2 kap PBL. Enskilda intressen bedöms inte kränkas i sådan mån att förslaget inte kan godtas.

Med hänsyn till ovanstående ska överklagandena avslås och detaljplanen fastställas.

I handläggningen av detta ärende har planarkitekt Anna Modigh varit beslutande och planarkitekt Josefine Carlsson föredragande, samt länsjurist Robert Bärwald deltagande.



Anna Modigh



Josefine Carlsson

Sändlista (Delgivningskvitto)

Per-Erik Einert, Hedegatan 20, 431 64 Mölndal
Eva Senneberg, Harplinge Stationsväg 15, 305 60 Harplinge
Ricky Senneberg, Harplinge Stationsväg 15, 305 60 Harplinge
Per-Olof Johannisson, Föreningsvägen 39, 305 60 Harplinge
Daniella Johannisson, Föreningsvägen 39, 305 60 Harplinge
Christer Olausson, Parkvägen 7, 305 60 Harplinge
Eva Olausson, Parkvägen 7, 305 60 Harplinge
Lotta Georgsson, Parkvägen 11, 305 60 Harplinge
Gunnar Kallberg, Parkvägen 11, 305 60 Harplinge
Roland Nilsson, Parkvägen 3, 305 60 Harplinge
Anne-Christine Nilsson, Parkvägen 3, 305 60 Harplinge
Joakim Hansén, Industrivägen 2, 305 60 Harplinge
Anna Hansén, Industrivägen 2, 305 60 Harplinge
Borislav Banjac, Föreningsvägen 41, 305 60 Harplinge
Michaela Magnusson, Föreningsvägen 41, 305 60 Harplinge

Matts Skagshøj, Harplinge Parkväg 5, 305 60 Harplinge

Kopia (Lösbrief)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-12-08
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2747-15

KLAGANDE

1. Ewa Senneberg
Harplinge Stationsväg 15
305 60 Harplinge

2. Ricky Senneberg
Harplinge Stationsväg 15
305 60 Harplinge

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2015-06-29 i ärende nr 403-2825-15, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för fastigheten Lyngåkra 4:151 m.fl. i Harplinge, Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 305420

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun antog den 24 mars 2015 detaljplan för Lyngåkra 4:151 m.fl. Harplinge. Huvudsyftena med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder centralt i Harplinge, skapa bättre underlag för befintlig samhällsservice samt beträffande befintlig vårdcentral anpassa vårdbestämmelserna till befintlig markanvändning.

YRKANDEN M.M.

Ricky och Ewa Senneberg, fastigheten Lyngåkra 4:234, har yrkat att detaljplanen ska upphävas eller förändras.

Halmstads kommun har bestritt ändring.

Ricky och Ewa Senneberg har anfört bl.a. följande till utveckling av sin talan. Kommunen har inte visat tillräcklig hänsyn gällande att risken för insyn i trädgården vid uppförande av 2-3 våningshus bakom deras fastighet (kulturminnesmärkta stationshuset) samt 2 mindre bakomliggande byggnaderna söder om deras fastighet. Delar av detaljplanen innebär att deras boendemiljö påverkas negativt och betydande olägenheter vid vistelse i trädgården, då man från planerade intilliggande byggnader kan se ner i trädgården från alla vädersträck med risk för värdesänkning som följd.

Deras önskemål om ändringar i planen har helt förbigåtts. Både allmänna och enskilda intressen beaktas, vilket inte har gjorts, eftersom kommunen helt avfärdat deras önskemål. Kommunen har på så sätt inte tagit hänsyn till kulturmiljöprogrammet i detaljplanen. Samtidigt har inte kommunen varit tydliga i sin detaljplan, exakt hur många våningar som ska uppföras samt att det finns tolkning för "flexibelt" användande, så som hantverkslokal, restaurang och butik i de mindre byggnaderna precis bakom deras fastighet. Genom överexploatering föras bykänslan i landsbygdssamhället och det kulturminnesmärkta stationshuset kommer inte till sin rätt. Byggnation bör endast ske bortom stationshuset. De två mindre byggnaderna bör helt utgå så att f.d. banvallen intill gamla stationshuset hålls öppen.

