



Detaljplan för  
**del av kvarteret Humlan**  
Laholms centralort  
Laholms kommun

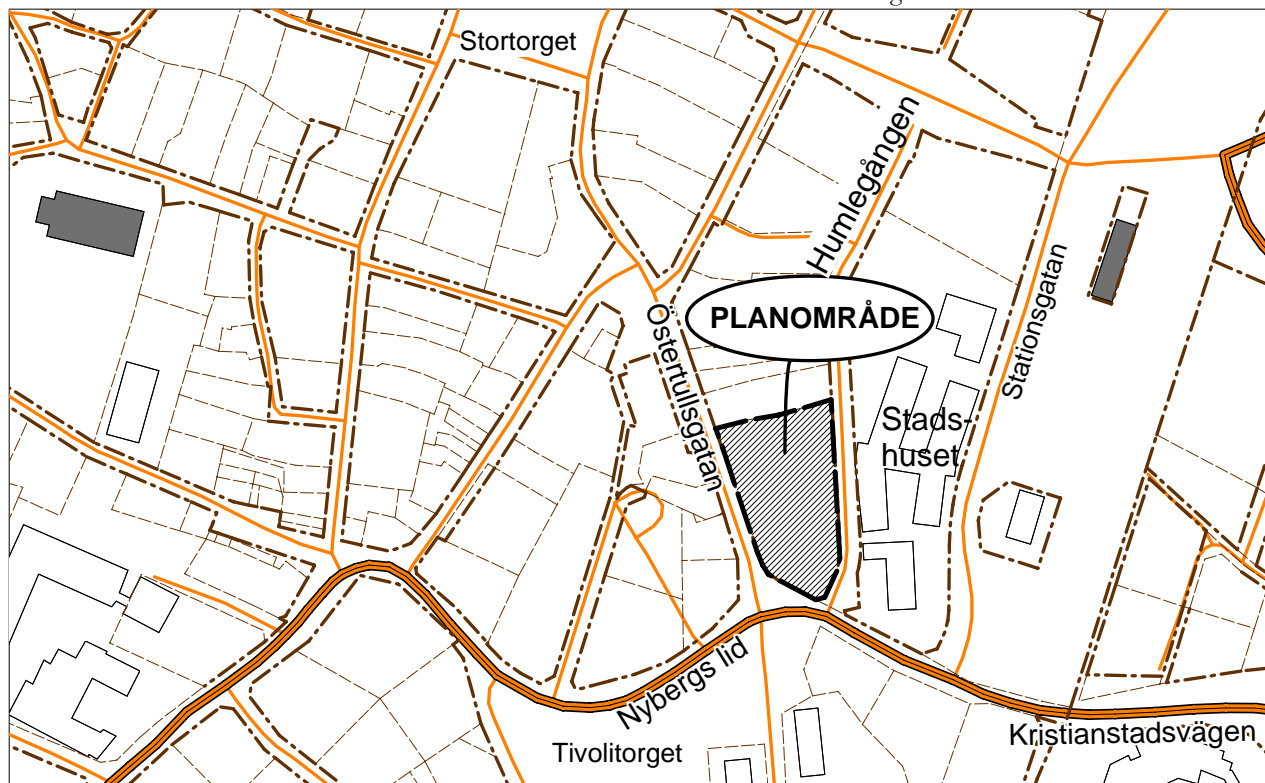
# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## PLANBESKRIVNING

<b>HANDLINGAR</b>	2
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	2
<b>PLANDATA</b>	2
Lägesbestämning	
Areal	
Markägförhållanden	
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	3
Översiktliga planer	
Detaljplaner och föroednande	
Program för planområdet	
Miljöbedömning	
Kommunala beslut i övrigt	
<b>AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN</b>	3
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	4
<b>Natur</b>	4
Mark och vegetation	
Fornlämningar	
<b>Bebyggelseområden</b>	4
<b>Service</b>	4
<b>Friytor</b>	4
<b>Gator och trafik</b>	4
Gatunät	
Parkering	
<b>Teknisk försörjning</b>	5
<b>Administrativa frågor</b>	5
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	5
<b><u>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING</u></b>	
<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b>	6
<b>Tidplan</b>	
<b>Genomförandetid</b>	
<b>Ansvarsfördelning</b>	
<b>Huvudmannaskap</b>	
<b>FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR</b>	6
<b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>	7
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	7

**Detaljplan för**  
Del av Kvarteret Humlan  
Laholms centralort  
Laholms kommun

Detaljplanen har antagits av  
kommunfullmäktige 2005-09-29.  
Beslutet har vunnit laga kraft 2005-10-28.



## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att anpassa planförhållandena till befintlig markanvändning och därmed skapa förutsättningar för att skilja på och bilda nya fastigheter för den bebyggda delen av Humlan 10 respektive befintlig parkeringsyta.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Laholm mellan Östertullsgatan i väster och Humlegången i öster. Avståndet från Stortorget är cirka 200 meter i sydöstlig riktning. Fastigheten gränsar i norr till fastigheten Humlan 6.

## Areal

Planområdet är c:a 0,33 hektar.

## Markägoförhållanden

Humlan 10 ägs av det kommunala bostadsbolaget, Laholmskem. Avtal finns med Laholms kommun beträffande parkering och cykelgarage.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2003, är området redovisat som tätortsområde. I fördjupad översiktsplan för stadskärnan finns inget specifikt angivet för planområdet. I bevarandeplanen för Laholms innerstad (1987) redovisas byggnaderna mot Östertullsgatan som byggnadsklass 2: *Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad, vars kulturhistoriska särdrag skall beaktas. Gårdsbebyggelsen hänförs till Miljöbeteckning M: Område med särskilt kulturvärde med en stor betydelse för stadsbilden.*

### Detaljplaner och förordnande

För fastigheten gäller detaljplan nr 61, fastställd 1983-06-29. Den anger bostads- och handelsändamål för bebyggelse mot Östertullsgatan. Mot Humlegången kan en vinkelställd tvåvåningsbyggnad uppföras samt finns utrymme för uthusbyggnader markerat.

