

PLANBESKRIVNING



LYNGÅKRA 4:65 M FL

HARPLINGE, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande

Kommunfullmäktige 2015-06-16

Laga kraft 2015-12-30

Plan 1024 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	FÖRUTSÄTTNINGAR
15	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
24	GENOMFÖRANDEFRÅGOR
29	KÄLLOR

INLEDNING

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.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2015-04-28
- Plankarta med bestämmelser, 2015-04-38
- Illustrationskarta, 2015-04-28
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2013-11-12
- Samrådsredogörelse, 2015-01-23
- Granskningsutlåtande, 2015-04-28

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2013-11-08, uppdaterad 2015-02-02
- Grundkarta, 2013-10-23, uppdaterad 2015-01-19

Övriga utredningar:

- Arkeologisk utredning, RAÄ 2011-09-06
- Dagvattenutredning, WSP, 2013-11-01, rev 2013-11-15
- Geoteknisk utredning, WSP, 2013-06-18
- Miljöteknisk markutredning, WSP, 2013-10-21
- PM Bemötande av Länsstyrelsens samrådsyttrande, WSP 2014-02-12
- Naturvärdesbedömning, MiNa natur, november 2013
- Provtagning i brunnar, WSP 2014-09-04

Övrigt

- Dispens från biotopskydd, Länsstyrelsen, 2014-03-18
- Dispens från biotopskydd, Länsstyrelsen, 2015-03-25

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. Efter samråd tillkom samrådsredogörelse och efter granskningen granskningsutlåtande över inkomna synpunkter.

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.

Planförfarande och tidplan

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 4:65 m fl handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 6 §.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vara antagen tidigast juni 2015.

Detaljplanens syfte

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att planlägga för industriändamål i delar av Lyngåkra 4:65 m.fl. Detta skapar möjlighet för befintliga verksamheter i området att utvecklas samt för nya att etablera sig i orten.

Efter samrådet tillkom även syftet att planlägga för bostadsändamål i östra delen av planområdet. Vidare ska dagvattenhanteringen säkerhetsställas för området samt tillräcklig skyddszon skapas mellan bostäder och det nya verksamhetsområdet.

Utökningen av verksamhetsområdet påverkar Ekebergsvägen som till följd av planens genomförande ersätts med en ny gatusträckning och anslutning till Getingevägen.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsens beredningsutskott gav 2007-11-20 § 348 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för att pröva ny bebyggelse för verksamheter på fastigheten Lyngåkra 4:65. 2008-01-30 § 4 gav byggnadsnämnden byggnadskontoret i uppdrag att, i enlighet med kommunstyrelsens beslut, i detaljplan pröva ny bebyggelse för verksamheter inom ovan nämnda fastigheter.

Samhällsbyggnadskontoret fick 2012-02-14 KSU § 32 i förnyat uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter på fastigheten Lyngåkra 4:65 m fl. I det förnyade uppdraget pekades det ut en ny avgränsning för planområdet som sträckte sig fram till gamla banvallen. I uppdraget angavs det att avgränsningen var preliminär och att möjligheten att ta Ekebergsvägen och Bexellska muren i anspråk skulle studeras vidare.

Synpunkter under samrådet ledde till att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-02-25 § 42 beslutade om förändrad planeringsinriktning för detaljplan för Lyngåkra 4:65 m. fl. och gav samhällsbyggnadskontoret uppdrag att i detaljplan pröva fastigheten Lyngåkra 4:65 m fl. även för bostäder.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-11-25 § 291 genomförts under tiden 16 dec 2013 - 10 feb 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. Allmänheten och berörda sakägare har även getts tillfälle att delta på öppet hus/samrådsmöte

som genomfördes den 29 jan 2013 i Lyngåkraskolans matsal.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i norra delen av Harplinge och avgränsas Av dala-
vägen i öster och Getingevägen i väster. Planområdet omfattar ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Lyngåkra 4:65, 4:109, 4:103, 4:72 och 4:6, ägs av Halmstads kommun. Lyngåkra 4:148 är privat och ägs av Skalman i Halmstad potatis AB. Ekebergsvägen som löper diagonalt igenom planområdet är belägen inom det samfällda markområdet Lyngåkra s:5.

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:

- Ett rikt jordbrukslandskap
- Ett rikt växt och djurliv
- En god bebyggd miljö
- En giftfri miljö

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska detaljplaner vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras ska en behovsbedömning göras. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

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. En MKB anses därför inte nödvändig och kommer inte att upprättas. Se Behovsbedömning

av miljöbedömning 2013-11-12.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan

Planen stämmer överens med nya översiktsplanens, Framtidsplan 2030, intentioner med att utvidga Harplinges verksamhetsområde mot norr.

Delar av planområdet är utpekade i delöversikt för Harplinge som kulturmiljö med hänvisning till kulturmiljöprogrammet från 1992. Programmet syftar i huvudsak på den sk Skräddaregården från mitten av 1800-talet och den sk Bexellska muren. Idag återstår endast muren. I ny översiktsplan pekas området inte längre ut som kulturmiljö men understryker att den bexellska muren har en kulturhistorisk betydelse.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplan för Harplinge stationssamhälle (HAR 49), laga kraft 5 aug 1964. Marken är avsedd för järnvägsändamål samt vägmark och en mindre yta park eller planteringsmark.

Östra delarna berörs av ändringsplan för Harplinge stationssamhälle norra delen (HAR 87) laga kraft 7 oktober 1974. Inom planområdet medges handelsträdgårdsändamål.

I södra delen omfattas planområdet av detaljplan för Lyngåkra 4:148 och 4:149 laga kraft 28 november 1991. Detaljplanen medger industriändamål som inte får vara störande för omgivningen och en mindre yta parkmark. Planen medger en byggnadshöjd 13 m och en byggnadsarea på totalt 45% av fastighetsarean.

Öster om ovanstående detaljplan omfattas planområdet av Lyngåkra 4:103 m.fl laga kraft 23 november 1977. Detaljplanen medger inom planområdet vägmark samt park eller planteringsmark.

Övriga delar av planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Riksintresse och förordnande

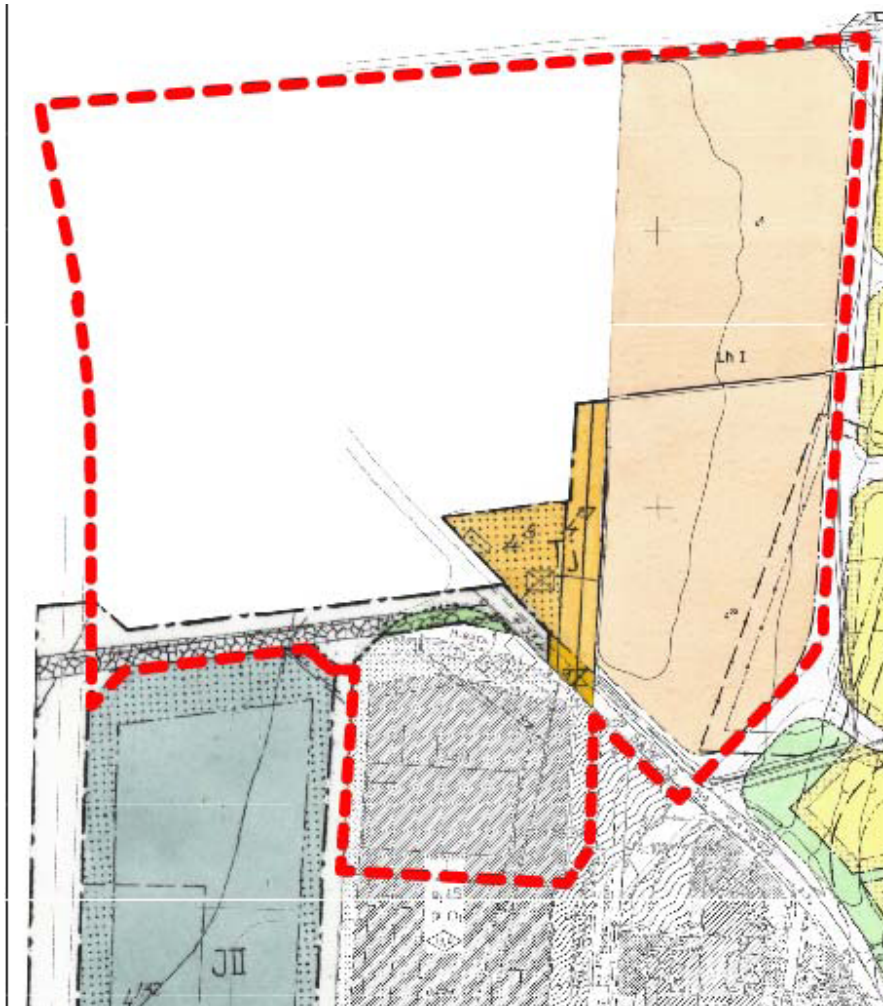


Bild 2. Gällande detaljplaner inom planområdet

Planområdet berörs inte av några riksintressen eller andra förordnanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planområdet utgörs i huvudsak av flack åkermark med undantag från den södra delen som idag är bebyggd industrimark. Åkermarken är av jordbruksklass 7.

Marken i planområdet sluttar från ca +33 m i sydost ner till ca +29 m i nordväst. Diagonalt igenom området, i nordvästlig – sydöstlig riktning löper Ekebergsvägen. I östra delen längs med Dalavägen kantas planområdet av en tät planterad vegetationsremsa bestående bland annat av skogslönn, ek, häckpoppel. Höjden på vegetationsremsan uppskattas till mellan 10-12 m.

Naturmiljö

Planområdet innehåller gamla murar av odlingssten som områdesvis hägnar in framförallt östra sidan om Ekebergsvägen. Stenmurar i odlingslandskap är generellt sett biotopskyddade miljöer och omfattas av 7 kap i MB. Murarna är i vissa delar överväxta av sly och buskar. Den mest anmärkningsvärda av murarna, sett till sin storlek, är den som löper längs med Ekebergsvägen. Muren kallas den "Bexellska muren" och är ca 170 m lång och ca 4 m bred, se bild 3a. I nordvästra delen i anslutning till murarna finns även en mindre våtmark i form av ett litet dike.

Inga övriga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Inga rödlistade arter från området finns rapporterade i Artportalen. En naturinventering av planområdet är genomförd under november 2013, se MiNa natur november 2013. Av rapporten framgår det att inga anmärkningsvärda artfynd har påträffats vid inventeringen. På grund av årstiden har ingen undersökning av vattenlevande arter grodor och salamandrar kunnat ske i våtmarken.

Geotekniska förhållanden

En övergripande geoteknisk undersökning är utförd i området. Utredningen genomfördes under våren 2013 (se WSP, 2013-06-18).

Enligt utredningen består marken i huvudsak under det överst mulljordsskiktet av stenig, grusig och siltig sandmorän med undantag av den nordvästra delen där markens översta lager består av ca 4 m torrskorpelera med sandskikt. Enligt SGUs brunnarsarkiv ligger bergnivån i närområdet på ca 10-20 m djup. Ett grundvattenmätning genomfördes från en nivå på +23,3. Grundvattennivån uppmättes vid detta tillfälle till 3,5 m under markytan. I samband med utredningen mättes även radonhalten i planområdet. Uppmätta värden klassar marken som normalradonmark.

Slutsatser och rekommendationer för grundläggning

De totala stabilitetsförhållandena bedömdes som mycket goda och generellt mycket bra grundläggningsförhållanden. En detaljerad geoteknisk utredning bör utföras inför projektering, med avseende på grundläggning av tyngre konstruktioner. Grundläggning av en sammanhållande byggnad bör inte ske över gränsen mellan lera och sandmorän eftersom differenssättningar kan uppstå.



Bild 3 a. Befintliga murar och vegetation

Förorenad mark

Banvallen (Lyngåkra 4:72)

Under hösten 2013 genomfördes en översiktlig miljöteknisk markundersökning av den gamla banvallen på fastighet Lyngåkra 4:72 (Se, WSP Enviromental, 2013-10-21)

Markundersökningen visade på att det föreligger ett efterbehandlingsbehov i området. Halter av arsenik överstigande riktvärdet för MKM (Mindre känslig markanvändning) påträffades i det översta markskiktet, 0,0-0,2 m u my. I samma skikt påträffades även halter av kadmium och PAH-H påträffades överstigande riktvärdet för KM (känslig markanvändning). Beräknade medelhalter för kadmium och PAH-H visar att medelhalten med 95 % säkerhet inte överstiger riktvärdet för MKM.

Holms tvätt (Lyngåkra 4:93)

Vid angränsande fastighet Lyngåkra 4:93, sydöst om planområdet finns konstaterade markföroreningar. På fastigheten har det tidigare har legat en kemtvättsservice som ska ha släppt ut diverse tvätt- och blekmedel (PCE, trikloretylen, perkloretylen). En saneringsutredning har genomförts i området (WSP, 2013-02-15). Utredningen är statlig



Bild 3 b. Mindre våtmark vid Ekebergsvägen. Bild: Kill Persson

med Halmstads kommun som huvudman och ska ligga till grund för ett framtida saneringsarbete som kommer att omfatta hela föroreningen från Holms tvätt.

I utredningen har det konstaterats att huvuddelen av föroreningen sträcker sig västerut mot Lyngåkra 4:148. Provtagningar har påvisat en förhöjd halt av föroreningar i planområdets södra periferi. Något längre in i planområdet och inom befintlig bebyggelse har halterna dock varit låga och under utsatta gränsvärden.

Halter av klorerade alifater har uppmätts i spillvattenbrunnen i korsningen Ekebergsvägen-Harplinge stationsväg.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning är utförd i planområdet av Riksantikvarieämbetet under september 2011. Utredningen påträffade inga fynd.

Vattenområden/strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

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 marken respektive avledas mot vattendraget i Skintan via diken.

Bebyggelse

Historik

Tidigare upptogs västra delarna av planområdet av den sk Skräddaregården. Gården beskrivs i Hallands kulturmiljövårdsprogram från 1992 tillsammans med den Bexellska muren. Muren byggdes av Alfred Bexell i mitten av 1800-talet som är en känd halländsk profil från Harplinge. Skräddaregården revs för ett antal år sedan på grund av allt för dåligt skick. Muren finns kvar i bra skick och är framträdande i landskapet. I östra delen löpte tidigare den gamla järnvägsbanan som i mitten av 1980-talet revs upp i samband med att järnvägstrafiken flyttades från Harplinge.

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder. Planområdet angränsar till bostäder i nordväst och till ett större villa område i öster. I öst avskiljs planområdet och villaområdet av Dalavägen och en lövtät vegetationsremsa.

Verksamheter

I södra delen av planområdet, på fastigheten Lyngåkra 4:148, ligger Skalmann i Halmstad potatis AB. Företaget etablerade sig på platsen 1991. Företaget skalar, tvättar och paketerar potatis och har för närvarande drygt 25 heltidsanställda. Fastigheten är ca 6700 kvm stor och är idag fullt utbyggd enligt gällande detaljplan. Högsta byggnadshöjden av befintlig bebyggelse är drygt 6 m i takfot. Verksamhet är idag trångbodd och i behov av nya ytor och lokaler.

Planområdet gränsar i söder till verksamheter med lättare industri-, transport-, lager- och viss handelsverksamhet. Bland annat företaget Lantmännen bedriver lager och branchinriktad handel samt tankningsservice.

Samhällsservice

Inom planområdet finns ingen kommersiell, offentlig eller social service. Längre söder in i samhället finns livsmedelsaffär, restaurang, skola F-5 och även en lokal vårdcentral.

Gator och trafik

Väster om planområdet går Getingevägen som är en av Trafikverkets vägar och en av huvudlederna som passerar orten. Enligt en trafikräkning utförd under 2011 är trafikflödet på Getingevägen ca 900-1000 ÅDT (fordon per årsmedeldygn), varav ca 10 % var tung trafik. Bredden på vägen varierar enligt Trafikverket till mellan 6 m och 5,5 m på sina håll. Diagonalt genom området i sydostlig och nordvästlig riktning löper Ekebergsvägen. Vägen är ca 6 m bred och ansluter till Getingevägen nordväst om planområdet. Vägen är avstängd för tung trafik. Skyltad hastighet är 50 km/h som inne i samhället övergår till 30 km/h. Vägen var tidigare den centrala genomfartsvägen i orten innan den funktionen ersattes av Getingevägen. Ekebergsvägen har fortfarande en viktig roll som huvudgata i orten.

Skräddaregårdsvägen fungerar som den västra infartsvägen till planområdet från Getingevägen. Planområdet nås söderifrån från Industrivägen via Föreningsvägen, Harplinge stationsväg, Ekebergsvägen och vidare via Dalavägen. Vägarna är mellan 6-7m breda och i bra skick.

Trafikräkningar är genomförda i området under perioden sep-okt 2013 av teknik- och fritidsförvaltningen. Trafikräkningen mättes vid fyra punkter, se bild 5.

Trafikräkningarna visar en generellt sett låg trafikmängd i området. Huvuddelen av persontrafik är förlagd till Ekebergsvägen och tung trafik är främst koncentrerad till Industrivägen och Skräddaregårdsvägen.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 330/350 som är landsbygdslinjen mellan Halmstad och Falkenberg. Busslinjen passerar genom planområdet via Ekebergsvägen i norrgående riktning mot Getinge. Närmsta hållplatsen är lokaliserad vid Norrängsvägen, ca 60 m sydöst om planområdet. Turtätheten är ca 20 turer/dag på vardagar från Halmstad. Intensiteten varierar från 30 minuter i högtrafik till mer sällan i lågtrafik.



Bild 4. Befintliga industribyggnader i industriområdet. Bilden högst upp visar Skalmans fastighet från nordväst.



Punkt A (Skräddaregårdsvägen, 50 km/h): ca 140 fordon/dygn, andel tung trafik mellan 6-9%.

Punkt B (Industrivägen, 50 km/h): 240-290 fordon/dygn, andel tung trafik ca 5 %.

Punkt C (Ekebergsvägen, 50 km/h): 430-460 fordon/dygn, andel tung trafik ca 1 %.

Punkt D (Ekebergsvägen, 30 km/h): 450-500 fordon/dygn, andel tung trafik ca 1 %.

Bild 5. Trafikräkningspunkter

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga anlagda gång- och cykelvägar inom eller angränsande till planområdet. Närmaste finns längs med Harplinge stationsväg söder om planområdet och 250 m öster om planområdet längs med Tranevallsvägen-Dalavägen.

Parkering

Parkering till Skalmans verksamhet finns på fastighetens södra sida.

Friytor

Parker och torg

Inom planområdet finns inga anlagda parker eller torg. Ca 200 m söderut vid gamla stationsområdet ligger en mindre parkyta med lekplats. 200 m öster om planområdet ligger Aggaredsbjär som är ett välanvänt rekreatiomsområde av ortens invånare.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Elledningsnät finns utbyggt i angränsande gator och tillhör E.ON Elnät. I nordvästra hörnet och i mitten av östra planområdesgränsen ligger två transformatorstationer.

Skanova har ett omfattande nät av teleledningar i östra delen av området. Kablarna som utgår från fastigheten Lyngåkra 4:72 och löper diagonalt i nordostlig och nordsydlig riktning är rikskablar.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. I omgivande gator öster och söder om planområdet finns ledningar för dricks- och spillvatten. Brandposter finns utbyggda längs med Dalavägen.

Befintligt ledningsnät för dricksvatten i orten är utbyggt för normal dricksvattenförsörjning med en flödeskapacitet på 10 l/s (15 l/s vid enstaka poster). Systemet kan därmed endast tillgodose behovet av brandvattenförsörjning på kvartersmark som VAV 38 rekommenderar för bebyggelsetypen A1, bostadsbebyggelse upp till 3 våningar och B1, industriområden med låg brandbelastning, d v s brandsäkra byggnader utan upplag av brännbart material.

Dagvatten

I nuläget bedöms dagvattnet tas omhand genom naturlig infiltration i marken. Området ligger utanför vattenskyddsområde för Dettans grundvattentäkt.

I Skräddaregatan och Harplinge stationsgatas förlängning ligger en 400 mm diameters dagvattenledning. Denna avleder dag- och dränvatten från områden belägna öster och söder om planområdet.

Dagvattensystemet i Harplinge är på många håll i orten inte dimensionerat för det flöde det belastas med. En ortsomfattande dagvattenutredning genomfördes under hösten 2013 för att kartlägga dagvattenproblematiken och ge förslag på åtgärder, se utredning WSP, 2013-11-01, rev 2013-11-15.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Utgångspunkter

I dagsläget finns planer att utöka företaget Skalmans fastighet (Lyngåkra 4:148). Företaget har behov av nya ytor och utbyggnad av befintliga lokaler. Det finns även efterfrågan på 2 nya industritomter på vardera ca 5000 kvm i området. Företaget Lantmännen (Lyngåkra 4:149) har uttryckt önskemål om att flytta sin tankningsstation till ny plats i området.

Östra delen av planområdet ska innehålla bostäder i form av villatomter.

Utgångspunkten är således i huvudsak att skapa förutsättningar för befintliga verksamheter att växa i området och för nya att etablera sig i orten. Detaljplanen bidrar på så vis till det lokala näringslivet och förstärker underlaget för den lokala servicen i Harplinge. Vidare ska ytor säkerhetsställas för dagvattenhantering samt tillfredsställande skyddszon skapas mellan framtida verksamheter och kringliggande samt tillkommande bostäder.

Planområdet omfattas till största del av åkermark som generellt sett är känslig mark att ta i anspråk. Då åtkomsten av annan lämplig mark som inte omfattar åkermark är begränsad inom orten bedöms detta området som mest lämplig för en exploatering.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planförslaget innehåller totalt ca 22 000 kvm nya verksamhetsytor inom

vilka både större och mindre nya fastigheter kan tillskapas. Skalmans fastighet kan utökas med ca 4 500 kvm.

I östra delen av planområdet föreslås en rad med villatomter med angöring från Dalavägen.

I nordvästra delen planläggs ett större område som naturmark. Större delen av ytan reserveras för två öppna dagvattenmagasin. Se Dagvatten s 19. Eftersom nordvästra området utgör Harplinges norra entré ska platsen utformas med särskild hänsyn till detta. Dagvattenmagasinens slänter ska högst ha en lutning på 1:5 och integreras väl i sin omgivning.

För att skapa en skyddszon mellan framtida verksamhetsområde och bostäder i öster föreslås att en 30-45 m bred zon ordningsställs som naturmark och specificeras i plan som visuellt skydd. För att motverka den visuella störningen från verksamheterna mot bostäder ska tät vegetation planteras i skymmande och i vissa fall avskärmade syfte. För att ytterligare bidra till en god avskärmning kan marknivåerna inom delar av skyddszonen höjas upp till 3 m. Detta ger också möjlighet att på ett bra sätt hantera överskottsmassor från utbyggnaden av t ex dagvattenmagasin, gator och annan infrastruktur i området.

I naturområdet ska det även finnas dike för avledning av dag- och dränvatten till dagvattenmagasinen från bostäder och hårdgjorda ytor runt Dalavägen. Ett släpp med naturmark mellan nya villatomterna möjliggör för vatten att rinna ut över naturmark vid kraftig nederbörd.

Höjdsättningen av marken i planområdet är avgörande för en bra hanteringen av dag-, dricks- och spillvatten. För förslag på höjdsättning av gator och färdig golvhöjd se illustrationkarta.

Kultur- och naturmiljöer

Totalt sett föreslås 17 m i södra delen av den Bexellska muren tas bort för att möjliggöra en utbyggnad av den nya industrigatan.

Övriga delar av den Bexellska muren bevaras och införlivas i det nya landskapet, vilket gör att området kan bibehålla en kulturhistorisk prägel.

För att bevara den västra och norra muren anpassas fastighetsgränserna till murarnas sträckning. Läget och utformningen av den västra muren samt den Bexellska muren säkras med särskild planbestämmelse för allmän plats (n).

Delar av östra muren som ligger inom kvartersmark tas bort helt eftersom marknivåerna i detta området måste justeras. På allmän platsmark flyttas de delar av östra stenmuren som berörs av förelsagen vall. Stenmassorna från murarna som tas bort föreslås återanvändas till nya stenmurar inom planområdet, som byggs upp med motsvarande yta och längd som tidigare murar.

Befintlig våtmark föreslås ingå i det nya dagvattenssystemet.

Dispens från biotopskyddet är beviljad av Länsstyrelsen. Beslutet om dispens är dock förenat med vissa villkor, se Länsstyrelsens beslut 2014-03-13.

Geotekniska förhållanden

Se Slutsatser och rekommendationer för grundläggning s. 9.

Bebyggelse

Verksamheter

I området väster om gamla banvallen medger detaljplanen i huvudsak industri som inte får vara störande för omgivningen (J) samt kontorsverksamhet (K).

En av fastigheterna vid Getingevägen kompletteras med bestämmelsen fordonsservice (G). Detta främst för att möjliggöra för en eventuell tankningsstation men i och med bestämmelsen är verksamheter för reparation och uppställning av fordon möjlig på platsen.

Byggnadsarea för verksamhetsytorna i området bestäms till 45 % per fastighetsarea. Utfartsförbud råder från fastigheterna utmed Getingevägen med undantag för fastigheten Lyngåkra 4:233 som föreslås bibehålla befintlig utfart vid Skräddaregårdsvägen där tidigare vägmark övergår till kvartersmark.

Bostäder

I östra delen längs med Dalavägen medges bostäder (B₁) i form av småhusbebyggelse.

Högsta byggnadsarea per fastighet bestäms till 250 kvm. Minsta och största tomtstorlek är 850 respektive 1200 kvm vilket möjliggör 8 småhustomter som mest.

Placering

Byggnadernas placering i förhållande till gatan och fastighetsgräns

regleras i första hand med prickmark. Detta bland annat för att bibehålla ett luftigt gaturum och att säkerhetsställa att underhåll av byggnader sker inom enskilda fastigheter. Byggnaderna får som närmast placeras 4 m från fastighetsgräns. För garage, carport och andra komplementbyggnader till bostäder gäller minst 1 m.

Utformning

Getingevägen präglas av låg bebyggelse. Höjden på verksamhetsbyggnader regleras med hänsyn till detta samt med avseende på närliggande bostäder i norr och öster om planområdet. Högsta nockhöjden skiftar från 8 till 10 m i området.

Takhöjden i områdena för markanvändningen B₁ regleras till maximal nockhöjd 8,5 m, vilket motsvarar två våningar.

Utseende

Planområdet exponeras mot Getingevägen och kommer att utgöra Harplinges norra entré vilket gör att utformning av bebyggelsen är av betydelse.

För att skapa en tydlighet mellan det offentliga och privata ska fastighetsgränsen tydligt avgränsas genom exempelvis kantsten, vegetation eller staket. In- och utfarter får ej utgöra mer än en 1/3 av fastighetsgränsen.

För att säkerhetsställa en viss variation och en grad av småskalighet ska byggnaderna utföras med en fasad- eller volymuppdelning minst var femtionde meter mot gata och allmän plats. Denna kan skapas genom byte av fasadmateriäl, färgsättning eller genom en tydlig volymförskjutning.

För att skyltar inte ska ta överhand och dominera ska dessa placeras på byggnadernas fasad och inte nå över takfoten i höjd.

Gator och trafik

Utökningen av industri inom området påverkar Ekebergsvägen som till följd av planens genomförande ersätts med en ny central industrigata med ny anslutning från Getingevägen.

För att få en gatsträckning som underlättar för transporter till och från verksamhetsområdet föreslås en ny anslutning från Getingevägen ca 55 m norr om nuvarande infart vid Skräddaregårdsvägen. Utfart mot



Bild 7 Exempel på fasad- och volymuppdelning. Källa: www.maddison.se

Getingevägen kräver enligt VGU en fri sikt på 170 m åt båda hållen. Infarten vid Skräddaregårdsvägen föreslås ligga kvar och anpassas som infart till närliggande fastighet (Lyngåkra 4:233).

Industrigatan svänger av efter verksamhetsområdet mot söder och ansluter till befintlig fyrvägs korsning vid Harplinge stationsväg.

Den nya industrigatan ska utformas enligt Teknik- och fritidsförvaltningens standard för industrigata med kombinerad gång- och cykelväg.

Bostadsområdet i öst föreslås angöras från Dalavägen.

Föreslagna nya ytor för industriverksamheter, kontor, fordonsservice kan generera viss ökad mängd trafik. Mängden trafik samt andelen tung trafik beror på vilka typer av verksamheter som kan bli aktuella och även hur personaltäta dessa blir. Med utgångspunkt att verksamheterna skapar arbetstillfällen och med tillkommande bostadsbebyggelse på max 8 villatomter kan en rimlig trafikökning uppskattas till maximalt mellan 150-250 fordonsrörelser per dygn.

Tung trafik kommer i huvudsak angöra området via den nya industrigatan och befintliga Industrivägen.

Trafiken till och från planområdet förväntas fördelas i både södergående och norrgående riktning med Getinge, Halmstad och E22 som huvudsakliga målpunkter. Detta innebär även att väg 614 kommer

att beröras av detaljplanens genomförande. År 2011 har Trafikverket beräknat ett trafikflöde på denna vägen till ca 1800 ÅDT varav ca 3% är tung trafik. Bedömningen är att det kommer ske en trafikflödesökning på anslutande vägar, men det sammantagna flödet kommer fortsätta ligga på en låg nivå. Med andra ord bedöms ett genomförande av detaljplanen inte påverka väg 613 och 614 i någon större omfattning.

Cykel- och bilparkering

Parkering ska lösas på egen fastighet och utgå från de p-normer som gäller för Halmstads kommun.

Kollektivtrafik

Den nya gatustrukturen i planområdet påverkar inte kollektivtrafiken i någon större omfattning utan bussarna kan bibehålla samma norrgående tur som tidigare. Nya verksamheter och arbetsplatser förbättrar underlaget för kollektivtrafiken.

För att bättre fånga upp det nya verksamhetsområdet föreslås en ny busshållsplats anläggas i planområdet.

Gång- och cykeltrafik

För att fastigheterna i det nya verksamhetsområdet ska kunna nås på ett tryggt och trafiksäkert sätt föreslås en gång- och cykelväg. Gång- och cykelstråket kopplas samman med befintligt gång- cykelstråk från Harplinge stationsväg och ansluter till Ekebergsvägen i nordväst. Nordvästra delen av Ekebergsvägen föreslås stängas av för biltrafik för genomfart samt smalnas av vid anslutningen till Getingevägen och på så sätt anpassas som infart till norrliggande bostadsfastigheter.

