

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för

## Harplinge 1:13 m.fl.



HARPLINGE, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2020/00295  
Samhällsutvecklingsavdelningen 2023-09-26

# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANSKNING

## PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. 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 2022-09-27 § 172 genomförts under tiden 18 oktober - 15 november 2022. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig och inbjudits till samrådsmöte som ägde rum i kvarnlyckans äldreboende i samband med samhällsföreningens dialogmöte i Harplinge den 26 oktober 2022. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Harplinge bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida.

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

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Laholmbuktens VA (LBVA)
- Miljönämnden
- Hemvårdsnämnden
- Barn- och ungdomsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Kulturförvaltningen
- Kulturmiljö Halland
- Kommunala pensionärsrådet
- E.ON
- Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Trafikverket
- Hyresgästföreningen Halmstad/Laholm
- Räddningstjänsten
- Skanova
- Nordion Energi
- Kommunala funktionsrättsrådet

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Kulturmiljö
- Trafiksituationen i området
- Hårdgörandegrad och ianspråkstagande av jordbruksmark
- Samråd tid och bristande information/ kommunikation
- Möjliggöra för skol- och förskoleverksamhet

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Under samrådet inkom synpunkter relaterat till kulturmiljön som berörde de tre C-klassade byggnaderna och att de inte skyddas i detaljplan. Vad gäller kulturmiljön generellt för fastigheterna Harplinge 1:13 och 5:49 står kommunen fast vid att ett rivningsförbud bidrar med hinder för en flexibel användning av fastigheterna samt ett hinder för flexibiliteten av byggbar mark inom fastigheterna.

Det finns inget intresse eller användningsområde för huvudbyggnaden på fastigheten Harplinge 1:13. Ett rivningsförbud kan medföra ett ökat ointresse och stor risk finns att byggnaden fortsätter att vara tom. Därför föreslås en flexibilitet i planen och rivningsförbud införs inte. Vad gäller byggnaden på fastigheten Harplinge 5:49 anser kommunen att motivet till rivningsförbud inte är befogat då byggnaden är så pass förvanskad och förändrad sedan uppförandet. Det handlar dels om att tillbyggnad tillkommit, att fönstersättning är förändrad och att skyltfönstret, som om påtagligt berättade om byggnadens tidigare funktion som handelsbutik för orten är borttaget. Kommunen anser därför att det är brist på motiv på varför denna skulle förses med rivningsförbud eller varsamhetsbestämmelser.

Kommunens ställningstagande är att heleten av kulturmiljön inte utgörs av detaljerna på byggnaderna. Kommunen anser att helheten av kulturmiljön utgörs av upplevelsen av entrén som leder in till Harplinge som f.d. stationssamhälle som är relevant att förvalta. Upplevelsen av entrén utgörs dels av inramningen av Harplinge Stationsväg samt placering av byggnader, dess utformning och skala. Därför tar detaljplanen hänsyn till kulturmiljön genom utformningsbestämmelser om skala, utformning och till viss del material och kulör som syftar till att ta fasta på det ursprungliga uppförandet.

Sakägare har framfört synpunkter på trafiksituationen i området. En del synpunkter kan inte lösas inom ramen för en detaljplan. Trafikflöden beaktas vid nya detaljplaner och kommunen bedömer inte att trafikmängden i området kommer öka avsevärt vid genomförande av detaljplan. Planförslaget möjliggör utökad byggrätt på samtliga fastigheter dock är inte denna ökning så stor att den skulle påverka trafikmängden avsevärt.

Sakägare har framfört synpunkter på ökad hårdgörandegrad och ianspråkstagande av jordbruksmark i Harplinge. I kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050, (laga kraft, 2022-08-12) är Harplinge klassat som servicesamhälle som förväntas växa med omkring 700 bostäder fram till år 2050. Översiktsplanen är ett övergripande dokument för att planera mark- och vattenområden i kommunen. I kommande arbete kommer kommunen att pröva vad som är fysiskt möjligt och lämpligt att bygga. Där ingår även en lämplighetsbedömning på anspråkstagande av jordbruksmark.

I kommunens översiktsplan beskrivs utvecklingen i Harplinge främst ske i ortens yttre delar med

små möjligheter till förtätning och att kompletterande bostadsformer samt upplåtelseformer är att föredra. Planförslaget innebär en förtätning på redan bebyggd mark vilket innebär att ingen jordbruksmark tas i anspråk.

