

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för

Harplinge 1:13 m.fl.



HARPLINGE, HALMSTADS KOMMUN

Standardförfarande, KS 2020/00295
Samhällsutvecklingsavdelningen 2023-04-27

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

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 samrådet 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 från sakägare som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Trafksituationen i området

- Hårdgörandegrad och ianspråkstagande av jordbruksmark
- Samrådstid och bristande information/ kommunikation
- Möjligöra för skol- och förskoleverksamhet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

I planförslaget under samrådsskedet prövades användningen B, bostäder samt C, centrumverksamhet på fastigheten Harplinge 1:13. Kommunen resonerade då att användningsbestämmelserna kunde bidra till en flexibel användning av fastigheten och att detaljplanen skulle vara hållbar över tid. Kommunen har under detaljplaneprocessen sett över användningen C, centrumverksamhet och har efter övervägande justerat plankartan till användningsbestämmelsen B, bostäder. Kommunens resonemang kring justerad användning är att det inte finns belägg för att möjliggöra för fler centrumverksamheter i området. Risken är allt för stor att den befintliga centrumnoden som finns i Harplinge utarmas om centrumverksamhet på fastigheten möjliggörs. Kommunen anser därför att det befintliga centrum som finns i Harplinge bör utvecklas och det med hjälp av att möjliggöra för fler bostäder på Harplinge 1:13. Fler bostäder i området kan på det sätt öka köpkraften i det befintliga centrumet. Att tillåta användningen B innebär att den största byggnadsarean som föreslogs i planförslaget under samrådsskedet om 650 m² inom egenskapsområdet där huvudbyggnaden (f.d. äldreboendet och förskolan) kan öka. I granskningsförslaget tillåts en total byggnadsarea på 1100 m² inom fastigheten. Det innebär att fler bostäder kan rymmas inom ytan och ger ett ökat bidrag till kommunens bostadsförsörjning.

Mellan samråd och granskning har även en konsult som med expertkompetens inom restaurering och konservering undersökt möjligheterna att flytta Eric Nilssons 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. Se tillhörande utredning: *Åtgärdsförslag Erik Nilssons relief* samt *Kostnadsuppskattning relief*.

En Kulturhistorisk utredning för fastigheten Harplinge 5:49 har tagits fram av Kulturmiljö Halland mellan samråd och granskning. Kulturmiljö Halland bedömer byggnaden på fastigheten som bevarandevärd då den tillhör en av de äldsta byggnaderna i Harplinge och har haft stor betydelse för ortens tillväxt. I den kulturhistoriska utredningen ger Kulturmiljö Halland förslag till varsamhetsbestämmelser som beaktas genom utformningsbestämmelser i plankartan.

Vad gäller kulturmiljön generellt för fastigheterna Harplinge 1:13 och 5:49 anser kommunen att ett rivningsförbud bidrar med hinder för en flexibel användning av fastigheterna samt ett hinder för flexibiliteten av byggbar mark inom fastigheterna. Det finns idag 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. Den mindre byggnaden på den nordostliga delen av fastigheten (f.d. personalbostaden) är ett senare tillkommet komplement till det f.d. ålderdomshemmet och har därmed ett lägre kulturhistoriskt värde, den är dock välbevarad och berättar om äldrevårdens utveckling. Kommunens resonemang kring ett införande av rivningsförbud är likt resonemang som förts kring huvudbyggnaden där avvägande gjorts kring intresse och en flexibel markanvändning. 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 det inte detaljerna på byggnaderna som utgör helheten av kulturmiljön. 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 bygggrätt på samtliga fastigheter dock är inte denna ökning så stor att den skulle påverka trafikmängden avsevärt.

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

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas.
- Reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt.
- Miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas.
- Strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter enligt 2 kap. PBL

Biotopskydd

DP-området på Harplinge 5:49 synes ligga i anslutning till en allé som löper dubbelsidigt längs Harplinge stationsväg. Planbeskrivningen bör beskriva om allén bedöms omfattas av biotopskydd samt hur den kommer att påverkas av planens genomförande. Det bör anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl. Om bedömningen görs att allén inte omfattas

av biotopskydd, bör detta motiveras i planbeskrivningen.

Natura 2000

Natura 2000-områden utgör riksintresse enligt 4 kap. 8§ MB. Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000- område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. (Skintan som anges som recipient av dagvatten leder till Natura 2000-området Haverdal).

Kulturmiljö

Planområdet ligger inom Harplinge stationssamhälle som finns med som en värdefull kulturmiljö i Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun. Det f.d. ålderdomshemmet samt personalbostad på Harplinge 1:13 och bygdegården på Harplinge 5:49 är dessutom identifierade som kulturhistoriskt värdefulla klass C i Hallandsinventeringen. Bebyggelseinventeringen utfördes som ett samverkansprojekt av Kulturmiljö Halland, de halländska kommunerna och Länsstyrelsen mellan 2005-2010. Av länets runt 130 000 byggnader bedömdes runt 10 000 byggnader ha höga kulturhistoriska värden. Det är Länsstyrelsens bedömning att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i länet bör ses som en resurs och bevaras genom att förses med lämpliga bestämmelser i detaljplan.

Det är positivt att kommunen tagit fram en kulturhistorisk utredning för Harplinge 1:13 Utredningen rekommenderar att det f.d. ålderdomshemmet och personalbostaden förses med skyddsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. Planbeskrivningen har dock varken tagit fasta på rekommendationerna i utredningen eller i kulturmiljöprogrammet. I planbeskrivningen står att kommunens förslag är att framtida fastighetsägare kan bevara byggnaden på Harplinge 1:13 men att planförslaget inte hindrar att byggnaden rivs och ersätts med ny bebyggelse enligt detaljplanen. Detta är endast en beskrivning av nuläget och inget förslag som gör nytta för kulturmiljön. Som den kulturhistoriska utredningen även belyser är det angeläget att värna och bevara även det biologiska kulturarvet, som äldre fruktträd och buskar. De medvetet anlagda träden och trädgårdarna är ett värdefullt grönt kulturarv.

I planbeskrivningen uppges att det ska tas fram en kulturhistorisk utredning för Harplinge 5:49 mellan samrådet och granskningen. Det är oklart varför utredningen inte gjorts inför planarbetet. Eftersom det redan finns ett planförslag utan varsamhets- eller skyddsbestämmelser för Harplinge 5:49 är det också oklart vad kommunen tänker att denna utredning ska resultera i.

I miljöbedömningen bör det framgå att detaljplanen även motverkar att miljömålet God bebyggd miljö uppnås eftersom den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inte skyddas i detaljplan.

Klimatanpassning

Vilken klimatfaktor som använts i beräkningarna för skyfall är oklart i planbeskrivningen och behöver förtydligas. En klimatfaktor på minst 1,3 bör användas vid skyfallskarteringar för detta område.