### Program för planområdet

Den planerade planerade förändringen bedöms ha en sådan begränsad omfattning att något särskilt planprogram inte upprättats.

### Miljöbedömning

Eftersom planförslaget inte innebär några väsentliga förändringar av pågående och tillåten markanvändning bedöms någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej behövas.

### Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2004-06-08, § 177, att uppdra åt miljö- och byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Humlan 10 så att en delning av fastigheten blir möjlig och så att planen anpassas till befintliga förhållanden.

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Planen bedöms förenlig med bestämmelserna i MB 3-4 kap.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

- Mark och vegetation

Planområdet är exploaterat med bebyggelse och hårdgjorda ytor. I södra delen är marken iordningställd med stenbeläggning, busk- och trädvegetation med en större stensulptur och ett vattenspel.

- Fornlämningar

Eftersom planförslaget inte innebär att några exploateringsåtgärder skall genomföras är det inte aktuellt att nu närmare undersöka förekomsten av eventuella fornlämningar under mark.

### Bebyggelseområden

Bebyggelsen utmed Östertullsgatan består av flera olika byggnader från 1800-talets mitt på ursprungligen fyra olika tomter. De har senare blivit påbyggda med en våning. De används som bostads- och affärshus. I vinkel mot dessa, i tomtens norra del finns ett gårdshus från 1858. Till detta är på 1980-talet tillbyggt en förrådsbyggnad för sophantering och cykelförvaring.

Enligt bevarandeplanen har byggnaderna ett kulturhistoriskt värde (se ovan under översiktliga planer). Bebyggelsen har därför i planbestämmelserna åsatts en varsamhetsbestämmelse: *De karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningen skall särskilt beaktas vid ändring.*

Spåren av den ursprungliga tomtindelningen med smala hus mot gatan bör bibehållas. Den äldre bebyggelsens detaljer och samspelet mellan dessa skall vara utgångspunkt vid förändringar. Takform, takvinkel, takfot, dörrar, körportar och fönsters placering, dörrfoder och fönsterfoder samt sockelns utformning är några av de detaljer som tillsammans bidrar till att ge husen deras speciella karaktär. Ursprungliga fasadmateriäl och kulörer bör bibehållas. Alltför markanta skillnader mellan färg på fasaden och på detaljer skall undvikas. Tegel-, puts- och snickeridetalljer är så utformade att de verkar självständigt genom skuggeffekter. Takvinkel, taksprång, skorstenar etc bör bibehållas i sina traditionella mått och proportioner.

### Service

Laholms innerstad utgör ett närbeläget och omfattande servicecentrum för boende i fastigheten.

### Friytor

Parkanläggningen kring stensulpturen i söder är i gällande detaljplan en del av fastigheten Humlan 10. I och med planförslaget läggs detta område ut som allmänplatsmark, park.

### Gator och trafik

- Gatunät

Några förändringar av gatunätet föreslås ej. Tillfart till parkering respektive den bebyggda fastigheten sker från Humlegången.

- Parkering

Befintlig parkering utmed Humlegången delas upp så att den östra delen och körytan blir belägen på en särskild tomt för parkeringsändamål. Den kommer att vara en del av Stadshusets parkering. Resterande del av parkeringsanläggningen blir belägen på den bebyggda tomten. Körytan är markerad som tillfart.

#### Teknisk försörjning

Genom planområdet passerar ett antal allmänna ledningar för bl.a. va och gas. Dessa markeras med u-område i detaljplanen..

#### Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom området.

Genomförandetiden har satts till fem år med hänsyn till att några exploateringsåtgärder inte är planerade.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret  
Kjell Pihl och Anna-Lena Lundby

Laholm 2005-05-18

  
Kjell Pihl  
Stadsarkitekt

**Detaljplan för**  
Del av Kvarteret. Humlan  
Laholms centralort  
Laholms kommun

Detaljplanen har antagits av  
kommunfullmäktige 2005-09-29.  
Beslutet har vunnit laga kraft 2005-10-28.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Planen hanteras med normalt planförförande och ska efter samråd och utställningen antas av Kommunfullmäktige.

Samrådsskede	april 2005
Utställning	maj-juni 2005
Antagande	augusti 2005

#### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till fem år med hänsyn till att några exploateringsåtgärder inte är planerade.

#### Ansvarsfördelning

Ansvaret för genomförande, främst fastighetsbildning, är en gemensam fråga för Laholms hem och Laholms kommun.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny fastighetsbildning får ske för att skapa dels en tomt för befintlig bebyggelse, dels en parkeringstomt. I denna fastighetsbildning skall tillfart till bebyggelsestomten över parkeringstomten upplåtas genom servitut eller gemensamhetsanläggning. Allmänplatsmarken lägges lämpligen till kommunens fastighet Lagaholm 4:1.

Del av Humlan 10 är belägen på parkeringsytan, som tillhör Humlan 6. En reglering bör lämpligen genomföras för att föra över den fastighetsdelen till Humlan 6. Fastighetsgränsen bör följa huslivet.

Markområde för cykelgarage, som uppförts av kommunen, avses upplåtas med servitut till förmån för stadshusfastigheten Höken 2.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för fastighetsbildning regleras genom avtal mellan Laholms hem och kommunen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadskontoret  
Kjell Pihl och Anna-Lena Lundby

Laholm 2005-05-18

  
Kjell Pihl  
Stadsarkitekt