Mindre justeringar i enlighet med inkomna yttranden har även gjorts. Justeringarna är enbart förtydliganden och är inte något som innebär en ändring av planförslaget.

## GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsen 2023-05-30 § 157 genomförts under tiden 14 juni- 5 juli 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig på det reviderade förslaget som tagist fram efter samrådet. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt i Halmstad växer - rummet i Rådhusets entréplan, Harplinge bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 18 berörda remissinstanser. Följande 10 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Hemvårdsnämnden
- Barn- och ungdomsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Kulturnämnden
- Kulturmiljö Halland
- Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)
- Socialförvaltningen

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- E.ON
- Halmstads stadsnät AB
- Laholmbuktens VA (LBVA)
- Trafikverket
- Region Halland
- Räddningstjänsten
- Teknik och fastighetsnämnden
- Villaägarna Södra Halland

Yttranden som inkom under granskning berörde i huvudsak:

- Kulturmiljö
- Bestämmelse om fastighetstorlek

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Under granskning inkom synpunkter på kulturmiljö och hur pass väl kommunen tar hänsyn till den. Kommunen har förtydligat att ett genomförande av detaljplanen bidrar positivt och negativt på miljömålet god bebyggd miljö. Kommunen står fast vid resonemanget ring att inte skydda de kulturhistoriska värdefulla byggnaderna inom fastighet Harplinge 1:13 och 5:49. Se sammanfattning och ställningstagande på s. 3.

Mindre justeringar i enlighet med inkomna yttranden har gjorts, vilka beskrivs närmare under respektive yttrande. Justeringarna är enbart förtydliganden och är inte något som innebär en ändring av planförslaget.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### LÄNSSTYRELSEN

#### **Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och inte prövas vid ett antagande.

#### **Övriga frågor**

##### Tydlighetskravet – Höjdangivelser

Kommunen reglerar högsta nockhöjd på huvudbyggnad och komplementbyggnader i meter över angivet nollplan. Det saknas dock höjdangivelser i plankartan vilket gör det svårt att tolka byggnadernas höjder. För att regleringen ska fungera i kommande bygglovsprocesser behöver kommunen redovisa höjdangivelser i detaljplanen och inte bara i planbeskrivningen.

#### **God bebyggd miljö - Kulturvärden i bebyggd miljö**

Länsstyrelsen noterar att kommunen till viss del inte tagit hänsyn till tidigare synpunkter varpå de kvarstår från samrådet avseende fastigheten Harplinge 1:13.

#### **Kommentar**

##### Tydlighetskravet- Höjdangivelser

Plankartan har bearbetats och redovisar höjdangivelser.

##### God bebyggd miljö

I planbeskrivningen beskrivs kommunens ställningstagande angående detaljplanens påverkan på miljömålet god bebyggd miljö.

## LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

### **Plankarta**

Lantmäterimyndigheten vidhåller sin synpunkt att det bör framgå en minsta tomtstorlek för fastigheterna. Då det saknas i planförslaget innebär det att varje fastighet i praktiken kan avstyckas till flertalet nya fastigheter. I teorin kan tex Harplinge 1:13 och 5:49 avstyckas till fastigheter om 300-350 kvm där man kan bygga ett hus på strax över 100 kvm. Även om man vill tillåta att fastigheterna kan avstyckas, bör det finnas en minsta tomtstorlek som reglerar hur många avstyckningar som kan tillåtas.

### **Genomförandebeskrivning**

#### Fastighetsrättsliga frågor / Fastighetsbildning

Andra stycket ”bågra” felstavat. Dock ska det inte stå ”några” då planförslaget medger att samtliga fastigheter i planen kan avstyckas. Se kommentar ovan. Om planförslaget ändras så att inte avstyckning kan ske från samtliga fastigheter, så ska det anges från vilka fastigheter avstyckning kan ske. Inte bara ”några”.

### **Kommentar**

Kommunen delar inte lantmäterimyndighetens åsikt om att det bör anges en minsta fastighetsstorlek. Egenskapsbestämmelserna avseende utnyttjandegrad för fastigheterna möjliggör för avstyckning. Kommunens resonemang är att detaljplanen ska vara flexibel och hållbar över tid och egenskapsbestämmelserna om utnyttjandegrad har bedömts gett tillräcklig begränsning.