De är fortsatt oroade över dagvattnet. Enligt kommunen avses dagvatten ledas bort via "underjordiska ledningar". Dessa ledningar ska bytas ut för att klara större vattenmängder. Enligt kommunen är det endast vid extrema regn som närliggande grönområden kommer att behövas som extrayta för att hindra vatten att rinna till befintliga tomter. Kommunen har inte tydliggjort vad dessa extraytor innefattar. Det har inte heller nämnts åtgärder gällande dagvattenledningar på Stationsvägen, då det uppstår återkommande problem med dagvattenbrunnarna då de inte räcker till vid kraftigare regn. Det är även risk för stora vattenmängder från backen ner mot stationshuset. De är redan idag gravt underdimensionerade och inga åtgärder har gjorts på decennier i den gamla delen av Harplinge samhälle. Kommunen har inte tagit fullt ansvar vad gäller möjliga konsekvenser vid ett uppförande vid så stor expansion av lägenheter och ökad asfaltering och minskning av naturlig avrinning av vatten. Bekymret med dåligt vattentryck lär bli än mer påtagligt med ökat antal fastigheter.

Detaljplanen innebär att de kommer att drabbas av en betydligt försämrad boendemiljö och risk för översvämningar samt skada på byggnaderna. De önskar ha kvar del av grönområde i centrum mellan ny och gammal bebyggelse, då det används frekvent idag som naturlig lekplats för barn. Enligt 2 kap. 3 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till möjligheter att ordna vattenförsörjning och avlopp samt förebygga vattenföroreningar. Detta rimmar dåligt med att den redan nu befintliga bebyggelsen, som gränsar till den planerade, har problem med vattentryck och dålig vattenavrinning med översvämningar i källare och vardagsrum som följd. Dessutom finns naturlig vattenåder på platsen. Risker finns att översvämningar som i Getinge upprepas. Översvämningar är ett gissel i många samhällen som inte har en metod för naturlig avrinning om oaser av grönområden försvinner och som istället asfalteras.

Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, kan med-

föra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt hittills utförda utredningar inom planområdet har det konstaterats föroreningar av främst metaller och PAH i fyllnadsmassorna inom större delen av planområdet samt nickel i grundvattnet. Hela området bör saneras. Större delen av planområdet, det som innehåller fyllnadsmassor, har belagts med bestämmelse om att området ska saneras innan bygglov kan medges. Banvallen har tidigare gått förbi stationshuset. Här ställer vi oss frågande om hur vida föroreningarna ska saneras i berörda sakägares tomt och om risk för spridning av föroreningarna och hur de ter sig vid sanering av jord. Det rekommenderas att utgångspunkten ska vara att samtliga fyllnadsmassor inom planområdet betraktas som förorenade till ytterligare undersökningar bevisar motsatsen. Från kommunens sida är spridningsrisken på planområdet tillräckligt utrett gällande föroreningarna på nordvästra hörnet av planområdet, men man har man över huvudtaget inte nämnt området kring stationshuset, där banvallen gått. Föroreningssituationen är en viktig aspekt i konsekvensbeskrivningen för både människor och miljön och utifrån enskild synvinkel för respektive fastighetsägare. Detta gäller oavsett om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Det finns behov av ytterligare undersökningar.

Halmstads kommun har anfört följande.

Dagvattensituationen i hela Harplinge är mycket väl utredd, vilket framgår av Dagvattenutredning för Harplinge, WSP 2013-11-01, rev 2013-11-15. De ytor i södra delen av planområdet, som klagandena anser bör sparas som grönytor för att klara av hanteringen av dagvatten för omgivningen, behövs inte för detta. I stort innebär föreslagna åtgärder en förbättring av dagvattensituationen i denna del av Harplinge, eftersom åtgärder behöver göras för kapacitetsökning i berörda ledningar, även utan tillskottsvatten från detaljplanen (se sid 22 i dagvattenutredningen). Inför utbyggnad av aktuell detaljplan säkerställs de enligt dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna som krävs, i samband med exploateringen av planområdet. Av bilaga 12 framgår vilka åtgärder i det övergripande dagvattennätet som föreslås i samband med exploatering av de pågående detaljplanerna i Harplinge.