Plankartan

Utnyttjandegraden är reglerat till procent av fastighetsarean inom egenskapsområdet. För tydligare planbestämmelse bör man i stället ange den faktiska siffran.

Högsta nockhöjd är reglerad utifrån angivet nollplan. För att en sådan bestämmelse ska fungera behöver grundkartan förses med uppgifter om höjder.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Det finns inga registrerade fornlämningar inom de aktuella fastigheterna. På intilliggande fastighet Harplinge 1:3 finns en registrerad fornlämningsliknande bildning, L1997:512. I Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister beskrivs den enligt nedan;

Höglignande bildning 18 m diam och 1,7 m h. Kommentaren i inventeringsdagboken är att det är en trolig naturbildning, men att den kraftiga påverkan på högen gör bedömningen osäker.

Fastigheterna är redan ianspråktagna och bebyggda. Ur fornlämnings synpunkt lämnar Länsstyrelsen detta ärende utan erinran. Länsstyrelsen vill påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Vattenverksamhet mm

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva 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.

Vattendraget Skintan som anges som recipient för dagvatten, omfattas av dikningsföretaget Haverdald 1937.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar

Biotopskydd

Längs med den östra gränsen av fastigheten 5:49 finns det fristående träd i form av en lönn, fyra stycken lindar och ett äppelträd. Kommunens bedömning är att de inte är att betrakta som en del av allén. Resonemanget är att de träd som är inom fastigheten inte har något samband med allén som löper dubbelsidigt längs med gång- och cykelvägen längs med Harplinge Stationsväg. Då kommunen bedömer att träden inom fastigheten inte har ett samband och inte definieras som allé, bör de inte omfattas av biotopskydd.

Natura 2000

Planbeskrivningen är justerad med hur natura 2000- området, Harverdals naturreservat påverkas av ett genomförande av detaljplanen. I kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering, beslutad 2022-08-30 av Kommunstyrelsen, ska rening av de första 10 mm/m² hårdgjord yta ske inom fastigheten innan det når servis för den allmänna dagvattenanläggningen. Vid ombyggnation på fastigheten ska dessa riktlinjer tillämpas och ny detaljplan ger förutsättningar för att riktlinjerna ska kunna följas. Inom planområdet sker i dagsläget ingen rening eller fördröjning av dagvattnet innan det släpps till recipienten Skintan som vidare leder dagvattnet till Natura 2000- området, Haverdal naturreservat. Det innebär att ett genomförande av detaljplanen bidrar till en förbättrad situation i jämförelse med idag.

Kommunen ger exempel på material som inte ska användas då det kan påverka nederbördsvattnets kvalitet vid ett genomförande av detaljplan. Exempel är koppar eller försinkat material.

Kulturmiljö

En avvägning av olika intressen har gjorts. Planförslaget skyddar inte de tre C- klassade byggnaderna inom planområdet. Detaljplanen förhåller sig till områdets kulturmiljö genom skala, placering, utformning och till viss del material och kulör. Kommunens resonemang är att det finns stor risk att huvudbyggnaden som varit tomställd sedan 2018 fortsätter vara tom en längre tid vilket påverkar området negativt. Tomma byggnader kan bidra till oönskat uppehåll och 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 på Harplinge 1:13 är ett senare tillkommet komplement och är välbevarad. Kommunens resonemang kring att inte förse denna med rivningsförbud är att möjliggöra en flexibel detaljplan som är hållbar över tid och som inte skapar begränsningar i markutnyttjandet. Vad gäller den C-klassade byggnaden på fastigheten Harplinge 5:49 anser kommunen att den är förvanskad och förändrad sedan ursprungligt uppförande. Det handlar om att tillbyggnad tillkommit, att fönster och fönstersättning är förändrad samt att skyltfönstret, som påtagligt berättade om byggnadens tidigare funktion som handelsbutik för orten är borttaget. Kommunen anser därför att motiven för varför denna skulle förse med rivningsförbud eller varsamhetsbestämmelser inte är befogat.

Kommunen anser att tar fasta på ursprungligt uppförande vad gäller byggnadernas skala, utformning och till viss mån ursprungligt material och kulör. Syftet med utformningsbestämmelserna är att ta hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Klimatanpassning

Planbeskrivningen har justerats enligt Länsstyrelsens yttrande.

Plankartan

Plankartan har justerats och anger största byggnadsarea i siffror för Harplinge 5:49 och Harplinge 1:11. Vad gäller Harplinge 1:13 anges största byggnadsarea i procent då det finns möjlighet att fastigheten styckas av och att fler fastigheter bildas. Egenskapsbestämmelsen e²- *Största byggnadsarea är 33% av fastighetsarean inom användningsområdet* innebär en jämn fördelning av byggrätten vid fler fastighetsbildningar.

Grundkartan har uppdaterats och försetts med uppgifter om höjder.

Arkeologi

Planbeskrivningen är reviderad med beskrivning av kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950).

Vattenverksamhet mm.

Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer påverka miljökvalitetsnormen för vatten på grund av dess begränsade karaktär. Halmstads kommun riktlinjer för hållbar dagvattenhantering ska följas och detaljplanen möjliggör att riktlinjerna kan uppnås. För planområdet gäller 10 mm/m² hårdgjord yta som ska omhändertas på ett sätt som renar dagvattnet innan det når servispunkt för den allmänna dagvattenanläggningen. Ett genomförande av detaljplan kommer inte bidra till ökade flöden då större mängd dagvattnen omhändertas inom fastigheten jämförelse med vad det gör idag.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Plankarta

För samtliga planlagda fastigheter saknas begränsning av minsta tomtstorlek, vilket innebär att varje fastighet i praktiken kan avstyckas till flertalet nya fastigheter. Även om man vill tillåta att fastigheterna kan avstyckas, bör det ändå finnas en minsta tomtstorlek som reglerar hur många avstyckningar som kan tillåtas.

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor / Fastighetsbildning

Genomförandebeskrivningen anger att de delar av Harplinge 5:49 som är planlagda för allmän platsmark ska regleras till Harplinge 1:10. Den mark som avses ingår inte i aktuell detaljplan. Det bör förtydligas i genomförandebeskrivningen att den allmän platsmark som avses inte ingår i aktuell plan. Det är heller inte aktuell plan som möjliggör regleringen, utan det är befintlig plan. Vidare är det enskilt huvudmannaskap i den befintliga detaljplanen, vilket gör att den allmänna platsmarken inte kan regleras med tvång. Därmed bör ordet ”ska” bytas ut.

Det står att planläggningen medför att avstyckning kan ske från Harplinge 1:13. Men då det saknas bestämmelse om minsta tomtstorlek kan avstyckning ske från samtliga i planen ingående fastigheter. Se kommentar under ”Plankarta” ovan.

Fastighetsrättsliga frågor

Under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor” saknas underrubriken ”Ledningsrätt”. Det nämns under ”Ekonomiska frågor” att VA-ledningar inom Harplinge 1:13 ska säkerställas genom bildande av ledningsrätt, men det saknas information om detta under ”Fastighetsrättsliga frågor”.