Texten i genomförandebeskrivningen justeras för att förtydliga att samtliga fastigheten kan avstyckas.

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

### BYGGNADSNÄMNDEN

#### **Höjder**

Enligt samrådsredogörelsen ska grundkartan ha kompletterats med markhöjder då bestämmelse om högsta nockhöjd på byggnader utgår från angivet nollplan. Byggnadsnämnden kan inte hitta några markhöjder på grundkartan till den utskickade plankartan.

#### **Utformningsbestämmelser - Tak**

Bestämmelse f2 lyder: ”*Taken på huvudbyggnad ska utgöras av sadeltak i tegelröda takpannor. Gäller ej för carport, garage och andra komplementbyggnader*”.

Byggnadsnämnden är nöjda över att plankartan är justerad med utformningsbestämmelse att taken på huvudbyggnad ska utgöras av sadeltak i tegelröda tegelpannor. Byggnadsnämnden ser att bestämmelse om vilken taklutning dessa sadeltak får ha, som fanns innan, har tagits bort. Byggnadsnämnden kan inte heller hitta någon förklarande text i planbeskrivningen eller samrådsredogörelsen kring varför bestämmelse inte längre finns med. Om det är planens intentioner att inte begränsa taklutningar på sadeltaken är det önskvärt om detta förklaras i planbeskrivningen.

Byggnadsnämnden vill även upplysa om att framtida eventuella uterum innefattas i huvudbyggnad-

den och att de därför måste ha sadeltak i tegelröda tegelpannor för att inte strida mot detaljplanen. För eventuella befintliga uterum innebär bestämmelsen att dessa får planstridigt utgångsläge om de inte har sadeltak i tegelröda tegelpannor. Om denna bestämmelse kompletteras med att den inte gäller för uterum, behöver begreppet uterum förklaras i planbeskrivningen, då det inte finns en definition av detta ord i lagstiftningen. Byggnadsnämnden bedömer att meningen ”Gäller ej för carport, garage och andra komplementbyggnader” kan tas bort helt, eftersom det i bestämmelsen redan står att det är taken på huvudbyggnaden som avses och att det då är klargjort att det inte gäller för komplementbyggnader.

Bestämmelse f4 lyder: ”Solceller får placeras på samtliga tak”.

Byggnadsnämnden är nöjda att det även tillkommit en bestämmelse om att solceller är tillåtna, men önskar att denna bestämmelse kompletteras med att solceller är tillåtna i annan kulör och material. Enligt rättspraxis räknas solceller på tak som takets taktäckningsmaterial, vilket innebär att solceller måste i detta fall vara av tegel och röda om de inte ska bli planstridiga. Därav önskar byggnadsnämnden att bestämmelsen lyder: ”Solceller på tak är tillåtna i annat material och kulör” eller liknande.

### **Utformningsbestämmelser - Fasader**

Bestämmelse f3 lyder: ”Fasader ska vara av träpanel och målade i en ljus kulör”.

Byggnadsnämnden önskar att det i planbeskrivningen specificera vad som avses med ”en ljus kulör” för att lättare kunna bedöma detta i en bygglovsprövning. Detta kan specificeras med exempelvis förslag på vissa NCS-kulörer.

### **Utformningsbestämmelser - Allmänt**

Ser att det numer finns tre utformningsbestämmelser med benämningen f, benämnda f2-f4. Undrar varför f1 saknas?

### **Sammanbyggas över fastighetsgräns**

En ny formulering på bestämmelse om placering av byggnader är:

*Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns. Gäller inte radhus, parhus och kedjehus.*

Byggnadsnämnden önskar ett förtydligande i planbeskrivningen med en beskrivning vad som avses med radhus, parhus och kedjehus, då det inte finns någon tydlig definition på detta i lagstiftningen. I övrigt bedömer byggnadsnämnden att planen är genomarbetad och bra och att det finns bra förklarande texter i planbeskrivningen.

### **Kommentar**

Höjder

Plankartan är bearbetad och anger markhöjder.

Utformningabestämmelser - Tak

Kommunens ställningstagande kring att inte ange en taklutning på sadeltaken är att det inte är befogat. Majoriteten av den omkringliggande bebyggelse har sadeltak i olika lutningar. Det är därför sadeltak som taktyp som är viktigt att ta fasta på och inte vilken lutning det har.

Bestämmelsen om att solceller får placeras på samtliga tak har bearbetats till f3- *Solceller får placeras på samtliga tak och avvika i material och kulör.*

Utformningsbestämmelser- Fasader

Kommunen bedömer inte att bestämmelsen om kulör behöver specificeras ytterligare i planbeskrivningen. Bestämmelsens syfte är att ta fasta på ursprungligt uppförande av material och till viss del kulör så att hänsyn till kulturmiljön tas. Byggnaden har sedan uppförande varit målad i en ljus kulör och vid ommålning ska det ljusa hållas fast vid.

Utformningsbestämmelser- Allmänt

Indexsiffran på plankartan har justerats.

Sammanbyggas över fastighetsgräns

Planbeskrivningen har bearbetats med en förklaring till begreppen parhus, radhus och kedjehus.

## HEMVÅRDSNÄMNDEN

I samrådsskedet framförde förvaltningen synpunkter kring att vi gärna hade sett att det byggs plusbostäder på någon av fastigheterna för att öka möjligheten till kvarboende i området. I samrådsredogörelsen har det visats på att det finns möjligheter att bygga den kategorin av bostäder så det är upp till berörd fastighetsägare att bestämma vilken typ av bostäder de vill bygga.

I övrigt har förvaltningen inga ytterligare kommentarer eller synpunkter.

### **Kommentar**

Kommunen noterar yttrandet.

## BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

När den före detta förskolan avvecklades samlades förskolan på ett ställe i Harplinge. Det är positivt utifrån att det följer barn- och ungdomsnämndens inriktning om att bygga förskolor i minst fyra avdelningar. Däremot har nämnden inte uttalat att det generellt sett är negativt för en tätort att det finns förskolor i olika storlek. Följande skrivning på s. 26 i planbeskrivningen bör därför strykas: ”Kommunen anser att mindre enheter i anslutning till större enheter kan bidra till klyftor mellan eleverna som är uppdelade på olika förskolor i mindre orter. Kommunen resonerar därför att det är positivt att ersätta användningen för att främja den sociala hållbarheten”

Barn- och ungdomsnämnden har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

### **Kommentar**

Skrivelsen på s. 26 i planbeskrivningen stryks.

## SOCIALNÄMNDEN

Noteras bör att det här är en granskningshandling. Socialnämnden har emellertid inte fått möjlighet att yttra sig i samrådsskedet. Det här är med andra ord första gången som synpunkter om detaljplanen är uppe för beslut i Socialnämnden.

I samrådsredogörelsen framgår emellertid att Fastighetsnämnden ser ett behov av att behålla Harplinge 1:13 i kommunal ägo. Anledningen är att Socialnämnden inför arbetet med Lokalförsörjnings-



plan 2023–2032 lämnat in lokalbehov av en Gruppbostad LSS (behov 2024) samt en Servicebostad (behov 2025) och Harplinge 1:13 pekats som en intressant placering för en eller båda dessa verksamheter. Av kommentaren i samrådsredogörelsen framgår att kommunen resonerar likt Fastighetsnämnden.

I den pågående dialogen mellan Teknik- och fastighetsförvaltningen och Socialförvaltningen undersöks möjligheten att bygga servicebostäder på tomten Harplinge 1:13. I lokalförsörjningsplanen finns ett behov av en servicebostad med tio platser år 2025. I den nyligen beslutade ”Mål och budget 2024–2028” finns avsatta medel för en servicebostad med tio platser åren 2024–2026.

Socialförvaltningen har fått frågan om det skulle vara intressant att bygga två servicebostäder (10+10 platser) på tomten Harplinge 1:13 (ungefär så som är skissat i illustrationskartan). Av flera skäl har förvaltningen landat i att det inte är intressant med två servicebostäder med totalt 20 platser på aktuell tomt. Detta har bland annat att göra med lämplig storlek på enhet, brukarnas önskemål om geografisk placering och bemanningsutmaningar. Eventuellt skulle det kunna finnas andra kombinationer av verksamheter som gör att det kan bli aktuellt med två byggnader på tomten, men det är i dagsläget ovisst. Huvudscenariot i dagsläget är med andra ord att det är en servicebostad med tio platser som är att föredra på aktuell tomt.