Anledningen till att åtgärder på dagvattenledningar i Stationsvägen inte nämnts i planbeskrivningen, är att dagvatten från hela det aktuella planområdet avses ledas norrut, mot ledningar i Föreningsvägen, och inte till befintliga ledningar i Harplinge stationsväg. Principen för detta framgår av ovan nämnd dagvattenutredning, se bild 9 på sida 21. Där framgår också att Sennebergs befintliga anslutningspunkt för dagvatten inte berörs av föreslagen exploatering.

Detaljplanen har stöd i gällande och tidigare översiktsplan för Halmstads kommun. Båda översiktsplanerna visar på att området ska utvecklas som centrumnod för Harplinge, vilket även preciseras för centrumanvändning och motiverar en tätare bebyggelse. Detta har alltså varit aktuellt under mycket lång tid, och utifrån detta bedöms avstånd till omgivande befintlig bebyggelse som rimlig i och med att området ligger mycket centralt, med närhet till både kommersiell och offentlig service, i en ort utpekad som serviceort i gällande översiktsplan. Tätortsutveckling stämmer väl överrens med ett gammalt stationshus som central punkt i en ort, och bedöms inte påverka kulturmiljövärdet. Hänsyn till kulturmiljövärdena har även tagits genom anpassning av byggnadshöjder ochnockhöjder efter det gamla stationshuset. Därtill har efter samrådet parkstråket i den södra delen av planområdet breddats, så att stationshuset fortsättningsvis får en framskjutande roll i samhället.

Eftersom området är utpekad för centrumutveckling så har användningen i den södra delen fått flexibla bestämmelser som möjliggör centrumverksamhet, men där bostäder är den främsta användningen. Liknande bestämmelser har även fastigheten Lyngåkra 4:234, gamla stationshuset, även om det i dagsläget endast används som privat bostad. Denna typ av flexibel användning bedöms inte leda till stora olägenheter för omgivningen.

Bedömningen att inte hela området behöver saneras har gjorts med beaktande av två markundersökningar, dels en översiktlig- och dels en kompletterande miljöteknisk undersökning. Markundersökningar är utförda 2007 respektive 2014 av WSP. Vid bedömningen har även följande beaktats. Det västra området, där föreslagen detalj-

plan inte har några bestämmelser om sanering, berör Lyngåkra 4:151,4:230, del av 4:152 och del av 4:109. Detta område är i gällande detaljplan hudsakligen angivet som småindustri, men området har aldrig varit ianspråktaget för i detaljplanen angivet ändamål och har historiskt varit jordbruksmark. Fastigheten Lyngåkra 4:230 som är belägen i detta område bildades och bebyggdes med en vårdcentral under 1980-talet. Övriga delar av området är idag huvudsakligen bevuxet med sly och träd.

Klagandes fastighet Lyngåkra 4:234 ingår inte i planområdet. Bildandet av denna fastighet föregicks av planläggning 1989, detaljplan E 31 (Lyngåkra 4:103 Harplinge stationsbyggnad), vari förutsättningarna för fastigheten har behandlats. Kommunen sålde fastigheten 1990 och den har därefter bytt ägare två gånger. Ytterligare undersökningar och en eventuell sanering är en sak mellan fastighetsägaren och tidigare verksamhetsutövare (staten/SJ).

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Harplinge stationshus har höga kulturmiljövärden, något som måste beaktas vid planläggningen. Sådan hänsyn får emellertid anses ha tagits, bl.a. genom tillåten höjdbegränsning för byggnader på intilliggande mark. Kulturmiljöaspekter utgör därför inte hinder mot planen.

Som klagandena påpekat medger planen en flexibel markanvändning i den södra delen av planområdet. En sådan ordning är emellertid varken ovanlig eller otillåten och utgör här inte planhinder.

En boende har att tåla relativt omfattande förändringar i sin närmiljö. Planhinder uppstår endast om förändringarna kan anses medföra betydande olägenheter. Sådana olägenheter kan inte anses föreligga här.

Av planhandlingarna framgår att föroreningar finns i jord och grundvatten inom planområdet. Tillräcklig hänsyn har emellertid tagits härtill genom föreliggande planbestämmelse (a₁).

Detaljplanen får anses behandla föreliggande dagvattenproblematik på ett godtagbart sätt.