Mellan verksamhetsområdet och bostadsområdet föreslås en promenadstig anläggas genom ett släpp mellan bostadsfastigheterna. En promenadstig i detta läge ökar tillgängligheten och kopplar samman planområdet med bostads- samt rekreationsområdet i öst.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Luft

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 bedöms inte överskridas till följd av planens genomförande.

Vatten

Genomförandet av planen bedöms inte påverka fastställda miljö kvalitetsnormer för grundvattnet, ytvattnet i Skintan eller Hallands kustvatten. Planförslaget medför en ökad hårdgörningsgrad med en ökad dagvattenavrinning inom planområdet som följd. Detaljplanen kompenserar för ökade dagvattenflöden genom fördröjning av dagvatten. Se Dagvatten s 26.

Risken för att eventuella föroreningar från verksamhetsområdet ska nå Skintan bedöms som liten. Detta eftersom infiltrationsvägen till vattendraget är lång, vattnet renas genom sedimentering på vägen och i föreslagna dammar innan den når vattendraget. Möjligheten till sedimentering innebär även en förbättrad avrinning och naturlig rening av dagvattnet från den befintliga bebyggelsen.

Buller och störande verksamheter

Planförslaget medger verksamheter som inte får vara störande för omgivningen. Detta innebär att verksamheterna ska uppfylla gällande gräns- och riktvärden vid omgivande fastighetsgränser beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken.

I kommande bygglovsprövning ska bland annat miljö- och hälsoskyddskontoret samt räddningstjänsten samrådas med för att avgöra lämplighet samt eventuella krav på anmälan och/eller åtgärder med hänsyn till miljö och närliggande bostäder.

Den främsta bullerkällan kopplad till framtida verksamheter bedöms komma från transporter till och från området, samt från lastning och lossning av gods. Genom att det nya verksamhetsområdet trafikmatas från Getingevägen via en ny central industrigata i planområdet minskar denna störningsrisk avsevärt.

I övrigt bedöms eventuella störningar för omgivningen kunna hanteras inom ramen för verksamheterna. Störningar i form av buller och utsläpp från verksamheter kan tex förebyggas genom tekniska åtgärder på maskiner, anläggningar och fordon eller genom fysisk avskärmning.

Framtida industriverksamheter kan antas innebära en visuell störning för närliggande bostäder. För att motverka visuella störningar föreslås en skyddszon på mellan 30 och 40 m iordningställs mellan verksamhetsområdet och närliggande bostäder, se mark och vegetation s 16.

Fordonsservice medges i en fastighet inom planområdet. Fastigheten där denna verksamheten föreslås ligga minst 140 m från närmaste bostad. Avståndet bedöms som väl tilltaget för att undvika eventuella störningar och risker förknippade med fordonsservice och drivmedelshantering som tex buller, brandrisk och gasutsläpp.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet. Gällande gräns-/riktvärden för buller, luft etc för verksamheterna ska vara uppfyllda vid fastighetsgräns.

I övrigt föreslås det inga verksamheter inom planområdet med högre brandbelastning. Om sådana tillkommer kan särskilda åtgärder för brandvattenförsörjning inom kvartersmark komma att krävas.

Folkhälsa

Området kommer utgöra en av infarterna till orten och kommer att göras tillgänglig att användas av både verksamma i området och boende i orten. Behovet av trygghet i närmiljön är viktig för människors psykiska välbefinnande. Några vägledande principer för brottsförebyggande stadsplanering är klara rumsliga ansvarsförhållanden, befolkade rum, överskådlighet och synlighet. Utformningen av området bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet i gaturummet. Dessa är goda förutsättningar för en trygg vistelsemiljö.

Förorenad mark

Banvallen

Efterbehandlingsåtgärder i form av schaktsanering ska i samband med planens genomförande göras i förorenat område kring den gamla banvallen på fastighet Lyngåkra 4:72. Bedömning av till vilken nivå marken ska saneras ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten när planen genomförs.

Holms tvätt (Lyngåkra 4:93)

Den konstaterade markföroreningen vid Holms tvätt bedöms inte påverka planområdet i någon större omfattning.

Detta eftersom föroreningen endast berör planområdets sydöstra periferi och hela föroreningen från Holm tvätt kommer att hanteras i ett framtida saneringsarbete. Inget markarbete eller ledningsarbete i det förorenade området krävs för att genomföra detaljplanen.

För att undersöka eventuell spridning av förorenad gas genom ledningar mot planområdet gjordes provtganing i 4 st brunnar (WSP

20140904) Halter av klorerade alifater har uppmätts i spillvattenbrunn strax söder om planområdet. 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 ny bebyggelse kommer att föras med bland annat vattenlås bedöms inte halterna överskrida riktvärden eller utgöra fara för hälsa och miljön i de framtida lokalerna eller bostäderna.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet kan anslutas till det befintliga elnätet. Elledningar i Skräddaregårdsvägen säkras med u-område. Befintliga och nya markområden för transformatorstationer anges i planen som E-områden.

Telenät

Befintliga teleledningar föreslås läggas om till allmän platsmark och anpassas till planförslaget.

Dagvatten

Planförslaget innebär en ökad ytavrinning. En översiktlig dagvattenutredning är genomförd i planområdet (Se WSP samhällsbyggnad, 2013-11-01).

Med utgångspunkt från dagvattenutredningen föreslås befintliga ledningarna läggas om och anpassas till planerad industrigata. Dagvattenledningar föreslås avvattna befintlig bebyggelse samt omhändertar drän- och dagvatten från nya planerade fastigheter och lokalgator (även ny planerad bebyggelse utanför planområdet).

För att utjämna dagvattenflödet anläggs två öppna torra dammar i nordvästra delen av planområdet. Magasinen ska utformas med strypt utflöde innan det kopplas på till befintligt dagvatten system i nordväst. Erfodrigt magasinsvolym som behövs för att klara en nederbörd vid återkommande 10-årsregn beräknas till totalt 3435 m³ fördelat mellan de båda dammarna. Se illustrationskarta.

För att minska volymen vatten som kan komma att bräddas vid extrem nederbörd föreslås magasinvolymen utökas till 1200m³ i den västra och den östra till 3800m³. Ytan finns, men förutsätter att magasinens slänter har en lutningen på högst 1:5.

Under projektering av dagvattensystemet ska det utredas om det finns åtgärder som till rimliga kostnader ytterligare kan förbättra

dagvattenavrinningen vid Extremsituationer.

Dagvattenmagasinen bör inte placeras närmare än 7 m från Getingevägen. Närmare placering kräver skyddsåtgärder.

Gatorna bör ligga lägre än kvartersmarken så att dagvattnet kan rinna av ytledes vid extrema regn. För höjdsättning av gator och färdig golvhöjd se Illustrationskartan. 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.

Avfallshantering

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

Vatten och avlopp

Villa/småhustomter i öst föreslås anslutas till det befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten i Dalavägen. För att klara självfall för spillvattenanslutningarna kommer det att krävas att marknivån på villatomterna höjs i samband med byggnation. Föreslagen golvhöjd finns på illustrationskartan.

För avledning av spillvatten kan för vissa områden spillvattenpump komma att krävas. Detta för att undvika en omfattande höjning av marknivåerna som skulle krävas för en självfallsanslutning och ge möjlighet till att anpassa byggnader till den befintliga terrängen. Förutsättningar för självfallsanslutning till den allmänna ledningsanläggningen behöver dock studeras vidare.

Kapacitet i dricksvattensystemet medger brandvatten upp till 10 liter/s. detta innebär att verksamheter med låg brandbelastning enligt VA 83 ryms i området. Verksamhet med högre brandbelastning kräver att eventuella kompletterande åtgärder ska utformas i samråd med räddningstjänsten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Organisatoriska frågor

Preliminär tidsplan

Tid	Planprocessen
jan/feb 2014	Samråd
feb/mars 2015	Granskning
sep 2015	Antagande

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	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Halmstads kommun/ LBVA
El	EON Elnät
Tele	SKANOVA
Kvartersmark	Berörd markägare
Stadsnät	Halmstad Stadsnät

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsen.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen berör fastigheterna Lyngåkra 4:65, 4:109, 4:103, 4:72 och 4:6 som ägs av Halmstads kommun samt Lyngåkra 4:148 som är privat och ägs av Skalman i Halmstad potatis AB, samt samfällad vägmark Lyngåkra s:5. Utöver dessa fastigheter kommer även fastigheterna Lyngåkra 4:135 och 4:233 som är belägna utanför planområdet att beröras av planens genomförande.

Fastigheterna Lyngåkra 4:6, 4:65 och del av Lyngåkra 4:103 samt den samfällda vägmarken föreslås regleras till Lyngåkra 4:72 varefter kvartersmarken avstyckas och i vissa fall regleras till lämplig befintlig fastighet. Planen förutsätter även att två områden om vardera cirka

300 m² regleras till Lyngåkra 4:135 respektive 4:233. Inom sist nämnda områden behöver även allmänna ledningar säkerställas med ledningsrätt. Idag gäller följande för vägarna inom planområdet;

Harplinge stationsväg, Föreningsvägen och Skräddaregårdsvägen är införlivade i Harplinge vägförenings område, Lyngåkra ga:2.

Ekebergsvägen är inte formellt införlivad i vägföreningens område, men det finns skriftlig överenskommelse från 2001 mellan Vägverket Region Väst, Harplinge vägförening och Halmstads kommun om att vägföreningen övertar drift och underhållsansvaret fr.o.m. 2002-01-01 och vid behov ansöker om förrätning enligt väglagen § 25.

Ovan nämnda vägar kommer vid plangenomförandet att utgå ur vägföreningens område. Det kommer att kräva lantmäteriförrättning för omprövning av vägföreningsområde, Halmstad Lyngåkra ga:2, i de delar som berörs av planområdet.

En förutsättning för planens genomförande är även att berörda ledningsrätter för teleledningar upphävs. Ledningarna bör efter eventuella omläggningar istället omfattas av det markavtal som finns mellan kommunen och ledningsägaren. Särskild överenskommelse om detta kommer att träffas mellan parterna med hänsyn till tidigare träffad överenskommelse mellan parterna.

Infarten till fastigheten Timmersjö 1:12-13 som är belägen utanför planområdet kan behöva justeras i samband med omläggningen av Ekebergsvägen. Särskild överenskommelse kommer att träffas med berörda väghållare om detta.

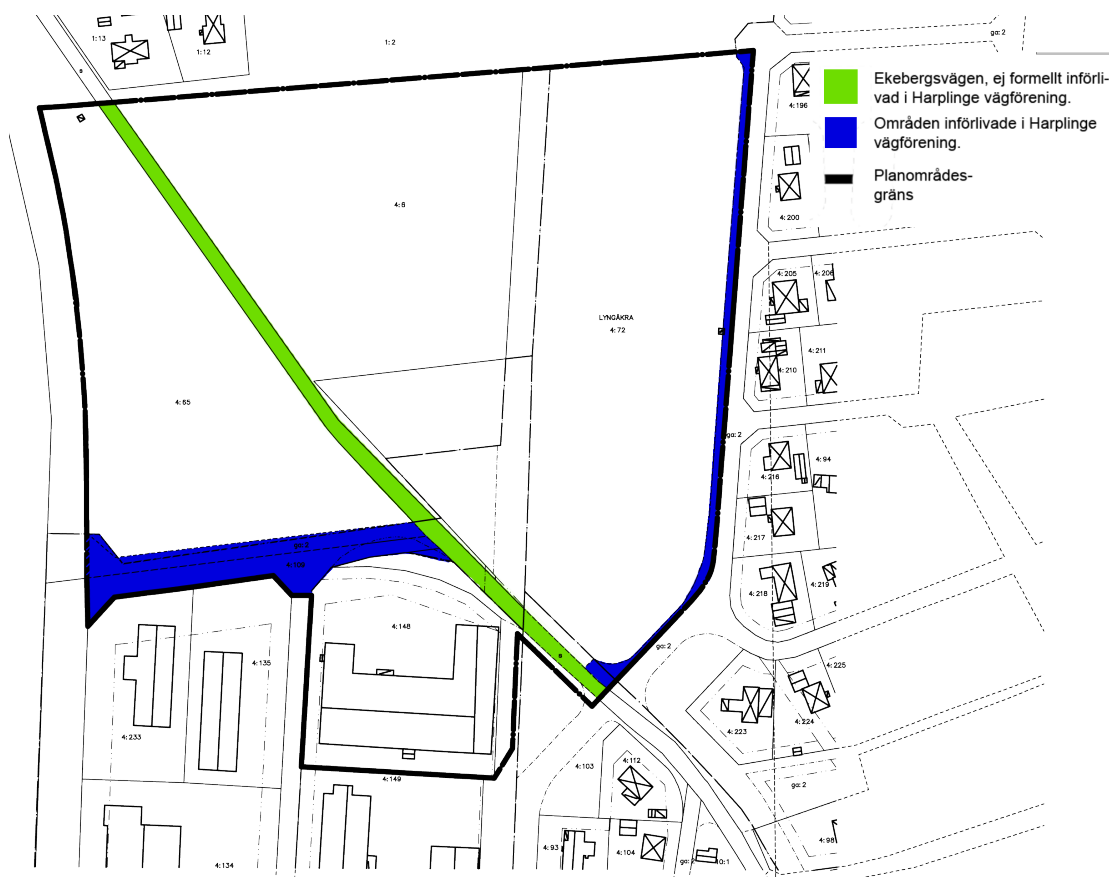
För eventuella extra åtgärder på dagvattenssystemet utanför planområdet kommer det att krävas särskilda överenskommelser med berörda fastighetsägare.

Anslutningar för VA- och infart till det största kvarteret för verksamhetsändamål, som kan delas i två fastigheter enligt föreslagna bestämmelser, löses med servitut och/eller med en skafftomt.

Ekonomiska frågor

Halmstads kommun bekostar detaljplan och utbyggnad av allmän plats såsom vägar och naturområden.

Kommunen äger all den mark inom planområdet som ska exploateras, förutom samfälld vägmark Lyngåkra s:5 som kommunen kommer att begära inlösen av i samband med genomförandet av planen.



Kommunen bekostar all fastighetsbildning för genomförande av planen.

Kommunen bekostar erforderlig utbyggnad av allmänna VA-ledningar/ anläggningar till/inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar tas ut av berörda markägare enligt gällande VA-taxa.

Kostnader för att ta bort eller fylla igen dagvattenledning över kvartersmark bekostas av kommunen.

Arkeologisk-, översiktlig geoteknisk-, dagvattenutredning samt miljöteknisk markundersökning av banvallen är utförda och har bekostats av kommunen

När det gäller omläggning av ledningar och ändring av ledningsrätter för teleledningar genom området finns det ett gammalt avtal mellan kommunen och ledningshavaren från 1979, där ledningshavaren tar på sig att vid eventuell framtida planläggning ombesörja och bekosta omläggning av teleledningarna. Avtalet finns omnämnt i ledningsrättsförrättningen 13-HAR-2020.

Kommunen kommer att sälja tillskapad bostads- och industrimark till

ett pris som kommer att fastställas av kommunfullmäktige i samband med att planen antas.

För markområden som avses regleras till Lyngåkra 4:135 och 4:233 kommer särskilda överenskommelser att träffas med berörda fastighetsägare. Planändringen medför för dessa fastigheter förutom att mark skall regleras till fastigheterna även ändrade in- och utfartsförhållanden.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd fastighetsägare.

Anslutningsavgifter för el och dylikt erläggs av berörd markägare enligt varje leverantörs gällande taxa.

Ytterligare detaljerade undersökningar avseende geoteknik m.m. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Teknik- och fritidsförvaltningen har beräknat investeringskostnaderna för anläggande av gata och park till 2 080 000 kr enligt samrådsförslaget. Därefter har planförslaget reviderats, men detta bedöms inte ha någon större påverkan på kostandsbedömningen, varför en ny inte har gjorts.

Medverkande tjänstemän

Per-Erik Linders	Samhällsbyggnadskontoret, planhandläggare.
Elinor Tjernström -	Samhällsbyggnadskontoret, kommunekolog.
Per Åke Larsson -	Samhällsbyggnadskontoret, exploateringsingenjör.
Tommy Andersson-	Samhällsbyggnadskontoret, markstrateg.
Anna Melin -	Teknik och fritidsförvaltningen, landskapsarkitekt.
Robert Hyll -	Laholmsbuktens VA, ingenjör
Leif Eriksson -	Teknik och fritidsförvaltningen, gatuingenjör 1:e.
Kajsa Sparring -	Byggnadskontoret, bygglovhandläggare.
Per-Anders Olsson -	Miljö och hälsoskyddsförvaltningen, inspektör

KÄLLOR

- Saneringsutredning. (Huvudstudie klorerande alifater, Holms tvätt, WSP, 2014-02-12)
- ”Framtidsplan 2030” Strategisk översiktsplan för Halmstad kommun (Laga kraft 2015-01-05)

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:65 m.fl

Harplinge, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1024 K

Kommunfullmäktige 2015-06-16

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.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att planlägga för industriverksamheter i delar av Lyngåkra 4:65 m.fl. Detta skapar möjlighet för befintliga verksamheter i området att utvecklas samt för nya att etablera sig i orten.

Befintligt industriområde utökas med ca 3,5 ha nya ytor för verksamheter. Planförslaget medger industri som inte får vara störande för sin omgivning, kontor samt fordonsservice på en fastighet. Trafiken matas till det nya verksamhetsområdet genom en centralt genomgående industrigata via en ny anslutning från Getingevägen.

Plandata

Planområdet är beläget i norra delen av Harplinge. Området avgränsas i öst av Dalavägen, i väst av Getingevägen, i söder av Skräddarevägen samt i norr av fastighet Timmersjö 1:2. Pla-

nområdet omfattar ca 7,1 ha.

Fastigheterna Lyngåkra 4:65, 4:109, 4:103, 4:72 och 4:6, ägs av Halmstads kommun. Lyngåkra 4:148 är privat och ägs av Skal-man i Halmstad potatis AB. Ekebergsvägen som löper diagonalt igenom planområdet är en gammal samfällighet som ej är utredd.

STÄLLNINGSTAGANDE

Ett genomförande av detaljplanen innebär ett anspråktagande av jordbruksmark och en negativ påverkan på biotopskyddade miljöerna i planområdet. Eftersom planförslaget bedöms som en god hushållning av mark anser kommunen att föreliggande allmänna behov överväger nackdelarna av att jordbruksmark tas i anspråk. Större delarna av murarna kan bevaras och stenmassorna från borttagna murar återanvänds i området. Detta ger möjligheter att skapa förutsättningar för nya naturmiljöer på annan plats i området samt att området bibehåller en kulturhistorisk prägel. Planområdet berörs av förorenad mark i den gamla banvallen. Efterbehandlingsarbete avses genomföras för mindre känslig användning vilket minskar risken för negativa effekter på människor och miljö.

Kommunen bedömer utifrån detta 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. En MKB anses därför inte nödvändig och kommer inte att upprättas.

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

Gällande detaljplan

Planområdet berörs av detaljplan för Harplinge stationssamhälle (Har 49), laga kraft 5 aug 1964. Marken är här avsedd för järnvägsändamål samt vägmark och en mindre yta park eller planteringsmark.

Östra delarna av planområdet berörs av ändringsplan för Harplinge stationssamhälle norra delen (Har 87) laga kraft 7 oktober 1974. Inom planområdet medges handelsträdgårdsändamål.

Södra delen av planområdet omfattas av detaljplan för Lyngåkra 4:148 och 4:149 laga kraft 28 november 1991. Detaljplanen medger i huvudsak industriändamål som inte får vara störande för omgivningen.

Öster om industritomten omfattas planområdet av detaljplan för Lyngåkra 4:103 m.fl laga kraft 23 november 1977. Detaljplanen medger inom planområdet vägmark samt park eller planteringsmark.

.

Nuvarande markanvändning

Planområdet utgörs i huvudsak av flack åkermark med undantag från den södra delen som idag är bebyggd industrimark. Diagonalt igenom området, i nordvästlig–sydostlig riktning går Ekebergsvägen.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I delöversikten för Harplinge (laga kraft 2002-12-12, är området utpekat för framtida område för verksamheter respektive bostäder. Planen stämmer delvis överens med översiktsplanens intentioner med att i första hand utvidga ortens område för verksamheter mot norr.

I förslag till ny översiktsplan pekas området ut som lämpligt utbyggnadsområde för orten.

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 program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet eller i plan- områdets närheten.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.	x				x	Planområdet omfattas till största del av åkermark som generellt sett är känslig mark att ta i anspråk. Marken har i kommunens gällande översiktsplan bedömts som ett lämpligt ut- byggnadsområde för orten. Planområdet ligger i nära anslutning till övriga delar av orten och lokaliserad i anslutning till befintlig infrastruktur. Detaljplanen syf- tar dels till en utveckling av befintlig verksamhet samt dels till skapandet av nya verksamhetsytor. Detta är angeläget intresse i orten och kommer att verka posi- tivt för det lokala näringslivet och förstärka underlaget för den lokala servicen i Harplinge. Då annan lämplig mark som inte omfattar åkermark är begränsade inom orten bedöms planförslaget som en god hushållning av mark.

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	Planområdet berörs inte av något riksintresse
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)						Inte aktuellt för planområdet
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.	x		x			<u>Biotopsskydd</u> Inom planområdet finns biotopsskyddade miljöer i form av gamla stenmurar av odlingssten. Beroende på hur området utformas kan delar av murarna i området, som en konsekvens av planförslaget, behöva flyttas/plockas bort. Biotopsskyddsdispens ska sökas hos Länsstyrelsen innan detaljplanen går upp för antagande i Kommunfullmäktige. En naturinventering kommer också att genomföras inför ansökan om biotopsskyddsdispens.
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Området ligger ca 400 m från sekundärt vattenskyddsområde för grundvattentäkt Harplinge-Dettan. Inom dessa 400 meter finns både befintliga bostäder och verksamhet. Genomförande av planen bedöms inte påverka grundvattentäkten.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö	x			x		Delar av planområdet är utpekade i delöversikt för Harplinge som kulturmiljö med hänvisning till kulturmiljöprogrammet från 1992. Programmet syftar i huvudsak på den sk Skräddaregården från mitten av 1800-talet som och den sk Bexellska muren. Idag återstår endast muren. Muren är i bra skick och framträdande i landskapet. I förslag till ny översiktplan pekas området inte längre ut som kulturmiljö men understryker att den bexellska muren har en kulturhistorisk betydelse.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x			x		Inga särskilt utpekade naturvärden eller rödlistade arter har påträffats inom planområdet. Området innehåller flertalet biotopskyddsområden i form av stenmurar av odlingssten. En naturinventering ska göras inför ansökan för biotopsskyddsdispens.

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> Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse i norra och i östra delen. Detaljplanen medger bland annat verksamheter som inte får vara störande för omgivningen. Verksamheterna ska regleras i tillstånd och prövas enskilt. Buller kopplad till framtida verksamheter bedöms främst häröra från transporter till och från området samt från lastning och lossning av gods. Genom att det nya verksamhetsområdet trafikmatas från Getingevägen genom en ny central industrigata i planområdet bedöms denna risk för störning minska avsevärt. Framtida industriverksamheter kan antas innebära en visuell störning för befintlig bostadsbebyggelse i framförallt öster. För att motverka eventuella störningar föreslås en skyddszon på minst 30 m mellan bostäder och verksamhetsområde där befintlig lövtät vegetationsridå kompletteras med vintergrön växtlighet.
	x				x	<u>Luftkvalitet</u> Planområdet ligger i bostäders närhet och bedöms därför som känsligt. Detaljplanen förväntas inte medföra något tillskott av allvarliga utsläppskällor som kan antas påverka luftkvaliten. Gällande gräns-/riktvärden för framtida verksamheter ska vara uppfyllda vid fastighetsgräns.
		x			x	<u>Trafik</u> Mängden trafik beror på vilka typer av verksamheter som kan bli aktuella och även hur personaltäta dessa blir. Med utgångspunkt från dagens trafikräkning och att verksamheterna tillsammans skapar ca 50 arbetstillfällen, uppskattas en trafikökning på mellan 200-300 fordonsröresler per dygn. Trafiken bedöms fördelas på nya och befintliga gator. Påverkan på Getingevägen bedöms som liten.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x			x	<u>Radon</u> En översiktlig geoteknisk utredning är genomförd av planområdet. Uppmätta värden klassar marken som normalradonmark.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Planområdet ligger på plan mark och inte i närheten av något vattendrag.
Förorenad mark	x		x			Föroreningar är konstaterade i den gamla banvallen på fastighet Lyngåkra 4:72. Här har provtagning visat på halter av arsenik överstigande riktvärdet för MKM i det översta skiktet av banvallen dvs mellan 0,0-0,2 m under mark ytan. Angränsande till planområdet i fastighet Lyngåkra 4:93 där en gamla kemptvätten tidigare har legat finns också konstaterande markföroreningar. Här har prover påvisat utsläpp av diverse tvätt- och blekmedel (PCE, trikloretylen, perkloretylen). Sannolikt är även att dumpning har skett på intilliggande skogsdunge i norr. En saneringsutredning pågår i området.
Landskapsbild	x			x		Åkermark omvandlas till industrimark vilket innebär en påverkan av landskapsbilden och en viss inskränkning av kulturmiljön. Påverkan bedöms som måttlig eftersom detaljplanen syftar till en vidareutveckling av befintliga industriverksamheter. Stenmurarna i området som utgör en del av kulturmiljövärdet kommer i stora delar att bevaras och undantas från exploateringen.

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	Genomförandet av planen bedöms inte påverka fastställda miljö kvalitetsnormer för grundvattnet, vattendraget Skintan eller Hallands kustvatten. Det bedöms inte föreligga risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen för luft i och med planens antagande.
Nationella miljömål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: <u>Ett rikt odlingslandskap</u> Målet påverkas eftersom åkermark och tidigare utpekad kulturmiljö omvandlas till industrimark. Platsen bedöms dock som ett fördelaktigt läge för tätortsutveckling och en god hushållning av mark. <u>Ett rikt växt- och djurliv</u> Målet påverkas eftersom delar områdets stenmurar kommer att plockas bort. Stenmurar i åkerlandskap av biotopsskyddsområde och har i allmänhet ett högt naturvärde. Eftersom stora delar av murarna avses bevaras i området och stenmassorna från tidigare murar återanvänds i området bedöms påverkan som måttlig och lokalt begränsad. <u>En god bebyggd miljö</u> Målet påverkas positivt eftersom planförslaget bedöms som en god hushållning av mark. Befintliga Natur- och kulturvärden påverkas negativt av att stenmurar i området plockas bort. <u>En giftfri miljö</u> I och med att planen innebär efterbehandling av ett område för att möjliggöra mindre känslig markanvändning, så bidrar genomförande av planen positivt till miljömålet om giftfri miljö.

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	
<u>Effekternas omfattning</u> 1. Åkermark 2. Biotoper 3. Förorenad mark	1. 5 ha åkermark tas i anspråk för nya verksamhetsytor. 2. Planförslaget innebär att 110 m stenmur tas bort. 3. Inom planområdet är föroreningar konstaterade i den gamla banvallen på fastighet Lyngåkra 4:72. I angränsande fastighet Lyngåkra 4:93 där en gamla kemptvätt tidigare har legat finns också konstaterade markföroreningar. En saneringsutredning pågår i området. Enligt utredningen är spridningen lokalt begränsad till intilliggande fastigheter med störst risk för spridning i västlig riktning via grundvattnet.
<u>Effekternas sannolikhet</u> 1. Åkermark 2. Biotoper 3. Förorenad mark	1. Sannolikheten är stor ett genomförande av planförslaget tar åkermark i anspråk 2. Sannolikheten är stor att ett genomförande enligt planförslaget påverkar biotopskyddade miljöer. 3. I Banvallen har provtagning visat på halter av arsenik överstigande riktvärdet för MKM i det översta skiktet av banvallen. I området runt kemptvätten har prover påvisat utsläpp av diverse tvätt- och blekmedel (PCE, trikloretylen, perkloretylen). Sannolikt är även att dumpning har skett på intilliggande skogsdunge i norr.
<u>Effekternas betydelse och komplexitet</u> 1. Åkermark 2. Biotoper 3. Förorenad mark	1. Jordbruksmark har ett nationellt värde som en samhällsresurs och viktig för det lokala kretsloppet. Upptagandet av jordbruksmark kan indirekt leda till miljöpåverkan då andelen jordbruksmark i kommunen minskar. 2. Borttagandet eller flytten av stenmurarna har ekologisk betydelse och innebär en påverkan på platsens naturvärde. Stenmurar fungerar som viktiga livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningsvägar för djur och insekter och bidrar till att skapa en biologisk variation i jordbrukslandskapet. 3. Banvallen avses efterbehandlas för mindre känslig markanvändning i samband med planens genomförande vilket är en positiv konsekvens av planens genomförande. Om efterbehandlingsarbete leder till att föroreningshalten minskar till under riktvärdena är risken för negativa effekter på människor och miljö normalt sett acceptabel. Överskridande av riktvärdena ger emellertid inte nödvändigtvis negativa effekter. I området runt kemptvätten är föroreningens betydelse för planområdet något oklart. Troligt är att föroreningen inte kommer att påverka planområdet men dock försvåra en gat- och ledningsutbyggnad i områdets närhet. Slutresultatet av saneringsutredningen kommer att bevakas och följas upp under planarbetets gång.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
<u>Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet</u> 1. Åkermark 2. Biotoper 3. Förorenad mark	<u>Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet</u> 1. Omvandlingen från åkermark till industrimark är ej reversibel. 2. Stora delar av murarna kommer att bevaras och stenmassorna från tidigare murar återanvändas i området. Detta ger möjligheter att bibehålla en kulturhistorisk prägel i området och samtidigt skapa förutsättningar för nya naturmiljöer på annan plats i området. 3. Efterbehandlingen av banvallen ger en förbättrad situation i området ur föroreningssynpunkt.

Medverkande tjänstemän:

Elinor Tjernström, Kommunekolog, SHBK

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Per-Erik Linders
Planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:65 M FL

HARPLINGE , HALMSTADS KOMMUN
Normalt förfarande, Plan 1024 K

KS 2012/0120
KSU 2015-04-28

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 2013-11-25 § 291 genomförts under tiden 16 dec 2013 - 10 feb 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. Allmänheten och berörda sakägare har även getts tillfälle att delta på öppet hus/samrådsmöte som genomfördes den 29 januari i Lyngåkraskolans matsal.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-02-25 § 42 beslutade om förändrad planeringsinriktning för detaljplan för Lyngåkra 4:65 m. fl och gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva fastigheten Lyngåkra 4:65 m fl. även för bostäder.