Eftersom man i granskningskedet föreslagit en utökad byggrätt för Harplinge 1:13 är Socialförvaltningen angelägna om att dialog med förvaltningen förs om hur tomten bebyggs. Nämnden är angelägna om att det blir en god närmiljö för brukarna och att verksamheten kan fungera optimalt på daglig basis. Frågor om insyn och integritet är särskilt viktiga att beakta.

### **Kommentar**

Detaljplanens användningsbestämmelse för fastigheten 1:13 är B, bostäder och tillåter därför att flera olika typer av boenden kan uppföras. Exakt hur fastigheten ska bebyggas regleras inte i detaljplanen.

Byggrätten som regleras i detaljplanen är den som kommunen anser är lämplig. Kommunen ser det som positivt att fastigheten möjligtvis kan nyttjas för kommunalt behov som är viktigt för att se till att alla har ett tryggt boende som är anpassat efter de behov som efterfrågas.

## **KULTURNÄMNDEN**

Planbeskrivningen ger en tydlig bild av de avvägningarna mellan olika intressen som har behövt göras. Harplinge är en av Halmstads utpekade serviceorter vilket gör att det uppstår ett dilemma gällande bostadsförsörjning och innebär svåra avvägningar gällande bevarandefrågor. Särskilt när det gäller kulturvärden i de mindre orterna på landsbygden kan det vara svårt att hävda dessa värden gentemot en eventuellt ökad inflyttning.

Kulturnämnden har i uppdrag att värna om bevarandet av kulturhistoriskt värdefulla byggnader samtidigt som risken finns att dessa byggnader står tomma, förfaller och därför skulle kunna bidra till en ökad otrygghet och oönskat tillhåll.

Kulturnämnden vill betona att bevarandefrågan är en hållbarhetsfråga, och stadsplaneringsarbetet behöver bli bättre på att hushålla, underhålla och värna om det redan byggda för att säkerställa att vårt kulturarv lever vidare. Vid eventuell nybyggnation i området anser kulturnämnden det som viktigt att hänsyn till kulturmiljön tas för att ta fasta på det ursprungliga uppförandet.

Det gamla äldreboendet fyllde tidigare ett specifikt syfte och skulle av den anledningen troligtvis vara svår att nyttja till annat. Dock vill kulturnämnden gällande relieferna i byggnaden understryka att om det gamla ålderdomshemmet rivs, ska medel säkerställas för att konstverken ska bevaras alternativt att en flytt av konstverken Änkeleken och Fru Harpas bygd möjliggörs.

### **Kommentar**

En konsult som med expertkompetens inom restaurering och konservering har undersökt möjligheterna att flytta Erik Nillsons konstverk i huvudbyggnaden på fastigheten Harplinge 1:13. Stucco Maestro Sweden AB bedömer att konstverken kan tas ned och restaureras för att sedan monteras upp på annan plats. Nedmonteringen är komplicerad och kostsam men möjlig. Utredningen: *Åtgärdsförslag Erik Nilssons relief* samt *Kostnadsuppskattning relief* finns i sin helhet på samhällsutvecklingsavdelningen och på kulturförvaltningen. En nedmontering behöver budgeteras och samordnas mellan kommunens förvaltningar med god framförhållning innan en eventuell rivning av byggnaden.

## **KULTURMILJÖ HALLAND**

Fastigheterna ligger inom område som pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt i Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun, 13. Harplinge stationssamhälle. Enligt rekommendationerna i programmet ska bland annat den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och renoveras med hänsyn till dess arkitektur, historia och ursprungliga utseende.

Planen omfattar tre fastigheter varav två som är bebyggda med byggnader av kulturhistoriskt värde; Harplinge 5:49 och Harplinge 1:13. Kulturhistoriska utredningar har genomförts i samband med planarbetet vilka resulterat i rekommendationer på rivningsförbud för Harplinge 1:13 samt skydds- och varsamhetsbestämmelser för båda fastigheterna. Dessa rekommendationer har dock inte följts i förslaget till detaljplan.

Kulturmiljö Halland vidhåller att byggnaderna bör förses med bestämmelser som skyddar dess kulturhistoriska värden. Byggnaderna visar på hur det i 1900-talets stationssamhället växte fram olika samhällsfunktioner så som t.ex affär och äldreomsorg. Om de aktuella byggnaderna skulle rivas utarmas kulturmiljön i stationssamhället och berättelsen om platsens historia försvagas.