Vid angivna bedömningar och då det inte heller i övrigt föreligger hinder mot beslutad planläggning ska överklagandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 29 december 2015

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Rolf Dalbert.



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

Ink. 2015 -08- 06

BESLUT

1 (5)

Akt: P 2747-15 2015-06-29

403-2825-15

Aktbil: 3

Enl. sändlista

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R4

INKOM: 2015-08-06
MÅLNR: P 2747-15
AKTBIL: 3

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 24 mars 2015, § 34, att anta detaljplan för Lyngåkra 4:151 m.fl. i Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer beslutet om att anta detaljplanen.

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet är beläget i centrala Harplinge. Området avgränsas i norr av Industrivägen och i söder av Västängsvägen. I öster gränsar planområdet till Harplinge stationsväg och i väster till Föreningsvägen.

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra bostäder i området för att på så sätt förtäta inne i orten och på så sätt skapa underlag för befintlig samhällsservice. Detaljplanen syftar också till att anpassa användningen där vårdcentralen ligger, till befintlig användning.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen beslutade den 20 april 2015, dnr 404-2905-15, att någon prövning av denna detaljplan enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) inte ska ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB) inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
010 - 224 30 00

2015-06-29

403-2825-15

5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Överklagandena

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av:

<i>Namn</i>	<i>Fastighet</i>
Per-Erik Einert	Lyngåkra 4:39
Eva Senneberg	Lyngåkra 4:234
Ricky Senneberg	Lyngåkra 4:234
Per-Olof Johannisson	Lyngåkra 4:139
Daniella Johannisson	Lyngåkra 4:139
Christer Olausson	Lyngåkra 4:142
Eva Olausson	Lyngåkra 4:142
Lotta Georgsson	Lyngåkra 4:140
Gunnar Kallberg	Lyngåkra 4:140
Roland Nilsson	Lyngåkra 4:144
Anne-Christine Nilsson	Lyngåkra 4:144
Joakim Hansén	Lyngåkra 4:137
Anna Hansén	Lyngåkra 4:137
Borislav Banjac	Lyngåkra 4:138
Michaela Magnusson	Lyngåkra 4:138
Matts Skagshøj	Lyngåkra 4:143

Ovanstående fastighetsägare har under samrådet skriftligen lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda. Kommunen har underrättat dem i enlighet med reglerna i 5 kap 29 § PBL. Länsstyrelsen anser att klagandena är berörda av beslutet vilket ger dem rätt att överklaga enligt 13 kap 8 § PBL. Överklagandena tas upp till prövning.

Per-Erik Einert tar i huvudsak upp följande i sin överklagan: Accepterar ej byggnation i tre våningar. Stör övrig byggnation och by-bild. Klagande menar att dennes fastighet förlorar kvällssol. Det befaras leda till minskat marknadsvärde. Klaganden påpekar också att det är svårt att till fullo lyckas sanera marken från alla miljögifter.

De övriga klagande har i gemensam skrivelse i huvudsak tagit upp följande.

- De anser att max antal våningar ska vara två våningar och inte högre. Vi anser att samhällsbyggnadskontoret inte varit tydliga vad gäller antal våningar.

2015-06-29

403-2825-15

- De två flerbostadshusen bakom Lyngåkra 4:234 motsätter vi oss helt. Det blir insyn från alla håll. Det är otydligt vad dessa flerbostadshus ska användas till. Värdeminskning av fastigheten Lyngåkra 4:234 riskeras.
- Huset norr om Lyngåkra 4:234 ska flyttas längre norrut.
- De klagande anser att man inte tagit hänsyn till kulturmiljöprogrammet. Det gamla stationshuset ges inte en framträdande roll i orten.
- Vissa utfarter bör ändras på grund av trafiksäkerheten.
- De klagande är fortsatt oroad över dagvattnet.
- Området sydöst om stationshuset bör behållas som grönområde och lekplats.
- Många synpunkter som skickats in har inte beaktats.

SKÄL FÖR BESLUTET

Tillämpliga bestämmelser m.m.

I 1 kap. 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten (det så kallade kommunala planmonopolet).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas vid prövning av frågor enligt denna lag.

