

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 206 K
Detaljplan för
GETINGE-BROGÅRD 1:138
GETINGE STATIONSOMRÅDE
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 17 maj 2006

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Även tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta
- Gällande detaljplan

BAKGRUND

Fastighetskontoret har fått i uppdrag att försälja del av Halmstad Getinge-Brogård 1:138 (f.d. stationshuset) För att kunna genomföra försäljningen erfordras dels att nu gällande detaljplan ändras och dels att marken kring byggnaden avskiljs från Getinge-Brogård 1:138 genom lantmäteriförättning.

Någon verksamhet finns för närvarande inte i byggnaden.

I gällande detaljplan från 1954, GET 4, utgörs området av Trafikområde för järnvägsändamål (Tj)

Stationshuset i Getinge byggdes 1896 i tegel med putsad fasad och taktäckning av plåt. Byggnaden är av särskilt kulturhistoriskt värde.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planändringen sker inom fastigheten Getinge-Brogård 1:138. Fastigheten ägs av Halmstad kommun. Planområdets totala yta omfattar ca 2050 m² Området ligger i centrala delen av Getinges samhälle i anslutning till Magasinsgatan och Stationsgatan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Getinges tätort omfattas av en äldre byggnadsplan för hela tätorten från 1954 (arkivbeteckning GET 4). Planområdet utgörs enligt denna plan av Trafikområde för järnvägsändamål (T_j). Ändringen av detaljplanen medför att Trafikområde järnväg (T_j) i nu gällande detaljplan överförs till kvartersmark.

Syftet med planen är att ändra användningen från järnvägsändamål till bostäder och centrumverksamhet samt även säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön vid Stationsområdet i Getinge.

Det f.d. stationshuset beläggs med skyddsbestämmelsen **q** så att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön vid Stationsområdet säkras. Byggnaden får inte rivas. Vid eventuell exteriör förändring av byggnaderna skall ursprunglig *volym, utformning, material och färgsättning* vara vägledande.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Miljö

Planen omfattar kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö i form av Getinges stationshus med omgivning. Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Planen syftar däremot till att säkerställa god bebyggd miljö för kommande generationer.

Hälsa och säkerhet

Genomförandet av planen medför endast en marginell trafikökning, och därför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Planen innebär ingen annan miljöpåverkan.

Området ligger inom område med normal radonrisk.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken. Planen syftar till att säkra bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Markägförhållanden

Planändringen sker inom kommunens fastighet Getinge-Brogård 1:138.
Omgivande bostadstomter är privatägda.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdraget

Byggnadsnämnden beslutade den 9 maj 2001 § 209, att uppdra åt Byggnadskontoret att upprätta förslag till ändring av gällande detaljplan för fastigheten

Översiktliga planer

Enligt Översiktsplan för Halmstads kommun, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 02-04-25 ingår stationsområdet i område för bostäder, allmän bebyggelse.

Gällande detaljplan

Getinges tätort omfattas av en äldre byggnadsplan för hela tätorten från 1954 (arkivbeteckning GET 4). Planområdet utgörs enligt denna plan av trafikområde för järnvägsändamål (T_j).

Ändringen av detaljplanen medför att Trafikområde järnväg (T_j) i nu gällande detaljplan överförs till kvartersmark.

Program för kulturmiljövård

Enligt Program för kulturmiljövård från 1992 är stationsområdet klassat som *Värdefull kulturmiljö*.

Kommunala beslut i övrigt

Fastighetsnämnden har vid sammanträde 2005-08-17 beslutat godkänna föreliggande köpekontrakt varigenom kommunen säljer del av fastigheten Halmstad Getinge-Brogård 1:138 (f.d. stationshuset) till Anders Heimdal.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har ej utförts för området.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Enligt Program för kulturmiljövård från 1992 är stationsområdet klassat som *Värdefull kulturmiljö*.

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Bostäder och arbetsplatser

För Planområdet föreslås planbeteckningen **BC**, bostäder, centrumverksamhet i planbestämmelserna. Byggnadshöjden får vara högst 7,0 m och nockhöjd högst 10,5 m.

Ny bebyggelse skall ansluta till befintlig bebyggelse vad gäller volym, takvinkel, material och färg, planbeteckningen **f** i planbestämmelserna.

Byggnaden är värdefull enligt PBL 3 kap. 12 § planbeteckningen **q** i planbestämmelserna. Byggnaden får inte förvanskas till sin yttre form eller allmänna karaktär. Byggnaden får inte rivas.

Vid exteriör förändring skall ursprunglig volym, utformning, material och färgsättning vara vägledande.

Bebyggelsen öster och väster om planområdet består av bostadshus och medborgarhus med olika verksamheter.

Inom planområdet väster och söder om stationshuset finns anlagda boulebanor som måste anvisas ny plats. För boulebanorna finns inga avtal upprättade med kommunen.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Fastigheten får sin väganslutning till Magasinsgatan.