### **Kommentar**

I kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050 är Harplinge klassat som servicesamhälle som förväntas växa med omkring 700 bostäder. I kommunens översiktsplan beskrivs utvecklingen i Harplinge främst ske i ortens yttre delar med små möjligheter till förtätning och att kompletterande bostadsformer samt upplåtelseformer är att föredra.

Kommunen står fast vid ställningstagandet om att det inte finns något intresse att bevara huvudbyggnaden på Harplinge 1:13. Den har stått tom under en längre tid och är i dåligt skick. Under åren som den inte blivit använd har kommunen inte hittat andra användningsområden för byggnaden. Att bevara den kan minska möjligheten till annan användning av byggnaden vilket riskerar att den fortsätter stå tom. Tomma byggnader bidrar till önskat uppehåll och bidrar till otrygghet. Istället för att byggnaden står och förfaller kan fastigheten istället nyttjas till ny användning och skapar liv på platsen och bidrar till allmännyttan genom att fler bostäder möjliggörs. Den mindre byggnaden är i gott skick men är, enligt den kulturhistoriska utredningen, inte lika värdefull. I resonemang kring ekonomi användning, intresse samt flexibilitet av byggbar yta på fastigheten är kommunens avvägning likt ovan.

Vad gäller byggnaden på fastigheten Harplinge 5:49 anser kommunen att motivet till rivningsförbud inte är befogat då byggnaden är så pass förvanskad och förändrad sedan uppförandet. Det handlar dels om att tillbyggnad tillkommit, att fönstersättning är förändrad och att skyltfönstret, som om påtagligt berättade om byggnadens tidigare funktion som handelsbutik för orten är borttaget. Kommunen anser därför att det är brist på motiv på varför denna skulle förses med rivningsförbud eller varsamhetsbestämmelser.

De utformningsbestämmelser som är tillämpliga ställer krav på utformning vid nybyggnation. Utformningsbestämmelserna syftar till att ta fasta på det ursprungliga uppförandet i skala och till viss del materialitet och kulör. Kommunen anser att utformningsbestämmelserna är relevanta för att bevara helheten och bidrar med att hänsyn till kulturmiljön tas.

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB (HEM)

Avfallshantering

Lyngåkravägen är avstängd i jämnhöjd med Östängsvägen som bidrar till en backsituation på cirka 110 meter som enligt arbetsmiljöverket inte är en tillåten sträcka som körsätt.

En enhetlig lösning behöver skapas för alla fastigheter i anslutning till Lyngåkravägen. Ett alternativ är att ta bort avstängningen i jämnhöjd med Östängsvägen, skapa en enkelriktad gata, alternativt att Lyngåkravägen endast är en godkänd genomfart för behöriga fordon. De möjliga lösningarna bör samordnas med Teknik- och fastighetskontoret samt Harplinge vägförening.

#### **Kommentar**

Skrivelsen är med i planbeskrivningen och Teknik- och fastighetskontoret är underättade om problematiken. HEM bör ta frågan med Teknik- och fastighetskontoret som sen bör föra dialog med Harplinge vägförening.

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Laholmsbuktens VA
- Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Trafikverket

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Yttrandena i sin helhet, inklusive bilagor, finns tillgängliga på Samhällsutvecklingsavdelningen.

### SAKÄGARE 1

Vi vill inkomma med synpunkt/förfrågan ang ovan nämnda fastighet. Vi är som privatpersoner intresserade av att köpa tomt och fastighet (fd fritids + röda tegelbyggnaden intill) för privatboende och ev bed&breakfast-verksamhet/turist-center (cykeluthyrning t.ex). Vi har kollat på Simlångsdalen och hur de jobbar med turism och friluftsliv, och tycker det saknas i Harplinge. Det skulle locka både fler att flytta hit till Harplinge men även locka turister.

Finns det möjlighet att köpa fastighet och tomt av kommunen?

***Kommentar***

Kommunen ser väldigt positivt på inkomna initiativ likt detta, dock är fastigheten Harplinge 1:13 inte aktuell för försäljning. Bebyggda fastigheter som kommunen inte längre har något behov av internt säljs på den öppna marknaden allt efter som.

Har ni förfrågan om en specifik fastighet så kan ni höra av er till Halmstad direkt på 035-13 70 00 eller direkt@halmstad.se.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén  
planchef

Malin Johansson  
planarkitekt