I 2 kap 3 § 1. PBL anges att planläggning ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

I 2 kap 6 § 1. PBL anges att bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

I 2 kap 9 § PBL anges bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Länsstyrelsens bedömning

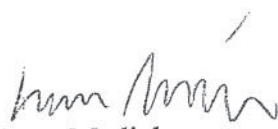
Plan- och bygglagen bygger bland annat på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Enligt 13 kap 17 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Länsstyrelsen kan således inte besluta om alternativ utformning av förslaget.

Länsstyrelsen anser inte att de föreslagna byggnadshöjderna påverkar landskapsbilden, kulturmiljövärden eller kringliggande fastigheter på sådant sätt att de utgör en betydande olägenhet. Länsstyrelsen finner med anledning av byggnadshöjderna ingen anledning att ändra kommunens antagandebeslut. Vad de klagande framför om markföreningar, dagvatten och trafiksituationen utgör inte anledning att ändra kommunens beslut. Frågorna är väl utredda i planskedet.

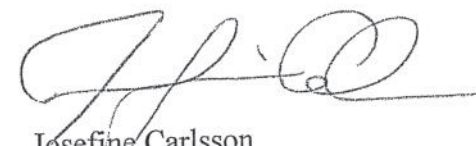
Länsstyrelsen bedömer att planförslaget har en sådan utformning som ligger inom ramen för det handlingsutrymme som PBL ger kommunen. Förslaget strider inte mot bestämmelserna i 1 och 2 kap PBL. Enskilda intressen bedöms inte kränkas i sådan mån att förslaget inte kan godtas.

Med hänsyn till ovanstående ska överklagandena avslås och detaljplanen fastställas.

I handläggningen av detta ärende har planarkitekt Anna Modigh varit beslutande och planarkitekt Josefine Carlsson föredragande, samt länsjurist Robert Bärwald deltagande.



Anna Modigh



Josefine Carlsson

Sändlista (Delgivningskvitto)

Per-Erik Einert, Hedegatan 20, 431 64 Mölndal
Eva Senneberg, Harplinge Stationsväg 15, 305 60 Harplinge
Ricky Senneberg, Harplinge Stationsväg 15, 305 60 Harplinge
Per-Olof Johannisson, Föreningsvägen 39, 305 60 Harplinge
Daniella Johannisson, Föreningsvägen 39, 305 60 Harplinge
Christer Olausson, Parkvägen 7, 305 60 Harplinge
Eva Olausson, Parkvägen 7, 305 60 Harplinge
Lotta Georgsson, Parkvägen 11, 305 60 Harplinge
Gunnar Kallberg, Parkvägen 11, 305 60 Harplinge
Roland Nilsson, Parkvägen 3, 305 60 Harplinge
Anne-Christine Nilsson, Parkvägen 3, 305 60 Harplinge
Joakim Hansén, Industrivägen 2, 305 60 Harplinge
Anna Hansén, Industrivägen 2, 305 60 Harplinge
Borislav Banjac, Föreningsvägen 41, 305 60 Harplinge
Michaela Magnusson, Föreningsvägen 41, 305 60 Harplinge

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

5 (5)

2015-06-29

403-2825-15

Matts Skagshøj, Harplinge Parkväg 5, 305 60 Harplinge

Kopia (Lösbrev)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Planmappen
Planarkivet



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-12-08
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2747-15

KLAGANDE

1. Ewa Senneberg
Harplinge Stationsväg 15
305 60 Harplinge

2. Ricky Senneberg
Harplinge Stationsväg 15
305 60 Harplinge

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

BEVIS 29.12.2015

☐ Beslutet ☒ Domen

☐ Utslaget

har vunnit laga kraft

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut 2015-06-29 i ärende nr 403-2825-15, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för fastigheten Lyngåkra 4:151 m.fl. i Harplinge, Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 305420

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag
462 28 Vänerns borg		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		08:00-16:00

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2016-01-14

Dnr KS 2012/0137

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 mars 2015, § 34 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **LYNGÅKRA 4:151 m.fl. Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1075 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 26 mars 2015.

Länsstyrelsen har den 20 april 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 29 juni 2015 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har genom dom den 8 december 2015 avslagit överklagandet.

Domen har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 29 december 2015** enligt meddelande från Mark- och miljödomstolen.

Samhällsbyggnadskontoret den 14 januari 2016.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA