

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KVARTERET BEGONIAN
Getinge, Halmstad

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med planbestämmelser och illustrationsplan
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG

Inom kvarterets norra del avser kommunen uppföra en trevåningsbyggnad med utrymmen för följande funktioner:

- dagcentral
- hemtjänst
- dagsjukvård
- sjukgymnastik
- arbetsterapi
- 24 servicelägenheter

Projektet kräver en detaljplaneändring, eftersom gällande plan ej medger de önskade funktionerna och erforderlig byggnadsutformning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Begonian är beläget centralt i Getinge samhälle och omges av Ekebergsvägen, Mellangatan, Storgatan och Stationsgatan.

Markägoför-
hållanden

Fastigheten Getinge-Brogård 1:132 i kvarterets södra del ägs av HSB. Övrig mark som berörs av planförslaget är i kommunens ägo.

Areal

Planområdets areal uppgår till 0,7 hektar.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Oversiktliga planer

I områdesplan för Getinge remissupplaga november 1987, upptas kv Begonian i område för bostäder och service.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1961-12-15.
Även stadsplan, fastställd av länsstyrelsen 1977-04-27, berörs.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

I södra delen av kv Begonian är en bostadsbyggnad i 2-3 våningar uppförd. I bottenplanet finns utrymmen för handel.

Befintlig bebyggelse i norra delen, huvudsakligen bestående av utrymmen för en f d möbelaffär, avses ersättas med en trevåningsbyggnad med utrymmen för ovan nämnda funktioner.

Parkering

I planförslaget redovisas 27 uppställningsplatser för bilar. 10 platser är belägna utmed Mellangatan men övriga plaster återfinns på fastigheten Getinge-Brogård 1:52 nordost om kvarteret. Behovet har beräknats till 24 enligt följande:

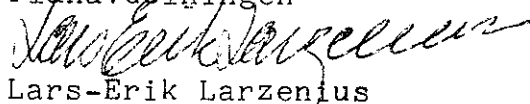
Dagcentral: våningsyta x 10/1000

Servicelägenheter:

Boende	ant lgh x 30/1000
Besökande	ant lgh x 20 % x 0,5
Anställda	ant pers x 0,5

Halmstad 1988-05-25

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

TILÄGG

Förslaget har kompletterats enligt följande:

- Gemensam gård har markerats i kvarterets mitt.
- Utfartsförbud har markerats utmed Ekebergsvägen.

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att exploateringsavtal ska upprättas.

Halmstad 1988-09-21

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut...1989-03-23

§...28.....

I tjänsten

Gert Sæverand

Beslutet har vunnit laga kraft
1989-03-23; betygar

Therese Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KVARTERET BEGONIAN
Getinge, Halmstad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Samråd	maj-juli	1988
Utställningsbeslut i byggnadsnämnden	augusti	1988
Utställning	augusti-september	1988
Godkännande i byggnadsnämnden	december	1988
Antagande i kommunfullmäktige	februari	1989

Utbyggnad

Bygglov	våren	1989
Byggstart	våren	1989

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har föreslagits vara fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Avtal

Mellan kommunen och exploatör skall exploaterings-
avtal upprättas.

Gemensamhets- anläggning

Den centrala delen av kvarteret har utlagts som gemen-
samhetsanläggning tillgänglig för de båda berörda
fastigheterna. Någon ny fastighet behöver ej bildas.

Halmstad 1988-05-25

Reviderad 1988-09-21

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen

Lars-Erik Larzenius
Lars-Erik Larzenius

Beslutet har vunnit laga kraft
1989-03-23; betygar

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut...1989-02-23

§...28.....

I tjänsten

Per-Åke Larzenius

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KVARTERET BEGONIAN
Getinge, Halmstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1. Informations- och samrådsmöte 1988-06-29 i Medborgarhuset, Getinge. 15 personer närvarande.

Vid mötet framfördes önskemål om att service-lägenheterna m m uppförs vid stationsområdet istället för i kvarteret Begonian.

2. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget ej berör några riksintressen samt framför att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med ekonomiska konsekvenser av planändringen.

3. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

att planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med att gemensam gård bör iordningställas i kvarteret och att förrättning enligt anläggningslagen bör ske,

att genomförandebeskrivningen kompletteras med att exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och blivande exploatör samt

att i övrigt inte ha något att erinra mot detaljplaneförslaget.

- 4-8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, landsantikvarien, brandförsvaret, socialnämnden och trafiknämnden har ej något att erinra.

9. Sydskraft framför att på infarten till den nya parkeringsplatsen på Getinge Brogård 1:52 är ett kabelskåp placerat. Kostnaden för flyttning av skåpet får bekostas av exploatören eller av den som begär flyttningen.

10. Televerket har kablar i tomtgräns på tre sidor om kvarteret Begonian och önskar att hänsyn tages till dessa.

11. Hyresgästföreningen
 "Hyresgästföreningen kan inte i detalj tillstyrka förslaget. Antalet parkeringsplatser, 27 stycken, är otillräckligt. I planförslaget räknas upp 24 lägenheter och 5 olika serviceverksamheter. Personal och besökande behöver minst 20 parkeringsplatser för serviceverksamheterna, detta lämnar 7 platser kvar för bostadshyresgästerna och deras besök. Planförslaget bör omarbetas så att det blir minst 30 p-platser. Förslaget tillstyrkes med föreslagen ändring."