Kommentar

Plankarta

Kommunen anser inte att det finns några behov att begränsa minsta fastighetstorlek. En bestämmelse om minsta fastighetstorlek bidrar till att detaljplanen inte blir lika flexibel. Plankartan har justerats med angivet utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor/ Fastighetsbildning

Planbeskrivningen är justerad enligt Lantmäterimyndighetens yttrande.

Fastighetsrättsliga frågor

Planbeskrivningen är kompletterad och underrubriken ”Ledningsrätt” är tillagd med information om bildning av ledningsrätt.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden (BN) bedömer att planen är genomarbetad och bra, men har några synpunkter och önskingar om ändringar.

Planenligt utgångsläge

Det framgår inte i planbeskrivningen hur befintlig bebyggelse inom planområdet är utformad. Därför kan det finnas en risk att denna inte följer de nya planbestämmelserna och medför att befintliga byggnader blir planstridiga och då inte har planenligt utgångsläge. Detta i sin tur kan medföra att det kan bli problem att bevilja bygglov för åtgärder på byggnaderna sedan. BN önskar att planförfattarna ser över förutsättningarna för detta.

Takvinkel

Bestämmelsen om minsta taklutning om 20 grader innebär att alla byggnader då måste ha minst 20 grader. Detta kan bli problem vid bygglovsprövning av ex. garagebyggnader, förråd eller uterum som vanligtvis har lägre taklutning. BN önskar därför undantagsbestämmelser kring detta.

Gestaltning

I planbeskrivningen på s. 18, under ”Planförslag och konsekvenser”; ”Bebyggelse” står att följande förslag och rekommendationer från kulturhistoriska utredningar ska beaktas, i den mån det är möjligt, i planförslaget:

- Ny bebyggelse placeras utmed befintligt gatunät och genom skala, proportioner och utformning och förhåller sig till befintlig bebyggelse.
- Skala, proportioner och utformning för tillkommande bebyggelse är två våningar, rektangulär planform under sadeltak, företrädesvis fasader i ljus puts eller rött tegel. Vidare på samma sida, under ”Gemensamma bestämmelser för kvartersmark” står igen att ”taken utformas med sadeltak där planförslaget medger minsta takvinkel på 20 grader.”

I planbestämmelserna på plankartan finns inte reglerat något om sadeltak, rektangulär planform eller om fasaders material eller kulör. Vid en bygglovsprövning kan därför andra takutformningar, byggnadsutformningar, material och kulörer därmed inte nekas så länge de följer god form, färg och materialverkan enligt 8 kap 1 § PBL. Om sadeltak, rektangulär planform och reglering av fasaders material eller kulör är planens intentioner, såsom det uttrycks i planbeskrivningen, behöver dessa delar finnas med som planbestämmelser i plankartan. Annars har dessa intentioner ingen verkan vid en bygglovsprövning.

Om dessa delar regleras i planbestämmelser är det dock viktigt att reglera vissa undantag om inte alla byggnader och byggnadsdelar måste ha dessa krav, ex. tillbyggda uterum eller garage och för-

rådsbyggnader. Annars behöver även ex. uterum också ha sadeltak för att vara planenligt. Används ordet uterum i en bestämmelse är det dock viktigt att detta begrepp i så fall förklaras i planbeskrivningen, då detta ord inte finns definierat i någon bestämmelse eller vägledning.

Om dessa delar inte läggs till som planbestämmelser önskar BN att detta omformuleras och tydligt förklaras i planbeskrivningen.

Kulturmiljö

I planbeskrivningen på s. 17, under "Planförslag och konsekvenser"; "Kulturmiljöer och fornlämningar" står:

"Kommunens förslag är att framtida fastighetsägare kan bevara den C-klassade byggnaden men planförslaget hindrar inte att byggnaden rivs och ersätts med ny bebyggelse enligt de bestämmelser som detaljplanen medger."

Då det inte finns några planbestämmelser om bevarande av kulturvärden i plankartan, kan krav på att dessa värden tillvaratas, inte ställas vid en bygglovsprövning. Det finns heller inte specificerat vilka värden man avser bevara. BN önskar att det införs någon form av bevarandekrav i en planbestämmelse.

Vegetation

I planbeskrivningen på s. 11, under "Kulturmiljöprogrammet 2014" står: "På Harplinge 1:13 finns en häck mot Harplinge Stationsväg som markerar en äldre gräns och markanvändning. Om möjligt bör denna bevaras. På tomten finns flera större fruktträd och buskar som även de bör vara kvar." Förvaltningen har fått besked från Samhällsbyggnadskontoret att bl a kommunekolog har utrett detta och att denna vegetation inte bedöms som bevarandevärd. BN önskar därför en förklaring till detta i planbeskrivningen för tydlighet.

Avstånd till tomtgräns

Plankartan anger att det ska vara minst 4 m till tomtgräns. Enligt illustrationsbilden på plankartan verkar byggnader på flera ställen ha kortare avstånd till gräns än 4 m, vilket kan bli missvisande och otydligt vid tolkning vid bygglovsprövning. BN önskar att detta rättas till på illustrationsbilden.

Kommentar

Planenligt utgångsläge

Planbeskrivningen är justerad med en tydligare beskrivning av den befintliga bebyggelsens utformning. Plankartan medger högsta nockhöjd samt största byggnadsarea där befintlig bebyggelse är beaktad och detaljplanen riskerar därmed inte bli planstridig.

Takvinkel

Plankartan är justerad med utformningsbestämmelsen f^2 - *Taken på huvudbyggnad ska utgöras av sadeltak i tegelröda takpannor. Gäller ej för carport, garage och andra komplementbyggnader.* Utformningsbestämmelsens syfte är att ta till vara på befintlig utformning men även till att undantag kan göras för komplementbyggnader.

Kulturmiljö

Planhandlingarna är justerade med utformningsbestämmelser som kommunen anser är relevanta

att bevara för att ta hänsyn till helheten, upplevelsen av platsen och kulturmiljön. Det handlar om att förvalta karaktärsdrag som de befintliga byggnaderna har. Exempel på det är skala, materialitet, kulör och takutformning.

Planförslaget skyddar inte den kulturhistoriska byggnaden på fastigheten Harplinge 5:49. Kommunen anser inte att det finns belägg för det då byggnaden på Harplinge 5:49 är förvanskad med tillbyggnad och fönstersättning.

Kommunens resonemang är att det heller inte finns något intresse att bevara huvudbyggnaden på Harplinge 1:13 då den varit tomställd under en längre tid och är i dåligt skick. Under åren som den inte blivit använd har kommunen inte hittat andra användningsområden för byggnaden. Ett rivningsförbud kan minska möjligheten till annan användning av byggnaden vilket riskerar att den fortsätter stå tom under en längre tid. Tomma byggnader bidrar till oönskat 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 utförd av WSP (2021-03-04), inte lika värdefull. I resonemang kring användning, intresse samt flexibilitet av byggbar yta på fastigheten är kommunens avvägning likt ovan.

Vegetation

De inplanterade buskar och träd bevaras i mån det är möjligt. Detta innebär att buskar och träd kan flyttas och planteras på ny plats. Eller att dem tas bort helt. För förtydligande anser kommunen att vegetationen inte behöver skyddas med bestämmelse i plankartan då det begränsar storlek byggbar yta på fastigheten. Vegetationen omfattas inte av biotopskydd enligt miljöbalken, därför krav på bevaring inte behöver införas.

Avstånd till tomtgräns

Illustrationerna har bearbetats enligt BNs kommentar.

LAHOLMBUKTENS VA AB (LBVA)

Förutsättningar, Teknisk försörjning, Dricks- och spillvatten

Under ovanstående rubrik är följande skrivet:

Underjordiska dricks- och spillvattenledningar är dragna i Harplinge Stationsväg, Lyngåkravägen samt genom fastigheten Harplinge 1:13. Det finns en pump för spillvattnet som nyttjas av Harplinge 1:3 (biblioteket). Hela planområdet ingår idag i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, dag- och spillvatten. Vattenbrandpost är belägen i korsningen på Lyngåkravägen sydost om fastigheten Harplinge 1:13 som uppfyller kraven om 10 l/s.

Förslagsvis så stryks meningen - *Det finns en pump för spillvattnet som nyttjas av Harplinge 1:3 (biblioteket)* - då denna information inte är adekvat för detaljplanen.

Förutsättningar, Teknisk försörjning, Dagvatten

Under ovanstående rubrik är följande skrivet:

I kommunens övergripande skyfallskartering (2019) som visar översvämning och avrinning på markytan har områdets påverkan av närområdet vid utbyggnad studerats vid skyfall med en återkomsttid på 100 år. Planområdet påverkar inte närområdet nämnvärt och får ingen negativ påver-

kan på omkringliggande bebyggelse. Hela planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Fastigheten Harplinge 1:13 sluttar lätt mot sydväst, nivåskillnaden är totalt 1 meter. Underjordisk dagvattenledning korsar idag fastigheten (väst-öst) som ansluter fastigheten Harplinge 1:3 (biblioteket) till det kommunala systemet i Harplinge stationsväg. Dagvattenledningar finns i samtliga angränsande gator.

I nuläget infiltreras dagvattnet till stor del inom fastigheten och det som inte infiltreras inom området rinner vidare söder ut längs med Harplinge Stationsväg och sedan vidare genom bostadstomterna lokaliserad sydväst om fastigheten.

Fastigheten 5:49 sluttar lätt mot väst, nivåskillnaden är knappt 1 meter. Längs med fastighetens norra gräns finns ett lågstråk (rinnväg) där vatten från diket längs med Harplinge Stationsväg passerar och rinner vidare till gannfastigheter nordväst om fastigheten. Rinnmängden är inte stor, men behöver beaktas om ändringar görs av marknivån då flödet kan ändras.

Fastigheten Harplinge 1:11 sluttar från norr till söder och nivåskillnaden är totalt cirka 5 meter. I nuläget infiltreras dagvattnet till stor del inom fastigheten och det som inte infiltreras inom området rinner vidare ned mot diket längs med Tingsvägen.

Under rubriken Dagvatten bör endast nedanstående finnas med. Resterande bör beskrivas under egen rubrik lämpligtvis benämnd Skyfallshantering.

Hela planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Underjordisk dagvattenledning korsar idag fastigheten (väst-öst) som ansluter fastigheten Harplinge 1:3 (biblioteket) till det kommunala systemet i Harplinge stationsväg. Dagvattenledningar finns i samtliga angränsande gator.

Planförslag och konsekvenser, Teknisk försörjning, Dricks- och spillvatten

Under ovanstående rubrik är följande skrivet:

Då detaljplanen möjliggör utökad byggrätt vid fastigheten Harplinge 1:13 behöver befintlig ledningsdragning för allmänna dricks- och spillvattenledningar genom Harplinge 1:13 ändras.

För att ändra spillvattenledningarna inom Harplinge 1:13 behöver självfallsservisen för spillvatten tillhörande Harplinge 1:3 ersättas med ett LTA-system som trycker spillvattnet till den allmänna spillvattenledningen i Lyngåkravägen. Därmed kan de allmänna dricks-, spill- och dagvattenledningarna inom Harplinge 1:13 övergå till denna fastighet och u-området kan upphöra.

De allmänna dricks- och spillvattenledningarna i norra delen av Harplinge 1:13 behöver lämnas orörda och u-området kvarstår. Den extra dricksvattenservisen för Harplinge 1:13 från nämnda allmänna dricksvattenledning skall dock kopplas bort, så att Harplinge 1:13 enbart har dricksvattenservis från Harplinge Stationsväg.

Ägandet av de resterande befintliga allmänna dricks-, spill- och dagvattenledningar inom Harplinge 1:13 kan därmed övergå till Harplinge 1:3. Det innebär att samtliga u-områden på fastigheten Harplinge 1:13 slopas och nya tillförs längs med norra och västra fastighetsgränsen.

Meningen - Ägandet av de resterande befintliga allmänna dricks-, spill- och dagvattenledningar inom Harplinge 1:13 kan därmed övergå till Harplinge 1:3. – är felaktig och skall strykas. Meningen i andra stycket är däremot korrekt och också tillräcklig - *Därmed kan de allmänna dricks-, spill- och dagvattenledningarna inom Harplinge 1:13 övergå till denna fastighet och u-området kan upphöra.*

Meningen - *Det innebär att samtliga u-områden på fastigheten Harplinge 1:13 slopas och nya tillförs längs med norra och västra fastighetsgränsen – blir överflödiga och strider delvis mot meningen i andra och tredje stycket.*

Planförslag och konsekvenser, Teknisk försörjning, Dagvatten

Under ovanstående rubrik är följande skrivet:

Planförslaget medger en liten ökning av hårdgjorda ytor inom redan bebyggt område. I enlighet med kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering ska rening av de första 10 mm/m² hårdgjord yta ske inom fastigheten innan det når servis för den allmänna dagvattenanläggningen. Vid ombyggnation på fastigheten ska dessa riktlinjer tillämpas. Inom planområdet sker i dagsläget ingen rening eller fördröjning av dagvattnet innan det släpps till recipienten Skintan.

Kommunstyrelsens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering medför att all nybyggnation och exploatering ska omhänderta föroreningar från den egna fastighetens hårdgjorda ytor enligt en beslutat åtgärdsnivå. För planområdet gäller 10 mm/m² hårdgjord yta som ska omhändertas på ett sätt som renar dagvattnet innan det når servispunkt för den allmänna dagvattenanläggningen. Inom vattenskyddsområde ska oljeavskiljare installeras för parkeringsytor med fler än 2 parkeringsplatser. Ytterligare information för omhändertagande av dagvatten går att hitta i Kommunstyrelsens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering samt övergripande riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområde.

