

Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:148 OCH 4:149
 Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-10-30

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Industritomten Lyngåkra 4:148 föreslås utökas för att möjliggöra tillbyggnad. För Lyngåkra 4:149 anpassas planen till befintlig bebyggelse. Område för järnvägsändamål i gällande plan överföres därvid till område för industri- och parkändamål.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 28 §.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordvästra delen av Harplinge samhälle, söder om Skräddaregårdsvägen och mellan Stationsvägen och Föreningsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,6 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Lyngåkra 4:148 och 4:149 är privat-ägda. Övrig mark är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Områdesplan för Harplinge är antagen av kommunfullmäktige 1985-01-24. Enligt områdesplanen är planområdet utlagt som industriområde och större delen av järnvägsområdet utlagt som parkmark där gång-cykelväg från samhället mot Getingevägen lokaliserats. Stationsvägen och Ekebergsvägen är utlagda som huvudgator och anslutning till Getingevägen föreslås ske via Skräddaregårdsvägen. Området norr om Skräddaregårdsvägen föreslås att utläggas som industrimark.

Översiktsplan för Halmstad ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige oktober 1990, överensstämmer i stort med områdesplanen som anses kunna gälla som fördjupad översiktsplan.

Den nu föreslagna utökningen av industriområdet påverkar ej det i områdesplanen föreslagna grönområdets funktion.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan HAR 49, antagen av länsstyrelsen 5 augusti 1964 och HAR 586, antagen av länsstyrelsen 15 oktober 1976.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden gav plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för området Lyngåkra 4:148 vid sammanträde 1991-06-05. Vid nämndens sammanträde 1986-05-14, § 234 beslutades att uppdra åt planavdelningen att upprätta förslag till planändring så att järnvägsmark överförs till ändamål i överensstämmelse med planerad bebyggelse på fastigheten Lyngåkra 4:149.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Natur

Marken som skall tillföras industrikvarteret utgörs av nedlagt järnvägsområde.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning för området har ej utförts. För planerat bostadsområde nord-ost om planområdet har F:a P.A. Hedar AB, Göteborg, utfört undersökning daterad 1977-11-18. Enligt denna undersökning består marken av sandig silt och siltig sand medelfast till fast lagrad. Före byggnation bör geoteknisk undersökning utföras.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Bebyggelseområden

På fastigheten Lyngåkra 4:148 planerar Skal-Man i Halmstad Potatis AB tillbyggnad av en lagerlokal på ca 1000 m². Maskininstallationerna kräver en byggnadsbredd på 18 meter. Utbyggnaden inkräktar på gamla järnvägsområdet och fastigheten Lyngåkra 4:82 som planeras överföras genom fastighetsreglering till Lyngåkra 4:148.

Fastigheten Lyngåkra 4:149 överensstämmer ej med gällande plan. Den utgörs delvis av järnvägsområde, som nu föreslås ändras till industrimark.

Friytor

Ytor inom planområdet som ej utgöres av kvartersmark eller gatumark utlägges som parkmark med beteckningen park i planbestämmelserna.

Gator och trafik

Gatunät

Ekebergsvägen är idag allmän väg med anslutning till Getingevägen ca 300 m norr om planområdet. Enligt områdesplan för Harplinge föreslås Ekebergsvägen att utgå ur vägnätet norr om Skräddaregårdsvägen. Anslutning till Getingevägen föreslås ske via Skräddaregårdsvägen som sammanlänkas med horisontalradie. Vägarna ingår i samhällets huvudvägnät.

Kvarterets norra gräns är anpassad till föreslagen ombyggnad av Skräddaregårdsvägen/Ekebergsvägen. Föreslagen ombyggnad är redovisad på illustrationskartan i skala 1:1000. Detaljplan för ombyggnaden upprättas i samband med översyn av gällande detaljplaner för hela Harplinge samhälle som beräknas påbörjas i årsskiftet 1991-92. I kvarterets norra gräns får utfart till gata inte anordnas.

Frågan om Ekebergsvägen även i framtiden skall vara allmän väg får tas upp i senare skede eller i samband med översyn av detaljplaner för Harplinge samhälle.

Gång- och cykelväg

Enligt den översiktliga planeringen skall gång- och cykelväg anläggas i f.d. järnvägsområdet genom samhället med anslutning till Getingevägen i norr. Vid framtida utbyggnad bör GC-vägen lokaliseras så att rätvinklig korsning med Ekebergsvägen kan ske vid Stationsvägens anslutning till nämnda gata.

Parkering

Parkeringsbehovet skall lösas på kvartersmark.

Skyddsrum

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar är utbyggda inom området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen skall vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med gatuingenjör Leif Eriksson och utredningsingenjör Carl-Åke Agne - gatukontoret samt parkchef Torsten Rosenqvist - parkkontoret.