De revideringar som har gjordes i plankartan efter förnyad planinriktning samt inkomna yttranden var:

- Markanvändning i östra delen av planområdet har ändrats till bostäder.
- Skyddszon mellan verksamheter och bostäder har omarbetats och i vissa delar utökats.
- Planbestämmelser justeras efter synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden rörande sanering samt efter synpunkter från byggnadsnämnden rörande byggnadsutformning.
- Planbestämmelser rörande störningsskydd och utformning som föll bort inför samrådsskedet har förts tillbaka in i plankartan.
- Planområdet har minskat i sydöstra delen och användningen park utgår.
- Planområdets gränser i väst har justerats för att säkerhetsställa fri sikt vid utfart till Getingevägen.
- Föreslagen industrigata och fastighetsgränser har justerats och anpassats till befintliga stenmurarna i planområdet efter beslut om biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen.
- Yta för E-område i nordväst har krympts.
- Befintlig transformatorstation vid Dalavägen föreslås flyttas norrut till nytt E-område.

Planhandlingarna har under samrådet kompletterats med:

- Text bland annat rörande miljökvalitetsnormer för vatten, brandvatten, trafik, störande verksamheter och risk har kompletterats och vidareutvecklats.
- Text som beskriver förändrade förutsättningar bl a för bostäder samt minskad yta för industri
- Skälen till att bebygga jordbruksmark skrivs in i planbeskrivningen under rubriken "Utgångspunkter".
- Resultat av naturvärdesbedömning.
- PM från WSP angående urvalet av provtagningsmetod för den miljötekniska undersökningen.
- Beslut om dispens från biotopskyddet från Länsstyrelsen.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-02-03 § 36 genomförts under tiden 13 februari - 16 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 18 berörda remissinstanser. Följande 12 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- Kulturnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fritidsförvaltningen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
- Hallandstrafiken
- Kulturmiljö Halland
- Skanova
- EON Elnät

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- markföroreningar från Holms tvätt bör saneras så snart som möjligt och detaljplan bör om möjligt invänta denna sanering,
- buller från nya verksamheter gör att uppförande av vall bör göras innan etablering av verksamheter
- skyddsbestämmelse bör införas på ytterligare en mur,
- ansökan om vattenverksamhet krävs för dagvattenvattendamm och påverkan på dikningsföretag,
- behov av ytterligare utredningar för markens höjdsättning med anledning av spill- och dagvatten,
- Bexellska muren, Ekebergsvägens sträckning och Dalaområdets natursköna karaktär bör bevaras,
- för hög föreslagen nockhöjd på både bostadshusen och verksamhetsbyggnaderna,
- industrin kommer för nära både nya och befintliga bostäder,
- ökad tung trafik genom Harplinge och ökade trafikproblem,
- föreslagen vall på 3 meter hjälper inte om byggnaderna är 10 meter.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna yttranden i granskningsskedet har endast lett till följande redaktionella ändringar av plankartan: bestämmelsen "y" har förtydligats efter byggnadsnämndens yttrande och gällande ledningsrätter för teleledningar syns i grundkartan på Lantmäteriets begäran. Den administrativa bestämmelsen a₁ får en ändrad formulering till följd av Byggnadsnämndens yttrande: "marklov krävs inte för anläggande av vall upp till +36,0 meter över nollplanet". I sak innebär bestämmelsen fortfarande att en ca 3 meter hög vall kan anläggas.

Länsstyrelsen bedömer inte att detaljplanen kommer att överprövas, men är tydlig med att lämpliga åtgärder ska vidtas för att säkerställa att varken dricksvattnet eller inomhusluften påverkas av föroreningar från Holms tvätt. Därtill har Länsstyrelsen framfört rådgivande synpunkter gällande bestämmelser för buller, samt angående vattenverksamhet och biotopskydd, men inga av dessa har lett till förändringar.

I enlighet med Laholmsbuktens VA:s yttrande kommer förslag att utöka verksamhetsområdena för dricks-, spill- och dagvatten tas upp till kommunfullmäktige i samband med att detaljplanen skrivs fram för antagande. Kostnader för att ta bort eller fylla igen dagvattenledning över kvartersmark ska belasta exploateringen. Angående avvikelser för kostnader i förhållande till förväntade intäkter för VA utbyggnad i exploateringsområden finns det idag inte några riktlinjer för hur överskotts- och underskottsområden ska balanseras.

LBVA önskar ytterligare utredning kring höjdsättning av mark och spillvattenledningar, men Samhällsbyggnadskontoret bedömer inte att det är nödvändigt för planens antagande. Däremot kommer det att behövas inför genomförandet.

Sakägarna anser att verksamheterna kommer för nära både befintliga och nya bostäder, att nockhöjd 10 meter är för högt på byggnaderna och att mer av områdets natursköna karaktär borde bevaras. De lyfter även fram att Ekebergsvägens sträckning och Bexellska muren bör bevaras i sin nuvarande sträckning och att bostäder i området väster om Ekebergsvägen skulle kunna kombineras med natur och park på ett bättre sätt.

Sakägarna anser även att föreslagen nockhöjd 8,5 meter på ny bostadsbebyggelse är för högt och att krav på 4,5 meter mellan byggnader bör bibehållas, dvs planen bör inte tillåta garage 1 meter från fastighetsgränsen.

Ett av argumenten sakägarna lyfter mot planförslaget är att det inte finns något behov eller efterfrågan av verksamheter att etablera sig i Harplinge. Därtill störs de redan nu av Skalmans verksamhet, och ytterligare verksamheter skulle leda till ytterligare störningar, att kommunen med det här planförslaget bygger in en intressekonflikt från början.

Trots dessa synpunkter föreslår Samhällsbyggnadskontoret inga förändringar och att detaljplanen antas, utifrån ställningstaganden redogjorda för i planbeskrivning och det här granskningsutlåtandet.

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 inte kommer att överprövas.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Markföroreningar

Det är kommunens ansvar att visa och bedöma om en detaljplan är lämplig för det den medger samt utreda vilka risker som finns.

I närheten av planområdet finns Holms tvätt som är ett konstaterat förorenat område med klorerade alifatiska kolväten från den före detta kemtvätsverksamheten. En bidragsansökan för saneringsåtgärder har skickats till Naturvårdsverket. Det är konstaterat att det sker en spridning av klorerade alifatiska kolväten i luft genom spill och dagvattennätet utmed Harplinge stationsväg i södergående riktning.

Det är inte utrett om någon sådan spridning sker genom ledningsnätet i norrgående riktning mot planområdet.

Kommunen har i samband med detaljplanearbetet redovisat att åtgärder ska vidtas för att föroreningar från Holms tvätt inte ska utgöra någon risk för de människor som kommer att bo och vistas i det nya detaljplaneområdet. En av dessa metoder är ”relining”. Det beskrivs i plankartan att bostadshusen ska uppföras utan källare, radonsäkert samt att bygglov inte får ges innan sanering är utförd av den före detta banvallen. Samtliga bostadshus ska enligt uppgift från kommunen även förses med vattenlås.

Länsstyrelsen anser i första hand att kommunen bör överväga att invänta antagandet av detaljplanen tills att sanering och uppföljning av denna är utförda vid Holms tvätt. Detta med hänsyn till att föroreningssituationen vid Holms tvätt inte är fullt utredd samt att det är oklart när saneringen kan komma till stånd. Skyddsåtgärden ”relining” har vid ett annat tillfälle i Harplinge använts som en akut skyddsåtgärd. Det finns osäkerheter kring om metoden kan utgöra ett fullgott skydd under längre tid framöver. Det är alltså mycket viktigt för aktuella planer i Harplinge att föroreningssituationen vid Holms tvätt åtgärdas genom att bidragsmedel erhålls från Naturvårdsverket.

Skulle kommunen anta detaljplanen trots befintliga osäkerheter, är det viktigt att kommunen garanterar att lämpliga åtgärder vidtas som förhindrar att människor utsätts för risker kopplade till föroreningssituationen. Lämpliga åtgärder måste vidtas så att varken dricksvattnet eller inomhusluften påverkas av föroreningar från Holms tvätt. Om detta inte kan säkerställas av kommunen, bedömer länsstyrelsen att bostadsbebyggelsen är olämplig med hänsyn till risk för människors hälsa.

Buller

Länsstyrelsen anser att det är bra att det finns en planbestämmelse om störningsskydd, men eftersom det för närvarande saknas vedertagna riktvärden åtminstone när det gäller buller, är den valda formuleringen otydlig. I planen bör det preciseras vilket buller från nyetablerad och befintlig industri som är acceptabelt vid bostäder. Nyetablerad industri bör enligt rättspraxis inte orsaka högre ekvivalent ljudnivå vid bostäder än 50 dBA dagtid vardagar kl 07.00-18.00, 40 dBA nattetid kl 22.00-07.00, samt 45 dBA övrig tid.

Mätningar och beräkningar som miljö- och hälsoskyddskontoret i Halmstad gjort indikerar att kylfläktarna på hos Skalman på fastigheten Lyngåkra 4:148 överskrider riktvärdet för industribuller nattetid vid Ekebergsvägen 25 och Grönalundsvägen 2A. De nya bostäder som planeras kommer att ligga närmre industriområdet än Ekebergsvägen 25 och Grönalundsvägen 2A. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att störningsskyddande åtgärder vidtas så att varken den nya eller den befintliga bebyggelsen störs av industrierna. Den planerade skyddsvallen bör anläggas innan de nya industrierna etableras och bostäderna byggs.

Biotopskydd

Länsstyrelsen noterar att två murar inom planområdet (de som benämns mur 1 och mur 2 i beslut om dispens från biotopskyddsbestämmelserna daterat 2014-03-13) har fått skyddsbestämmelsen ”n”. Bestämmelsen ”mur” inom skyddsområdet mellan industri och bostäder ger möjlighet att bygga en ny mur av de stenar som får flyttas enligt dispensbeslutet. Länsstyrelsen ser positivt på detta. Den mur som benämns mur 3 i dispensansökan ligger delvis inom planområdet och dessa delar bör också ha skyddsbestämmelsen ”n”.

Vattenverksamhet

Anläggande av dagvattendamm är vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken och kräver särskild anmälan till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen vill även upplysa om följande: Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen om särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark eller grävning i vattenområde utgör vattenverksamheter som kräver ett tillstånd eller en anmälan.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Trafik

Trafikverkets yttrande ska beaktas.

Kommentar

På grund av att dagvattenfördröjningar som föreslås inom aktuellt planområdet behövs, inte bara för detta område, utan också för en större del av Harplinge, bör planen inte invänta saneringen av Holms tvätt. Samhällsbyggnadskontoret föreslår därför att förslag till detaljplan antas så snart som möjligt.

Kommunen instämmer däremot i att sanering av Holms tvätt bör ske så snart som möjligt. Ansökan om bidrag är inlämnat till Naturvårdsveket via Länsstyrelsen i januari 2015.

Då buller från verksamheter regleras i miljöbalken har inga bullervärden skrivits in i planförslaget, då detta skulle innebära dubbelreglering. Därtill har under planarbetets gång förslag till nya bullerregler varit under arbete, vilket gör det olämpligt att skriva in bullervärden vilka senare kan anses som inaktuella.

Bullervallen avses uppföras i samband med att nya verksamheter etablerar sig, då vallen även ingår i en del av områdets massbalans.

Då det endast är mycket små delar av så kallande ”mur 3” som ligger inom kommunens fastighet och inom detaljplanen, och kommunen inte råder över övriga delar, har ingen sådan bestämmelse lagts till på plankartan. Däremot innebär planen att denna mur ska kunna ligga kvar i befintligt läge.

Vattenverksamhet för föreslagna dammar avses ansökas i samband med att de ska anläggas. Dammarna ska fördröja sådana mängder att de inte påverkar mängderna i dikesföretaget. Detta säkerställs genom att den dimensionerande faktorn är de befintliga utloppen till dikningsföretaget. Dialog har förts med dikningsföretagets representanter under planarbetets gång.

Trafikverkets yttrande har beaktats.

TRAFIKVERKET

Detaljplanen berör de allmänna vägarna 613 och 614 för vilka Trafikverket är väghållare för. Trafikverket har tidigare yttrat sig i ärendet i yttrande daterat 2014-01-21 (TRV 2013/91612).

Trafikverket anser att tidigare framförda synpunkter har beaktats alternativt kommenterats och har därför inget att invända mot att planen antas.

Utformning av ny anslutning skall ske enligt de krav som återfinns i VGU (Vägars- och gators utformning).

Inga åtgärder är i dagsläget planerade för väg 613 och väg 614. Trafikökningen till följd av detaljplanens genomförande anses ej heller vara så pass stor att det är rimligt med krav på åtgärder från Trafikverkets sida.

Kommentar

Synpunkter noterade.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positivt till planförslaget men har erinran mot ett antal formuleringar på plankartan.

Begränsning av markens bebyggande

Förtydliga var bestämmelse y gäller.

Markens anordnande

En allmän bestämmelse om att in-och utfart får anordnas med högst 1/3 av fastighetsgräns finns angiven. Byggnadskontoret vill påpeka att denna bestämmelse inte är allmän utan enbart gäller verksamhetsområdet, dvs ej för användning B₁, bostäder.

Byggnadsteknik

Byggnadskontoret föreslår att bestämmelse b₂ ”byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande” tas bort från plankartan. Normalradonhalter i marken talar inte för en specifik bestämmelse angående radonskyddat byggande i detaljplanen. Detta är ett tekniskt egenskapskrav som säkras vid bygglov och tekniskt samråd.

Ändrad lovplikt

a₁ anger att marklov inte krävs för anläggande av vall upp till 3 meter över befintlig markhöjd. Då den befintliga markhöjden kan komma att förändras över tid vore det mer lämpligt att ange mått i exempelvis plushöjd.

Byggnadskontoret önskar att egenskapsgränser för bestämmelse a₂ förtydligas på plankartan.

Kommentar

Egenskapen ”y” finns i nordvästra hörnet av plankartan och säkerställer utfart över Naturmark för den tekniska anläggningen. Egenskapsbestämmelsen förtydligas på plankartan.

In- och utfartsbestämmelsen är generell och gäller därför kvartersmark i hela planområdet, även bostäder.

Bestämmelsen om radonsäkert uppförande baseras på den geotekniska undersökningen som gjorts vilken anger att "hus på normalradonmark skall utföras radonskyddande". Det är därför ett krav för att marken ska vara lämplig för byggnation och förelagen användning och bestämmelsen står därför kvar.

Den administrativa bestämmelsen a₁ får en ändrad formulering till "marklov krävs inte för anläggande av vall upp till +36,0 meter över nollplanet".

Administrativa bestämmelser som exempelvis "a₂" avgränsas av en administrationsgräns och fram till användningsgräns, och påverkas inte av egenskapsgränser. Plankartan är gjord så tydlig som möjligt, men gränser kan inte tas bort eller läggas till för tydlighetens skull så länge det behövs i planen. Ta gärna illustrationskartan till hjälp för tolkning av de olika gränserna inom planområdet.

KULTURNÄMNDEN

Kulturförvaltningen ser positivt på att större hänsyn tagits till bevarandet av den Bexellska muren, men påverkan på kulturmiljön är fortfarande stor. Övriga murar i planområdet berörs, inte minst genom att vissa delar rivs och återuppförs på annan plats. Närheten till kommande industriverksamhet innebär också att den ursprungliga kulturmiljön, kopplat till odlingslandskap, blir svårare att tyda.

Kulturförvaltningen vill därför betona det som kulturnämnden tidigare påpekat, att den framtida bebyggelsen varsamt anpassas till de kulturhistoriskt värdefulla murarna.

Kommentar

Så många och så mycket som möjligt av befintliga murar har skyddats inom planområdet. De murar som tas bort ska enligt beslut om biotopskyddsdispens återuppföras inom planområdet. Planområdets kulturhistoriska värden har på så vis i så stor grad som möjligt, utifrån redovisade behov av utveckling, bevarats.

LAHOLMSBUKTENS VA

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. LBVA föreslår att KF beslutar utöka verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten så att det omfattar planområdet.

Kostnader förknippade med proppning och eventuell fyllning eller borttransport av befintlig dagvattenledning över planerad kvartersmark ska inte belasta Va-kollektivet.

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 magasinsvolymer och ledningsdimensioner med förväntade intäkter för de båda detaljplanerna tillsammans "fattas" ca 1,4 miljoner.

Höjdsättningen av området är avgörande för möjligheten att med självfall avbörda spillvatten från planområdet mot befintligt ledningsnät. Större ytor inom planområdet behöver höjas ordentligt för att möjliggöra självfallsanslutning. LBVA föreslår att nivåer för gator och markyta i fastighetsgräns

samt lägsta nivå på färdigt golv i byggnad, i förhållande till nivån i fastighetsgräns, framgår av höjdsättningsplan som kompletterar planbestämmelserna.

För avledning av spillvatten kan för vissa områden enskild spillvattenpump komma att krävas. Detta för att undvika en omfattande höjning av marknivåerna som skulle krävas för en självfallsanslutning och ge möjlighet till att anpassa byggnader till den befintliga terrängen. Förutsättningar för självfallsanslutning till den allmänna ledningsanläggningen behöver dock studeras vidare.

Kommentar

I samband med att planen skrivs fram för antagande kommer även förslag att utöka verksamhetsområdena för dricks-, spill- och dagvatten skrivas fram till kommunfullmäktige.

Kostnader för att ta bort eller fylla igen dagvattenledning över kvartersmark ska belasta exploateringen.

Angående avvikelser för kostnader i förhållande till förväntade intäkter för VA utbyggnad i exploateringsområden finns det idag inte några riktlinjer för hur överskotts- och underskottsområden ska balanseras. Detta är en intern fråga inom kommunen.

Det framkom tidigt i planarbetet att självfall inte kan uppnås inom hela området. I planområdet finns därför avsatt område för teknisk anläggning som kan inrymma en pumpstation. Inom planarbetet framkom det ett antal fastigheter som behöver pumpning avgör om det ska vara en allmän pumpstation eller om enskilda pumpanläggning kan övervägas.

Då förslag på höjdsättning och lösningar förändrats flera gånger under planarbetets gång läggs inga föreskrivna höjder in på plankartan. Däremot finns förslag på höjder redovisade på illustrationskartan, och dessa höjder är tagna från dagvattenutredningen.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Gata/trafik/belysning

Illustrationskartan redovisar en separat gång- och cykelvägen utmed ”ny industrigata” ända ut till den allmänna vägen lv 613. Teknik- och fritidsförvaltningen föreslår att den sista delen, 50 meter slopas på illustrationskartan.

Park/Natur

Dispens för rivning och återuppförande för stenmurar har tidigare beviljats av länsstyrelsen. I och med ändrade förutsättningar i detaljplanen kan ny dispens krävas.

Planekonomi

Investeringskostnaden för allmän platsmark gata uppskattas till ca 3.360.000:- kronor.

Tillkommande yta natur/skydd enligt detaljplaneförslaget uppgår till drygt 2,6 ha. Investeringskostnad för ytorna uppgår till ca 1,9 miljoner kronor vilket förutsätts ingå i exploateringskostnaden. En anslutande belyst GC-bana mot Harplinge centrum söder om denna planen beräknas kosta ca 460 000 kronor (ej inräknat i ovan angiven kostnadsuppskattning) vilket också förutsätts ingå i denna eller Harplinge centrums exploateringskostnad. Kostnadsuppskattningen är exklusive vall, ytor för dagvattenhantering och sanering av föroreningar i naturmark.

Tillkommande driftskostnader på gata är beräknade till 40.000:- kronor/år.
Tillkommande driftskostnader på parknatur är beräknade till 50.000:- kronor/år.

Genomförande

De kommunaltekniska anläggningarna kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

Illustrationskartan är inte juridiskt bindande och gc-vägen den sista biten behöver därför inte byggas ut. Illustrationskartan ändras därför inte.

Ny dispensansökan lämnades till Länsstyrelsen i samband med att grnaksningsförslaget skickades ut. Dispens meddelades av Länsstyrelsen 2015-03-25.

Investeringskostnader för allmän plats hanteras av exploateringen.

MILJÖ- OCH HÄLSOKSYDDNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot förslaget till ny detaljplan.

I samrådsskedet beslutade Miljö- och hälsoskyddsnämnden att avge följande yttrande:

1. Det är positivt att det för användningen av kvarteretsmarken anges att industriverksamheten inte får vara störande för omgivningen.
2. Planbestämmelsen om sanering av förorenad mark bör ges en annan lydelse. Följande lydelse föreslås "Förorenad mark ska saneras innan bygglov får ges".
3. En mer noggrann utredning bör göras av hur Skintan kan komma att påverkas av det ökade dagvattenutsläppet från planområdet
4. Lokalt omhändertagande av dagvatten bör tillämpas i högre utsträckning för att minska dagvattenflödet från planområdet

En bestämmelse om att industriverksamheten inte får vara störande för omgivningen finns fortsatt kvar på plankartan. Planbestämmelsen om förorenad mark har justerats i enlighet med nämndens yrkande. Planhandlingarna har kompletterats med uppgifter om planområdets påverkan på Skintan. Planbestämmelser för att reglera lokalt omhändertagande av dagvatten är inte aktuellt eftersom det saknas i plan- och bygglagen och enligt Boverket endast bör användas som skyddsbestämmelse i särskilda fall.

Miljö- och hälsoskyddskontoret ser positivt på de förändringar av planförslaget som gjorts när det gäller ändringen av markanvändningen i östra delen av planområdet till bostäder och att skyddszonen mot bostäderna har utökats. De synpunkter som lämnades av miljö- och hälsoskyddsnämnden i samrådsskedet har beaktats på ett godtagbart sätt.

Kommentar

Inget att kommentera.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN HALMSTADS KOMMUN

Planförslaget redovisar kvartersmark för bostadsbebyggelse utmed Dalavägen. Nya utfarter kommer att ske mot Dalavägen som ingår i gemensamhetsanläggning under förvaltning av Harplinge vägförening. Då vägföreningen inte omprövats till anläggningslagens regler för kostnadsfördelning kommer nyttillkommande fastigheter inte att anslutas till gemensamhetsanläggningen.

Utmed västra sidan av Dalavägen redovisas på plankartan ett stråk som ingående i vägföreningens område. Området är beläget väster om befintlig och anlagd väg. Vid omprövningsförrättning av Harplinge vägförening 1981, införlivades Dalavägen men enbart till sin utbyggda bredd, vilket framgår av utlåtandet från omprövningen. Grundkartans redovisning är därför sannolikt felaktig vad gäller vägföreningens utbredning utmed Dalavägen.

Befintliga ledningsrätter som avser tele bör redovisas på plankartan. Ett genomförande av planen förutsätter - i enlighet med vad som omnämns i genomförandebeskrivningen - att ledningsrätterna upphävs. Ett upphävande prövas genom lantmäteriförrättning.

Befintlig ledningsrätt för tele sträcker sig även utmed Dalavägen till synes i föreslagen kvartersmark. Det framgår inte av handlingarna om även dessa ledningar behöver upphävas. I annat fall torde ett u-område behövas.

Kommentar

I planarbetet har vi utgått från att grundkartan stämmer. Gör den inte det angående vägföreningens område på Dalavägen bör detta ses över i samband med genomförande av detaljplanen. Vägföreningen har behandlats som sakägare i hela planprocessen, och är därför informerade om hur de berörs, men de har inte inkommit med något yttrande i något skede.

I plankartan för antagande redovisas befintliga ledningsrätter för tele. Ledningsägare har behandlats som remissinstans.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALLANDSTRAFIKEN

Hallandstrafiken har yttrat sig i samrådsskedet då hela detaljplanen medförde enbart industriell verksamhet i planområdet. Ändringen i detaljplanen medför att det även ska bli bostäder på de östra delarna av planområdet. Förändringen medför att resande på den närmaste hållplatsen "Harplinge Norrängavägen" kan påverkas i större grad jämfört med enbart industriell verksamhet. Hållplatsområdet var tidigare med i planområdet men är tillsammans med korsningen Ekebergsvägen/Harplinge Stationsväg nu utanför planområdet. Hallandstrafiken önskar att hållplatsen närmast planområdet får en ny lokalisering närmare bostäderna.

Kommentar

Utrymme för att skapa en busshållplats närmare bostäderna finns inom aktuell detaljplan. Kommunen har däremot inte som förslag att i dagsläget flytta hållplatsens läge då planen endast innebär upp till 8 tillkommande enbostadshus.

KULTURMILJÖ HALLAND

Den nya vägsträckning som föreslås för Ekebergsvägen framstår som mindre lyckad ur kulturmiljösynpunkt Ekebergsvägen är den gamla infarten till Harplinge och dess sträckning är i huvudsak oförändrad sedan åtminstone början-mitten av 1800-talet. Denna del av detaljplaneförslaget innebär förutom att den karakteristiska Bexellska muren måste flyttas och delvis tas bort, även att utblicken mot nordväst och det öppna landskapet och därmed även att siktlinjen från nordväst in mot samhället påverkas negativt.

I övrigt har vi inget att erinra mot förslaget.

Kommentar

Planförslaget har strävat efter att bevara så mycket som möjligt av bexellska muren, och samtidigt skapa ändamålsenlig struktur, som utnyttjar marken så effektivt som möjligt. Större delen av muren kommer därför bevara i befintligt läge och skick, och det kommer fortsättningsvis finnas en gång och cykelväg som påminner om vägens gamla sträckning längs muren.

SKANOVA

Skanos teleanläggningar/rättigheter berörs och ser att det finns ett undantag inskrivet i markavtalet som gäller enbart för kommunal mark:

” 4. I det fall Lyngåkra 4:6 och 4:72 efter järnvägsomläggningen planläggs för annat ändamål skall televerket, för att underlätta planläggningen och markens framtida utnyttjande, ombesörja och bekosta om eller djupläggning av teleledningarna i erforderlig omfattning.

Ledningsrättsupplåtelsen skall i samband därmed anpassas till ledningarnas nya lägen inom Lyngåkra 4:6 och 4:72 genom kompletterande ledningsrättsförrättning”.

I samråds remissen avser svaret både kommunal och privat mark. Så detta undantag gäller för den kommunala marken och svaret i samrådets remiss gäller fortfarande för den privata marken, att exploatören får stå för de kostnader som en ev ledningsflytt medför.

Kommentar

Större delen av planområdet, inklusive Lyngåkra 4:6, består av kommunal mark. Synpunkterna noteras.

EON ELNÄT SVERIGE AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och noterar att u-område utlagts och justerats i plankartan för vår högspänningskabel.

Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Vi noterar även att E-områden utlagts för vår befintliga transformatorstation inom området i plankartan. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2,

framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Denna markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår därför att det även i plankartans planbestämmelser anges att ”Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag”

Under förutsättning att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande har E.ON Elnät inget ytterligare att erinra.

Kommentar

Egenskapsbestämmelse om u-område bedöms uppfylla sitt syfte med nuvarande formulering och ändras därför inte. vriga bestämmelser för ledningar inom u-områden regleras i de servitutsavtal eller ledningsrätter som upprättas för ledningarna.

Den befintliga transformatorstationen angränsar till Naturmark där vare sig byggnad eller upplag avses uppföras. Synpunkter anses därför som tillgodosedda.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Fastighetskontoret
- Räddningstjänsten
- Halmstads Näringsliv AB
- Svenska kraftnät
- Villaägarna Södra Sverige
- Halmstad Energi och Miljö AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

SAKÄGARNA HAR GEMENSAMT LÄMNAT IN FÖLJANDE YTTRANDE (SE FÖRTECKNING I TABELL SIDA 24)

Oklara omständigheter i detaljplaneförslaget

Från början har det i detta detaljplaneförslag funnits omständigheter som innehåller motstridiga uppgifter. Stort utrymme i detaljplanen har Skalmans AB fått genom Samhällsbyggnadskontorets planering av utbyggnad över befintlig väg och närmare bostäder. Skalmans AB:s VD vidhåller sedan flera år tillbaka till oss sakägare att företaget inte är i begrepp att bygga ut och har heller aldrig varit intresserad av att bygga ut som planförslaget visar. Det finns heller inte någon intressent som önskar bygga på det detaljplanerade området 4:6. En stor industrilokal 4:135, som gränsar till 4:65 m fl står tom i området på grund av brist på intressenter.

Det finns ett stort intresse av att bosätta sig och bygga småhus inom det detaljplanerade området. Däremot finns ett obefintligt intresse för att skapa verksamheter på redan befintliga verksamhetstomter inom planområdet.

Bygg inte in framtida intressekonflikter

När detaljplanen för 4:65 m fl första gången inför julen 2013 damp ner i brevlådan trodde vi sakägare med flera i området att det var ett skämt. Då protesterade vi alla mot att området väster om Dalavägen, som tidigare varit reservområde för bostäder, nu skulle bli industrimark med dryga 10m höga fasader 30 m från Dalavägens tomtgränser. I det nya förslaget har åtta villor planerats utmed Dalavägen så det istället blir dessa villor som får industriområde och "Industrivägen" på ett avstånd av ca 40 m. Vilket innebär att det i sak inte har förändrats så mycket.

Varför bygga in framtida intressekonflikter vid planering av bostäder och industri? Här har vi chansen att göra något bra från början men istället är förslaget att flytta in industriverksamhet i bostadsområdet! Vi uppfattar det som att kommunen skissat på en modell i form av bostad och arbetsplats tillsammans eller en mix av bostäder och industrier. Liknar ett försök att likrikta alla ytterområden, pådyvla dem samma modell oavsett bebyggelse, traditioner mm. Påminner om 70-talet när varje stad skulle ha en konsum/coopbutik mitt i stan och alla skulle se likadana ut oavsett miljön där de placerades. Vi är inte intresserade av ett experimentellt bostads- och industriområde där man så markant försämrar boendemiljön för de boende i området.

Harplinge är en gammal landsortsby som saknar industriell tradition. Det som funnits och delvis finns kvar är småhantverkare utan speciella industrilokaler. Att tillåta byggande av industri enligt förslaget skulle kraftigt försämma boendemiljön för boende på Dalavägen. Harplinge är en landsortsby med låg bebyggelse i huvudsak 1-plansvillor och 1,5 plansvillor med stora tomter som ger ett luftigt intryck. Öppet mellan husen som ger luft och vyer. Man ser annat än bara grannens vägg.

Varför ska man förtäta på landsbygden? Längs Dalavägen planeras villor med högrenockhöjd än befintlig bostadsbebyggelse och med garagebyggnader som ligger 1m från tomtgränsen och inte enligt gängse riktlinjer 4,5 m som ger mer luft mellan husen. För att bibehålla byns karaktär så anser vi att man inte skall tillåta bostadsbyggnader högre än 7,5 m samt hålla byggnadsgränserna på 4.5 m från tomtgränsen.

För att ge skydd från visuella störningar i form av industribyggnader planeras en skyddsvall på tre meter som ska gå längs hela industriområdets längd fram till Ekebergsvägen. På andra sidan skyddsvallen ska enligt planen tillåtas industribyggnad mednockhöjd på 10 m och obegränsad fasadlängd som i princip kan vara lika lång som skyddsvallen. Enda kravet är att byta fasadbeklädnad var 50:e m. Ovan skulle innebära att de boende på Dalaområdet endast har en utsikt bestående av en jordvall och industrifasader uppemot 9,5 m.

De 2-3 industrifastigheter som ligger längs Getingevägen närmast mot planerade industriområdet har ennockhöjd på 7 m. Taklutningen på dessa fastigheter gör att långsidans fasad har en höjd på ca 4 m. Dessa fastigheter smälter väl in i den övriga bebyggelsemiljön som består av villor.

Inga intressenter finns för verksamheter/industrier på fastighet Lyngåkra 4:65 m fl.

I Planbeskrivning, Granskningshandling, Plan 1024 K, sid 15 (29) under rubrik Planförslag och konsekvenser, Utgångspunkter, står följande text:

"I dagsläget finns planer att utöka företaget skalmans fastighet (Lyngåkra 4:148). Företaget har behov av nya ytor och utbyggnad av befintliga lokaler. Det finns även efterfrågan på 2 nya industritomter på vardera cirka 5000 kvm i området".

I samrådsredogörelse tillhörande Lyngåkra 4:65 m fl. 2015-01-23, sid 26 (32) står följande text

under rubrikerna Sammanfattande Kommentarer, kommentar: "Vad det gäller befintligt behov och efterfrågan har samhällsbyggnadskontoret fått in en förfrågan om utökning av verksamhetsyta från befintlig verksamhet Skalman. Utöver skalman har det under 2013 inkommit förfrågningar till samhällsbyggnadskontoret från två olika intressenter på att etablera sig i orten".

I Planbeskrivning, Samrådshandling 4:65 m fl. märkt 2012-11-12. Samråd pågick t o m 2014-02-10 På sidan 14 (25) står följande text under rubriken Planförslag och Konsekvenser, Utgångspunkter: "I dagsläget finns planer att utöka företaget Skalmans fastighet (Lyngåkra 4:148). Företaget har behov av nya ytor och utbyggnad av befintliga lokaler. Det finns även efterfrågan på två nya industritomter på vardera ca 5000 kvm i området".

Under samrådstiden 2014 gjorde vi förfrågningar på Samhällbyggnadskontoret, mark och exploatering, om när dessa intresseanmälningar har gjorts. Vi fick svaret att anmälningar inkommit under 2011 och finns diarieförda i KS diarium.

Det görs gällande i Samrådshandling, enligt ovan, att det inkommit förfrågningar om industritomter under 2013. Vi kontaktar Per Åke Larsson, exploateringsingenjör på samhällsbyggnadskontoret, och frågar om det finns förfrågningar inkomna både 2011 och 2013. Svaret är: "det har blivit ett skrivfel på året i samrådsredogörelsen. Intresseanmälningarna kom in 2011".

Vi kontaktade de två företag som tidigare hört sig för om ledig industrimark. Företagen Maleco AB och AH Bil och MC uppgav att de sedan flera år inte haft intresse att etablera sig i Harplinge och inte heller nu i det detaljplanerade området.

Den 22 jan 2014 samtalade vi med skalmans VD Dan Wallgren om den aktuella detaljplanen och framtidsplaner. Wallgren säger att "Skalmans har inga som helst planer på att utöka Skalmans fastighet". Wallgren anser att fastigheterna Lyngåkra 4:6 och 4:72, öster om Ekebergsvägen, borde vara utomordentliga för bostäder. Skulle framtiden medföra utbyggnad, säger Wallgren, att det kan klaras av väster om Ekebergsvägen. Wallgren uttrycker tydligt att man inte behöver bygga ut över Ekebergsvägen.

Den 20 feb 2015 kontaktas Skalmans VD Dan Wallgren på nytt eftersom det i granskningshandling och i kommentarerna till samrådsredogörelse står att "i dagsläget finns planer på att utöka företaget skalmans fastighet". Dan Wallgren har precis samma svar som den 22 jan 2014. "Skalmans AB har inga som helst planer att utöka skalmans fastighet".

Fastigheten, 4:135, tillhörande Plåtmecano Halmstad AB, står för närvarande tom. Verksamheten är flyttad till före detta Electra Controls fastighet. Ägaren till Plåtmecano försöker sälja eller hyra ut den lediga lokalen omedelbart väster om Skalmans AB:s fastighet. Enligt ägaren finns inget intresse från andra verksamheter att vare sig köpa eller hyra den moderna industrilokalen.

Efter samtal med samtliga de företagare som angetts i planhandlingarna kan vi nu konstatera att det inte finns något intresse att etablera sig i det detaljplanerade området. Detaljplaneförslaget innehåller en utbyggnad av 22 000 kvm nya verksamhetsområden.

Dalaområdets natursköna miljö

Dalaområdet är ett vackert bostadsområde och dess natursköna miljö måste beaktas i planförslaget

Det viktigast skyddsobjektet vid planläggningen måste vara människan. Dalaområdet är beläget vid Aggaredsbergets västra sida och utgör en naturskön omgivning som ett avslut av Harplinge samhälle norrut mot Getinge. Närmar man sig Harplinge norrifrån (Getinge) ser man redan på långt håll att det är ett samhälle som har sin grund på sluttningen av Aggaredsberget och mjukt söker sig ut på slätten med bostäder och utan att industrier dominerar bilden.

I området ser man ettpräglat generationslandskap som har skapat den miljö som idag finns. De väl bevarade stengårdsgårdarna, där Bexellska murarna särskilt utmärker sig. Dessa utgör ett vackert och dominerande inslag i omgivningen. Dessutom finns skyddsvärd flora och fauna biotop. Dalaområdet är ett vackert bostadsområde som ligger på sluttningen av Aggaredsberget stigningen inom området gör att samtliga tomter har någon form av utsikt över Harplingeslätten.

Den natursköna boendemiljön har bidragit till att det idag är ett attraktivt bostadsområde. Att planlägga och bebygga området öster om Ekebergsvägen med bostäder och att behålla Ekebergsvägens nuvarande sträckning är att bevara det vackra landskap som här finns.

Bexellska muren

Vi sakägare instämmer helt i Länsstyrelsens samrådsyttrande angående Bexellska muren: "Sett ur allmän kulturmiljösynpunkt är det dock mycket positivt om murarna bevaras". Bexellska muren utgör en naturlig avgränsning mellan väg och natur och bostadsområde i öster. Vi sakägare anser att det är att förstöra den kulturhistoriska miljö som Bexellska muren utgör när planförslaget nu utgår från att ta bort 17m av muren för att möjliggöra en utbyggnad av "Industrivägen". När resterna av muren kommer att omges av industriområde och "Industrigata" så kommer det kulturhistoriska värdet att gå om intet. Ingen kommer att se den Bexellska muren inne i industriområdet. Utnyttjas marken för bostadsbebyggelse kan man kombinera bostäder med park och naturområde.

Visuella störningar skyddsvall/skrymmande vegetation/industribyggnader

Den föreslagna detaljplanen 4:65 m fl. kommer att förändra hela byns karaktär genom att infarten norrifrån till Harplinge domineras av industribyggnader på 10 meter. Den kommer även på ett negativt sätt påverka människornas välbefinnande genom de visuella störningar som dessa höga och stora byggnader orsakar. Idag har befintliga bostäder en naturskön utsikt mot väster.

På sidan 27 (33) i samrådsredogörelsen kommenterar Samhällsbyggnadskontoret följande: "Kommunen bedömer att den största störningen är den visuella, vilket har gjort att en skyddszon mellan bostäder och verksamhet har föreslagits, där skrymmande vegetation ska planteras. I och med den nya planeringsinriktningen har denna zon justerats och är i det reviderade planförslaget minst 30-40m brett med en möjlighet att höja marknivåerna upp till 3m, och på det viset skapa en vall".

Det är anmärkningsvärt att vid nyplanering av detaljplanerade bostäder och industrier så bedömer Samhällsbyggnadskontoret själva att "den största störningen är den visuella". Enligt planen ska även en "skrymmande vegetation planteras". Den inbrytning som den planerade "Industrivägen" gör i området bidrar till visuell störning. Om detaljplanen genomförs kommer industriområde att dominera den visuella miljön omedelbart väster om Dalavägen/Grönalundsvägen. Vi sakägare anser inte att en skyddsvall på tre meters höjd bidrar till att skapa ett visuellt skydd. Det bidrar snarare till en mera instängd och avskärmad miljö. Från befintliga bostäder som idag är belägna på betydligt högre marknivå än fastighet 4:6 kommer en skyddsvall på tre meters höjd inte heller att uppfattas som ett visuellt skydd.

Skyddsavstånd

I den föreslagna detaljplanen, samrådsskedet, 2014 fanns det inplanerade industritomter utmed Dalavägen/Grönalundsvägen. Avståndet mellan sakägares tomtgräns till industritomterna uppmättes till 32m. Vi sakägare och många andra berörda ifrågasatte det smala skyddsavståndet till industritomterna. Länsstyrelsen nämnde i sitt yttrande att "Skyddszonen mot bostäderna i öster bedöms som smal. Länsstyrelsen anser att den bör studeras vidare".

I reviderade förslaget till ny detaljplan med planerade bostäder utmed Dalavägen har "skyddsavståndet" utökats från våra bostäder till det planerade industriområdet Lyngåkra 4:6. Vi sakägare har nu ett "skyddsavstånd" på ca 80m till detta industriområde enligt planbeskrivningen. Däremot kommer nya fastighetsägare få samma "skyddsavstånd" som presenterades i det tidigare förslaget av detaljplan som bl a bedömdes smalt av Länsstyrelsen.

I frågor om skyddsavstånd har vi konsulterat Boverket, konsultfirman Tyréns och kommuner som 2014 antagit detaljplaner och tagit reda på om det i Sverige idag förekommer att det detaljplaneras både nya bostäder och nya industrier så tätt bredvid varandra.

I planbeskrivningen framgår inte vilket slag av verksamhet som kommer att bedrivas på Lyngåkra 4:6. Det är lätt att förstå eftersom ingen intressent för närvarande finns för att driva verksamhet där i framtiden. När det gäller den föreslagna "utbyggnaden" av Skalmans AB så är även här skyddsavståndet 48 m mellan detaljplanerade bostäder och industritomten.

"Begreppet riskhänsyn utgör en samlande term för alla risker som rör hälsa och säkerhet i PBL: s mening" (Plan och bygglagen). "De åtgärder som då kan vara aktuella är lokalisering av verksamhet, skyddsavstånd mellan bostadsområde och industriområde som innebär hälso- och säkerhetsrisker, utformning och reglering av industriområde samt särskilda åtgärder som berör mark och bebyggelse i anslutning till industriområdet" (Boverkets Bättre plats för arbete).

Ur Boverkets publikation "bättre plats för arbete" utgiven 2004, sid 89, 7:2 tillämpning av riktvärden: "Vid bedömning av vad som är ett tillämpligt skyddsavstånd har hänsyn tagits till olika risker för miljö, hälsa och säkerhet som kan uppstå som något oförutsett inträffar samtidigt med relativt kända störningar som buller, utsläpp mm. Angivna riktvärden för skyddsavstånd skall göra det möjligt att planera så man kan bo och vistas intill en farlig eller störande verksamhet samtidigt som verksamheten skall fungera även på sikt på den aktuella platsen med hänsyn tagen till de speciella förhållanden som råder i form av terräng, vegetation osv. Riktvärden avser i första hand nya planeringssituationer men även ändring av befintliga planer i närheten av befintliga arbetsområden. Skyddsavstånd räknas normalt från en planerad ny bostadsbebyggelse till närmast riskfyllda eller störande verksamhet".

Sid 111: Livsmedelsindustri

"Riktvärden för skyddsavstånd livsmedelsindustri för bearbetning av grönsaker, rotfrukter 400 meter anläggning för färdiglagad mat 200 meter kylanläggning 200 meter"

Skalmans AB i Harplinge är en livsmedelsindustri som tvättar, skalar och förpackar potatis och rotfrukter i en omfattning av 16 000-18 000 ton/år. Företaget har ca 30 anställda. Inom branschen räknas skalmans AB som en av de större i Sverige. Skalmans AB köptes upp av ett holländskt företag 2006. Omsättningen räknas till över 103 miljoner/år. Enligt planbeskrivningen utgörs fastigheten idag av ca 6700 kvm. Lokalernas yta beräknas till ca 2600 kvm. Skalmans AB trafikerar tunga fordon för lastning och lossning. För livsmedelshanteringen har företaget kylanläggningar. Enligt

planbeskrivningen kommer skalmans AB:s fastighet, fullt utbyggt, att utgöras av ca 11000 kvm. Lokalerna yta beräknas fullt utbyggda bli ca 5000 kvm.

Skalmans AB:s verksamhet idag är en livsmedelsindustri som är omfattande både vad gäller produktion, fysisk yta och omfång. För denna typ av omfattande industri finns riktlinjer att följa. Vi sakägare motsätter oss den utbyggnad över Ekebergsvägen som innebär att Skalmans AB:s industri kommer närmare bostäder. Vi sakägare anser att verksamheten redan idag bör ifrågasättas med tanke på buller och trafik. Vi anser att det inte ska tillåtas en produktionsökning som innebär att mängden rotfrukter och potatis på årsbasis ökar.

Vi sakägare anser att Ekebergsvägen ska vara kvar i nuvarande sträckning.

Buller och störningar

Vi sakägare instämmer i Länsstyrelsens bedömning att det är bättre att ange gränsvärden. På initiativ från boende har bullermätningar gjorts i området av Miljö och Hälsoskyddskontoret i Halmstad vid två tillfällen, den 24 juli 2014 och den 18 sept 2014. Protokoll från mätningarna bifogas dessa handlingar som bilaga 1-3.

Den 24 juli gjordes mätningar från kylaggregat från norra och södra kylaggregatet vid östra fasaden på skalmans AB:s industrilokal. Ljudnivån mättes i höjd med Ekebergsvägen 25. Mätningen resulterade i en ekvivalent ljudnivå på 40,9 dBA. Anledning till mätningen: Klagomål på buller från kylaggregat.

Den 18 sept 2014 ca kl. 11-13 gjordes mätningar från både ovan nämnda kylaggregat och sorteringsanläggningen för potatis hos skalmans AB i gattet mellan byggnaden och potatislårarna. Resultat av mätningen från kylaggregaten: Vid mätning, Ekebergsvägen 25, uppmättes 43 dBA. Vid mätning vid Grönalundsvägen 2 a, 100m från ljudkällan, uppmättes 41 dBA. Dessa två mätningar och beräkningar indikerar att buller från kylfläktarna överskrider riktvärdet för industribuller nattetid dvs 40 dBA.

Sakägaren för fastighet Lyngåkra 4:200 har konsulterat miljö- och hälsoskyddsinspektör, Tomas Sjöstedt, som utfört mätningarna. Tomas Sjöstedt informerar att vid halvering av avståndet ökar bullret med 6 dbA. Vid en tredjedels avstånd till ljudkällan ökar bullret med 9 db A. Vid en fjärdedels avstånd ökar bullret med 12 dbA.

De detaljplanerade bostäderna mellan skalmans AB och Dalavägen har ett avstånd till tomtgräns på ca 55 m. Där kan man då beräkna bullret till ca 46 dbA från kylanläggningarna.

Den 18 sept 2014 ca kl. 11-13 gjordes mätningar från sorteringsanläggningen. Vid mätning Dalavägen 42, ca 205m avstånd, uppmättes 39 dBA. Vid mätning Grönalundsvägen 1 a uppmättes 43 dBA. Detta betyder att de detaljplanerade bostäderna närmast ljudkällan får en bullernivå som överskrider 50 dBA.

Idag vet vi vilken typ av verksamhet som skalmans AB bedriver och att industrins ljudkällor överskrider gränsvärdena för det tillåtna och varit föremål för åtgärder. Vilka slag av verksamheter som i framtiden kommer att bedrivas på den detaljplanerade fastigheten Lyngåkra 4:6 vet ingen idag.

Den detaljplanerade utbyggnaden av Skalmans AB:s östra fasad kommer att löpa på ett avstånd av 5 m från den detaljplanerade "Industrigatan". Trafikbullret kommer att studsas mot fasaden som fångar upp ljudet och reflekterar tillbaka ljudvågorna mot de nya detaljplanerade bostäderna och de befintliga bostäderna på Dalavägen/Grönalundsvägen/Ekebergsvägen. De detaljplanerade bostädernas avstånd

till väg är 40 m och till fasad 55 m. Avståndet från detaljplanerade "Industrigatan" till befintliga bostäder Dalavägen/Grönalundsvägen är 80m.

De detaljplanerade verksamheterna på fastigheten Lyngåkra 4:6, "Industrigatan" och Skalmans AB 4:148 kommer att öka antalet ljudkällor till befintlig och detaljplanerad bebyggelse. Vid ökning av antal ljudkällor ökar bullret. Det är nödvändigt att närmare utreda de konsekvenser som "Industrigatans" vägsträckning innebär vad gäller buller.

Vägar och trafik i området

Den 3 mars 2014 inkom Trafikverket till Samhällsbyggnadskontoret med kompletterande uppgifter angående väg 613. Där står följande:

"Trafikverket önskar göra följande förtydligande vad gäller vårt yttrande över detaljplanen för Lyngåkra 4:65 m fl. då oklarheter har uppstått vad gäller kapacitet och standard på de allmänna vägarna 613 och 614 för vilka Trafikverket är väghållare. Väg 613 är en länsväg men inte med en bredd på 6,5 m som vi felaktigt angivit i vårt tidigare yttrande utan ca 5- 6,5 meters bredd. Vidare anser Trafikverket att det är upp till kommunen som innehar planmonopol att redovisa vilken påverkan trafikallsträngen från det planerade industriområdet har på de berörda vägarna med statlig väghållning. Vid behov av eventuella åtgärder bör dessa redovisas som konsekvenser av planen.

Trafikverket ställer gärna upp med underlag för en sådan analys i form av fakta kring årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) etc". I Samrådsredogörelsen finns detta viktiga förtydligande från Trafikverket med. Förtydligandet har dock inte behandlats eller kommenterats i samrådsredogörelsen och har heller inte påverkat planbeskrivningen.

I planbeskrivningen, granskningshandlingen, på sid 21 (29) står: "Bedömningen är att det kommer ske en trafikflödesökning på anslutande vägar, men det sammantagna flödet kommer fortsätta ligga på en låg nivå. Med andra ord bedöms ett genomförande av detaljplanen inte påverka väg 613 och 614 i någon större omfattning". Ändå är huvudorsaken till verksamhetsområdet enligt planbeskrivningen, granskningshandlingen, sid 15 (29), att "planförslaget innehåller totalt ca 22 000 kvm nya verksamhetsytor inom vilka både större och mindre nya fastigheter kan tillskapas. skalmans fastighet utökas med 4 500 kvm."

På sid 19 (29) i planbeskrivningen står: "Med utgångspunkt att verksamheterna skapar arbetstillfällen och med tillkommande bostadsbebyggelse på max 8 villatomter kan en rimlig trafikökning uppskattas till maximalt mellan 150 - 250 fordonsrörelser per dygn".

Det är anmärkningsvärt att Samhällsbyggnadskontoret tar så lätt på de uppgifter som säger att väg 613 Harplinge-Rävinge är underdimensionerad när man detaljplanerar för så stora verksamhetsytor. I planbeskrivningen finns också felaktiga fakta trots att Trafikverket förtydligat vägbredd som nämnts ovan. Sid 12 (29) står: "Bredden på vägen varierar mellan 6 m och 5,5 m på sina håll". Enligt trafikverket är den 5-6,5 m. Det är en skillnad på 50 cm. Det är en mycket stor skillnad om exempelvis två tunga fordon som ska mötas har en bredd vardera på 2,60. Fordonen kräver då en vägbredd på 5,20 m utan någon marginal.

Väg 613 har 6,5 meters bredd endast en kort sträcka inom Harplinge tätort från Tingsvägen bort mot Getinge. Mellan Harplinge och Rävinge Kyrka varierar vägbredden mellan 5-5,50 meters vägbredd vilket vi sakägare påpekade i synpunkter under samrådet. Vägens beläggning består av asfalt. Beläggningen är mycket sliten, lappad ojämn och lagad. Tunga fordon bredd 2,50-2,60 har svårt att

mötas på en väg som är 5-5,50 m bred. Möte med och mellan speciellt tunga fordon utgör ökade risker då vägen varierar på flera ställen i bredd.

Väg 614, Tingsvägen, som utgör utfart ur Harplinge mot Kvibille och E6, är en väg där fastigheter/byggnader ligger tätt intill vägen och är 30 begränsad inne i samhället för att sedan övergå till 50 och 70. En förskola är placerad i korsningen vid Ekebergsvägen.

En utbyggnad av 22 000 kvm verksamhetsyta kommer att öka tung fordonstrafik på både väg 613 och 614. Ingen av dessa vägar är dimensionerade för en ökning av i synnerhet tung trafik. Vägarna 613 och 614 är ej prioriterade i Trafikverkets framtidsplaner för förbättringar eller ombyggnader. Den detaljplanerade "Industrigatan" som planeras ersätta nuvarande Ekebergsvägen kommer att löpa 80m från befintliga bostäder Lyngåkra 4:216, 4:217, 4:218, 4:210. Idag har dessa fastigheter ett avstånd till Ekebergsvägen på 105-140 m.

De nu detaljplanerade bostäderna kommer att få ett avstånd till "industrigatan" på 40 m vilket är helt oacceptabelt vad avser säkerhet, buller och hälsa. "Industrigatan" kommer att trafikeras dygnet runt med alla typer av fordon. Detta kommer att innebära mycket störningar för de detaljplanerade bostäderna. Denna nära planerade "Industrigata" kommer att innebära ökade trafikrisker för de barn som kommer att befinna sig i eller omkring de detaljplanerade bostadsfastigheterna. Även den gång och promenadstig från Dalavägen som planeras komma ut i "Industrigatans" 90- graders kurva blir en risk för barn i området.

En ökad industri kommer ge en ökad trafik men det gör även fler bostäder. Däremot innebär mer tung trafik genom samhället en ökad risk. Det är förutom dagis och skola även andra verksamheter för ungdom som fotboll, pingis, ridning, kyrkans Pax mm. Det innebär att flera av våra barn nyttjar och korsar dessa transportvägar dagligen. Det kommer även barn från Haverdal och Gullbrandstorp till Harplinges aktivitetsanläggningar. Detta har ökat sedan tex HGH (Harplinge-Gullbrandstorp Haverdal) har bildats. Det måste säkerställas att vi kan släppa våra barn att åka till sina aktiviteter utan rädslan att något ska hända.

Föroreningar

I det angränsande området till planbeskrivningen för 4:65 m fl. finns föroreningar från Holms Tvätt. Föroreningarna omkring Holms Tvätt finns medtagna som ett av Hallands läns mest förorenade områden. Fastigheten 4:103 ingick i samrådsskedet i detaljplaneförslaget 4:65 m fl. och är av allt att döma idag ett mycket förorenat område.

I granskningsskedet har nu detta område, 4:103, plockats bort. Länsstyrelsen påpekade i samrådet att fastigheten 4:103 var olämpligt ifall barn skulle uppehålla sig i det förorenade området som gränsar till nuvarande planförslag.

Omkring Holms Tvätt pågår undersökningar av föroreningar. Risk finns att de giftiga föroreningarna även finns spridda inom det nu detaljplanerade området 4:65 m fl. Holms Tvätt är en sanitär olägenhet på grund av den förgiftade marken och utgör även en visuell olägenhet med förfallna byggnader. Vi sakägare vill att åtgärder sätts in från kommunen så snart som möjligt med sanering av både mark och byggnader.

Två öppna dammar

Vi sakägare har inget emot att två öppna dammar anläggs öster och väster om Ekebergsvägen för

att utjämna dagvattenflödet Dessa dammar måste på ett säkert sätt säkerställas för att exempelvis minimera risken för barn i området.

Kommersiell och offentlig service, lokal handel, den lokala deltidsbrandkåren.

Service, lokal handel och den lokala deltidsbrandkåren är viktiga för Harplinge som serviceort. På sid 15 (29) i planbeskrivningen står: ”Detaljplanen bidrar på så vis till det lokala näringslivet och förstärker underlaget för den lokala servicen i Harplinge”.

I samrådsredogörelsen kommenterar samhällsbyggnadskontoret på sid 28 (32) ”Kommunen vidhåller innehållet i detaljplanen med motiveringen att Harplinge är en utpekad serviceort där förutsättningar för både nya bostäder och arbetsplatser bör finnas. Detta kan stärka den lokala handeln, den lokala deltidsbrandkåren, kommersiell och offentlig service, samt ge ett ökat underlag till kollektivtrafiken vilket också kan stärka den omgivande landsbygden och övriga närliggande orter”.

Vi sakägare ställer oss positiva till industri/verksamhetsområde väster om Ekebergsvägen och att dess sträckning bevaras i nuvarande skick.

Bostäder öster om Ekebergsvägen skulle kunna innebära ett tillskott av ett flertal småhus istället för de åtta småhus som nu är detaljplanerade på fastighet 4:72. Ett tillskott av småhus skulle öka på befolkningen i Harplinge och bidra till att gynna kommersiell och offentlig service, lokal handel, kollektivtrafik och stärka den lokala deltidsbrandkåren.

Vårt förslag på framtida verksamhet fastigheterna Lyngåkra 4:6, 4:72 söder och norr, öster om Ekebergsvägen:

Låt fastighet 4:72 och 4:6 kvarstå som planerade villa/bostadsområden. På fastighet 4:6 anläggs även en park och grönområde längs med den Bexellska muren. På detta vis kommer muren framhävas som ett naturskönt inslag i vårt samhälle. Längst ned på fastighet 4:6 kan en dagvattensdamm anläggas alternativt längst ner på fastighet 4:65. Dagvattendammar måste ligga i en lägsta punkt och vi har redan idag problem att ta hand om vattnet som kommer från Aggeredsberget Fastighet 4:65 kan fortsätta vara planerat för verksamheter som inte är av störande natur och i mindre skala. Vi utgår från att de planerade industri/verksamhetsbyggnaderna får en maxhöjd på 7.5 m och även i övrigt utformas så att det inte blir dessa fastigheter som dominerar utan smälter in i byns karaktär av småhusbebyggelse. Behåll Ekebergsvägen i hela sin sträckning. Detta skulle ge möjligheter för nuvarande verksamheter att kunna bygga ut mot 4:65 och samtidigt slippa all korsande trafik från boende i närområdet.

Vi sakägare på Dalaområdet anser att fastigheterna 4:6 och 4:72 ska planeras för bostadsbyggande, vilket varit kommunens plan i alla år. Detta bidrar också till att servicen i samhället förhoppningsvis kan vara kvar och även byggas ut. Det finns ett stort intresse för många unga familjer att bosätta sig i Harplinge. Efterfrågan på bostäder här är stort. Vi vill att området består av naturområde och bostäder. Att bebygga fastigheterna 4:6 och 4:72 för bostadsändamål skulle öka på trafiken i området och på vägarna 613 och 614 men endast med lättare fordon som dessa underdimensionerade vägar skulle klara av.

Områdets natursköna miljö skulle bevaras och samhällets naturliga avslut mot Getinge skulle behållas med Ekebergsvägen. Det är för Harplinge viktigt att Ekebergsvägen i nuvarande sträckning finns kvar.

Med vårt förslag kan vi mycket väl uppfylla av riksdagen 16 beslutade miljö kvalitetsmål där man

förespråkar en symbios mellan människors boende, hälsa, säkerhet och trivsel med nya verksamheter, arbeten samt grönområden, djur och växter. Vi ska alla kunna känna en trygghet, välmående och glädje där vi bor och arbetar. Vi säger inte nej till utveckling men vi säger nej till utveckling i den vida omfattning som ni lägger fram.

Kommer man klara alla ställda miljömål innan 2020 genom att inte beakta att gå emot de som berörs hårdast. Här handlar det inte om vad som gjort på andra orter eller samhällen eller någon enskild person. Här är det ett helt område som ifrågasätter er plan. Även på kommunal nivå ska demokrati kunna följas.

Vad händer om det uppförs en större industrilokal innan några hus är byggda. Ingen vill därefter bygga några meter från industrin och bostadsområdet blir inte bebyggt. Ändrar ni då detaljplanen igen och hävdar att det måste bli verksamhetsområde då ingen förfrågan på bostadshus finns.

Bilagt yttrandet finns även inspektionsrapporter från miljö - och hälsoskyddsnämnden med mätningar och beräkningar av bullervärden, vilka yttrandet hänvisar till.

Kommentarer

Oklara omständigheter i detaljplaneförslaget samt angående intressenter för verksamheter

Skalman AB har tidigare lämnat en intresseanmälan till en utökad fastighet, och har inte meddelat kommunen om något annat därefter.

Då planarbete tar lång tid och de som söker plats att etablera verksamhet på ofta inte kan vänta så länge arbetar kommunen med att ha en planreserver med mark som redan är planlagd för verksamhetsändamål. Det är därför av fortsatt vikt för Harplinges lokala kommersiella och allmänna service att det finns ett levande näringliv på orten, även dagtid på vardagar. Den lokala deltidsbrankåren kräver bemanning dagtid när många arbetar, därför finns också ett behov av arbetsplatser dagtid. Detta behov kan inte ersättas av endast ytterligare bostäder.

Bygg inte in framtida intressekonflikter/ Visuella störningar skyddsvall/skrymmande vegetation/industribyggnader

Angående Harplinges karaktär se även kommentar under "Dalaområdets natursköna miljö".

Redan idag är sikten för många av de boende på Dalavägen skynd av befintlig vegetationsridå. Därtill har på de boendes önskemål planeringsinriktningen förändrats så att bostäder placeras närmast Dalavägen. Även de nya bostäderna påverkar utsikten västerut, då maximal nockhöjd är 8,5 meter för bostadshusen. Vallen på 3 meter kommer därför inte synas för boende på Dalavägen, utan främst utgöra visuellt skydd för de nya bostäderna. Vallen kommer endast inledningsvis bestå av jord. Så småningom kommer den att täckas av vegetation.

Med hänsyn till avstånden till närmaste bebyggelse är nockhöjd på 10 meter för industribyggnader en rimlig höjd sett ur att lokalerna även ska vara ändamålsenliga. Med denna nockhöjd kommer byggnaderna att synas bakom föreslagna bostadshus från Dalavägen, men de kommer inte vara framträdande.

Byggnadshöjden på de nya bostäderna utgår från de krav och önskemål som ställs när folk vill bygga nya hus idag. Då bebyggelsen i Harplinge generellt är mycket brokig finns inga särskilda skäl att ställa krav

på lägre höjd på bebyggelsen.

Bestämmelsen om 4,5 meter mellan byggnader har till stor del har spelat ut sin roll. Nu finns bygglovbefriade åtgärder enligt lag som kan placeras på kortare avstånd än 4,5 meter, oavsett vad planen säger. Därtill finns i de flesta äldre bostadsområden avvikelser från denna regel.

Dalaområdets natursköna miljö /Bexellska muren/ Öppna dagvattendammar

I samhällsplaneringen görs kontinuerliga avvägningar mellan olika intressen. I detta fall bedöms som behovet av verksamheter i tätortsnära läge som större än att bevara platsen som den är, på grund av att tätortsnära mark i Harplinge är begränsad.

Alternativet hade varit bostäder på hela platsen, då även småhusbebyggelse efterfrågas i Harplinge, men även det hade i stor grad påverkat hela planområdets naturkaraktär.

Planförslaget har i så stor utsträckning som möjligt tagit hänsyn till de värden som finns i området. Bexellska muren kommer fortsättningsvis vara kvar till största del och längs den kommer gång- och cykelväg finnas som påminner om den gamla vägsträckningen. Placeringen av dagvattendammarna gör att även när området byggs ut kommer Bexellska muren att framträda när man kommer från Getingevägen, då inga byggnader skymmer muren. Runt dammarna finns även möjlighet att plantera vegetation och på sikt återskapa en fin miljö. Närheten till verksamheter förhindrar inte att det här området kan användas som park och naturområde framöver.

För anläggande av allmän platsmark har kommunen riktlinjer för utformning för att skapa säkra och skötselvänliga anläggningar.

Skyddsavstånd / Buller och störningar

Riktlinjerna som finns i "Bättre plats för arbete" är riktlinjer - inte lagstadgade avstånd. Därtill är publikationen från 1995 och Boverket anger själva på sin websida att stora delar av bokens innehåll är inaktuellt. För varje verksamhet gör man en särskild prövning, baserat på typ av verksamhet, omfattning mm. Många verksamhetsidkare är så småskaliga att inte ens prövning behöver ske, om inte klagomål uppstår.

Detaljplanen möjliggör för verksamheter, men kan inte reglera och styra i detalj exakt vilken verksamhet som får/ikan komma att bedrivas på platsen. Förutsättningarna för den verksamhet som väljer att etablera sig här är dock mycket tydliga: den får inte vara störande för omgivningen.

Angående gränsvärden se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Vägar och trafik i området

Kommunen har beaktat Trafikverkets synpunkter i samrådsskedet. Se Trafikverkets granskningsyttrande.

Industrigatan avser ta upp den trafik som är på väg till och från befintlig och ny verksamhet i denna del av Harplinge. Eventuell tung trafik avses föras in i verksamhetsområdet från Getingevägen och sedan ut tillbaka till Getingevägen, och inte genom Harplinge samhälle. Den större delen av trafikrörelserna förbi nya bostäderna kommer således inte bestå av trafik till verksamheten, utan bestå av den trafik som fortsätter in mot Harplinge, liksom många idag använder Ekebergsvägen in mot Harplinge.

Nya industrigatan kommer vara avskild till närmaste nya bostäderna med föreslagen vall, och bör inte utgöra en större trafikfara för barn än Ekebergsvägen och andra vägar genom samhällen med bostäder utgör. Snarare leder vinklade gator till lägre hastigheter, vilket brukar anses som mer trafiksäkert.

Samhällsbyggnadskontoret är medvetna om de behov av säkrare koppling till ungdomsverksamheterna i Harplinge och vissa förslag finns i nya översiktsplanen för Halmstads kommun, Framtidsplan 2030. Däremot bedöms inte denna plan leda till ökade osäkerheter för dessa trafikanter.

Förslag på framtida verksamhet fastigheterna Lyngåkra 4:6, 4:72 söder och norr, öster om

Ekebergsvägen:

Synpunkterna om bostäder har delvis tillgodosetts, men inte helt. Mer bostäder har tillkommit mellan samråd och granskning. Men även bostäder i hela området hade tagit naturområdet i anspråk.

Dagvattendammarna är placerade i lägsta punkten och är dimensionerade för att klara stora mängder från Aggaredsberget, och för att förbättra dagvattensituationen i stora delar av Harplinge. Utveckling av bostäder i området hade inte med säkerhet lett till behov av mindre dammar.

En blandad bebyggelse med nära till arbetsplatser skapar också större möjligheter till en hållbar vardag där man i större utsträckning kan gå, cykla och åka kollektivt till arbetet. För mer om miljömålen se behovsbedömningen.

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 (29 jan 2014 i Lyngåkra skolans matsal, Harplinge). Följande synpunkter och frågor togs upp av mötesdeltagare efter presentationen:

Verksamhet

- Vad innebär icke störande verksamhet? Vilken typ av verksamheter är det?
- Redan problem med miljön från Skelman: potatistippning, lådor. Och Lantmännens sädeskvarn på hösten.
- När det blåser kommer allt från nuvarande industrier till Dalavägen.
- Boende i området är inte fientliga mot verksamheter, men inte utanför dörren.
- Verksamheterna och deras fläktar mm kommer bullra så man inte kan ha fönster öppna.
- Vad händer med värdet på fastigheterna om industri byggs så nära?
- Vilka intressenter finns? Har man skrivit avtal med några här ännu? Var finns det diariefört?
- Mötesdeltagare menar att Skelman har inte önskat utbyggnad över Ekebergsvägen. Lämna över skiss på förslag där Skelman kan växa väster om, och bostäder planeras öster om Ekebergsvägen.
- Tidigare översiktsplaner visar planerade bostäder på ängen österut mot Dalavägen, och industri på "trekanten" norr om Skräddaregårdsvägen. Det är väntat och accepterat av de boende. Det visste man när man köpte husen.
- Hur kom man på idén om industri istället för bostäder här? Har man koll på behovet? Större behov av t ex fritidsgård än mer industri.
- Detaljplanearbetet har gått för snabbt

Trafik

- Ifrågasätter om smågatorna i Harplinge samt Tingsvägen och Getingevägen klarar tung trafik. Problem redan idag med Skalmans lastbilar.
- Förslaget med trafikmatningen bra – även om resten av förslaget inte är det.
- Hur är det tänkt att skolbussen ska köra sen, och andra bussar? Blir krångligt för oss som bor där att köra också.
- Ni har inte löst trafikproblemen, utan krånglat till det.
- Tingsvägen klarar inte mer tung trafik, säkerhets- och trygghetstänk saknas.
- Bättre med mer industrimark i Kvibille istället.

Vegetation

- Trädraden skymmer och sköts inte ordentligt. Ta ner den, anlägg inte mer vegetation, då får vi ingen sol kvar.
- Vintergröna träd blir bruna av saltet i västliga vindar.

Övrigt

- Är det här ett förslag på förtätning? Kan man inte använda och förtäta befintligt område, där finns väl outnyttjade lokaler?
- Behovsbedömning har kommit fram till ej betydande miljöpåverkan – men för de boende då? Hur påverkas dom?
- Enligt Boverkets jurister går ej att tillämpa ”förtätning” i små orter som Harplinge
- Planerar man bostäder öster om Ekebergsvägen kommer man närmare Skalman och de kan störas av den verksamheten.
- Behövs både bostäder och verksamheter för att orten ska leva. Bra tänkt, men detta förslag har blivit fel.

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA SAKÄGARE I SAMRÅDS- OCH GRANSKNINGSSKEDET

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:217	Jonas Dorell	Dalavägen 4
Lyngåkra 4:217	Jessica Nofors	Dalavägen 4
Lyngåkra 4:210	Daniel Svensson	Dalavägen 16
Lyngåkra 4:210	Carolin Svensson	Dalavägen 16
Lyngåkra 4:196	Thomas Stendahl	Dalavägen 44
Lyngåkra 4:196	Petra Stendahl	Dalavägen 44
Lyngåkra 4:218	Sigvard Johansson	Grönalundsvägen 1A
Lyngåkra 4:218	Lisbeth Johansson	Grönalundsvägen 1A
Lyngåkra 4:216	Ann Kristin Norrman	Dalavägen 6
Lyngåkra 4:200	Bror Gustafsson	Dalavägen 42
Lyngåkra 4:200	Anna-Lena Gustafsson	Dalavägen 42
Lyngåkra 4:205	Birgitta Johansson	Dalavägen 18
Lyngåkra 4:223	Larry Lindberg	Grönalundsvägen 2A

Lyngåkra 4:223	Anita Bjersér	Grönalundsvägen 2A
Lyngåkra 4:112	Gunnel Hantoft	Ekebergsvägen 25

SAKÄGARE ENDAST I SAMRÅDSSKEDET

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Timmersjö 1:5	Rune Blixt	Dalavägen 64
Lyngåkra 4:205	Lars-Ove Johansson	Dalavägen 18
Timmersjö 1:13	Edith Szalai	Ekebergsvägen 40
Timmersjö 1:12	Mattias Svensson	Ekebergsvägen 42
Lyngåkra 4:2	Lennart Svensson	Lyngåkra gård 351

ÖVRIGA I BÅDE SAMRÅDS- OCH GRANSKNINGSSKEDET

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:197	Christer Henriksson	

ÖVRIGA ENDAST I SAMRÅDSSKEDET

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Lyngåkra 4:193	Kristin Gustavsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:193	Göran Nilsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:198	Carolina Davidsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:198	Fredrik svensson	Dalavägen
Lyngåkra 4:197	Boel Henriksson	Dalavägen
Lyngåkra 4:98	Bengt Ericsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:201	Per Agnell	Dalavägen
Lyngåkra 4:201	Susanne Agnell	Dalavägen
Lyngåkra 4:202	Karl Olof Trulsson	Dalavägen 38
Lyngåkra 4:202	Elisabeth Trulsson	Dalavägen 38
Lyngåkra 4:203	Pär Winbladh	Dalavägen 36
Lyngåkra 4:203	Anita Winbladh	Dalavägen 36
Lyngåkra 4:204	Charlotte Redo Seholt	Dalavägen 34
Lyngåkra 4:204	Stefan Redo	Dalavägen 34
Lyngåkra 4:206	Ingrid Karlsson	Dalavägen 20
Lyngåkra 4:206	Staffan Karlsson	Dalavägen 20
Lyngåkra 4: 207	Jenny Vidkranz	Dalavägen 22
Lyngåkra 4:207	Allan Vidkranz	Dalavägen 22
Lyngåkra 4:208	Marie Fröidh	Dalavägen 24
Lyngåkra 4:208	Magnus Person	Dalavägen 24
Lyngåkra 4:194	Inger Olofsson	Dalavägen 30
Lyngåkra 4:195	Kurt Svensson	Dalavägen 28
Lyngåkra 4:195	Carola Thörne	Dalavägen 28

Lyngåkra 4:209	Kjell Hansson	Dalavägen 26
Lyngåkra 4:208	Britt-Marie Hansson	Dalavägen 26
Lyngåkra 4:215	Lina Albihn	Dalavägen 54
Lyngåkra 4:215	Staffan Albihn	Dalavägen 54
Lyngåkra 4:108	Erik Andersson	Grönalundsvägen 9
Lyngåkra 4:153	Mari Gustafsson	Grönalundsvägen 7
Lyngåkra 4:225	Stig-Göran Larsson	Grönalundsvägen 4A
Lyngåkra 4:225	Ann Larsson	Grönalundsvägen 4A
Lyngåkra 4:219	Nina Cajander	Grönalundsvägen 1B
Lyngåkra 4:219	- Cajander	Grönalundsvägen 1B
Lyngåkra 4:220	Emma Olsson	Grönalundsvägen 3A
Lyngåkra 4:221	Britt-Marie Helgesson	Grönalundsvägen 3B
Lyngåkra 4:221	Göran Helgesson	Grönalundsvägen 3B
Lyngåkra 4:224	Lars-Göran Hansson	Grönalundsvägen 2B
Lyngåkra 4:224	Eva Hansson	Grönalundsvägen 2B
Lyngåkra 4:227	Hans Bengtsson	Grönalundsvägen 6
Lyngåkra 4:226	Johan Lundholm	Grönalundsvägen 4B
Lyngåkra 4:226	Erika Stadig	Grönalundsvägen 4B
Lyngåkra 4:228	Christer Pålsson	Grönslundsvägen 8
Timmersjö 1:17	M. Fuller	Dalavägen 62
Timmersjö 1:16	S. Hylt	Dalavägen 56
Timmersjö 1:16	G. Hylt	Dalavägen 56
Lyngåkra 4:199	Erik Palmkvist	Dalavägen 50
Lyngåkra 4:199	Sandra Palmkvist	Dalavägen 50
Timmersjö 1:15	V Widepalm	Dalavägen 58
Timmersjö 1:15	H Widepalm	Dalavägen 58
Lyngåkra 4:211	Kent Göransson	Dalavägen 14
Lyngåkra 4:211	Monika Göransson	Dalavägen 14
Lyngåkra 4:222	Hans Olof Carlsson	Dalavägen 10
Lyngåkra 4:222	Ann Carlsson	Dalavägen 10
Lyngåkra 4:212	Gert- Ove Falk	Dalavägen 12
Lyngåkra 4:212	Irène Falk	Dalavägen 12
Lyngåkra 4:104	Carl Nyblom	Hantverkarsvägen 15
Lyngåkra 4:104	Tina nyblom	Hantverkarsvägen 15
Lyngåkra 4:14	Jens Engström	Ekebergsvägen 23
Lyngåkra 4:14	Carina B. Engström	Ekebergsvägen 23
Lyngåkra 4:94	Olof Olsson	Dalavägen 8
	Johan Heuren, Ordförande Skintans bäckaföretag	

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för

LYNGÅKRA 4:65 mfl



Harplinge, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1024 K

Normalt förfarande, KS 2012/0120
Samhällsbyggnadskontoret 2015-01-23

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 2013-11-25 § 291 genomförts under tiden 16 dec 2013 - 10 feb 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. Allmänheten och berörda sakägare har även getts tillfälle att delta på öppet hus/samrådsmöte som genomfördes den 29 januari i Lyngåkraskolans matsal. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Samrådsmötet behandlade både aktuellt förslag till detaljplan samt förslag till detaljplan för Lyngåkra 4:151.

81 yttranden har inkommit från privatpersoner i Harplinge. Av dessa är 20 st sakägare.

Yttranden har inkommit från 21 berörda remissinstanser. Följande 15 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Lantmäterimyndigheten Halmstads Kommun
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA-nämnd
- Fastighetsnämnden
- Byggnadsnämnden
- Kulturnämnden
- Kommunala handikappsrådet
- Räddningstjänsten
- Eon Elnät Sverige AB
- Skanova Access AB
- Halmstads Naturskyddsförening
- Hallandstrafiken

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Utredning och sanering av markföroreningar
- Befintliga biotoper
- Trafikbelastning
- Fastighetsbildningsåtgärder
- Planbestämmelser rörande marklov och byggnadsutformning
- Brandvattenförsörjning
- Hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse

- Kulturmiljö
- Avsteg från översiktplanen
- Föreslagen markanvändning och behovet av nya verksamheter
- Miljöhänsyn
- Dagvattenhantering
- Sakägarkrets

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Under samrådet inkom flertalet synpunkter från sakägare och privatpersoner, framförallt kring Dalaområdet öster om planområdet som kommunen har beaktat och till viss del tillmötesgått. Detta har lett till att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2014-02-25 § 42 beslutade om förändrad planeringsinriktning för detaljplan för Lyngåkra 4:65 m. fl och gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva fastigheten Lyngåkra 4:65 m fl. även för bostäder.

Länsstyrelsen har yttrat sig om att de 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 markföroreningarna ännu inte anses vara färdigutredd och tillräckligt avgränsad.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer i samråd med Miljö och hälsoskyddskontoret att föroreningen av klorerade alifatiska kolväten är väl utredd och kommer inte att påverka det nu reviderade planområdet i någon större omfattning. Detta bland annat med motiveringen att föroreningen från Holms tvätt nu endast berör planområdet i dess sydöstra periferi och att föroreningen kommer att hanteras i sin helhet i det framtida saneringsarbetet. Vidare bedömer samhällsbyggnadskontoret i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret att det inte föreligger skäl för ytterligare miljötekniska undersökningar inom planområdet.

Länsstyrelsen anser i sina rådgivande synpunkter bland annat att detaljplanen bör omarbetas så att stenmurarna kan finnas kvar och införlivas i planen med skyddsbestämmelser. Kommunen har delvis tillgodosett detta och ytterligare anpassat industrigata och fastighetsgränser till befintliga murar i området. Läget och utformningen av den västra muren samt den Bexellska muren fastställs med särskild planbestämmelse i plankartan. Biotopskyddsdispens har beviljats för detta förslag, men med vissa villkor om kompensationsåtgärder. Ytterligare biotopskyddsdispens avses sökas under granskningstiden för en mur vilken tidigare inte ingick i ansökan.

Planförslaget har reviderats efter den nya planeringsinriktningen och anpassats efter de förändrade förutsättningar som detta innebär. Planförslaget har även reviderats med anledning av krav om anpassning till befintliga biotoper som en förutsättning för dispens från biotopskyddet. Synpunkter som har inkommit under samrådet har även lett till att vissa textavsnitt i planhandlingarna har förtydligats och vidareutvecklats.

De revideringar som har gjorts i plankartan efter förnyad planinriktning samt inkomna yttranden är:

- Markanvändning i östra delen av planområdet har ändrats till bostäder.
- Skyddszon mellan verksamheter och bostäder har omarbetats och i vissa delar utökats.
- Planbestämmelser justeras efter synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden rörande sanering samt efter synpunkter från byggnadsnämnden rörande byggnadsutformning.

- Planbestämmelser rörande störningsskydd och utformning som föll bort inför samrådsskedet har förts tillbaka in i plankartan.
- Planområdet har minskat i sydöstra delen och användningen park utgår.
- Planområdets gränser i väst har justerats för att säkerhetsställa fri sikt vid utfart till Getingevägen.
- Föreslagen industrigata och fastighetsgränser har justerats och anpassats till befintliga stenmurarna i planområdet efter beslut om biotopskyddsdispens från Länsstyrelsen.
- Yta för E-område i nordväst har krympts.
- Befintlig transformatorstation vid Dalavägen föreslås flyttas norrut till nytt E-område.

Planhandlingarna har under samrådet kompletterats med:

- Text bland annat rörande miljökvalitetsnormer för vatten, brandvatten, trafik, störande verksamheter och risk har kompletterats och vidareutvecklats.
- Text som beskriver förändrade förutsättningar bl a för bostäder samt minskad yta för industri
- Skälen till att bebygga jordbruksmark skrivs in i planbeskrivningen under rubriken ”Utgångspunkter”.
- Resultat av naturvärdesbedömning.
- PM från WSP angående urvalet av provtagningsmetod för den miljötekniska undersökningen.
- Beslut om dispens från biotopskyddet från Länsstyrelsen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

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

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 Holms tvätt har det konstaterats höga halter av klorerade alifatiska kolväten i den sydöstra delen av planområdet, (parkmark i plankartan). Föroreningen är inte avgränsad ifrån detta område i norrgående riktning. Länsstyrelsen anser att spridningen av föroreningen av klorerade alifatiska kolväten ska undersökas så att utbredningen av dessa kan avgränsas.

Kommunen ska även redovisa om föroreningen av klorerade alifatiska kolväten är möjlig att avhjälpa (utreda och sanera enligt 10 kap MB) inom planområdet.

Området som planläggs som parkmark ska användas som rekreationsyta av människor i Harplinge samhälle. Detta innebär att saneringsnivån bör vara KM (känslig markanvändning) istället för MKM (mindre känslig markanvändning) på dessa ytor.

Länsstyrelsen anser också att prover från banvallen ska analyseras för samtliga branschtypiska föroreningar för banvallar. Föroreningar som det saknas analysresultat för är bl.a. kreosotföroreningar, alifatiska kolväten samt bekämpningsmedel. I undersökningen av WSP (2013-10-21) analyserades

prover endast med avseende på metaller och PAH. Det ska också utredas huruvida föroreningarna sprids från banvallen. 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.

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

Stenmurarna inom planområdet omfattas av biotopskydd. Om stenmurarna ska kunna tas bort krävs dispens från biotopskyddet. Dispens får endast ges om det finns särskilda skäl. Detaljplanen kan inte genomföras om inte dispens beviljas. Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör omarbetas så att stenmurarna kan finnas kvar och införlivas i planen med skyddsbestämmelser. Om det inte är möjligt att bevara alla stenmurar fullt ut är det lämpligt att ansöka om dispens från biotopskyddet i god tid innan planen antas, så att kommunen får veta om planen kommer att kunna genomföras.

Även den lilla våtmarken vid Bexells mur omfattas av biotopskydd och bör få en skyddsbestämmelse på plankartan.

Jordbruksmark

Skälen för att bebygga jordbruksmark bör tas med i planbeskrivningen, inte bara i behovsbedömningen.

Störningar

Planbestämmelser som innehåller formuleringen "...som ej får vara störande för omgivningen" bedöms som olämpliga av Boverket, eftersom de inte är tillräckligt tydliga. Det är bättre att precisera vilka störningar som kan förekomma och vilka gränser som ska gälla för dem.

När det gäller buller från nyetablerad industri bör det enligt rättspraxis inte orsaka högre ekvivalent ljudnivå vid bostäder än 50 dBA dagtid vardagar kl. 07.00-18.00, 40 dBA nattetid kl. 22.00-07.00, samt 45 dBA övrig tid. Dessa gränsvärden kan skrivas in i planbestämmelserna. Ett alternativ kan vara att skriva att gällande riktvärden för bostäder ska följas, eftersom riktvärden ändras ibland. De som gäller när planen ska antas kan i så fall preciseras i planbeskrivningen. Observera att riktlinjer ibland skiljer på befintliga och nyetablerade verksamheter.

Skyddszonen mot bostäderna i öster bedöms som smal. Länsstyrelsen anser att den bör studeras vidare. Skyddsplanteringen bör regleras i planbestämmelserna.

Miljökvalitetsnormer

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

Arkeologi och kulturhistoria

Tidig höst 2012 genomfördes en arkeologisk utredning (431-1787-12) av planområdet. Inga lämningar påträffades som föranleder ytterligare arkeologiska insatser.

Stenmurarna i området med bland annat Bexells mur utgör en typ av lämning som inte klassas som fornlämning. Stenmurarna omfattas därför inte av Kulturmiljölagens (1988:950) skydd. Sett ur allmän kulturmiljösynpunkt är det dock mycket positivt om murarna bevaras.

Trafik

Trafikverkets synpunkter om Ekebergsvägens anslutning till Getingevägen, utformning av området närmast Getingevägen, med mera, ska beaktas.

Övrigt

Anläggande av dagvattendamm är vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken och kräver särskild anmälan till länsstyrelsen.

Om det finns outredda samfälligheter måste det tas med i kungörelsen av planen.

Kommentar

Föroreningar

På grund av förändrad planeringsinriktning har planområdet minskats i södra delen och åtgärder i korsningen Ekebergsvägen- Dalavägen/Harplinge stationsväg kommer inte att genomföras. Detta betyder att parkmark inte längre är någon aktuell markanvändningen i området, se ny plankarta.

För att i övrigt bemöta länsstyrelsens synpunkter har konsultfirman (WSP) som har genomfört de miljötekniska utredningarna rådfrågats. WSP:s redogörelse och bemötande av Länsstyrelsens synpunkter har sammanställts i ett PM som biläggs handlingarna som del av den miljötekniska utredningen.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret att föroreningen av klorerade alifatiska kolväten är väl utredd och kommer inte att påverka det nu reviderade planområdet i någon större omfattning. Motiveringen är att föroreningen från Holms tvätt endast berör planområdet i dess sydöstra periferi och att föroreningen kommer att hanteras i sin helhet i det framtida saneringsarbetet.

Halter av klorerade alifater har uppmätts i spillvattenbrunn i korsningen Harplinge stationsväg/ Ekebergsvägen. 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 ny bebyggelse kommer att förses med bland annat vattenlås bedöms inte halterna överskrida riktvärden eller utgöra fara för hälsa och miljön i de framtida lokalerna eller 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.

Ingen risk bedöms föreligga för spridning via infiltration av dagvattnet mot Harplinge-Dettan eftersom avrinning sker mot nordväst, dvs i motsatta riktning från vattentäkten. Med WSP:s redogörelse för val av provtagningsmetod på gamla banvallen som utgångspunkt bedömer samhällsbyggnadskontoret att det inte föreligger skäl för ytterligare miljötekniska undersökningar inom planområdet.

Biotopsskydd

I samband med ansökan om dispens från biotopsskyddet har det förts en dialog med Länsstyrelsen. Detta har lett till att planförslaget har omarbetats för att ytterligare anpassa detaljplanens utformning till befintliga stenmurar i området. Dispens från biotopsskyddet har beviljats av Länsstyrelsen, beslutet var dock förenat med vissa villkor, se Länsstyrelsens beslut daterat 2014-03-13. För att tillgodose dessa villkor har bland annat stenmurarnas läge och utformning säkrats genom särskild egenskapsbestämmelse för allmän plats i plankartan.

Då planförslaget arbetas om i flera omgångar har biotopsskydddispens inte meddelats för en av stenmurarna i planområdets västra del. Detta pga att den inledningsvis inte ingick i ansökan. I samband med att granskning av planförslaget sker kommer en ny ansökan om biotopsskydddispens lämnas till Länsstyrelsen för just denna mur.

Jordbruksmark

Skälen till att bebygga jordbruksmark skrivs in i planbeskrivningen under rubriken "Utgångspunkter".

Störningar

Enligt Boverket kan bestämmelsen industri som inte är (får vara) störande för omgivningen användas för att precisera ändamålet och att en mer generell precisering kan göras med avseende på graden av störningar för omgivningen så som Länsstyrelsen beskriver. Kommunen anser i detta fall att ange graden av störningar på plankartan är överflödigt eftersom mottagaren är uppenbar (bostäder) och störningar i form av buller, utsläpp etc. alltid provas utifrån miljöbalken.

Plankartan kommer emellertid att kompletteras med en planbestämmelse om störningsskydd som ett ytterligare förtydligande med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Denna bestämmelse skulle ha varit med från början i samrådet, men föll bort från plankartan av tekniska orsaker. Berörda remissinstanser har informerats.

I det reviderade planförslaget har skyddszonen omarbetats och i vissa fall utökats till 40 meter och fått användningen SKYDD. Därtill tillkommer med en möjlighet att höja marknivåerna upp till 3 m för tillskapande av en vall.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planhandlingarna kompletteras under rubriken "Hälsa och säkerhet" med ett utökat resonemang om planområdets påverkan på Skintan.

TRAFIKVERKET

Dagvattendamm

Kring vägar finns generellt en säkerhetszon som alltid måste beaktas. Planerad dagvattendamm bör därmed därför ej placeras närmare väg 613 (Getingevägen) än 7 meter. Vid närmare placering skall skyddsåtgärd vidtas så som uppsättning av räcke.

Ny anslutning

Trafikverket kan godkänna föreslagen placering av en ny anslutning under förutsättning att 170 meters fri sikt uppnås samt att utformning sker utifrån gällande krav i enhetlighet med VGU.

Nuvarande anslutning från väg 613 bör anpassas med en ny utformning utifrån de trafikmängder som kommer att trafikera anslutningen. Detta kommer att innebära att anslutningen behöver smalnats av.

Transporter

Då det i dagsläget är oklart vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig i området är det även svårt att förutse framtida trafikbelastning på angränsande vägar så som väg 613 och väg 614 (Tingsvägen). Väg 613 är en länsväg med en bredd på ca 6,5 meter med varierad standard. Inga åtgärder är planerade. Väg 614 passerar Harplinge samhälle med bebyggelse tätt inpå. Vägen har på vissa avsnitt skyltad hastighet 30 km/h. Inga åtgärder är planerade. En ökad andel tung trafik på dessa vägar kan komma att innebära en störningsrisk i form av ökat buller och påverkan på trafiksäkerheten.

Förtydligande

Trafikverket har efter samtal med Halmstads kommun inkommit med ett förtydligande av ovanstående yttrande då det funnits en del oklarheter i trafikverkets yttrande vad gäller kapacitet och standard på de allmänna vägarna 613 och 614 för vilka Trafikverket är väghållare.

Trafikverket förtydligar att väg 613 inte är ca 6,5 meter bred utan varierar mellan ca 5-6,5 meters bredd. Vidare anser Trafikverket att det är upp till kommunen som innehar planmonopol att redovisa vilken påverkan trafikallstringen från det planerade industriområdet har på de berörda vägarna med statlig väghållning. Vid behov av eventuella åtgärder bör dessa redovisas som konsekvenser av planen. Trafikverket ställer gärna upp med underlag för en sådan analys i form av fakta kring årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) etc.

Kommentar

Dagvattendamm

Information om föreskriven säkerhetszon skrivs in i planbeskrivningen.

Ny anslutning

Handlingarna kompletteras under rubriken "Gator och trafik" med krav på fri sikt enligt Trafikverkets synpunkter. Planområdets avgränsning justeras vid Getingevägen för att klara krav på fri sikt med god marginal.

Angående anslutningen i norr har kommunen planer på att anpassa denna anslutningen. Kommunen har dock inget markrättsligt stöd för att genomföra åtgärder utanför planområdet. För att åtgärder ska kunna genomföras måste överenskommelse träffas med berörda väghållare.

Transporter

Planförslaget har förändrats under samrådtiden med en minskad andel verksamhetsyta som konsekvens. Minskad verksamhetsyta innebär att den totala trafiken och främst att andelen tung trafik kan räknas ner vilket minskar trafikbelastningen av tung trafik på vägarna och i anslutning till området.

Tillskottet från planområdet bedöms till mellan 150-250 fordon/dygn. Trafiken till och från planområdet förväntas fördelas i både södergående och norrgående riktning med Getinge, Halmstad och E22 som huvudsakliga målpunkter.

År 2011 har Trafikverket beräknat ett trafikflöde på denna vägen till ca 1800 ÅDT varav ca 3% är tung trafik. Kommunen har utifrån dessa beräkningar bedömt att det kommer ske en trafikflödesökning men att det sammantagna flödet kommer fortsätta ligga på en låg nivå. Därför kommer inte genomförande av detaljplanen att påverka väg 613 och 614 i någon större omfattning.