Magasinsgatan med anslutning till Stationsgatan föreslås få körbanebredden 6,0 m. På Magasinsgatans västra sida föreslås gångbana med bredden 2,0 m.

Gång- och cykelväg från områden i söder och väster, med anslutning till Stationsgatan, föreslås anläggas söder om fastigheten, se illustrationskartan.

Kollektivtrafik

Busshållplats för Hallandstrafiken på Magasinsgatan föreslås flyttas till nytt läge norr om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

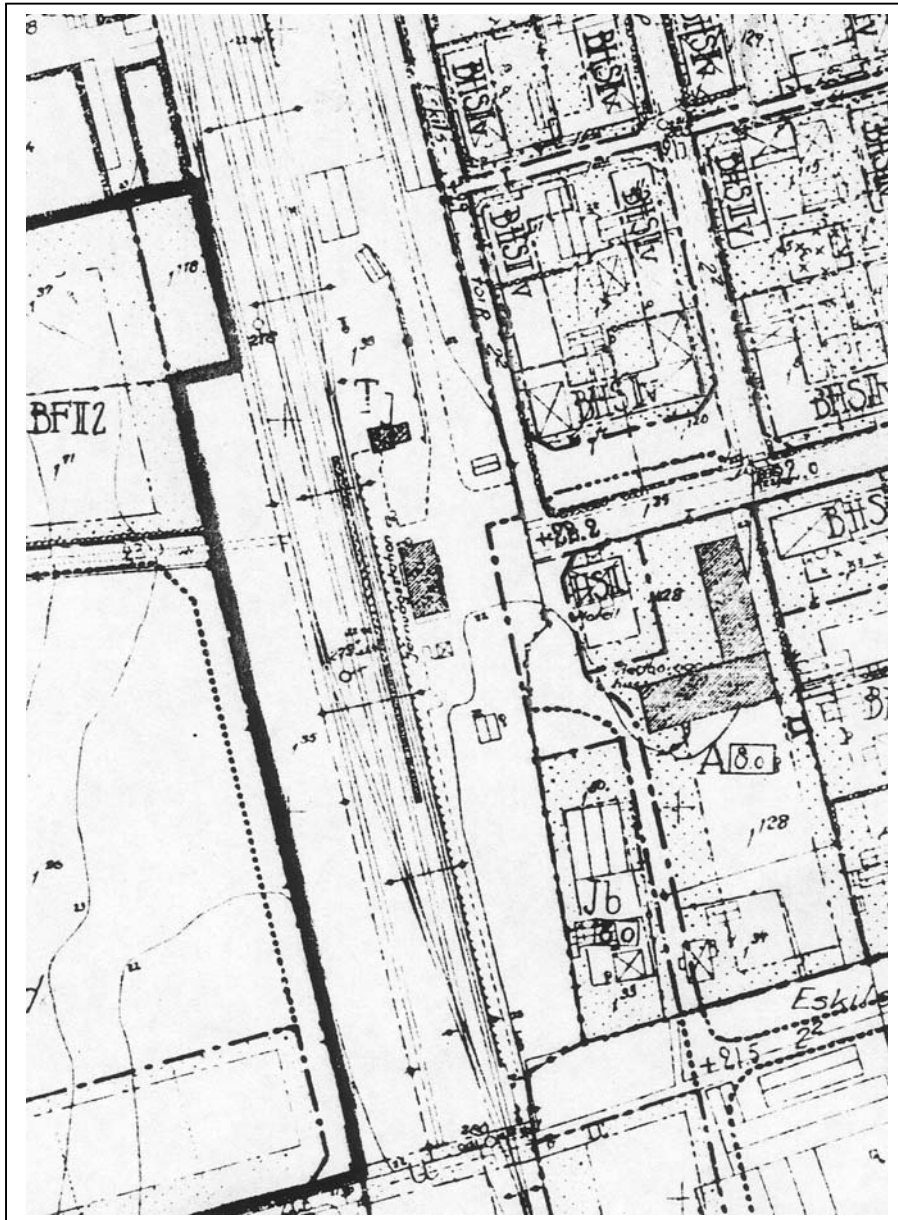
Anslutningspunkt för vatten- och spillvattenledning föreslås till läge cirka 7 meter norr om huvudbyggnaden och anslutningspunkt för dagvattenledning till läge cirka 17 meter norr om huvudbyggnaden.

Befintliga ledningar som vid avstyckning hamnar inom fastigheten överlåtes på fastigheten enligt avtal.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Genomförandetiden är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.



Gällande plan från 1954.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Leif Eriksson
Carl-Åke Agne
Jonas Orring

Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Fastighetskontoret

Revidering

Efter samråd har planbeskrivningen under rubriken **Kollektivtrafik** reviderats så att busshållplats för Hallandtrafiken föreslås flyttas till nytt läge norr om planområdet.

På illustrationskartan i skala 1:1000 har även nytt läge för busshållplatsen redovisats.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 206 K
Detaljplan för
GETINGE-BROGÅRD 1:138
GETINGE STATIONSOMRÅDE
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 17 maj 2006

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANFÖRFARANDE

Planändringen handläggs som enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen
(PBL) 5 kap. 28 §.