Halmstad 1991-10-30


Anders Sennerdal
avdelningschef


Bo I. Lundberg
planerare

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut 1991-10-30

§. 626

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-11-28; betygar

I tjänsten





Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:148 OCH 4:149
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-10-30

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL 5 kap 28 §.

Tidplan

Planprocessen

Samrådsbeslut i BN	28 augusti 1991
Samråd	september 1991
Antagande i BN	30 oktober 1991
Laga kraft	november 1991
Fastighetsbildning	januari 1992

Byggprocessen

Iordningställande av parkområde	1992
---------------------------------	------

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen skall vara 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft

ANSVARSFÖRDELNING

Anläggning

Parkområde

Fastighetsbildning

Genomförande

Kommunen/
Parkkontoret

Fastighetsägaren
ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäteriet

Drift och underhåll

Kommunen/Parkkontoret

Gata, gångvägar och grönytor utbygges genom kommunens försorg.
Efter utbyggnad överlämnas gata, gångväg och grönytor till Harplinge vägförening att ingå i deras verksamhetsområde. Enligt kommunfullmäktiges beslut 1989-01-26, § 18 och 1975-02-27, § 36, beträffande regler för kommunens åtaganden svarar kommunen för drift och underhåll åt vägföreningen.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

För utbyggnaden har nedanstående kostnader uppskattats:

Ombyggnad och breddning av Skräddare-
gårdsvägen inom planområdet samt
provisorisk utbyggnad som naturmark 130 K kronor

Iordningsställande av parkområde mel-
lan Stationsvägen och industriområdet 180 K kronor

Kostnader för upprättande av detalj-
plan debiteras i samband med bygglovavgift.

Försäljning av industrimark täcker ej exploa-
teringskostnaderna. Väg- och parkutbyggnaden
är ej föranledd av detaljplaneändring.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundundersökning bör utföras före byggnation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

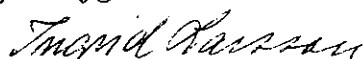
Vid upprättande av planen har samråd skett med gatu-
ingenjör Leif Eriksson och utredningsingenjör Carl-
Åke Agne gatukontoret, parkchef Torsten Rosenqvist
parkkontoret samt markchef Tommy Andersson mark- och
bostadskontoret.

Halmstad 1991-10-30


Anders Sennerdal
avdelningschef

Beslutet har vunnit laga kraft
1991-11-28; betygar


Bo I Lundberg Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS
planerare
Halmstad beslut 1991-10-30
§. 626



I tjänsten

Detaljplan för
LYNGÅKRA 4:148 OCH 4:149
Harplinge, Halmstad

Plan- och bygglovskontoret 1991-10-30

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden beslutade 1991-08-28 att godkänna planförslaget för samråd.

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

Planförslaget har utsänts till sakägarna som beretts möjlighet att yttra sig skriftligt fram till den 26 september 1991.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Skal-Man i Halmstad Potatis AB, Föreningsvägen 38, Harplinge. Förutom planförfattarna hade sju sakägare hörsammat inbjudan. Under mötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i utlåtandet.

FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN HAR INKOMMIT

Utan erinringar från:

Länsstyrelsen
Fastighetsbildningsmyndigheten
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Vägföreningen i Harplinge
Televerket
Energiverken
Sydkraft
Räddningsnämnden
Socialnämnden

Med erinringar och synpunkter från:

Parkkontoret
Hugo Paulsson, Lyngåkra 4:112
Kommunstyrelsen
Vägverket
Tekniska nämnden, gatukontoret

Parkkontoret meddelar i skrivelse daterad 1991-09-13 att i genomförandebeskrivningen redovisade kostnader uppgående till 180 K kronor även avser grönytor utanför plangränsen i vinkeln Ekebergsvägen och Stationsvägen.

Hugo Paulsson, Lyngåkra 4:112, har i skrivelse daterad 1991-09-25 framfört önskemål om plantering med högre buskar på området mellan gatan och fastigheterna 4:148 och 4:149. Planteringen skulle medföra att bullernivån minskas samtidigt som ett trevligare blickfång skapades från fastigheten. Närmast fastigheten 4:112 finns ett grönområde med befintliga träd vilka redovisats som rivna. På nämnda grönområde önskas komplettering med buskar.

Kommentar

På grönyterna är ej befintlig vegetation inmätt och redovisad på illustrationskartan. Träd och övrig buskvegetation skall bevaras där så kan ske och behövlig komplettering skall utföras. Kopia på skrivelsen har översänts till parkkontoret för beaktande vid projektering av grönyterna.

Kommunstyrelsen har genom stadsbyggnadskontoret framfört att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med kapitlet PLANGENOMFÖRANDE.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt kommunstyrelsens påpekande.