Enligt utställningsversionen av framtidsbild 2030 föreslås det att en gång- och cykelväg byggs ut längs med Tingsvägen. Detta för att möjliggöra en starkare koppling till befintlig kollektivtrafik för de boende i Harplinge. Detta innebär att på sikt att förutsättningarna på Tingsvägen trafiksäkerhetsmässigt förbättras då trafikslagen separeras.

Övriga synpunkter från Trafikverket noteras.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN (MHN)

Markanvändning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden är positivt att det för användningen av kvartersmarken anges att industriverksamheten inte får vara störande för omgivningen.

MHN menar att även om den slutliga bedömningen av om en lokalisering av en miljöfarlig verksamhet är lämplig och vilka utsläppskrav, skyddsåtgärder m.m. som kan behövas görs utifrån miljöbalken kan en sådan skrivning tjäna som vägledning för de verksamheter som vill etablera sig inom området och för den nuvarande markägaren vid markförsäljning.

Förorenad mark

MHN bedömer att det är positivt med en bestämmelse om att den förorenade marken inom planområdet ska saneras innan bygglov för ändrad markanvändning får ges. Om detaljplanen ställer krav på att saneringen ska utföras så att Naturvårdsverkets generella riktvärden underskrids kan dock detta medföra att tillämpa platsspecifika riktvärden begränsas. Det bör vara tillräckligt att i planen ställa krav på att sanering ska ske innan bygglov får ges för ändrad markanvändning. Bedömning av till vilken nivå marken ska saneras kan sedan ske i samråd med tillsynsmyndigheten när planen genomförs.

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

Påverkan på Skintan och lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

MHN:s bedömning är att detaljplanen kommer att medföra utsläpp av en större mängd dagvatten med en förändrad sammansättning jämfört med idag. Då miljö kvalitetsnormen om en god ekologisk status enligt vattendirektivet inte uppfylls i Skintan bör en mer noggrann utredning göras av hur Skintan kan komma att påverkas av det ökade dagvattenutsläppet från planområdet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser också att man i högre utsträckning bör tillämpa ett lokalt omhändertagande av dagvattnet för att minska dagvattenflödet från planområdet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer i övrigt att detaljplanen kan genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer.

Kommentar

Planbestämmelse om sanering av förorenad mark justeras i enlighet med Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.

Planhandlingarna kompletteras under rubriken Hälsa och säkerhet med ett utökat resonemang om

planområdets påverkan på Skintan.

Planbestämmelser för att reglera lokalt omhändertagande av dagvatten är inte aktuellt eftersom det saknar direkt stöd i PBL och bör enligt Boverket endast användas i särskilda fall som skyddsbestämmelse.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN, HALMSTADS KOMMUN

Plankartan

Kartan är svärläst vid Skraddaregårdsvägen och in i kvarteret norr därom.

Generellt

Planförslaget redovisar ett större industrikvarter i nordost. I den mån fastigheter är avsedda att bildas inom kvarteret utan direkt anslutning till gata bör det framgå hur utfarter respektive anslutningar för vatten och avlopp ska tryggas.

Kommentar

Plankartan ses över och tydliggörs.

Planförslaget har reviderats vilket gör att industrikvarteret i nordost har minskats till ca 9500 m² och kan delas i upp till 2 fastigheter (minsta fastighetsstorlek reglerad till 3400 m²).

Anslutningar för VA- och infart till det största kvarteret som kan delas i två fastigheter enligt föreslagna bestämmelser löses med servitut och/eller med en skafthomt. Genomförandebeskrivningen kompletteras med denna förklaring.

BYGGNADSNÄMNDEN

Utformning

Bestämmelsen om en maximal takvinkel bör tas bort från planbestämmelserna.

Motivering

I planen regleras taklutningen till maximalt 25 grader. Bestämmelser om en maximalnockhöjd finns inom hela planområdet. För att rationellt kunna uppföra byggnader avsedda för verksamheter inom bestämmelse för maximalnockhöjd brukar taklutningen sällan uppgå till så mycket som 25 grader. I stora delar av planen är även kontor tillåtet. Om man till exempel inom de delar/ byggnadsvolymer som innehåller kontor önskar hålla en högre takvinkel bedömer byggnadskontoret detta som ett positivt inslag i det tämligen småskaliga och centrumnära verksamhetsområdet.

Miljöhänsyn

Byggnadsnämnden anser att planförslaget inte tar miljöhänsyn till villaområdet öster om planområdet. Byggnadsnämnden föreslår att industrimark öster om den gamla banvallen tas bort i planförslaget som industri och istället görs om till "naturmark". Denna yta ska därmed inte exploateras utan utgöra skyddsområde mot bostäderna.

Jordmassor som frigörs när utgrävning för dagvatten görs, föreslås läggas som ytterligare skydd/

avgränsning mot gamla banvallen/föreslagan skyddsområdet.

Kommentar

Bestämmelse angående takvinkel tas bort i enlighet med Byggnadsnämndens yttrande.

Angående hänsyn till bostäderna så har planförslaget reviderats sedan samrådet. Se granskningsförslaget till detaljplan.

LAHOLMSBUKTENS VATTEN OCH AVLOPP (LBVA)

Verksamhetsområde

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. LBVA föreslår att KF beslutar utöka verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten så att det omfattar planområdet.

Ekonomi

Kostnader förknippade med proppning och eventuell fyllning eller borttransport av befintlig dagvattenledning över planerad kvartersmark ska inte belasta Va-kollektivet.

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 magasinsvolymer och ledningsdimensioner med förväntade intäkter för de båda detaljplanerna tillsammans "fattas" ca 1,4 miljoner.

Marknivåer

Höjdsättningen av området är avgörande för möjligheten att med självfall avbörda spillvatten från planområdet mot befintligt ledningsnät. Större ytor inom planområdet behöver höjas ordentligt för att möjliggöra självfallsanslutning. LBVA föreslår att nivåer för gator och markyta i fastighetsgräns samt lägsta nivå på färdigt golv i byggnad i förhållande till nivån i fastighetsgräns framgår av höjdsättningsplan som kompletterar planbestämmelserna.

Kommentar

Verksamhetsområde

Förslag till utökning av verksamhetsområdet för dricks-, spillvatten och dagvatten skrivs fram av samhällsbyggnadskontoret till Kommunfullmäktige vid beslut om antagande.

Ekonomi

Kostnader för att ta bort eller fylla igen dagvattenledning över kvartersmark ska belasta exploateringen. Eventuell fördelning av övriga kostnader ska diskuteras vidare under planarbetet där hänsyn måste tas till det faktum att stora delar av nordvästra Harplinge är beroende av åtgärder som genomförs i denna aktuella detaljplan.

Marknivåer

Samhällsbyggnadskontoret har efter samråd med LBVA kommit fram till att spillvattnet från verksamhetsområdet ska lösas genom en gemensam spillvattenpump. E-område för spillvattenpump läggs ut i plankartan. Bostäder kan ansluta till VA-ledningarna längs med Dalavägen.

Synpunkter har inkommit från räddningstjänsten under samrådet som berör brandvattenförsörjning, se yttrande från räddningstjänsten.

TEKNIK- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Naturytor

Under administrativa bestämmelser för planen anges att marklov inte krävs för anläggande av vall upp till 1,5 meter över befintlig markhöjd. Detta bör ändras till 3 meter över befintlig markhöjd.

Planekonomi

Investeringskostnaden för allmän platsmark gata uppskattas till ca 3.360.000:- kronor.

Investeringskostnad för tillkommande grönytor på park/naturmark uppgår till ca 2.000.000:- kronor. Kostnadsuppskattningen är exklusive vall och ytor för dagvattenhantering.

Tillkommande driftskostnader på gata är beräknade till 40.000:- kronor/år.

Tillkommande driftskostnader på parknatur är beräknade till 50.000:- kronor/år.

Kommentar

Samrådsförslaget har omarbetats vilket innebär att planekonomin får ses över.

Övriga synpunkter noteras och tas i beaktning vid revidering av det nya planförslaget.

KULTURNÄMNDEN

Kulturmiljö

Största möjliga hänsyn bör tas till bevarandet av murarna i området med särskild varsamhet med den s.k. Bexellska muren. Nämnden menar att dess mäktighet som kulturminne bör inte förvanskas genom ett så omfattande ingrepp som föreslås. Kulturnämnden anser att en framtida bebyggelse varsamt ska anpassas till dessa kulturminnen.

I övrigt har Kulturnämnden inga invändningar mot detaljplanen.

Kommentar

Planförslaget har i dialog med Länsstyrelsen omarbetats för att ytterligare anpassa detaljplanens utformning till befintliga stenmurar i området. Kvarvarande stenmurars läge och utformning säkrats i plankartan genom särskild planbestämmelse för allmän plats. Se kommentar till Länsstyrelsen.

KOMMUNALA HANDIKAPPRÅDET

Kommunala handikapprådet har inga avvikande synpunkter på områdets tänkta användning men anser det viktigt att framtida verksamheter smälter in i miljön i området.

Kommentar

Synpunkten från handikapprådet noteras.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Räddningstjänsten vill framhålla den positiva skrivning som framgår på sidan 104 i Framtidsplan 2030 – Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun gällande Harplinge under rubriken Ortens karaktär och utvecklingspotential:

”Här finns även en deltidsskär som är beroende av att det finns arbetsplatser på orten för att den

skall kunna fungera”. Genom denna detaljplan kan målsättningen i viss mån stärkas. Det är bra och samma skrivning borde kompletteras för övriga utnämnda serviceorter med deltidskår i kommunen, nämligen Simlångsdalen, Oskarström och Getinge.

Formulering

Räddningstjänsten ställer sig frågande till innebörden av innehållet i andra stycket på sidan 21 i planbeskrivningen vilken de anser otydlig och icke sakkunnigt formulerad.

Det står:

”Ledningsnätet för dricksvatten är utbyggt för normal dricksvattenförsörjning och kan därmed inte tillgodose eventuellt behov av släckvattenförsörjning på kvartersmark”.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten anser det lämpligt att anordna brandvattenförsörjning enligt VAV P38 som medger 20 liter/sekund. Brandposter skall anordnas med längsta inbördes avstånd som anges i samma skrift. Nuvarande brandvattenförsörjning i närområdet har kontrollerats i den kommungemensamma digitala kartan Solen varvid konstaterats att sådan saknas i det aktuella planområdet. Sådana förhållanden kan givetvis inte accepteras om effektiv räddningstjänstverksamhet skall erbjudas inom kommunen. Ev. andra sätt att anordna brandvattenförsörjning på skall överenskommas med räddningstjänsten.

Kommentar

Texten under rubriken ”Teknisk försörjning” formuleras om och justeras.

Brandposter finns tillgängliga längs med Dalavägen. Avsikten är att i samband med utbyggnad av VA-ledningssystemet även se över brandvattensystemet i planområdet. Systemet för brandvattenförsörjning ska utformas i samråd med räddningstjänsten.

Verksamheten inom planområdet antas generellt ha låg brandbelsatning, och kapacitet för 10 l/s finns. Önskar verksamhet med högre än låg brandbeslastning enligt VAV P83 etablera sig i området bör samråd om eventuella åtgärder ske med Räddningstjänsten i samband med tillståndsansökan och/eller bygglov.

Övriga synpunkter noteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

HALMSTADS NATURSKYDDSFÖRENING (HNF)

Störningar

HNF ställer sig frågande till att planera ett nytt industriområde nära bostäder. Även om åtgärder föreslås för att minska störningen kommer det ändå bli svårt att undvika störningar för de boende.

Naturvärden

Även hanteringen av de murarna kan ifrågasättas. Dels kulturhistoriskt men det kan också t.ex. finnas ovanliga och rödlistade lavar på stenen i murarna. Därför anser HNF att resultatet från naturinventeringen måste inväntas innan det definitivt beslutas om hur murarna skall hanteras.

Kommentar

Naturinventering av planområdet är genomförd och har lagts till planhandlingarna. Åtgärder på stenmurarna i området kräver dispens från biotopskyddet vilket under samrådet har utfärdats av Länsstyrelsen. Se även kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

TELIA SONERA SKANOVA ACCESS AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Dessa är mycket kostsamma att flytta, och Skanova yrkar därför på full ersättning för de arbeten som krävs.

Kommentar

Kommunen hänvisar till förrättningshandling 13-HAR-2020 upprättad mellan Halmstads kommun och tidigare Televerket (Förrättningshandlingen har delgivits Skanova 2014-01-08). Utifrån villkoren för den aktuella ledningsrätten i denna förrättning är det kommunens uppfattning att det är ledningsägarens ansvar att bekosta och utföra de ändringar av ledningar som kommer att krävas vid genomförande av annan markanvändning.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

Skydd av befintliga elledningar

E.ON vill att u-området på Lyngåkra 4:109 utökas på plankartan. Detta med anledning av befintliga elledningar som ligger i fastighetsgränsen till Lyngåkra 4:135.

Kommentar

Plankartan justeras enligt E.ON:s synpunkt.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Villaägarna i södra Halland
- E.ON Gas Sverige AB
- Kulturmiljö Halland
- Fastighetsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- Socialförvaltningen

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Eftersom många av skrivelserna från sakägare och övriga som har intresse av detaljplanen berör samma ämnen kommenteras dessa samlat i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken "Samlade kommentarer". Frågor som endast berör enskilda fastighetsägare kommenteras direkt efter skrivelserna.

TIMMERSJÖ 1:13, EDITH SZALAI

Mina synpunkter berör i huvudsak den västra delen av planområdet, eftersom den ligger närmast min fastighet, som jag bebott sedan 1974. De negativa synpunkterna från Dalavägens fastighetsägare är förståeliga med tanke på att en nockhöjd på 10 m är ganska högt nära ett bostadsområde.

Positiva synpunkter på planen

Bevarandet av Bexellska muren och stenvallen mot norr.

Enligt planen ska det ske en uppsnygning av dessa murar och marken omkring dem till ett mer

naturparkliknande utseende. På 70- och 80- talet användes den aktuella åkermarken aktivt i lantbruket av den tidigare arrendatorn, men sedan järnvägen och Skräddaregården försvann har åkrarna av nuvarande arrendator endast använts passivt som träda och området kring murarna tillåtit växa igen med sly och bestånd av sälj och videarter. Avrinningen från området hindras varje höst av ansamling av löv, kvistar och grenar och frosten på vintern gör att delar av muren raseras och sjunker ihop.

Omvandling av Ekebergsvägen till gång- och cykelväg.

Det står i planen att denna del av Ekebergsvägen är outredd, vilket stämmer. Jag har vid ett flertal tillfällen försökt ta reda på vem som ansvarar för den aktuella vägbiten. Sedan järnvägen försvann har t. ex. dikeskanterna på båda sidor om vägen inte på lång tid blivit avhyvlade så som sker då och då på Getingevägen, vilket gör att vattnet vid kraftiga regn inte rinner av åt sidorna, utan forsar fram och bildar sjöar i hörnet av min trädgård. Jag förutsätter att något görs åt detta om planen blir verklighet.

Dagvattenmagasinen

Problem med avrinning av dagvatten har varit ett känt problem sedan länge i hela Harplingeområdet. Ny bebyggelse har tillkommit utan att gamla avvattningsystem byts ut. Om det ska byggas mera, antingen bostäder eller industrier, måste dessa problem åtgärdas innan man sätter igång något. Om detaljplanen ska genomföras förutsätter jag att ökat fokus på denna fråga kommer att läggas.

Övrigt

Undringar och farhågor

1) Kommer de föreslagna dagvattenmagasinen verkligen att kunna ta upp regnvattnet utan att svämma över vid skyfallsliknande regn? Kan dessa dagvattendammar påverka min fastighet så att ökad risk för översvämning i min källare uppkommer? Kan man garantera att förhållandena blir bättre än de är nu? Vi har redan nu problem med avrinning, eftersom lutningen i området är stor och vi ligger i den lägsta delen.

2) Kommer protesterna från Dalavägen innebära att den västra delen av planområdet får fler byggnader än planen visar (en l. skiss som visades vid infomötet, föreslagen av en grupp från Dalavägen)? De handlingar vi fått oss tillsända visar området fullt utbyggt och förblir det inte så, måste det bli nytt samråd.

3) Jag och min granne (1:12) har servitut på utfarten från våra fastighet er mot Ekebergsvägen Getingevägen. Kommer det att bli någon ändring av det när området planeras?

På en av skisserna ser det ut som om gång/cykelvägen längs med Bexellska muren fortsätter längs min fastighetsgräns ned mot gården Rosenlund. På andra skisser ser det inte ut så. Vi ska väl köra ut mot Getingevägen nu liksom tidigare. Behöver vi ändra adress nu igen? Det var inte länge sedan Posten beordrade oss att ha gatuadress med nummer, och fick då Ekebergsvägen 40.

Kommentar

1) Planförslaget ger en klart förbättrad dagvattensituation än i dagsläget då översvämning av ytorna nordväst om planområdet svämma över redan vid 2-årsregn. Damarna dimensioneras för att klara minst ett så kallat 10-årsregn. Dagvattendammarnas volymer är även uppräknade med en miljöklimateffekt som gör att de idag skulle klara att fördröja betydligt kraftigare nederbörd än det 10-årsregn som redovisas.

2) Planförslaget har förändrats sedan samrådet. Möjlighet finns att lämna fler synpunkter medan

detaljplanen ställs ut för granskning. Efter granskningen sker inga större förändringar.

3) I nuläget föreslås ingen förändring som skulle innebära att er utfart mot Getingevägen stängs av. Trafikverket har i sitt yttrande krävt att infarten i nordväst anpassas till de nya trafikförutsättningarna. Det kräver dock en överenskommelse mellan väghållarna, se kommunens kommentarer till trafikverket.

Övriga synpunkter noteras.

TIMMERSJÖ 1:12, MATTIAS SVENSSON

Personligen tycker jag att det är ett mycket bra förslag. Det är det bästa området i Harplinge att ha industrier på och det blir samlat i ett område. Dessutom blir vi av med Ekebergsvägen och får en trevligare gångväg istället. Även dagvattendammarna med grönytor och buskar blir trevligare. Nu är Ekebergsvägen smal och tråkig med 70 km och ytan där dammarna är tänkta ser bedrövlig ut. Bygga villor på östra sidan och industrier på västra sidan flyttar bara problemet och industriområdet blir för litet. Bygger man bostäder centralt så behöver vi även industrier. Ett måste för att samhället ska växa.

Kommentarer

Synpunkterna noteras.

GEMENSAM SKRIVELSE FRÅN 17 ST FASTIGHETSÄGARE VID DALAVÄGEN

Timmersjö 1:5, Rune Blixt. Lyngåkra 4:217, Jonas Dorell. Lyngåkra 4:217, Jessica Nofors. Lyngåkra 4:210, Daniel Svensson. Lyngåkra 4:210, Carolin svensson. Lyngåkra 4:196, Thomas Stendahl. Lyngåkra 4:196, Petra Stendahl. Lyngåkra 4:112, Gunnel Hantoft. Lyngåkra 4:218, Sigvard Johansson. Lyngåkra 4:218, Lisbeth Johansson. Lyngåkra 4:216, Ann Kristin Norrman. Lyngåkra 4:200, Bror Gustafsson. Lyngåkra 4:200, Anna-Lena Gustafsson. Lyngåkra 4:205, Birgitta Johansson. Lyngåkra 4:223, Larry Lindberg Lyngåkra 4:223, Anita Bjersér. Lyngåkra 4:205 Lars-Ove Johansson

En av de viktigaste synpunkterna på detaljplanen rör miljön och vi frågar oss hur miljömålen ska kunna uppnås i detaljplanen. 7,1 ha industriområde kan inte förenas med ett bostadsområde med cirka 60 talet villor där villaområdet och industriområdet flyter ihop och begränsas av ett buskage om 20 meters bredd. (Sid 5) På sidan 6 står "Inte betydande påverkan på miljön, människans hälsa och säkerhet. En miljökonsekvensbeskrivning inte nödvändig". Hur är detta möjligt? Ett utökat industriområde leder till mera föroreningar och buller. Säkerheten påverkas med 200-300 flera fordonsrörelser/dygn. I ett barntätt område ökar riskerna med utbyggt industriområde och trafikökning. MKB = miljökonsekvensbeskrivning är därför nödvändig eftersom det bland annat i "behovsbedömning av miljöbedömning" sidan 7 står angivet: känsligt för påverkan av människors hälsa och säkerhet och risk för buller.

En ny industrigata planeras med promenad och gångstig från mitt på Dalavägen in i industriområdet. Detaljplanens förslag är förödande för bostadsområdet. Den nya industrigatan kommer att löpa endast cirka 60 meter parallellt med Dalavägen. Mitt på området har industrigatan en 90 graders kurva. Trafikbuller och miljöföroreningar kommer att öka markant. 90 graderskurvan kommer att innebära avsevärda bullerökningar vid acceleration efter kurvan av speciellt tyngre fordon. Anläggandet av en gång och promenadstig från Dalavägen in i industriområdet kommer att locka barn att leka i

industriområdet. Trafiken kommer att påverka Getingevägen på ett omfattande sätt eftersom det är det enda sättet att ta sig söder, öster och västerut från området. På sidan 7 i "behovsbedömning av miljöbedömning" står att det nya verksamhetsområdet trafikmatas från Getingevägen. På sidan 16-17 i planbeskrivning Lyngåkra 4:65 m.fl står tvärt om att trafiken kommer att fördelas mellan den nya industrigatan och industrivägen och kommer inte att omfatta Getingevägen i någon större omfattning.

Buller kopplad till framtida verksamheter bedöms främst härröra från transporter till och från området. Lastning och lossning. Industrifordon och tunga fordon kommer enligt planbeskrivningen att finnas 40-60 meter från närliggande bostadsområdet Dalavägen/Grönalundsvägen. Genom att området är så stort, 7,1 ha, med 6 planerade nya byggnader väster om Dalavägsområdet kommer även västliga vindar som råder 9 av 10 dygn att förstärka buller. Skalmans AB utgör en störande verksamhet enligt de kriterier som nämns om störande verksamheter i planförslaget. Nuvarande avstånd till Skalmans AB från Dalavägen är cirka 110-200 meter beroende på fastighets läge. En så kallad "skyddszon" med gröna växter kan inte förhindra dessa olägenheter idag.

En utbyggnad av 35 000 kvm nya verksamhetsytor på 7,1 ha innebär en trafikökning på 200-300 fordon/dygn. Många av dessa är tunga fordon. Vägen Harplinge- Getinge är idag en underdimensionerad väg, ofta sönderkörd, provisoriskt lagad och smal väg med en vägbredd på 5,30- 5,50 m. Tungas fordon har ofta bredd 2,50- 2,60. Vid möte mellan två fordon om vardera 2,50 m bredd återstår i bästa fall 30 -50 cm utrymme mellan fordonen. Möten mellan stora fordon utgör ofta risker som vintertid kan innebära att endera fordonet förpassas vid sidan av vägen. Vägen är ej prioriterad i Trafikverkets utbyggnadsplaner. Tingsvägen som utgör utfart ur Harplinge mot Kvibille och E6, är en väg där fastigheterna/byggnader ligger mycket nära vägen och är 30 begränsad inne i samhället för att sedan övergå till 50 och 70. En förskola är placerad nära Tingsvägen i korsningen Ekebergsvägen. Att öka tung fordonstrafik på Tingsvägen genom utbyggnad av industriområde är olämpligt ur miljösynpunkt, trafik- och personsäkerhet, buller.

I detaljplan på sidan 14 står det följande: "I dagsläget finns planer att utöka Skalmans fastighet (Lyngåkra 4:148)". Vi visade denna skrivelse för Dan Wallgren, VD Skalmans AB.

Enligt Dan Wallgren är detta fel i planförslaget Skalmans AB har inga planer i dagsläget att utöka. Det är ett mycket långt steg för att utöka. Det är mycket osäkert om de holländska ägarna skulle investera i utbyggnad säger han. Dock är Skalmans AB trångbodda idag. Dan Wallgren berättar att för 4-6 år sedan så hade Skalmans AB kontakt med kommunen om önskemål att i framtiden eventuellt ta i anspråk mark för utbyggnad utefter Ekebergsvägen.

Det handlar då om att bygga snett från dagens befintliga lokal. Wallgren visade också ritningar som just visade detta. I höstas, okt-nov 2013, kom markstrateg Tommy Andersson från Mark och Exploateringskontoret, Halmstad kommun och frågade om utbyggnad fortfarande är aktuell och i så fall ska Skalmans AB bygga "rakt fram över Ekebergsvägen". Wallgren tyckte detta var tveksamt. Vad skulle folk säga om att skära av Ekebergsvägen osv?

Dan Wallgren instämmer med oss sakägare i att fastighet 4:6 och 4:72 bäst lämpar sig för bostäder och inte verksamheter då det är alldeles för tätt inpå befintliga bostäder.

I och med att planförslagets utgångspunkter inte överensstämmer med verkligheten förblir den föreslagna detaljplanen inaktuell. (sid 14)

När vi frågade Henrik Oretorp, kommunråd för Centerpartiet, vilka förfrågningar det finns på att starta nya verksamheter i Harplinge, svarade han att det inte inkommit några skriftliga förfrågningar från något företag under hela 2013. Varför är det då viktigt för kommunen att bygga detta nya

industriområde?

Från det att Dalavägen/Grönalundsvägen bebyggdes 1979-1981 fram till 2014 har området öster om Ekebergsvägen varit utpekade som bostadsområde. Boende i området har aldrig informerats om industriområde på fastigheterna 4:72 norr o söder, 4:6. Vid förfrågan via mail till samhällsbyggnadskontoret 2010 om framtida verksamhet på 4:72 och 4:6 var svaret bostadsområde. Planbeskrivningen avviker från gällande översiktsplan. I nu gällande översiktsplan antagen 2002-12-12 är fastigheterna 4:6 och 4:72 utpekade som framtida bostadsområde. I förslag till ny ÖVERSIKTSPLAN FRAMTID 2030 som var ute på samråd 1:a kvartalet 2013 var fastigheterna 4:6 och 4:72 norr o söder fortsatt framtida bostadsområde. 25 nov 2013 beslutade kommunstyrelsen att förändra ÖVERSIKTSPLAN FRAMTID 2030, det tänkta bostadsområdet är nu planerat som industriområde. Vår synpunkt är att fastigheterna 4:6 och 4:72 återgår till att vara planerat bostadsområde med byggnader som på ett naturligt sätt flyter in i omkringliggande bostads och naturområde. Se bifogad skiss.

Den Bexellska muren har en kulturhistorisk betydelse. I detaljplanen beskrivs att den delvis kommer att rivas. Vi ifrågasätter starkt rivandet av en kulturhistorisk mur. Samtidigt undrar vi hur murens kulturhistoriska värde ska kunna bevaras i ett industriområde. Vi ser detta som en omöjlighet.

Den nya planen medger en byggnadshöjd på 13 meter och med industrilokaler 100 meter långa. Detta, blir förödande för intilliggande bostäder. Lokalerna kommer att skugga Dalavägens fastigheter redan under eftermiddagssol. Industrilokalernas höjd överstiger intilliggande villors höjd. Detta gör att industrilokalerna ger ett helt dominerande intryck i boendemiljön.

Flertalet fastighetsmäklare yttrar sig på förfrågan att det finns en stor efterfrågan på hus i Harplinge och speciellt i området Dalavägen och Grönalundsvägen. Området genomgår en generationsväxling där barnfamiljer nu flyttar in. Redan nu är området barntätt. Efter att planförslaget nu kommit ut har attraktionsvärdet för området blivit ovissare och osäkrare enligt fastighetsmäklare.

De fastigheter i området som enligt kommunens samhällsbyggnadskontor inte är sakägare, det vill säga de som bebor fastigheterna ovanför de som fått planbeskrivning och behovsbedömning bör även de i juridisk mening bli sakägare. Vi yrkar på att detta sker. Hela 60 talet fastigheter är lika mycket berörda av denna närliggande plan

En skyddszon mellan industriområde och befintliga bostäder föreslås och en 20 meter bred zon iordningställs som naturmark. Befintlig vegetation kompletteras med vintergrönt. Vad gäller den planerade skyddszonen menar vi att växtlighet aldrig kan garanteras. Växtligheten är utsatt för salta, kraftiga västliga och nordvästliga vindar. Luckor i vegetationen kommer att uppstå. En gång och promenadstig är inplanerad från Dalavägen rakt in i industriområdet som gör ett större hål i vegetationen. En 10-20 meter bred vegetationsremsa kan aldrig innebära en skyddszon eller avgränsning till ett industriområde som anläggs 25 meter från boendes fastigheter. De 50 talet fastigheter som ligger bakom de fastigheter som enligt planen är berörda kommer att visuellt uppleva industrilokalerna ännu starkare beroende på den kraftiga marklutningen.

Den nu befintliga växtligheten är en mycket ovårdad kant av vildväxande buskar och träd om inte vårdats av kommunen. Denna växtlighet kan inte utgöra en skyddszon mot industrilokaler som ligger 5-10 meter bakom buskarna. Denna så kallade skyddszon i detaljplanen är inte verklighetsförankrad. Efter omfattande undersökningar vi gjort hos konsulter, andra kommuner och Boverket hittar vi inget

motsvarande exempel i Sverige på en sådan ”lösning”.

När det gäller skyddsavstånd mellan ett bostadsområde och kommande industriområde ska hänsyn tas till många faktorer.

Områdets natursköna miljö måste också beaktas i planbeskrivningen. Det viktigaste skyddsobjektet vid planläggningen måste vara människan. Dalavägsområdet är beläget vid Aggaredsbergets västra sida och utgör en naturskön omgivning och som ett avslut av Harplinges samhälle norrut mot Getinge.

Det finns också utrymme för att utvidga bostadsområdet västerut. Detta nämns också i Halmstad Kommuns översiktsplan Framtid 2030 som fanns ute för samråd kvartalet 2013. Där står skrivet ”I den norra delen av Harplinge ligger en bred stenmur längs med Ekebergsvägen. Stenmuren skapar en naturlig avgränsning mellan verksamhetsområdet och det område som pekas ut som bostäder och ger området en kulturhistorisk prägel”. I översiktsplanen Framtid 2030 som nu är ute (dec 2013-28 feb 2014) har bostadsområde utbytts mot större verksamhetsområde.

Det är viktigt i planeringen av ett industriområde eller bostadsområde att förebygga framtida konflikter vid lokaliseringen. Planeringsåtgärder är nödvändigt för att begränsa framtida störningar och föroreningar från verksamheten. Planeringen skall också säkerställa att industriell verksamhet kan tillåtas expandera, dvs. bostadsområdet skall inte tillåtas växa allt närmare industriområde.