Utifrån föreslagen exploatering har kommunens dagvattensystem kapacitet för ytterligare anslutningar. Dagvatten från fastigheterna ska tas om hand inom respektive fastighet. Ett regn med en återkomsttid av 10-år och en varaktighet av 10 minuter samt klimatfaktor (30%) ska klaras. Hårdgörandegraden kommer inte nämnvärt påverkas av föreslagen exploatering och dagvattenhantering bedöms kunna uppföras inom den egna fastigheten om så efterfrågas. Vid ny exploatering ska höjdsättningen göras medvetet för att säkerställa att marken alltid lutar bort från byggnaderna samt att inga instängda områden skapas, för att skydda bebyggelsen mot marköversvämningar. Inga större lågpunkter finns inom planområdet och vid extrema skyfall och 100-årsregn kommer dagvatten att avledas ytledes mot angränsande vägslänter. Dagvattnet från fastigheten Harplinge 5:49 kommer delvis avledas via rinnvägen längs norra fastighetsgränsen.

Meningarna - Utifrån föreslagen exploatering har kommunens dagvattensystem kapacitet för ytterligare anslutningar. Dagvatten från fastigheterna ska tas om hand inom respektive fastighet. Ett regn med en återkomsttid av 10-år och en varaktighet av 10 minuter samt klimatfaktor (30%) ska klaras. – behöver skrivas tydligare så att det framgår vad fastighetsägaren respektive kommunen ansvarar för.

Rubriken Dagvatten under Planförslag och konsekvenser, Teknisk försörjning bör precis som rubriken Dagvatten under Förutsättningar, Teknisk försörjning ersättas med två rubriker, lämpligtvis Dagvatten samt Skyfallshantering.

Kommentar

Planbeskrivningen är justerad enligt ovanstående kommentarer.

MILJÖNÄMDEN

Miljönämnden lämnar följande yttrande:

1. Planförslaget bedöms i allt väsentligt kunna genomföras utan risk för att olägenheter för människors hälsa och miljön uppkommer.

2. En upplysning om att planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Harplinge-Dettans vattentäkt ska finnas med på plankartan. Upplysningen bör även innehålla en hänvisning till gällande föreskrifter för vattenskyddsområdet, beslutade av Länsstyrelsen den 20 maj 2005 (13 FS 2005:71).

Kommentar

Plankartan har justerats så att det framkommer att planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Harplinge-Dettans vattentäkt genom upplysning.

Planbeskrivningen kompletteras med information om föreskrifterna.

HEMVÅRDSNÄMDEN

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexiblare användning för fastigheterna Harplinge 1:13, Harplinge 1:11 och Harplinge 5:49 än vad gällande detaljplaner möjliggör. Vid ny detaljplan ska Harplinge 1:13 samt Harplinge 5:49 möjliggöra för "B", bostadsändamål samt "C", centrumverksamhet och Harplinge 1:11 möjliggöra för "B", bostäder. Detaljplanen syftar även till att utreda om en ökad byggrätt är möjlig på Harplinge 1:13. Användningsbestämmelserna möjliggör olika lösningar så att detaljplanen är hållbar över tid och kan anpassas till ortens ändrade förutsättningar. Ytterligare syfte med användningsbestämmelserna är att möjliggöra ett komplement till områdets bostadsutbud samt möjliggöra för centrumverksamhet längs med huvudstråket till Harplinge centrum.

Då ett av syftena med de nya planbestämmelserna är att komplettera områdets bostadsutbud i Harplinge så ser hemvårdsnämnden det som positivt om det hade kunnat byggas plusbostäder på någon av fastigheterna. Detta för att öka möjligheten till kvarboende i området.

I övrigt har nämnden inga synpunkter på detaljplanen då området idag redan är väl utbyggt vad gäller belysning, gång och cykelbanor och kollektivtrafik.

Kommentar

Planförslaget tillåter användningen B, bostäder. Med användningen B, bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivningen av användningsbestämmelsen för förtydligande.

BARN- OCH UNGDOMSNÄMNDEN

Syftet med planändringen är att omvandla några befintliga fastigheter till bostäder. En av fastigheterna har tidigare varit förskola men är avvecklad sedan flera år. Totalt är det ett fåtal nya bostäder som kan tillkomma i Harplinge inom de fastigheter som berörs i samrådet.

Barn- och ungdomsnämnden tillstyrker förändringen och lämnar följande synpunkter på framtida planer för utökning av bostäder:

I Framtidsplan 2050 finns planer för ca 700 bostäder inom Harplinge. Harplinge bildar tillsammans med Haverdal ett servicesamhälle där både grundskola och förskola ska finnas. Även i Haverdal finns planer för fler bostäder. Ett nytt läge för serviceområde finns utmärkt i Framtidsplan 2050 Området har redan idag ont om elevplatser och förskoleplatser. Det är därför av stor vikt för samhällsservicen att det läggs en tidsplan och hög prioritering för att utveckla det nya området. Barn- och ungdomsnämnden har lämnat behov av utökning av förskole- och elevplatser för grundskola till kommande planeringsdirektiv.

Kommentar

Frågan är av översiktlig karaktär och kommer att behandlas i utbyggnadsplanen där barn- och ungdomsförvaltningen finns representerade i projektgruppen. Utbyggnadsplanen kommer under våren 2023 gå på remiss till nämnderna där det finns möjlighet för barn- och ungdomsnämnden att yttra sig. Detaljplanen är av begränsad karaktär och bedöms inte påverka skolsituationen.

FASTIGHETSNÄMNDEN

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra en flexiblare användning för fastigheterna Harplinge 1:13, Harplinge 1:11 och Harplinge 5:49 än vad gällande detaljplaner möjliggör. Vid ny detaljplan ska Harplinge 1:13 samt Harplinge 5:49 möjliggöra för "B", bostadsändamål samt "C", centrumverksamhet och Harplinge 1:11 möjliggöra för "B", bostäder. Detaljplanen syftar även till att utreda om en ökad bygg rätt är möjlig på Harplinge 1:13. Användningsbestämmelserna möjliggör olika lösningar så att detaljplanen är hållbar över tid och kan anpassas till ortens ändrade förutsättningar. Ytterligare syfte med användningsbestämmelserna är att möjliggöra ett komplement till områdets bostadsutbud samt möjliggöra för centrumverksamhet längs med huvudstråket till Harplinge centrum.

Fastighetsnämnden ser ett behov av att ha kvar Harplinge 1:13 i kommunal ägo. Socialnämnden har inför arbetet med Lokalförsörjningsplan 2023–2032 lämnat in lokalbehov av en Grupp bostad LSS (behov 2024) samt en Servicebostad (behov 2025) och Harplinge 1:13 pekas som en intressant placering för en eller båda dessa verksamheter. Fastighetsnämnden vill utreda möjligheterna att bygga en grupp och/eller en servicebostad för kommunalt ändamål på Harplinge 1:13 samt få möjlighet att påverka ytor på Harplinge 1:13 utifrån Socialnämndens behov. Fastighetsnämnden ser positivt på att planförslaget medger att byggnaderna på fastigheterna kan bevaras, men inte förhindrar att byggnaderna får rivras.

Fastighetsnämnden noterar att fler parkeringsplatser på Harplinge 5:49 och Harplinge 1:13 kommer att behövas om fastigheten får C-märkning, vilket bör beaktas i arbetet med detaljplanen.

Utöver ovan nämnda ställer sig fastighetsnämnden positivt till förslaget och ser att förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan Framtidsplan 2050.

Kommentar

Mellan samråd och granskning har kommunen sett över användningsbestämmelserna för fastigheten Harplinge 1:13 och resonerar likt fastighetsnämnden. Användningen C, centrumverksamhet ökar behovet av fler parkeringsplatser inom fastigheten. Att möjliggöra för centrumverksamhet kan även bidra till att Harplinge centrum utarmas. Kommunen resonerar därför att användningsbestämmelsen justeras till B, bostäder för att bidra till kommunens bostadsförsörjning. Möjligheten för fler bostäder kan i sin tur bidra till ökad köpkraft i Harplinges befintliga centrum.

KULTURFÖRVALTNINGEN

Planbeskrivningen ger en tydlig bild av de avvägningarna mellan olika intressen som har behövt göras.

Bostadsförsörjningen är ett dilemma som 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.

WSPs kulturhistoriska utredning innehåller felaktigheter gällande relieferna i ålderdomshemmet. Korrekt information och ett utlåtande gällande reliefernas bevarande lämnas som bilaga till detta yttrande. Kulturnämnden ser att de båda relieferna bevaras alternativt flyttas inom Harplinge.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras så att uppgifterna om konstverken av Erik Nilsson stämmer enligt utlåtandet i *Bedömning av Erik Nilssons reliefer Änkeleken och Fru Harpas bygd* på fastighet Harplinge 1:13 av Kulturförvaltningen.

Mellan samråd och granskning har en konsult som med expertkompetens inom restaurering och konservering undersökt möjligheterna att flytta Erik Nilssons 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. Se tillhörande utredning: *Åtgärdsförslag Erik Nilssons relief* samt *Kostnadsuppskattning relief*. Konsekvensen av ett genomförande av detaljplan är att de kommer rivs alternativt att de flyttas enligt åtgärdsförslaget utfört av Stucco Maestro Sweden AB.

KULTURMILJÖ HALLAND

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende för yttrande och har följande synpunkter.

Först vill vi framföra några felaktiga uppgifter i samrådshandlingarna. På sid 10 står det att Kulturmiljö Halland gjort en kulturhistorisk utredning över Harplinge 1:13. Detta stämmer dock inte. Det är ändå positivt att det gjorts och att det ska göras en utredning även för Harplinge 5:49, även om utredningen över den sistnämnda borde gjorts innan samrådet för att de kulturhistoriska värdena ska kunna tas i beaktning.

På sid. 12 står att det inom planområdet på fastighet 1:13 och 5:49 finns, av Kulturmiljö Halland, en utpekad byggnad ... Här bör det förtydligas att det finns utpekade byggnader på båda fastigheterna och att det på Harplinge 1:13 finns två byggnader som pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla.

Kulturmiljö Halland anser att byggnadernas kulturhistoriska värde inte tagits i beaktning i den nya detaljplanen och att förslagen till skydds- och varsamhetsbestämmelser på Harplinge 1:13 inte till-

godosetts. Utan ett rivningsförbud och skyddsbestämmelser i detaljplanen försvåras möjligheten att bevara byggnaderna för framtiden, vilket det bör göras i och med de kulturhistoriska värdena.

Förutsättningar

Fastigheterna ligger inom område som pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt i kulturmiljöprogrammet för Halmstads stad - 13. Harplinge stationssamhälle. Enligt rekommendationerna i programmet ska bland annat den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen vårdas och renoveras.

På två av de tre aktuella fastigheterna finns bebyggelse som inventerats kulturhistoriskt värdefull klass C i den länstäckande bebyggelseinventeringen.

Motivering

Flera av byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde, vilket även kulturmiljöutredningen för Harplinge 1:13 konstaterat, och bör därför skyddas i detaljplanen.

Kommentar

Planförslaget skyddar inte den kulturhistoriska byggnaden på fastigheten Harplinge 5:49. Kommunen anser inte att det finns belägg för det då byggnaden på Harplinge 5:49 är förvanskad med tillbyggnad och fönstersättning.

Kommunens resonemang är att det heller inte finns något intresse att bevara huvudbyggnaden på Harplinge 1:13 då den varit tomställd under en längre tid och är i dåligt skick. Under åren som den inte blivit använd har kommunen inte hittat andra användningsområden för byggnaden. Ett rivningsförbud kan minska möjligheten till annan användning av byggnaden vilket riskerar att den fortsätter stå tom under en längre tid. Tomma byggnader bidrar till oönskat 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 utförd av WSP (2021-03-04), inte lika värdefull. I resonemang kring användning, intresse samt flexibilitet av byggbar yta på fastigheten är kommunens avvägning likt ovan.

Planhandlingarna är justerade med utformningsbestämmelser som ställer krav på utformning vid nybyggnation. Utformningsbestämmelserna syftar till att ta fasta på det ursprungliga uppförandet genom utformning, 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.

KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET

Samråds och informationsutskottet vill efter granskning av handlingarna framföra följande synpunkter:

- Utskottet undrar hur det går med utbyggnaden av fjärrvärme för detta område?
- Det är viktigt att detaljplanen medger möjlighet till solceller på tak för byggnader i området.
- Det är viktigt att antalet parkeringsplatser i området inte kommer att minskas.
- Utskottet vill framföra att det vore önskvärt med bostäder i området där äldre kommuninvånare skulle kunna bosätta sig och öka möjligheterna för kvarboende i Harplinge.

Kommentar

Utbyggnad av fjärrvärme för detta område är inget som ligger inom ramen för denna detaljplan utan kommunen hänvisar att det kommunala pensionärsrådet kontaktar HEM.

Detaljplanen reglerar inte krav på solceller, inte heller motverkar den att solceller får monteras. Antalet parkeringsplatser kommer inte minska vid ett genomförande av detaljplanen. Vid eventuellt förändrade behov behöver cykel- och bilparkering för anpassas eftersom olika verksamheter genererar olika mängd besökare och anställda. Parkeringsplatser annordnas inom respektive fastighet.

Med användningen B, bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.

Beskrivningen har tillförts i planbeskrivningen.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom och strax utanför planområdena har E.ON befintligt elnät som består av markförlagda lågspänningskablar i osäkert läge, vilket bör framgå i planbeskrivningen under rubrik ”Teknisk försörjning”.

Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Planbeskrivningen har justerats där det framgår att EON har befintligt elnät inom och strax utanför planområdet.

Inom området har E.ON befintligt elnät som består av markförlagda lågspänningsledningar i osäkert läge. Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Ledningarna är inte säkerställda med någon rättighet. Om ledningarna behöver flyttas med anledning av exploatering inom kvartersmark är det ledningshavaren som ansvarar för och bekostar en eventuell flytt. Planbeskrivningen har även justerats med denna information under rubriken *Genomförandebeskrivning*.

HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB (HEM)

Halmstad Energi och Miljö AB har följande synpunkter:

Kommentar gällande Planförslag och konsekvenser

Det saknas möjlighet till vändzon eller genomfart på Harplinge 1:13, vid planering ska inte backning ske vid hämtning. En lösning måste tas fram för Lyngåkravägen. I övrigt inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Lyngåkravägen är avstängd i jämnhöjd med Östängsvägen och bidrar till en backsituation på ca 110 m. Kommunens förslag på möjlig lösning är att ta bort avspärningen som är i jämnhöjd med Östängsvägen, skapa en enkelriktad gata, alternativt att Lyngåkravägen endast är en godkänd genomfart för behöriga fordon. Planhandlingarna är justerad med en möjlig lösning för sophantering på Harplinge 1:13 (se bild 13, *Illustrationskarta B*)

Ett förslag på möjlig lösning för efterfrågad vändzon är att använda det nordvästra hörnet av fastigheten Harplinge 1:3 som är i kommunal ägo och planlagd som A, allmänt ändamål. Denna yta uppfyller kravet på 12,5 meter vändradie för större fordon. En vändzon på denna yta löser dock endast backsituationen vid Harplinge 1:13 och 1:3. Backsituationen för HEMs fordon kvarstår trots lösning på vändzon på fastigheten Harplinge 1:3 eftersom behovet av sophämtning för fastigheterna i anslutning till Lyngåkravägen kvarstår.



Bild 1. Förslag på vändzon

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

SAKÄGARE 1

Noterar med tillfredsställelse att rubricerat detaljplaneförslag nu är ute för samråd. Med erfarenheterna från min tid på samhällsbyggnadskontoret så gör jag återkoppling till tankar som då fanns och lämnar därför följande synpunkter. Jag har inte möjlighet att närvara vid samrådsmötet utan lämnar istället synpunkterna här.

Harplinge 1:11

Med den placering som fastigheten har och de stora fria ytor som finns så ser jag ingen anledning till att begränsa tillåten byggnadsarea till 35 %. En tillåten byggnadsarea på 40-45 % anser jag helt rimlig utan att helhetsbilden av byggnationen på fastigheten stör omgivningen.

Harplinge 1:13

Bra att det föreslås både bostäder och centrumverksamhet som markanvändning men jag anser att även användning för skoländamål skall finnas kvar. Jag är fullt medveten om att befintliga lokaler har vissa begränsningar och jag inser att en kommande nybyggnation på fastigheten kanske inte innehåller skolverksamhet men det finns risk för att det uppstår brist på förskoleplatser i närtid innan en ny förskolelokalisering kan bli klar. Vad jag vet så finns det inte något markområde i Harplinge där detaljplanen i dagsläget ger möjlighet till att etablera en förskola. Under tiden fram till dess att en ny förskola kan etableras i Harplinge så anser jag att befintliga byggnader på Harplinge 1:13 tillfälligt kan innehålla en förskoleverksamhet vilket detaljplaneförslaget i nuläget inte medger. Behovet av förskoleplatser kommer med all sannolikhet att öka kraftigt de närmaste åren.

Ser fram mot att mina synpunkter tas emot positivt och att utvecklingen av Harplinge kan fortsätta i positiv riktning.

Kommentar

Harplinge 1:11

Fastigheten Harplinge 1:11 är cirka 1330 m² varav cirka 225 m² redan är bebyggt. Samrådsförslaget möjliggjorde en utnyttjandegrad om största byggnadsarea på 35% av fastighetsarean. Detta innebar att total tillåten byggnadsarea var 465 m². Det innebar att planförslaget medgav en utökad byggrätt om 230 m². Denna bestämmelse har justerats mellan samråd och granskning och planförslaget medger nu en största byggnadsarea på 350 m². Kommunens ställningstagande till att minska tillåten byggnadsarea är att fastighetsstorleken i förhållande till största byggnadsarea blir för stor. I resonerang kring fastighetsstorlek, redan ianspråkstagen mark och hur mycket mer mark tillåts exploateras anser kommunen att en ökad byggrätt om 125 m² är rimligt. I bedömningen tar kommunen även hänsyn till omkriande fastigheters täthet samt fastighetens placering i landskapet.

Harplinge 1:13

Användningsbestämmelsen för den gällande detaljplanen för Harplinge 1:13 medger S- förskola. I planarbetet har avväganden gjorts om framtida användning för fastigheten och ytan anses inte vara lämplig för förskoleverksamhet. Byggnaden på fastigheten är heller inte ändamålsenlig. I Miljönämndens vägledning för etablering och drift av förskolor, antagen 2017-08-31, beskrivs vad som är lämpligt för etablering av förskola. Det står bland annat att den totala storleken på friytan helst ska överstiga 3000 m². I friytan räknas inte parkering eller byggnader in. Enligt krav i miljöbalken ska alltid bästa möjliga plats väljas när en förskola lokaliseras.

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050 har andra bättre lämpade ytor pekats ut. Framtidsplan 2050 föreslår markanvändningen bostadsbebyggelse med tillhörande väg- och grönstruktur. Även offentlig service till exempel förskola och mindre kommersiell service kan finnas. Plankarta med tillhörande handlingar har justerats mellan samråd och granskning och användningsbestämelsen för Harplinge 1:13 tillåter användningen B, bostäder. Frågan kommer att behandlas i utbyggnadsplanen för Halmstads kommun. Utbyggnadsplanen kommer under våren 2023 gå på remiss till nämnderna där det finns möjlighet för barn- och ungdomsnämnden att yttra sig. Detaljplanen är av begränsad karaktär och bedöms inte påverka skolsituationen.

SAKÄGARE 2

Jag tycker tiden för inkommande av synpunkter är alldeles för kort och det har varit alldeles för otydlig information gällande den här detaljplanen.

Därför tycker jag ni ska förlänga den så att vi som bor här får en chans att fatta vad som händer och reagera på det.

Grönnytan per invånare inne i samhället i Harplinge är snart obefintlig pga alla era ingrepp och asfalteringar och det är oacceptabelt att minska den ytterligare. Bilism och avgaser ökar också. Samtidigt tar ni bort lekplatser så barnen inte har någonstans att leka. Ni ger inte heller stöd så att vi åtminstone kan ha en mataffär kvar här, och snart inte vårdcentral heller. Kort sagt, servicen minskar, byggnation, bilism och hårdgörning ökar. Vår by och naturen kring den förstörs.