12. Vägverket anför att den föreslagna parkeringsplatsen öster om Ekebergsvägen är mindre lämplig. Korsningsrörelser och begränsad sikt vid utfarten kan väntas ge trafiksäkerhetsproblem. Planen bör visa utfartsförbud mot Ekebergsvägen.

13. 21 namnunderskrifter av boende i HSB:s fastigheter i Getinge.

"Undertecknade hyresgäster i HSB:s fastigheter i Getinge protesterar bestämt emot att det föreslagna servicehuset uppföres i kvarteret Begonian.

En byggnation enligt den planen kommer att avsevärt försämra vår boendemiljö.

Vi blir omkringbyggda, vi förlorar den utsikt vi haft mot öster och våra lägenheter minskar i värde.

Vi kräver därför att den tidigare byggnadsplanen skall fortsätta att gälla, d v s byggnation får endast ske utmed Storgatan och Mellangatan. Således ingen byggnation utmed Ekebergsvägen. Återstående del av marken skall användas till parkering och grönområde.

Vi föreslår istället att stationen rivs och att åldringscentrat förläggs till järnvägsområdet. Det förslaget har, efter vad vi kan bedöma, ett mycket kraftigt stöd hos allmänheten i Getinge".

KOMMENTAR

Planförslaget föreslås bli kompletterat med följande:

- gemensam gård anordnas i kvarteret, vilket införes i planbestämmelserna och i plan- och genomförandebeskrivningarna.
- genomförandebeskrivningen kompletteras med att exploateringsavtal skall upprättas samt med eventuella ekonomiska konsekvenser.
- utfartsförbud införs utmed Ekebergsvägen, dock ej framför befintliga källargarage i HSB-huset.

För övrigt kan nämnas att parkeringsbehovet har framräknats i samråd med kommunens bygglovavdelning. Beträffande önskemålen från hyresgästerna i HSB-huset kan nämnas att gällande detaljplan upptar en byggrätt utmed Ekebergsvägen på en sträcka av 27 meter räknat från HSB-huset. Därefter 12 meter prickad mark varpå följer ytterligare 27 meters byggrätt.

Halmstad 1988-09-21

K-KONSULT, Halland
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
KVARTERET BEGONIAN
Geting, Halmstad

----- UTLÅTANDE ÖVER ANMÄRKNINGSSKRIVELSE -----

Planförslaget har varit utställt under tiden
1988-11-18 - 1988-12-12.

Två yttranden har inkommit:

- Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ingen erinran

- Hyresgästföreningen har 1988-12-13 per telefon meddelat att föreningen ej har något att erinra.

Två anmärkningsskrivelser har inkommit:

- Pensionärsföreningen protesterar mot att servicehuset placeras i kvarteret Begonian och yrkar på att det uppförs på sin ursprungliga plats vid järnvägsområdet.
- Stig Haglund, Doktorsgatan 16, Hartvig Allbjer, Södra Bro-
gårdsgatan 18, Elis Olestål, Västergatan 15, Sture Walle-
fors, Skattagårdsvägen 11, Carl Axel Carlsson, Skräddare-
gård, Åke Nilsson, Bergsgatan 25, Gustaf Jernhed, Tegel-
vägen 4 och Bengt Nyman, Hagvägen 25

I skrivelsen vädjar man till byggnadsnämnden om att nämnden stoppar planerna på att det nya servicehuset i Getinge förläggs till kvarteret Begonian och att nämnden medverkar till att arbeta fram ett nytt förslag där serviceanläggningen anläggs på järnvägsområdet.

Som skäl åberopas miljö-, trafik- och utrymmesskäl.

Halmstad 1988-12-14

K-KONSULT
Planavdelningen


Lars-Erik Larzenius

TILLÄGG

Byggnadsnämnden har godkänt planförslaget utan beaktande av

kvarstående anmärkningar från:

1. Pensionärsföreningens styrelse (ordf Bror Gillberg,
Stiftelsegatan 2, Getinge)
2. Stig Haglund, Doktorsgatan 16, Hartvig Allbjär,
Södra Brogårdsgatan 18
Elis Olestål, Västergatan 15
Sture Wallefors, Skattagårdsvägen 11
Carl Axel Carlsson, Skräddaregård
Åke Nilsson, Bergsgatan 25
Gustaf Jernhed, Tegelvägen 4
Bengt Nyman, Hagvägen 25


Lars-Erik Larzenius

LÄNSSTYRELSEN
Hallands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1989-03-29

11.103-689-89

03.
P88/1-22

Byggnadsnämnden
Halmstads kommun

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 23 februari 1989 antagit ett förslag till detaljplan för kv Begonian, Getinge, Halmstads kommun.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 23 mars 1989.

Marja Åberg
Marja Åberg

Kopia
Kommunfullmäktige i Halmstads kommun
FRM, lantmäterienheten
FBM i Halmstad
Planeringskansliet
Planenheten (2 ex)

Postadress
301 86 Halmstad

Telefon
035-13 20 00

Telefax
035-10 75 48

Postgiro
3 51 83 - 3