Kommunen ska bedöma vilka områden som är lämpliga att bebygga utifrån bl.a. aspekter av hälsa och säkerhet och skyddsbehov. Generella skyddsobjekt utgörs av människor, miljö gendom. Exempel på skyddsobjekt kan vara bostäder, skolor och värdefulla natur- och kulturmiljöer.

Begreppet riskhänsyn utgör en samlande term för alla risker som rör hälsa och säkerhet i PBL:s mening (Plan och bygglagen). De åtgärder som då kan vara aktuella är lokalisering av verksamhet, skyddsavstånd mellan bostadsområde och industriområde som innebär hälsosäkerhetsrisker, utformning och reglering av industriområde, särskilda åtgärder som berör mark och bebyggelse i anslutning till industriområdet (Boverkets Bättre plats för arbete). Genom lämplig lokalisering av industriområde kan konsekvenserna av olyckor undvikas eller begränsas, varför förnuftig lokalisering alltid bör vara den grundläggande principen.

Skyddsavstånd vid planläggning bör bedömas långsiktigt och allsidigt vilket innebär att man bör se på industriområdets möjligheter att fungera även när verksamheter förändras eller upphör. Skyddsområdet är viktigt att beakta vad gäller närliggande bebyggelse för att hindra påverkan av brandfarliga och explosiva ämnen.

Begreppet riskhänsyn måste tas i betydligt större beaktning vad gäller planeringen av det nya området. Vid projektering av område för industriverksamhet är det viktigt att ta hänsyn till de rekommenderade skyddsavstånd som finns för olika verksamheter. Skyddsavstånd är ett avstånd mellan en planerad verksamhet och den aktuella riskkällan som inte får bebyggas. I Boverkets Bättre plats för arbete ges rekommendationer för hur stora skyddsavstånden bör vara. Eftersom det nya planerade industriområdet enligt detaljplanen förväntas ha samma industrityp som Skalmans AB, det vill säga lokaler i samma typ av storlek, omfattning och verksamhet betecknas det som småindustri. Med småindustri menas enligt Boverket ett arbetsområde med vissa risker. I dessa områden kan det förekomma en del störningar som t ex utsläpp, lukt eller buller. Riktvärdet för skyddsavstånd är 200 meter till närmast liggande verksamhet. Typiska sådana verksamheter kan vara kylanläggningar, elektronisk industri, bilverkstäder med omlackeringsverksamhet. Skalmans AB är ett exempel på både småindustri och livsmedelsindustri och för livsmedelsindustri är det rekommenderade skyddsavståndet 400 meter. Detta talar för att det nya verksamhetsområdet är planerat alldeles för tätt intill bostadsområdet.

Begreppet demokrati innebär som allmänt känt folkstyre. Politikerna i kommun, landsting och stat är valda av folket för att representera dem och därmed fatta beslut i deras ställe. För att demokratin ska fortleva krävs politiker som lyssnar på sina medborgare. Annars riskeras en stor förtroendekris mellan medborgare och valda politiker. Frågan är vem som politikerna fattar beslut åt i denna fråga i Harplinge? Under tidigare samråd i Harplinge har Ortsbor uttryckt starka önskemål om att Harplinge ska bebyggas med fler bostäder. Av boende i området kring Dalavägen är en majoritet mot förslaget att anlägga ett industriområde. Inga förfrågningar finns om att bygga industri från företag. Skälman har inga planer på utbyggnad. Så varför vill politikerna genomföra detta förslag?

Sammanfattning

Vi anser att det primära skyddsbehovet som det ska tas hänsyn till i denna detaljplan är människan. Även områdets natursköna miljö är ett skyddsobjekt som ska beaktas i planen. Vi anser att en förändrad markanvändning av 4:72 söder och norr från jordbruksmark till industriområde tillkommer risker som har potential att skada fastställda skyddsobjekt i området. Skyddsobjekten är framförallt människor i området.

Vi ser följande risker med ett närliggande industriområde:

- Påverkan på människors trygghet, hälsa, säkerhet, och trivsel, framförallt för våra barn.
- Buller från fordon och verksamheter från tidig morgon till sen kväll,
- Ökning av trafik och tunga transporter på nyanlagd industrigata nära bostadsområdet och genom hela samhället, ökad trafik på Getingevägen och Tingsvägen som redan har besvärliga sträckor vid fordonsmöten
- Samtidigt förekommer frekvent cyklist och gående på båda dessa transportvägar då cykel- och gångvägar saknas.
- Utsläppsrisker från både fordon och verksamheter,
- Industriområdet byggs in på ett område som gör det svårt att utveckla i framtiden både för bostäder och ev verksamhets utökande,
- Industriområdet ligger ca 10 km från större vägar t ex E6 oavsett vilken tillfartsväg som väljs,
- Förstörelse av kulturhistorisk mur,
- Visuella störningar för närliggande fastigheter till industriområdet.

Förslag till ny utformning

Låt fastighet 4:72 och 4:6 kvarstå som planerade villa/bostadsområden. På fastighet 4:6 anläggs även en park och grönområde längsmed den Bexellska muren. På detta vis kommer muren framhåvas som ett naturskönt inslag i vårt samhälle vilket också har varit med i kommunens "Framtidsplaner 2030" ända fram till november 2013. Längst ned på fastighet 4:6 kan en dagvattensdamm anläggas eller längst ner på fastighet 4:65. Dagvattendammar måste ligga i en lägsta punkt och vi har redan idag problem att ta hand om vattnet som kommer från Aggereds berget.

Fastighet 4:65 kan fortsätta vara planerat för verksamheter som inte är av störande natur och i mindre skala. Behåll Ekebergsvägen i hela sin sträckning men Skräddaregårdsvägen kan stängas av mot Ekebergsvägen. Detta skulle ge möjligheter för nuvarande verksamheter att kunna bygga ut mot 4:65 och samtidigt slippa all korsande trafik från boende i närområdet.

Slutord

Vi boende på Dalavägsområdet anser att dessa fastigheter ska planeras för bostadsbyggande, vilket varit kommunens plan i alla år. Detta bidrar också till att servicen i samhället förhoppningsvis kan

vara kvar och även byggas ut. Det finns ett stort intresse för många unga familjer att bosätta sig i Harplinge. Efterfrågan på bostäder här är stort.

Vi vill att området blandas med naturområde och bostäder. Att bebygga fastigheterna 4:6 och 4:72 för människor skulle öka på trafiken i området men endast med lättare fordon.

Kommentar

Synpunkterna kommenteras i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken ”Sammanfattade kommentarer”.

LYNGÅKRA 4:2, LENNART SVENSSON OCH JOHAN HEUREN ORDFÖRANDE SKINTANS BÄCKAFÖRETAG

Bräddning av dagvatten

Planförslaget påverkar fastighetsägares intilliggande åkermarker då föreslagna dagvattenmagasin bräddas genom kupolbrunn ut över åkermark. Detta kan fastighetsägaren inte på något vis acceptera.

Förslag på alternativ till breddning

För att inte påverka åkermarken negativt vill vi att befintlig vattenledning mellan fastigheterna Lyngåkra 4:2 och Rosenlund Timmersjö 1:2 sänks så att den kan ta vattnet när det blir fullt i magasinen. Ledningen ligger idag så grunt att den inte går att koppla på, men det finns fall till nästa större kanalsystem. Dras bräddningsavloppet till denna vattenledning kommer inte åkermarken att skadas.

Detta kommer att göra att det blir ytterligare ett magasin längre ned i systemet. Vid bräddning enligt förslaget kommer det ske en stor ytavrinning som senare kommer att utmyнна i Skintan och därmed öka fosforutlakningen i ett vattendrag som redan har problem att uppnå god status.

Övrigt

Fastighetsägaren påpekar även att;

- kontinuerligt underhåll av de föreslagna torrlagda magasinen är viktigt så att de verkligen är torra inför nederbörd.
- magasinen får inte göras mindre då nederbörd visat sig öka under jordbrukets produktionsperiod.

Kommentarer

Genom anläggande av dagvattenmagasin enligt planförslag minskar mängden vatten som genom ytavrinning belastar åkermarken vid extrem nederbörd jämfört med idag. Anläggande av magasin kommer att bidra positivt till statusen i Skintan. Befintlig dagvattenledning mellan fastigheterna Lyngåkra 4:2 och Rosenlund Timmersjö 1:2 planeras även fortsättningsvis avleda dagvatten från bebyggelsen i Harplinge, denna kan inte belastas som bräddledning vid extrem nederbörd.

Det kommer att utredas vidare om det finns, och i sådant fall vilka rimliga alternativa åtgärder som kan ge en förbättra dagvattenavrinning vid extremsituationer.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

GEMENSAM SKRIVELSE FRÅN:

Kristin Gustavsson, Göran Nilsson, Per Agnell, Susanne Agnell, Karl Olof Trulsson, Elisabeth Trulsson, Pär Winbladh, Anita Winbladh, Charlotte Redo Seholt, Stefan Redo, Ingrid Karlsson, Staffan Karlsson, Jenny Vidkranz, Allan Vidkranz, Marie Fröidh, Magnus Persson, Inger Olofsson, Kurt Svensson, Carola Thörne, Kjell Hansson, Britt-Marie Hansson, Lina Albihn, Staffan Albihn, Erik Andersson, Ellen Gustafsson, Stig-Göran Larsson, Ann Larsson, Nina Cajander, Cajander, Emma Olsson, Britt-Marie Helgesson, Göran Helgesson, Lars-Göran Hansson, Eva Hansson, Hans Bengtsson, Johan Lundholm, Erika Stadig, Christer Pålsson, M. Fuller, S. Hylt, G. Hylt, Erik Palmkvist, Sandra Palmkvist, V Widepalm, H Widepalm, Kent Göransson, Monika Göransson, Hans Olof Carlsson, Ann Carlsson, Gert- Ove Falk, Iréne Falk, Carl Nyblom, Tina Nyblom, Jens Engström, Carina B. Engström, Olof Olsson

Ovanstående har lämnat gemensamt yttrande tillsammans med fastighetsägare längs med Dalavägen, se sida 16-20. Synpunkterna kommenteras i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken "Sammanfattade kommentarer".

CAROLINA DAVIDSSON OCH FREDRIK SVENSSON

Efter att ha deltagit på samrådsmöte i Lyngåkraskolans matsal och lyssnat på argument från framförallt övriga grannar boende på Dalaområdet önskar vi lägga följande synpunkter.

För de boende på Dalaområdet skulle ett antagande av förslag till detaljplan, Plan 1024 K, avsevärt påverka boendemiljön. Det förslag som flera av de boende på området presenterade på samrådsmötet syns nedan och detta ställer vi oss bakom.

I stort innebär det att man behåller förslaget så som det framställts i "Framtidsplaner 2030" fram till november 2013. Förslaget innebär att man nyttjar området väster om Ekebergsvägen till bostäder, och området mellan Ekebergsvägen och Getingevägen till industrimark.

Detta förslag bör säkra både behovet av villa/bostadsmark, som anses stort, och behovet av industrimark där behovet anses mindre. Förslaget måste också ses som mindre resurskrävande då Ekebergsvägen kan behålla sin nuvarande sträckning samt att Bexellska muren, som har ett kulturhistoriskt värde, kan bevaras. Förslaget måste också ses som det där boende påverkas minst av buller och trafik.

Kommentar

Synpunkterna kommenteras i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken "Sammanfattade kommentarer".

CHRISTER OCH BOEL HENRIKSSON

I grunden är jag mycket nöjd över att Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram förslag på en rad detaljplaner för Harplinge samhälle eftersom detta har varit en brist under lång tid och förhindrat en utveckling av samhället. Jag har dock följande synpunkter på det framlagda förslaget på detaljplan för Lyngåkra 4:65 m fl. Synpunktema grundar sig på följande aspekter.

1. Miljön sedd utifrån infarten till Harplinge från norr.
2. Kulturmiljön i området med dominerande kulturmiljölämningar i form av stengårdsgårdar, benämnda Bexellska murarna.

3. Miljön för bostadsområdet öster om förslagsområdet, "Dalaområdet"
4. Förslag till användning av området i tidigare översiktsplaner inkluderande ÖP 2030 förslaget under våren 2013 och de synpunkter som lämnats på detta.
5. Behovet av planlagda villatomter i Harplinge.
6. Behovet av planlagda verksamhetstomter i Harplinge.

Förklaring

1. När man närmar sig Harplinge från norr på vägen från Getinge m fl samhälle ser man redan på långt håll att det är ett samhälle som har sin grund på sluttningen av Aggaredsberget och mjukt söker sig ut på slätten med både bostäder och verksamheter utan att verksamhetsanläggningarna dominerar bilden (förutom Lantmännens gröna länga). Det förelagda förslaget kommer mycket tydligt att förändra denna bild.
2. När man kommer in i området ser man mycket tydligt att det är ett odlingslandskap där tidigare generationer har lagt mycket arbete och vedermödor på att odla upp och skapa den miljö som finns. Framför allt i form av de mäktiga stengårdsgårdarna, Bexellska murarna. Dessa har ett dominerande inslag i omgivningen och minner om det småskaliga jordbruk som bedrivits i området och är dessutom en viktig och skyddsvärd flora- och faunabiotop. Det förelagda förslaget kommer mycket tydligt förändra denna bild och dessa förutsättningar.
3. Dalaområdet är ett bostadsområde som ligger på sluttningen av Aggareds berget, stigningen inom området gör att samtliga tomter har någon form av utsikt över det nedanför liggande förslagsområdet och en hänförande utsikt över Harplingeslätten, jämför den så kallade supervyn i Särdal. Detta har säkerligen varit en bidragande orsak till att många av de boende sökt sig till området och att området fortfarande är ett attraktivt boendekområde. Det förelagda förslaget kommer mycket tydligt ändra denna boendemiljö negativt.
4. Förslagsområdet har i alla tidigare översiktsplaner inkluderande förslagshandlingarna till ÖP 2030 varit föreslaget som bostadsområde för delen öster om Ekebergsvägen och för delen väster om vägen varit föreslagit som verksamhetsområde. I de olika former av remissvar som jag känner till har det varit enighet i att behålla denna fördelning. Det förelagda förslaget följer inte dessa synpunkter.
5. I de beslutade och nuvarande föreslagna detaljplanerna finns inga förslag på villatomter. Detta är en stor brist och måste åtgärdas. Inom det föreslagna området kan det i anslutning till Dalaområdet skapas villatomter. Observera att området ligger väster om Aggaredsberget och därför ger en betydligt bättre miljö och mikroklimat än tidigare föreslagna tomter öster om Harplinge.
6. Det är även en brist på planlagda verksamhetstomter i Harplinge. Behovet av ytterligare verksamhetstomter för närvarande är osäkert. Det har mig veterligt inte framkommit något behov utöver det som är förslaget i det remissbehandlade ÖP 2030 förslaget. Enligt lagt förslag finns behov för utvidgning av Skalmans verksamhet och ytterligare två verksamheter. Det är viktigt att det finns beredskap och planer när behovet uppkommer. Det är dock inte lämpligt att lägga så stora och till bostäder så närliggande verksamhetstomter som finns i förslaget. Jag anser därför att det lagda förslaget skall omarbetas så att området norr om den planerade industrigatans del fram till Bexellska muren och öster om den föreslagna förlängningen av stationsvägen inte skall planläggas för verksamheter utan för naturområde och villatomter. Detta så att det blir ett bredare skyddsområde mellan dessa tomter och verksamheter än i nuvarande förslag. Den föreslagna användningen av materialet från dammanläggningarna bör användas till vall mellan bostadsområde och verksamhetsområde istället för nuvarande förslag i norra delen av området. Den föreslagna

cykelvägen bör ligga öster om Bexellska muren. Detta för att bättre ansluta till naturområdet. Detta förslag ger möjlighet till verksamheter enligt det behov som finns beskrivet i planhandlingarna ger också möjlighet till ett antal attraktiva villatomter i anslutning till Dalaområdet

Kommentar

Synpunkterna kommenteras i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken "Sammanfattade kommentarer".

BENGT ERICSSON

Jag välkomnar att kommunen planerar för ett utbyggt Harplinge. Det känns bra att Harplinge är attraktivt och att fler vill flytta hit. Både boende och verksamheter. Därtill kommer infrastruktur både som ett fungerade vägnät, vård/skola/omsorg och friluftsliv. En förutsättning för att kunna etablera sig är att marken finns och är byggklar. Det är ypperligt. Planen avviker från kommunen tidigare aviserade plan avseende bostäder öster om banvallen. Det finns anledning att kritisera kommunen för denna ändrade uppfattning. Att lägga industrimark så in på småhus på Dalavägen, är olyckligt, och jag förstår om de boende reagerar.

Försämrad trivsel

Förutom att de kommande industrierna måste uppfylla miljökrav på buller och utsläpp, så måste ni på kommunen inse att det finns miljökrav i form av trivsel för de som redan bor där. Ett mått på trivsel är närmiljö, och att man inte trivs av att titta in i ett buskage, eller en fasad som är 8 meter hög. Tänk om, tänk rätt.

Behov från befintlig verksamhet

Det är inte korrekt utrett om befintlig verksamhet önskar utbyggnad och i vilken omfattning. En omfattande planering i denna storlek och med alla de stora förändringar som föreslås torde föregås av en förfrågan till berörda företag. Det framgick inte tydligt på mötet att detta underlag finns.

Dagvatten

De dagvattendammar som planeras i norrnämndes, men det finns frågor om dessa. Dagvatten är som jag förstår, vatten som kommer från tak, gator och öppna ytor som är hårdbelagda. Därav förekommer det oljespill och annat som uppstår där bilar färdas. Jag hoppas att den rening som ni (inte) redovisat är tillräcklig för dessa dammar.

Dessa dammar kommer att dra till sig barn i olika åldrar och det redovisas inte hur skydd mot drunkning kommer att hanteras. Kanske är svaret att dammarna är så grunda att det inte behövs något skydd, vad vet jag.

Inte heller något om överflynnadsförsäkring. Kommer vattnet att stanna kvar och dunsta eller är det någon avledning planerad. Min önskan är att vatten i så hög grad som möjligt kan återföras som grundvatten, istället för att föras till Skintan och ut i havet. För en hållbar miljö, måste vi vara rädd om vårt sötvatten/grundvatten.

Trafiken

Varför tror jag att Ni på Halmstad kommun hatar bilar. Blunda och tänk er ett samhälle med bostäder och verksamheter. Tänk sedan att man åker till jobbet -med bil- till skolan, varutransporter, färdtjänst, kollektivtrafik, pingisläger, vårdcentral etc. Titta nu på hur Harplinge ser ut, och speciellt på detta förslag. Uppdelning på matartrafik genomfartstrafik och smågator. Det finns inte. Hur kommer man lättast till Kvarnlyckan eller hembygdsgården? Det finns inte. Kan man begära att skolbussen kör från Lyngåkraskolan, ut på Tingsvägen och vidare Getingevägen norrut. Hur kommer man smidigt

ut till Getingevägen från Dalavägen, Vibäcksvägen, eller Blomstervägen? Nä, en bättre lösning efterfrågas.

Jag önskar Er på kommunen ett stort lycka till. Eller ännu mer så önskar jag ett stort lycka till, till Harplingeborna, för det lär behövas när man har samhällsbyggnadskontoret på andra sidan..... (samma sida hoppas jag) Och jag ser fram emot ett nytt samrådsmöte, för det lär behövas efter denna bakläxa.

Kommentar

Synpunkterna kommenteras i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken "Sammanfattade kommentarer".

PER AGNELL OCH SUSANNE AGNELL

Principiellt anser vi att man inte skall blanda industrier och villabebyggelse på det sätt som görs i planen. Redan de industrier som finns på området idag påverkar boendemiljön negativt med buller och lukt. Vinden blåser till övervägande del från väster vilket förstärker de negativa effekterna.

Med ytterligare industrier på ännu närmare håll kommer boendemiljön att försämrast i ännu högre grad. Till det kommer den visuella försämringen med 10 meter höga industribyggnader på nära håll. Vi är inte negativa till nuvarande industrier och vill inte heller hindra deras eventuella utveckling av sin verksamhet, men anser att man inte skall planera så att man lägger en grund för framtida problem.

Förslag till ny utformning

Markanvändning

Vårt förslag är istället att man i planen upplåter de norra delarna av området till bostäder i stort enligt nuvarande översiktplan. Antingen villatomter eller lägenheter i max två plan. Flera våningar skulle inte passa in i områdets nuvarande karaktär av lugnt villaområde.

Grönyta

Låt sedan områdets sydöstra "trekant" vara grönområde. Med tanke Harplinges dragningskraft på barnfamiljer kan man tänka sig en lekplats eller fotbollsplan på området. Låt de nya dagvattendammarna i nordvästra delen vara kvar enligt förslaget tillsammans med industrimarken väster om Ekebergsvägen.

Bullervall

För att förbättra boendemiljön både för nuvarande boende, men även för tillkommande villor/lägenheter vore en bullervall lämplig längs med Ekebergsvägen. Bullervallen kan eventuellt fortsätta i nordlig riktning väster om de nya bostäderna så att de får en avskärmning mot den resterande delen av industriområdet.

Vägstruktur

Behåll nuvarande sträckning av Ekebergsvägen, men utan anslutning till den kvarvarande delen av förslaget till industrigata. Genom att behålla nuvarande sträckning sparas den vackra vyn utmed Bexellska muren. Stäng av Föreningsvägen i korsningen med Industrivägen för att hindra tunga transporter inne i Harplinge. Alla transporter till och från Industriområdet sker då via den nya industrigatan.

Kommentar

Synpunkterna kommenteras i slutet av samrådsredogörelsen under rubriken "Sammanfattade kommentarer".

SAMMANFATTADE KOMMENTARER

Under samrådet har det inkommit ett stort antal synpunkter från privatpersoner, framförallt kring Dalaområdet öster om planområdet. Eftersom många av dessa skrivelser tar upp och berör samma ämnen kommenteras dessa samlat här. Frågor som endast berör enskilda fastighetsägares yttranden kommenteras direkt efter skrivelserna.

Markanvändning, skyddszon och trafikbelastning i orten

Många sakägare och boende i området är starkt kritiska till samrådsförslaget. Detta mycket på grund av att planarbetet av olika anledningar inte har synkats med arbetet med den nya översiktsplanen, "Framtidsbild 2030" som inför utställningskedet fick ändras för att stämma överens med nu aktuell detaljplan. Sakägare och boende anser att översiktsplanens tidigare intentioner bör följas, dvs säga att hela området öster om Ekebergsvägen bör bebyggas med bostäder. Vidare anser de att skyddszonen mellan verksamheterna och bostäderna i samrådsförslaget är för smalt och att samrådsförslaget inte visar tillräcklig hänsyn till intilliggande bostäder. Boende i området ifrågasätter också behovet av nya verksamheter och hur tung trafik från dessa kan komma att påverka trafiksituationen i orten.

Kommentar

Till följd av de yttranden som inkommit har kommunen förändrat planeringsinriktningen för detaljplan Lyngåkra 4:65 m fl. Planförslaget innehåller nu förutom verksamheter även bostäder i området öster om den gamla banvallen. Detta innebär i huvudsak att vegetationsremsan längs med Dalavägen tas i anspråk för bostadsbebyggelse och att störningsskyddet omarbetas. Skyddsområdet har även breddats och är mellan 30 och 40 meter bred.

Minskad verksamhetsyta innebär också att den totala trafiken och främst att andelen tung trafik kan räknas ner.

Kommunen står däremot fast vid att större delen av området väster om gamla banvallen ska planläggas för verksamheter. Kommunens ambition är att planlägga området för att på ett bra sätt tillgodose befintliga behov och samtidigt skapa en beredskap för att tillgodose eventuella framtida behov.

Kommunen anser att en utbyggnad endast väster om Ekebergsvägen skapar svåransvända, oflexibla verksamhetsytor vilket inte ger någon bra utvecklingsmöjlighet för verksamheterna.

Behovet av planberedskap för verksamheter motiveras med att Harplinge är en utpekad serviceort där det enligt Framtidsbild 2030 behöver finnas förutsättningar för både nya bostäder och arbetsplatser. Det är även av stor vikt att den lokala deltidsbrandkåren understöds med lokala arbetsplatser (se Räddningstjänstens yttrande), samt för den lokala servicen.

Vad det gäller befintligt behov och efterfrågan har samhällsbyggnadskontoret fått in en förfrågan om utökning av verksamhetsyta från befintlig verksamhet Skalman. Utöver Skalman har det under 2013 inkommit förfrågningar till samhällsbyggnadskontoret från två olika intressenter på att etablera sig i orten.

Miljöhänsyn, störande verksamheter och trafiksäkerhet

Boende i området ifrågasätter kommunens riskbedömning och miljöhänsyn. Boende menar att tillräcklig hänsyn inte har tagits till boende i området vad beträffar risk för buller, trafiksäkerhet, lukt och andra störningar från framtida industriverksamheter. Några ställer sig frågande till hur det är möjligt att en miljökonsekvensbeskrivningen inte tas fram och hur trafiksituationen, trafiksäkerheten och tillgängligheten kommer att påverkas i området.

Kommentar

Om en genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska det enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

I behovsbedömningen som har sammanställts i samband med planarbetet, se "Behovsbedömning av miljöbedömning" tillhörande detaljplan för Lyngåkra 4:65 m fl, Harplinge", har kommunen gjort bedömningen att detaljplanen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan. I denna bedömningen ingår det bland annat en övergripande riskbedömning och om detaljplanen kan uppfylla de miljö kvalitetsnormer som finns för vatten, luft och buller. I bedömningen hanteras även påverkan på kulturmiljö, landskapsbild, riksintressen etc.

Kommunen vidhåller de ställningstaganden som gjorts i behovsbedömningen. Behovsbedömningen har samrått med Miljö- och hälsoskyddsnämnden och Länsstyrelsen som inte haft några invändningar mot bedömningen. Se yttrande från Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Den påverkan planens genomförande kan antas ha bedöms kunna hanteras inom ramen för den aktuella detaljplanen. Det som behöver säkerhetsställas är de störningar som inte kan hanteras inom verksamheterna så som transporter till och från området. För att motverka detta har kommunen föreslagit en genomgående industrigata som kommer att separera tunga transporter från närliggande bostäder. Detta minskar bullerpåverkan och även konflikter mellan olika trafikslag. En ny infart som ersätter Ekebergsvägen innebär också att det inte sker någon större förändring trafikmässigt ur tillgänglighetsynpunkt. Tung trafik till befintliga verksamheter ska inte heller tidigare ha kört på Ekebergsvägen längs Bexellska muren, då denna är försedd med förbud mot lastbilar.

Kommunen bedömer att den största störningen är den visuella, vilket har gjort att en skyddszon mellan bostäder och verksamheter har föreslagits, där skymmande vegetation ska planteras. I och med den nya planeringsinriktningen har denna zon justerats och är i det reviderade planförslaget minst 30-40 m brett med en möjlighet att höja marknivåerna upp till 3 m, och på så vis skapa en vall.

Dagvatten

Frågor och synpunkter har även uppstått kring dagvattenhanteringen, om dimensioneringen är tillräcklig och hur avrinningen påverkar grundvattnet och miljö kvalitetsnormerna.

Kommentar

Dagvattendammarna som föreslås i planområdet ska hantera dag- och dränvatten från större delen av nordvästra Harplinge. Planförslaget innebär en klart förbättrad dagvattensituation för denna del av Harplinge. Dammarna dimensioneras för att klara minst ett 10-årsregn. Dagvattendammarnas volymer är även uppräknade med en miljö klimatsfaktor som gör att de skulle klara att fördröja betydligt kraftigare nederbörd än det 10-årsregn som redovisas.

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kommer att påverka fastställda

miljökvalitetsnormer för grundvattnet, ytvattnet i Skintan eller Hallands kustvatten. Krav och åtgärder för eventuella miljöfarlig verksamheter görs i samband med bygglovsprövning.

Efter synpunkter från Miljö- och hälsoskyddskontoret och Länsstyrelsen kommer handlingarna att kompletteras med ett utökat resonemang om påverkan på miljökvalitetsnormerna. Se deras yttrande samt kommentarer till dessa.

Sakägarkrets

Ett antal synpunkter har kommit in rörande hur sakägarkretsen har valts ut. Många undrar varför endast angränsande fastigheter har valts ut som sakägare och menar på att alla i Dalaområdet påverkas på ett eller annat sätt av detaljplanen.

Kommentar

Samrådsprocessen regleras av Plan- och bygglagen (PBL). I PBL beskrivs det dock inte uttryckligen vem som ska räknas in som sakägare. Boverket skriver att med "sakägare" menas ägare till fast egendom och innehavare av annan särskild rätt i denna än hyresrätt och bostadsrätt. Vidare skriver Boverket att samrådsgruppen bör avgränsas och redovisas.

Praxis i urvalet för en sakägarkrets är ägare till fastigheter inom planområdet samt fastigheter som ansluter mot plangräns eller ligger på andra sidan en väg eller ett grönområde. Kommunen vidhåller den sakägarkrets som finns uppräknad i fastighetsförteckningen. Kommunen har under samrådet bjudit in till ett öppet samrådsmöte för att möjliggöra för fler att närvara och lämna synpunkter på planförslaget.

Attraktionsvärdet/ Fastighetsvärdet

En del sakägare och övriga intresserade uttrycker oro för hur närheten till industriverksamheter kommer att påverka fastigheternas värde i området.

Kommentar

Kommunen kan inte kommentera huruvida värdet på enskilda fastigheter påverkas av planläggningen. Fastighetsvärdet är sammanvägning av flera olika faktorer och påverkas likaväl av hela ortens attraktivitet och serviceutbud såväl som platsspecifika egenskaper. Kommunen vidhåller innehållet i detaljplanen med motiveringen att Harplinge är en utpekad serviceort där förutsättningar för både nya bostäder och arbetsplatser bör finnas. Detta kan stärka den lokala handel, den lokala deltidsbrandkåren, kommersiell och offentlig service, samt ge ett ökat underlag till kollektivtrafiken vilket också kan stärka den omgivande landsbygden och övriga närliggande orter.

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 (29 jan 2014 i Lyngåkra skolans matsal, Harplinge):

Mötet inleds av kommunråd Henrik Oretorp, ordförande i Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott. Henrik nämner även att han avser ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att titta på andra förslag för

området.

Cecilia Bergström, planchef berättar om planprocessen. Diskussion startar om vilka som är sakägare. Åhörare ansåg att sakägarkretsen är för liten.