I informationen som Samhällsföreningen delade ut stod ingenting om att det handlade om detaljplaner för dessa fastighetsbeteckningar. Mötets syfte var beredskap och sen stod det bara parentetiskt att folk från kommunen skulle komma och ”informera” även om annat. Att det gällde detaljplaner och dessa detaljplaner mörkades helt och hållet. Det kan man inte kalla öppet samråd.

Ni utestänger på det sättet människor från möjlighet att påverka och man får intrycket att ni försöker få detta att slinka igenom så obemärkt som möjligt. Utan att vi närboende som starkt berörs ska hinna få en chans att göra rösten hörd.

Det är inte ok att ni hela tiden bygger här ute - nu finns planer på att bygga på gammal åkermark kring gamla ridskolan också.

I dessa tider av klimatförändringar, höga livsmedelspriser, krig i Europa, avskaffad krisberedskap och alltför låg självförsörjningsgrad så är det helt oansvarigt att hårdgöra mark som skulle kunna tas i bruk som åkermark ifall det skulle behövas.

Åkermarksarealen i Sverige är begränsad och Halland är centralt i det avseendet.

Stoppa byggnation på åkermark och sluta hårdgöra mer härute.

Vi behöver mer grönyta per invånare, inte mindre.

Kommentar

Det är väldigt tråkigt att ni upplever att information om detaljplanen inte komunicerats tillräckligt inför samrådsskedet. Kommunen har inte som avsikt att försöka undanhålla information om detalj-

planer utan ser detaljplanarbetet som en demokratisk process där samråd- och granskningstiden ses som ett tillfälle att samla in synpunkter för att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådstiden skiljer sig mellan standard och utökat förfarande. Vid standardförfarande är samrådstiden inte reglerad, vilket betyder att kommunen kan anpassa samrådets längd efter förutsättningarna i det enskilda ärendet. Vid utökat förfarande ska samrådet vara minst tre veckor, men kan förlängas om behov finns. Detaljplanen för Harplinge 1:13 m.fl. har ett standardförfarande och var ute på samråd mellan 18 oktober - 15 november 2022. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom information genom en kungörelse i Hallandsposten, ett infobrev som sattes upp i matbutiken Handlarn samt genom kommunens anslagstavla. Kommunen har skriftligen bjudit in berörda sakägare till samrådsmöte som ägde rum i kvarnlyckans äldreboende i samband med samhällsförningens dialogmöte i Harplinge den 26 oktober 2022. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt i Rådhuset, Harplinge bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida.

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.

SAKÄGARE 3

Jag har inte så mycket åsikter om själva byggandet. Som det är nu är det bara stort och mörkt och dystert.

Det jag vill att ni tittar på är trafiken i Bilaga 1, där har jag ritat på kartan för att förklara. Det blåstreckat visar hur trafiken går idag. Det röda heldragna strecket visar på en återvändsgränd som jag inte vet om den är "riktig" eller om det är en privat anordning. Vägbeskrivning upp till skolan visar att det går att köra denna vägen. Den röda prickerna är en stolpe i vägen för cykelbana. Mitt förslag är att vägen stängs vid korsningen Harplinge Stations väg Skintabyvägen/ Lyngåkravägen och leds om rakt ut på Tingsvägen, orange streck, i stället. På detta vis blir det enklare för ev bostäder eller kontor att komma in/ut ur samhället.

Anledningen är att trafiken redan idag är hög. All trafik som går in på Lyngåkravägen går också ut samma väg då det är återvändsgränd. Det är också tungtrafik på denna lilla väg. Det är trafik hela dagarna då biblioteket är öppet 07.00- 22.00 varje dag. Trafiken börjar alltså redan klockan sju på morgonen då invånare i Harplinge med omnejd ska låna böcker eller lämna.

Byggs det bostäder, kontor eller annat som ni har visat förslag på kommer det att bli ännu fler bilar som ska in på denna vägen.

Jag och min familj har bott här sedan 2006 och sett trafiken med dagis, Skeppets förskola, öppet och sedan stängt, för att sedan öppnas igen vid bygget av den nya förskolan. Då var det ganska lugnt på helgerna. Men sedan biblioteket öppnade upp för besök 0700-22.00 har trafiken ökat även på hel-

gera. Jag skulle vilja påstå att denna vägen är en av de mest trafikerade smågatorna i Harplinge. Jag tycker att det är mycket viktigt att ni tänker till om hur trafiken skall planeras.



Bilaga 1.

Det blåa strecket visar hur trafiken går idag, rött streck över vägen visar på återvändsgränd, stolpe ivägbanan. Röd prick, stolpe i vägbanan för att inte trafik sak förekomma. Orange streck, förslag på ny utfart.

Kommentar

Planförslaget har justerats mellan samråd och granskning. Användning för Harplinge 1:13 föreslås att vara B, Bostäder. Den marginella ökningen av bostäder förväntas inte påverka trafikmängden avsevärt. Trots en marginell trafikökning tillskapas i och med exploateringen av planområdet bedöms den som acceptabel. Vad gäller avstängningen på Lyngåkravägen i jämnhöjd Östängsvägen är en lösning att ta bort avstängningen. Förslagen lösning bör samordnas med Teknik- och fastighetskontoret samt med Harplinge vägförening.

SAKÄGARE 4

Hej

Jag hänvisar till samma karta som min frul har bifogat, Bilaga 1 Trafik situationen med bostäder eller kontor kommer inte att bli bra, då jag för några veckor sedan höll på att bevittna en olycka i korsningen Harplinge Stationsväg/ Skintabyvägen/ Lyngåkravägen. Om trafiken till och från Lyngåkravägen ökar med fler bilar till ev boende, kontor eller besökare kommer också risken att olyckorna ökar.

Jag vet att cykelbana ut på Tingsvägen en gång var bilväg och att den var olycksdrabbad och att den då stängdes av den anledningen. Men som jag ser det finns det utrymme att göra korsningen längre ned på sträckan för att olyckor med skymdkurva skall undvikas. Annat förslag är att den trafiken som skall in på fastigheten 1:13 är att den ansluts på Harplinge Stationsväg för att inte belasta Lyngåkravägen mer än vad den redan är.

Jag ser att trafiken har ökat mycket sedan biblioteket öppnade 7.00-22.00. Detta är helger som vardagar, det är ofta ljust sent på kvällarna och tidigt på morgonen. Jag vill att ni ser över trafiksituationen till och från Lyngåkra 1:13.

Kommentar

Den marginella ökningen av bostäder förväntas inte påverka trafikmängden avsevärt. Planbeskrivningen har kompletterats med förslag för möjlig lösning för mötes/ vändplats alt. lastzon. Förslagen lösning bör samordnas med Teknik- och fastighetskontoret samt med Harplinge vägförening.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
planchef

Malin Johansson
planarkitekt