FASTIGHETSBILDNING

Fastighetsbildning sker genom avstyckning från fastigheten Getinge-Brogård
1:138.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	febr.	2006
	Samråd	mars.	2006
	Beslut i BN	maj	2006
	Laga kraft tidigast	juni	2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

EKONOMI

Kostnaden för upprättande av planen regleras i köpeavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättande av detaljplanen har samråd skett med nedanstående:

Jonas Orring	Fastighetskontoret
Leif Eriksson	Tekniska kontoret
Carl-Åke Agne	Tekniska kontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 206 K
Detaljplan för
GETINGE - BROGÅRD 1:138
GETINGE STATIONSOMRÅDE
Getinge Halmstad

Byggnadskontoret 17 maj 2006

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen PBL 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samrådet har enligt byggnadsnämndens beslut 22 februari 2006 genomförts under tiden 14 mars - 11 april 2006.

Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem.

Inbjudan till samrådsmöte har inte skett.

Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på kommunens hemsida under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från samtliga börda remissinstanserna.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerade ärende:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Hallandstrafiken

Getinge Samhällsförening

YTTRANEN FRÅN STATLIGA OCH KOMMUNALA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Ingen erinran.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden framför att marken bör undersökas för att kunna avgöra om järnvägsverksamheten har medfört föroreningar av marken med tex. olja, metaller e.d.

Det nya läget för busshållplatsen måste utformas så att boende i f.d. stationshuset inte störs av trafiken till och från och verksamheten vid busshållplatsen (buller, lukt och avgaser)

Kommentar:

Yttrandet har översänts till fastighetskontoret för kännedom. Busshållplatsen ingår inte i detaljplanen men redovisat förslag till placering är även föremål för bygglovansökan varför yttrandet översänts till bygglovsavdelningen för kännedom.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Fastighetsnämnden
Tekniska nämnden
PRO, Getinge
Telia Sonera
Kommunstyrelsen
Kulturnämnden

Landsantikvarien
EON elnät
Brandförsvaret
Hyresgästföreningen
Stadskontoret

SKRIVELSE FRÅN SAKÄGARE

Hallandstrafiken

Hallandstrafiken framför att förändringen medför att busshållplatsen måste flyttas.

”Det föreslagna läget har accepterats men känns inte helt bra eftersom vägen svänger just där och det blir trångt när flera bussar är på plats samtidigt. Hållplatsen är en byteshållplats mellan linjerna 330/351 för resor mellan Harplinge – Falkenberg. Vi hade hellre sett att hållplatsen legat norr om stationshuset där det finns bättre utrymme.”

Kommentar:

Busshållplatsens läge regleras ej i detaljplanen utan redovisas som förslag på placering på illustrationskartan. Uppförande av busshållplatsen ligger som bygglovsärende på byggnadskontoret. Skrivelsen översändes till tekniska kontoret och bygglovsavdelningen för kännedom.

Getinge Samhällsförening

”Getinge Samhällsförening har inget att erinra mot planförslaget beträffande Getinge Brogård 1:138 (Stationshuset). Vad det gäller nytt läge för busshållplats vill vi förslå att denna blir placerad c:a 60 m norr om befintlig hållplats. (se bifogad skiss). Den av Er föreslagna placeringen framför MB-Huset anser vi

inkräktar på parkeringsmöjligheter vid större arrangemang. Det uppstår troligen också svårigheter för tre bussar att få plats där samtidigt, vilket behövs vid ett par tillfälle per dag. Samhällsföreningen har på plats fört dialog med Tekniska kontoret. Länstrafiken och Swebus om den av oss föreslagna placeringen vilket uppfattats positivt.”

Kommentar:

Busshållplatsens läge regleras ej i detaljplanen utan redovisas som förslag på illustrationskartan. Uppförande av busshållplats ligger som bygglovs-ärendet på byggnadskontoret. Skrivelsen över-sändes till tekniska kontoret och bygglovsavdelningen för kännedom.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas vid överklagande.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter föranleder ingen revidering av detaljplanen. Planbeskrivning och plankarta har reviderats enligt nedan:

- * På illustrationskartan i skala 1:1000 har läge för busshållplats flyttats till läge norr om planområdet.
- * I planbeskrivningen föreslås att busshållplats för Hallands-
trafiken på Magasinsgatan flyttas till nytt läge norr om plan-
området.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Det finns inga kvarstående anmärkningar

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Bo I Lundberg

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 17 maj 2006 § 200 beslutat anta ett förslag till detaljplan **GETINGE – BROGÅRD 1:138, Getinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 206 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 24 maj 2006.

Länsstyrelsen har den 7 juni 2006 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 14 juni 2006**.

Byggnadskontoret den 25 augusti 2006.

Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang (e-post)
Stadskontoret, registrator (e-post)
Fastighetskontoret, registrator (e-post)
Tekniska kontoret, registrator (e-post)

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se