Planhandläggare Per-Erik Linders föredrar förslag till detaljplan.

Följande synpunkter och frågor togs upp av mötesdeltagare efter presentationen:

Verksamhet

- Vad innebär icke störande verksamhet? Vilken typ av verksamheter är det?
- Redan problem med miljön från Skalman: potatistippning, lådor. Och Lantmännens sädeskvarn på hösten.
- När det blåser kommer allt från nuvarande industrier till Dalavägen.
- Boende i området är inte fientliga mot verksamheter, men inte utanför dörren.
- Verksamheterna och deras fläktar mm kommer bullra så man inte kan ha fönster öppna.
- Vad händer med värdet på fastigheterna om industri byggs så nära?
- Vilka intressenter finns? Har man skrivit avtal med några här ännu? Var finns det diariefört?
- Mötesdeltagare menar att Skalman har inte önskat utbyggnad över Ekebergsvägen. Lämna över skiss på förslag där Skalman kan växa väster om, och bostäder planeras öster om Ekebergsvägen.
- Tidigare översiktsplaner visar planerade bostäder på ängen österut mot Dalavägen, och industri på "trekanten" norr om Skräddaregårdsvägen. Det är väntat och accepterat av de boende. Det visste man när man köpte husen.
- Hur kom man på idén om industri istället för bostäder här? Har man koll på behovet? Större behov av t ex fritidsgård än mer industri.
- Detaljplanearbetet har gått för snabbt

Trafik

- Ifrågasätter om smågatorna i Harplinge samt Tingsvägen och Getingevägen klarar tung trafik. Problem redan idag med Skalmans lastbilar.
- Förslaget med trafikmatningen bra – även om resten av förslaget inte är det.
- Hur är det tänkt att skolbussen ska köra sen, och andra bussar? Blir krångligt för oss som bor där att köra också.
- Ni har inte löst trafikproblemen, utan krånglat till det.
- Tingsvägen klarar inte mer tung trafik, säkerhets- och trygghetstänk saknas.
- Bättre med mer industrimark i Kvibille istället.

Vegetation

- Trädraden skymmer och sköts inte ordentligt. Ta ner den, anlägg inte mer vegetation, då får vi ingen sol kvar.
- Vintergröna träd blir bruna av saltet i västliga vindar.

Övrigt

- Är det här ett förslag på förtätning? Kan man inte använda och förtäta befintligt område, där finns väl outnyttjade lokaler?

- Behovsbedömning har kommit fram till ej betydande miljöpåverkan – men för de boende då? Hur påverkas dom?
- Enligt Boverkets jurister går ej att tillämpa ”förtätning” i små orter som Harplinge
- Planerar man bostäder öster om Ekebergsvägen kommer man närmare Skalman och de kan störas
- av den verksamheten.
- Behövs både bostäder och verksamheter för att orten ska leva. Bra tänkt, men detta förslag har blivit fel.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Bräddning av dagvatten vid extremsituationer*

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Timmersjö 1:5	Rune Blixt	Dalavägen 64
Lyngåkra 4:217	Jonas Dorell	Dalavägen 4
Lyngåkra 4:217	Jessica Nofors	Dalavägen 4
Lyngåkra 4:210	Daniel Svensson	Dalavägen 16
Lyngåkra 4:210	Carolin Svensson	Dalavägen 16
Lyngåkra 4:196	Thomas Stendahl	Dalavägen 44
Lyngåkra 4:196	Petra Stendahl	Dalavägen 44
Lyngåkra 4:112	Gunnel Hantoft	Ekebergsvägen 25
Lyngåkra 4:218	Sigvard Johansson	Grönalundsvägen 1A
Lyngåkra 4:218	Lisbeth Johansson	Grönalundsvägen 1A
Lyngåkra 4:216	Ann Kristin Norrman	Dalavägen 6
Lyngåkra 4:200	Bror Gustafsson	Dalavägen 42
Lyngåkra 4:200	Anna-Lena Gustafsson	Dalavägen 42
Lyngåkra 4:205	Birgitta Johansson	Dalavägen 18
Lyngåkra 4:223	Larry Lindberg	Grönalundsvägen 2A
Lyngåkra 4:223	Anita Bjersér	Grönalundsvägen 2A
Lyngåkra 4:205	Lars-Ove Johansson	Dalavägen 18
Timmersjö 1:13	Edith Szalai	Ekebergsvägen 40
Timmersjö 1:12	Mattias svensson	Ekebergsvägen 42
Lyngåkra 4:2	Lennart Svensson	Lyngåkra gård 351

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
-----------	------	--------

Lyngåkra 4:193	Kristin Gustavsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:193	Göran Nilsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:198	Carolina Davidsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:198	Fredrik svensson	Dalavägen
Lyngåkra 4:197	Christer Henriksson	Dalavägen
Lyngåkra 4:197	Boel Henriksson	Dalavägen
Lyngåkra 4:98	Bengt Ericsson	Dalavägen
Lyngåkra 4:201	Per Agnell	Dalavägen
Lyngåkra 4:201	Susanne Agnell	Dalavägen
Lyngåkra 4:202	Karl Olof Trulsson	Dalavägen 38
Lyngåkra 4:202	Elisabeth Trulsson	Dalavägen 38
Lyngåkra 4:203	Pär Winbladh	Dalavägen 36
Lyngåkra 4:203	Anita Winbladh	Dalavägen 36
Lyngåkra 4:204	Charlotte Redo Seholt	Dalavägen 34
Lyngåkra 4:204	Stefan Redo	Dalavägen 34
Lyngåkra 4:206	Ingrid Karlsson	Dalavägen 20
Lyngåkra 4:206	Staffan Karlsson	Dalavägen 20
Lyngåkra 4: 207	Jenny Vidkranz	Dalavägen 22
Lyngåkra 4:207	Allan Vidkranz	Dalavägen 22
Lyngåkra 4:208	Marie Fröidh	Dalavägen 24
Lyngåkra 4:208	Magnus Person	Dalavägen 24
Lyngåkra 4:194	Inger Olofsson	Dalavägen 30
Lyngåkra 4:195	Kurt Svensson	Dalavägen 28
Lyngåkra 4:195	Carola Thörne	Dalavägen 28
Lyngåkra 4:209	Kjell Hansson	Dalavägen 26
Lyngåkra 4:208	Britt-Marie Hansson	Dalavägen 26
Lyngåkra 4:215	Lina Albihn	Dalavägen 54
Lyngåkra 4:215	Staffan Albihn	Dalavägen 54
Lyngåkra 4:108	Erik Andersson	Grönalundsvägen 9
Lyngåkra 4:153	Ellen Gustafsson	Grönalundsvägen 7
Lyngåkra 4:225	Stig-Göran Larsson	Grönalundsvägen 4A
Lyngåkra 4:225	Ann Larsson	Grönalundsvägen 4A
Lyngåkra 4:219	Nina Cajander	Grönalundsvägen 1B
Lyngåkra 4:219	- Cajander	Grönalundsvägen 1B
Lyngåkra 4:220	Emma Olsson	Grönalundsvägen 3A
Lyngåkra 4:221	Britt-Marie Helgesson	Grönalundsvägen 3B
Lyngåkra 4:221	Göran Helgesson	Grönalundsvägen 3B
Lyngåkra 4:224	Lars-Göran Hansson	Grönalundsvägen 2B
Lyngåkra 4:224	Eva Hansson	Grönalundsvägen 2B
Lyngåkra 4:227	Hans Bengtsson	Grönalundsvägen 6

Lyngåkra 4:226	Johan Lundholm	Grönalundsvägen 4B
Lyngåkra 4:226	Erika Stadig	Grönalundsvägen 4B
Lyngåkra 4:228	Christer Pålsson	Grönslundsvägen 8
Timmersjö 1:17	M. Fuller	Dalavägen 62
Timmersjö 1:16	S. Hylt	Dalavägen 56
Timmersjö 1:16	G. Hylt	Dalavägen 56
Lyngåkra 4:199	Erik Palmkvist	Dalavägen 50
Lyngåkra 4:199	Sandra Palmkvist	Dalavägen 50
Timmersjö 1:15	V Widepalm	Dalavägen 58
Timmersjö 1:15	H Widepalm	Dalavägen 58
Lyngåkra 4:211	Kent Göransson	Dalavägen 14
Lyngåkra 4:211	Monika Göransson	Dalavägen 14
Lyngåkra 4:222	Hans Olof Carlsson	Dalavägen 10
Lyngåkra 4:222	Ann Carlsson	Dalavägen 10
Lyngåkra 4:212	Gert- Ove Falk	Dalavägen 12
Lyngåkra 4:212	Iréne Falk	Dalavägen 12
Lyngåkra 4:104	Carl Nyblom	Hantverkarsvägen 15
Lyngåkra 4:104	Tina nyblom	Hantverkarsvägen 15
Lyngåkra 4:14	Jens Engström	Ekebergsvägen 23
Lyngåkra 4:14	Carina B. Engström	Ekebergsvägen 23
Lyngåkra 4:94	Olof Olsson	Dalavägen 8
	Johan Heuren, Ordförande Skintans bäckaföretag	

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt

Enl. sändlista

**Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 2015, § 75,
att anta detaljplan för Lyngåkra 4:65 m.fl. i Halmstads kommun.**

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer beslutet 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 norra delen av Harplinge och avgränsas av Dalavägen i öster och Getingevägen i väster.

Syftet med detaljplanen är att planlägga för industriändamål i delar av Lyngåkra 4:65 m.fl. Detta skapar möjlighet för befintliga verksamheter i området att utvecklas samt för nya att etablera sig i orten. Efter samrådet tillkom även syftet att planlägga för bostadsändamål i östra delen av planområdet. Vidare ska dagvattenhanteringen säkerställas för området samt tillräcklig skyddszon skapas mellan bostäder och det nya verksamhetsområdet. Utökningen av verksamhetsområdet påverkar Ekebergsvägen som till följd av planens genomförande ersätts med en ny gatusträckning och anslutning till Getingevägen.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen beslutade den 8 juli 2015, dnr 404-4553-15, 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
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>
Bror och Anna-Lena Gustafsson	Lyngåkra 4:200
Gunnel Hantoft	Lyngåkra 4:112
AnnKristin Norrman	Lyngåkra 4:216
Jonas Dorell och Jessica Nofors	Lyngåkra 4:217
Sigvard och Lisbeth Johansson	Lyngåkra 4:218
Daniel och Caroline Svensson	Lyngåkra 4:210
Birgitta Johansson	Lyngåkra 4:205
Thomas och Petra Stendahl	Lyngåkra 4:196
Larry Lindberg och Anita Bjersér	Lyngåkra 4:223

Ovanstående fastighetsägare har under samråd och granskning 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.

De klagande har i gemensam skrivelse yrkat att länsstyrelsen upphäver antagandet av detaljplanen. Till skäl för det anges i huvudsak följande:

- Planhandlingarna innehåller fel angående efterfrågan på industrimark. Enligt de klagande finns inget intresse av att utöka befintlig verksamhet eller för nya företag att etablera sig. Både politiker och sakägare har fått oriktiga uppgifter.
- Plönninge naturbruksgymnasium kommer att läggas ner och troligtvis kommer Halmstads kommun förvärva anläggningen. Redan har det från Halmstads kommun nämnts förslag om industrihotell. Detta betyder att det finns stor risk för ett framtida överskott av detaljplanerad industri.
- Industribyggnaderna kommer förändra byns karaktär. De kommer ge visuella störningar. Idag har befintliga bostäder en naturskön utsikt. Den planerade skyddsvallen på tre meters höjd kommer inte att skapa ett visuellt skydd. Det bidrar till en mer instängd och avskärmd miljö.
- Under samrådet ifrågasattes skyddsavståndet på 32 meter. Efter förändringar får vi sakägare nu ett avstånd på ca 80 meter till

industrierna. De nya fastighetsägarna kommer få samma skyddsavstånd som presenterades i det tidigare förslaget och som då bedömdes vara för smalt.

- Skalmans verksamhet bör ha större skyddsavstånd till bostäder och de klagande motsätter sig att verksamheten utökas Ekebergsvägen. Verksamheten bör redan idag ifrågasättas med tanke på buller och trafik. Den antagna detaljplanen innebär att omfattande livsmedelsindustri kommer ännu närmare boende vilket resulterar i framtida konflikter vad avser störningar både visuellt och gällande buller.
- På initiativ från boende har bullermätningar gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret. De klagande misstänker att de planerade bostäderna kommer att utsättas för höga bullernivåer. De planlagda verksamheterna kommer att öka antalet bullerkällor, vid ökning av antal ljudkällor ökar bullret. Den antagna planen innebär ökat buller och mera störningar jämfört med idag och bör därför upphävas.
- En utbyggnad av verksamheter kommer att öka tung trafik på både väg 613 och 614. Ingen av dessa vägar är dimensionerade för en ökning av tung trafik. Vägar är inte prioriterade i Trafikverkets framtida planer för förbättringar eller ombyggnader.
- I det angränsande området finns föroreningar från Holms tvätt. Området är ett av Hallands läns mest förorenade områden. Vi sakägare vill att åtgärder sätts in från kommunen så snart som möjligt med sanering av mark och byggnader.
- Bexellska muren utgör en naturlig avgränsning mellan väg och natur och bostadsområde. Det är att förstöra den kulturhistoriska miljön att ta bort 17 meter av muren för att möjliggöra en utbyggnad av industrivägen. Det kulturhistoriska värdet kommer att gå om intet. Muren är också biotopskyddat enligt miljöbalken. Då delar av muren tas bort sker en fragmentering av biotopen vilket ger en minskning av en naturtyp. I regeringens proposition för biologisk mångfald skrivs att undantag från biotopskyddet endast ska ges för samhällsintressen som är stora och som väger tyngre än att upprätthålla förbudet och skydda stenmuren.

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.

Klagande hävdar att det står fel i planhandlingarna angående efterfrågan på industrimark i Harplinge. I 1 kap. 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten (det så kallade kommunala planmonopolet). Det kommunala planmonopolet ger kommunen befogenheten att anta planer och därigenom också befogenheten att bestämma huruvida planläggning ska komma till stånd eller inte. Det finns inget krav på att det måste finnas efterfrågan. Länsstyrelsen ifrågasätter inte kommunens bedömning och bedömer att eventuella felaktiga uppgifter angående detta inte påverkar planens utformning.

De klagande menar att industrin ger stora visuella störningar och att de planerade skydden inte hjälper. Mellan industrin och de klagandes bostäder planeras för natur och bostäder. Planförslaget kommer att förändra utsikten för de klagande. Länsstyrelsen bedömer dock att påverkan på utsikten inte är av sådan art att planförslaget därför inte kan godtas. Länsstyrelsen bedömer inte heller att planförslaget förändrar stads- eller landskapsbilden i Harplinge på ett sådant sätt att planförslaget inte kan godtas.

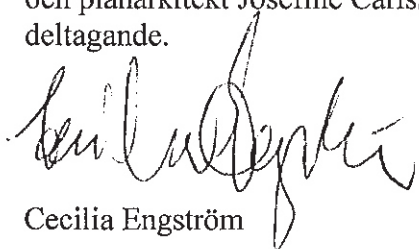
Gällande avstånd mellan bostadsbebyggelse och planerad industri har länsstyrelsen tidigare gjort bedömningen att man inte anser att det finns risk för människors hälsa och säkerhet. Kommunen har visat på att bullersituationen kommer att vara acceptabel. Länsstyrelsen anser att avstånden är tillräckliga.

Dispensen från biotopskyddet prövas som ett separat ärende hos länsstyrelsen efter att en ansökan kommit in. Länsstyrelsen bedömer inte att planförslaget skadar natur- eller kulturmiljön på ett sådant betydande sätt att detaljplanen därför inte kan godtas.

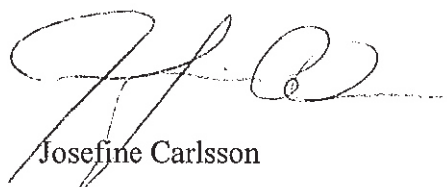
Länsstyrelsen kan inte inom ramen för denna prövning ta ställning till de klagandes begäran att kommunen ska påskynda sanering efter Holms tvätt.

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 länsarkitekt Cecilia Engström varit beslutande och planarkitekt Josefine Carlsson föredragande, samt länsjurist Robert Bärwald deltagande.



Cecilia Engström



Josefine Carlsson

Sändlista (Delgivningskvitto)

Bror och Anna-Lena Gustafsson, Dalavägen 42, 305 60 Harplinge
Gunnel Hantoft, Ekebergsvägen 25, 305 60 Harplinge
AnnKristin Norrman, Dalavägen 6, 305 60 Harplinge
Jonas Dorell och Jessica Nofors, Dalavägen 4, 305 60 Harplinge
Sigvard och Lisbeth Johansson, Grönalundsvägen 1 A, 305 60 Harplinge
Daniel och Caroline Svensson, Dalavägen 16, 305 60 Harplinge
Birgitta Johansson, Dalavägen 18, 305 60 Harplinge
Thomas och Petra Stendahl, Dalavägen 44, 305 60 Harplinge
Larry Lindberg och Anita Bjersér, Grönalundsvägen 2A, 305 60 Harplinge

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

6 (6)

2015-10-06

403-4872-15

Kopia (Lös brev)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2015-11-18
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3713-15

KLAGANDE

1. Anita Bjersér
Grönalundsvägen 2 A
305 60 Harplinge

2. Jonas Dorell
Dalavägen 4
305 60 Harplinge

3. Anna-Lena Gustafsson
Dalavägen 42
305 60 Harplinge

4. Bror Gustafsson
Dalavägen 42
305 60 Harplinge

5. Birgitta Johansson
Dalavägen 18
305 60 Harplinge

6. Lisbeth Johansson
Grönalundsvägen 1 A
305 60 Harplinge

7. Sigvard Johansson
Grönalundsvägen 1 A
305 60 Harplinge

8. Larry Lindberg
Grönalundsvägen 2 A
305 60 Harplinge

9. Jessica Nofors
Dalavägen 4
305 60 Harplinge

10. AnnKristin Norrman
Dalavägen 6
305 60 Harplinge

Dok.Id 312930

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 -

11. Petra Stendahl
Dalavägen 44
305 60 Harplinge

12. Thomas Stendahl
Dalavägen 44
305 60 Harplinge

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Hallands län beslut den 6 oktober 2015 i ärende nr 403-4872-15, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för fastigheten Lyngåkra 4:65 m.fl. i Harplinge, Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun beslutade den 16 juni 2015 (KF § 75) att anta detaljplan för fastigheterna Lyngåkra 4:65 m.fl. Syftet med detaljplanen är att planlägga för såväl industriändamål som för – i östra delen – bostadsändamål. Vidare ska dagvattenhanteringen säkerställas för området samt tillräcklig skyddszon skapas mellan bostäder och det nya verksamhetsområdet. Utökningen av verksamhetsområdet påverkar därvid Ekebergsvägen, som till följd av planens genomförande ersätts med en ny gatusträckning och anslutning till Getingevägen.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades av bland andra Anna-Lena Gustafsson och Bror Gustafsson, Anita Bjersér och Larry Lindberg, Jonas Dorell och Jessica Nofors, Petra Stendahl och Thomas Stendahl, Lisbeth Johansson och Sigvard Johansson samt av AnnKristin Norrman och Birgitta Johansson. Länsstyrelsen i Hallands län beslutade dock den 6 oktober 2015 att avslå överklagandena.

YRKANDEN M.M.

Anna-Lena Gustafsson och Bror Gustafsson, Anita Bjersér och Larry Lindberg, Jonas Dorell och Jessica Nofors, Petra Stendahl och Thomas Stendahl, Lisbeth Johansson och Sigvard Johansson samt AnnKristin Norrman och Birgitta Johansson har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att beslutet om antagande av detaljplanen ska upphävas. De har som grund för sitt yrkande anfört samma omständigheter som inför länsstyrelsens prövning.

DOMSKÄL

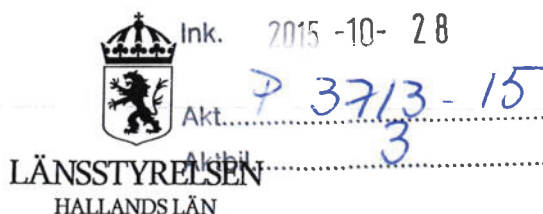
Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet samt övervägt vad de klagande anfört i domstolen. Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning att det inte framkommit några skäl för att upphäva detaljplanen. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)
Överklagande senast den 9 december 2015.

Peter Ardö
Chefsrådman

Rolf Dalbert
Tekniskt råd

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT



BESLUT

1 (6)

2015-10-06

403-4872-15

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R1INKOM: 2015-10-28
MÅLNR: P 3713-15
AKTBIL: 3

Enl. sändlista

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 2015, § 75, att anta detaljplan för Lyngåkra 4:65 m.fl. i Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer beslutet 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 norra delen av Harplinge och avgränsas av Dalavägen i öster och Getingevägen i väster.

Syftet med detaljplanen är att planlägga för industriändamål i delar av Lyngåkra 4:65 m.fl. Detta skapar möjlighet för befintliga verksamheter i området att utvecklas samt för nya att etablera sig i orten. Efter samrådet tillkom även syftet att planlägga för bostadsändamål i östra delen av planområdet. Vidare ska dagvattenhanteringen säkerställas för området samt tillräcklig skyddszon skapas mellan bostäder och det nya verksamhetsområdet. Utökningen av verksamhetsområdet påverkar Ekebergsvägen som till följd av planens genomförande ersätts med en ny gatusträckning och anslutning till Getingevägen.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen beslutade den 8 juli 2015, dnr 404-4553-15, 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
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>
Bror och Anna-Lena Gustafsson	Lyngåkra 4:200
Gunnel Hantoft	Lyngåkra 4:112
AnnKristin Norrman	Lyngåkra 4:216
Jonas Dorell och Jessica Nofors	Lyngåkra 4:217
Sigvard och Lisbeth Johansson	Lyngåkra 4:218
Daniel och Caroline Svensson	Lyngåkra 4:210
Birgitta Johansson	Lyngåkra 4:205
Thomas och Petra Stendahl	Lyngåkra 4:196
Larry Lindberg och Anita Bjersér	Lyngåkra 4:223

Ovanstående fastighetsägare har under samråd och granskning 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.

De klagande har i gemensam skrivelse yrkat att länsstyrelsen upphäver antagandet av detaljplanen. Till skäl för det anges i huvudsak följande:

- Planhandlingarna innehåller fel angående efterfrågan på industrimark. Enligt de klagande finns inget intresse av att utöka befintlig verksamhet eller för nya företag att etablera sig. Både politiker och sakägare har fått oriktiga uppgifter.
- Plönninge naturbruksgymnasium kommer att läggas ner och troligtvis kommer Halmstads kommun förvärva anläggningen. Redan har det från Halmstads kommun nämnts förslag om industrihotell. Detta betyder att det finns stor risk för ett framtida överskott av detaljplanerad industri.
- Industribyggnaderna kommer förändra byns karaktär. De kommer ge visuella störningar. Idag har befintliga bostäder en naturskön utsikt. Den planerade skyddsvallen på tre meters höjd kommer inte att skapa ett visuellt skydd. Det bidrar till en mer instängd och avskärmad miljö.
- Under samrådet ifrågasattes skyddsavståndet på 32 meter. Efter förändringar får vi sakägare nu ett avstånd på ca 80 meter till

industrierna. De nya fastighetsägarna kommer få samma skyddsavstånd som presenterades i det tidigare förslaget och som då bedömdes vara för smalt.

- Skalmans verksamhet bör ha större skyddsavstånd till bostäder och de klagande motsätter sig att verksamheten utökas Ekebergsvägen. Verksamheten bör redan idag ifrågasättas med tanke på buller och trafik. Den antagna detaljplanen innebär att omfattande livsmedelsindustri kommer ännu närmare boende vilket resulterar i framtida konflikter vad avser störningar både visuellt och gällande buller.
- På initiativ från boende har bullermätningar gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret. De klagande misstänker att de planerade bostäderna kommer att utsättas för höga bullernivåer. De planlagda verksamheterna kommer att öka antalet bullerkällor, vid ökning av antal ljudkällor ökar bullret. Den antagna planen innebär ökat buller och mera störningar jämfört med idag och bör därför upphävas.
- En utbyggnad av verksamheter kommer att öka tung trafik på både väg 613 och 614. Ingen av dessa vägar är dimensionerade för en ökning av tung trafik. Vägar är inte prioriterade i Trafikverkets framtida planer för förbättringar eller ombyggnader.
- I det angränsande området finns föroreningar från Holms tvätt. Området är ett av Hallands läns mest förorenade områden. Vi sakägare vill att åtgärder sätts in från kommunen så snart som möjligt med sanering av mark och byggnader.
- Bexellska muren utgör en naturlig avgränsning mellan väg och natur och bostadsområde. Det är att förstöra den kulturhistoriska miljön att ta bort 17 meter av muren för att möjliggöra en utbyggnad av industrivägen. Det kulturhistoriska värdet kommer att gå om intet. Muren är också biotopskyddat enligt miljöbalken. Då delar av muren tas bort sker en fragmentering av biotopen vilket ger en minskning av en naturtyp. I regeringens proposition för biologisk mångfald skrivs att undantag från biotopskyddet endast ska ges för samhällsintressen som är stora och som väger tyngre än att upprätthålla förbudet och skydda stenmuren.

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.

Klagande hävdar att det står fel i planhandlingarna angående efterfrågan på industrimark i Harplinge. I 1 kap. 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten (det så kallade kommunala planmonopolet). Det kommunala planmonopolet ger kommunen befogenheten att anta planer och därigenom också befogenheten att bestämma huruvida planläggning ska komma till stånd eller inte. Det finns inget krav på att det måste finnas efterfrågan. Länsstyrelsen ifrågasätter inte kommunens bedömning och bedömer att eventuella felaktiga uppgifter angående detta inte påverkar planens utformning.

De klagande menar att industrin ger stora visuella störningar och att de planerade skydden inte hjälper. Mellan industrin och de klagandes bostäder planeras för natur och bostäder. Planförslaget kommer att förändra utsikten för de klagande. Länsstyrelsen bedömer dock att påverkan på utsikten inte är av sådan art att planförslaget därför inte kan godtas. Länsstyrelsen bedömer inte heller att planförslaget förändrar stads- eller landskapsbilden i Harplinge på ett sådant sätt att planförslaget inte kan godtas.

2015-10-06

403-4872-15

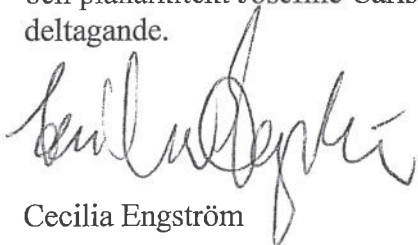
Gällande avstånd mellan bostadsbebyggelse och planerad industri har länsstyrelsen tidigare gjort bedömningen att man inte anser att det finns risk för människors hälsa och säkerhet. Kommunen har visat på att bullersituationen kommer att vara acceptabel. Länsstyrelsen anser att avstånden är tillräckliga.

Dispensen från biotopskyddet prövas som ett separat ärende hos länsstyrelsen efter att en ansökan kommit in. Länsstyrelsen bedömer inte att planförslaget skadar natur- eller kulturmiljön på ett sådant betydande sätt att detaljplanen därför inte kan godtas.

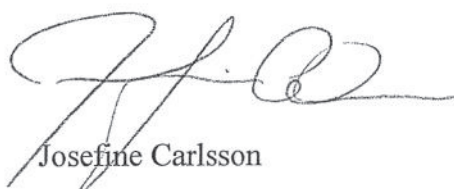
Länsstyrelsen kan inte inom ramen för denna prövning ta ställning till de klagandes begäran att kommunen ska påskynda sanering efter Holms tvätt.

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 länsarkitekt Cecilia Engström varit beslutande och planarkitekt Josefine Carlsson föredragande, samt länsjurist Robert Bärwald deltagande.



Cecilia Engström



Josefine Carlsson

Sändlista (Delgivningskvitto)

Bror och Anna-Lena Gustafsson, Dalavägen 42, 305 60 Harplinge
Gunnel Hantoft, Ekebergsvägen 25, 305 60 Harplinge
AnnKristin Norrman, Dalavägen 6, 305 60 Harplinge
Jonas Dorell och Jessica Nofors, Dalavägen 4, 305 60 Harplinge
Sigvard och Lisbeth Johansson, Grönalundsvägen 1 A, 305 60 Harplinge
Daniel och Caroline Svensson, Dalavägen 16, 305 60 Harplinge
Birgitta Johansson, Dalavägen 18, 305 60 Harplinge
Thomas och Petra Stendahl, Dalavägen 44, 305 60 Harplinge
Larry Lindberg och Anita Bjersér, Grönalundsvägen 2A, 305 60 Harplinge

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

6 (6)

2015-10-06

403-4872-15

Kopia (Lös brev)

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.



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

PROTOKOLL
2015-12-29
Föredragning i
Stockholm

KS 2012/0120

Sid 1 (3)

Aktbilaga 3
Mål nr P 10962-15

RÄTTEN

Hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsrådet Roger Wikström, referent,
samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander

FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Vilma Herlin

KLAGANDE

1. Anita Bjersér
Grönalundsvägen 2 A
305 60 Harplinge

2. Anna-Lena Gustafsson
Dalavägen 42
305 60 Harplinge

3. Bror Gustafsson
Adress som 2

4. Birgitta Johansson
Dalavägen 18
305 60 Harplinge

5. Lisbeth Johansson
Grönalundsvägen 1 A
305 60 Harplinge

6. Sigvard Johansson
Adress som 5

7. Larry Lindberg
Grönalundsvägen 2 A
305 60 Harplinge

8. Ann-Kristin Norrman
Dalavägen 6
305 60 Harplinge

9. Thomas Stendahl
Dalavägen 44
305 60 Harplinge



Dok.Id 1252057

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se				

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

SAKEN

Detaljplan för fastigheten Lyngåkra 4:65 m.fl. i Harplinge, Halmstads kommun; nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2015-11-18 i mål nr P 3713-15

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2015-12-30)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

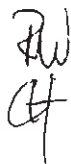
Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.



Vilma Herlin

Protokollet uppvisat/



UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2016-01-13

Dnr KS 2012/0120

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 16 juni 2015, § 75 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **LYNGÅKRA 4:65 m.fl. Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1024 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 24 juni 2015.

Länsstyrelsen har den 8 juli 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 6 oktober 2015 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har genom dom den 18 november 2015 avslagit överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom har överklagats vidare till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast enligt beslut från Mark- och miljööverdomstolen den 30 december 2015.

Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 30 december 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 13 januari 2016.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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