Vägverket har i skrivelse daterad 1991-09-24 påpekat att allmänna vägen 620, Ekebergsvägen ligger inom planområdet. Vägverket har inget att erinra mot att vägen läggs om enligt förslaget. Innan detaljplanen antas ska en arbetsplan upprättas som innefattar indragning av Ekebergsvägen delen norr om Skräddaregårdsvägen. Föreslagen horisontalradie, cirka 75 meter, är för liten på huvudvägnätet och bör uppgå till 150 meter för god standard eller som ett minimum 100 meter för låg standard. Vägverket har inga möjligheter att bidra ekonomiskt till ombyggnaden. Avtal skall upprättas mellan Vägverket och kommunen som reglerar ansvarsfördelningen för ombyggnaden. Avtalet måste slutas innan planen antas. Vägverket anser också att en 5 meter bred remsa mellan körbanekant och tomtgräns bör utgöra parkmark med en bestämmelse att siktskymmande föremål inte får förekomma.

Kommentar

Planförslaget föreslås ändras så att horisontalradie cirka 100 meter inlägges i norra kvartersgränsen. Vidare föreslås att område mellan kvartersgräns och gatumark i gällande plan, HAR 49 antagen av länsstyrelsen 5 augusti 1964, utlägges som gatumark. På kvartersmark mot gatan utlägges en 5 meter bred zon med plantering av ej siktskymmande vegetation. Frågan om Ekebergsvägen även i framtiden skall utgöra allmän väg bör utredas i samband med översyn av gällande detaljplaner för hela Harplinge samhälle. Översynen beräknas påbörjas i årsskiftet 1991/92.

Tekniska nämnden har genom gatukontoret i skrivelse daterad 1991-10-25 meddelat att de har ingen planteknisk erinran mot det framlagda planförslaget. Ekebergsvägen är idag en allmän väg rakt genom Harplinge samhälle. Harplinges nuvarande utseende bör innebära att Ekebergsvägen skall behandlas som en lokalgata och därför på sikt ingå i det kommande vägnätet.

Informations- och samrådsmöte på Skal-Man i Harplinge 1991-09-19

Framförda synpunkter redovisas och kommenteras nedan.

Maja och Hugo Paulsson, Lyngåkra 4:112

Plantering viktig, vi har störningar av buller och damm från lantmännen. Viktigt med snygg vägg på tillbyggnad mot parkområde. Plantering bör utföras även öster om Stationsvägen. Vegetationen bör ta upp markvinden.

Kommentar:

Synpunkter på grönytorna skall vidarebefordras till parkkontoret.

Lantmännen

Kan ta hand om och sköta utvidgningen av 4:149 men vill ej betala för marken. Staketet kommer ej att flyttas. I första hand önskas att fastigheten ej förändras.

Skal-Man

Behov av inhägnad finns ej.

Kommentar

Kvartersgränsen vid lantmännen ändras så att den sammanfaller med östra gränsen för fastigheten 4:149. Grönområdet utökas cirka 4,5 meter.

Lantmännen och Skal-Man

Industrivägen måste finnas kvar då den bland annat fördelar trafiken inom området på ett bra sätt. Även vägens anslutning till Getingevägen måste finnas kvar.

Kommentar

Synpunkten skall övervägas vid framtida översyn av gällande detaljplaner för Harplinge samhälle.

SAMMANFATTNING AV SYNUNKTER

Framförda synpunkter berör till stor del utförandet av grönytan och avgränsningen mot industrimarken. Vägverket har påpekat att Ekebergsvägen är allmän väg och att arbetsplan för ombyggnaden måste upprättas innan detaljplanen kan antagas.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med anledning av vägverkets skrivelse och påpekande att arbetsplan måste upprättas för Ekebergsvägen före planens antagande föreslås att ombyggnad av Skräddaregårdsvägen/Ekebergsvägen ej ingår i planförslaget. Kvarterets norra gräns anpassas till framtida ombyggnad som redovisas på illustrationskartan i skala 1:1000.

Detaljplan som medger ombyggnad av vägarna föreslås att upprättas i samband med översyn av gällande detaljplaner för hela Harplinge samhälle. Detta arbete beräknas kunna påbörjas årsskiftet 1991/92. Samråd har skett med vägverket och gatukontoret, vilka godkänt revideringen av planförslaget.

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagna ändringar av detaljplanen samt att anta densamma.

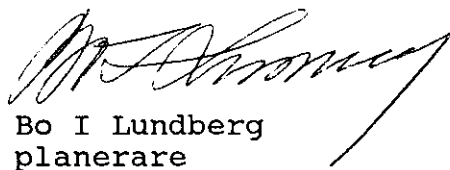
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Några kvarstående anmärkningar finns ej mot planförslaget.

Halmstad 1991-10-30



Anders Sennerdal
avdelningschef



Bo I Lundberg
planerare

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

91. 12. 03.

P 91/29 - 20

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 30 oktober 1991 antagit ett förslag till detaljplan för Lyngåkra 4:148 och 4:149, Harplinge, Halmstad.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 28 november 1991.

Eva Refond
Eva Refond

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