

Förslag till
ändring, utvidgning och upphävande av
stadsplanen för
OMRÅDE VID FABRIKSGATAN
Getinge
Halmstad
uppgjort i juni 1981

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Förslaget är avfattat på karta (stadsplane-karta tillika grundkarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser).

Förslaget åtföljes av översiktligt utlåtande över grundförhållandena för sydvästra delen av Getinge, upprättat av P.A. Hedar AB, vatten- och avloppsutredning, utförd av gatukontoret samt förslag till dispositionsplan för sydvästra delen av Getinge (ritn. nr 2352), utredningsskisser för vägport (ritn. nr 2361 a och b) och förslag till vägnät (ritn nr 2364), uppgjorda på stadsarkitektkontoret.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget väster om Västkustbanan och till större delen söder om Fabriks-gatan.

Areal

Planområdet har totalt en areal av c:a 11,1 ha, varav c:a 0,7 ha ej tidigare varit planlagt. För viss del av planområdet föreslås upphävande av gällande plan. Arealen av denna del uppgår till c:a 2,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt

Enligt kommunöversikt för Halmstads kommun antagen av kommunfullmäktige 1979-12-20, är den del av planområdet, som omfattar utvidgning av stadsplanen, belägen inom område för ev. tätortsutbyggnad.

Områdesplan

Förslag till områdesplan för Getinge, uppgjort i april 1981 av planeringskontoret, hålles tillgängligt för granskning under tiden 4 maj - 3 juli 1981. Stadsplaneförslagets utformning ansluter till förslaget till områdesplan.

Detaljplan

Större delen av planområdet är tidigare planlagd. Gällande plan har fastställts av Kungl. Maj:t den 15 december 1961 (nr 4) samt av länsstyrelsen den 14 maj 1973 (nr 20) och den 2 februari 1976 (nr 570). För angränsande område gäller dessutom stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 13 oktober 1976 (nr 595).

För ett område beläget omedelbart söder om planområdet vid Västkustbanan har förslag till stadsplan upprättats den 5 november 1980 (nr 685).

Övrigt

På stadsarkitektkontoret har utförts utredningsskisser avseende huvudvägnätet i Getinge och vägport under Västkustbanan samt dispositionsplan för sydvästra delen av Getinge.

Kommunala
ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade 1981-04-29, § 63, att godkänna markbytesavtal mellan Halmstads kommun och AB Hallands Frökontor berörande Brogård 1:124, 1:136 m fl. Överenskommelsen har träffats i enlighet med en av stadsarkitektkontoret upprättad planskiss för område söder om Bergsgatan, som också legat till grund för planförslagets utformning.

Befintliga förhållandenTerrängförhållanden,
vegetation

Planområdet genomkorsas av bäcken Skintan, kring vilken marknivån lägst ligger på c:a +18 och som rinner ut i Suseån. Planområdets västra del består av öppen åker- och ängsmark som från bäcken stiger mot väster och öster till nivån c:a +25. Vid Hallands Frökontors anläggning förekommer uppfyllda markpartier.

Söder om planområdet ligger Bergsparken, ett skogbevuxet höjddparti som når nivån c:a +39.

Geotekniska
förhållanden

P A Hedar AB har utfört översiktlig geoteknisk undersökning för ett område som sträcker sig c:a 700 m söderut från Fabriksgatan och som begränsas av Skintan i väster och befintlig bebyggelse i öster. Utlåtandet åtföljer planförslaget. Undersökningen tyder på att konstaterad dyjords-förekomst huvudsakligen är koncentrerad till den låglänta terrängen på bäckens norra sida där föreslagen ny väg kommer att gå fram på bank. För att närmare kunna bedöma vilka förstärkningsåtgärder som erfordras krävs kompletterande undersökningar i samband med detaljprojekteringen av vägen.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet utgörs av byggnader tillhöriga Hallands Frökontor med varierande ålder, storlek, material och med varierande användningssätt.

Vägar och trafik

Fabriksgratan (väg 630) som korsar Västkrustbanan i plankorsning med bommar är i dag den enda förbindelsen över järnvägen mellan östra och västra delarna av Getinge norr om järnvägsstationen. Då tågmöten sker i Getinge är järnvägsgrskorsningen blockerad av fällda bommar under lång tid, enligt uppgift ända upp till 40 minuter. Detta förhållande förorsakar stora besvär för gatutrafiken. Väster om järnvägen ligger två betydande industrier, Porolon och Hallands Frökontor, som båda har en mycket hög brandbelastning, varför speciellt allvarliga situationer kan uppstå för brandsförsvarets räddningstjänst vid tågmöten i Getinge.

Kraftledningar

Från Yngeredsfors Kraft AB:s ställverk på fastigheten Hörsås 2:81 går 10 kV kraftledningen mot väster. De följer i stort bäcken Skintans sträckning och är väster om järnvägen utförda som luftledning.

Markägförhållanden

Den mark som i förslaget avses utgöra allmän plats och trafikområde är till största delen i kommunens ägo, liksom den mark för vilken gällande plan föreslås bli upphävd.

PLANFÖRSLAG

Med anledning av de markbehov som framförts av Yngeredsfors Kraft AB och Hallands Frökontor har stadsarkitektkontoret undersökt möjligheten att tillgodose behoven med hänsyn bl a till det framtida vägnätet. Härvid har föreslagits ett ändrat vägnät för sydvästra delen av Getinge, innebärande en ny sträckning för väg 613 med anslutning till framtida sträckning av E6 sydväst om Getinge (ritn. nr 2352 och 2364).

För marken väster om den nya vägen vid bäcken Skintan föreslås att gällande stadsplan upphävas i stället för att utläggas som parkmark. Marken är i gällande plan upptagen som mark som inte får bebyggas inom industriområde.

Vägar och trafik

Gällande stadsplan upptar norr om Fabriksgratan en gata i vägport under Västkrustbanan med begränsad fri höjd (3,5 m) samt en korsning med järnvägen i plan för Fabriksgratan. Nu föreslås att såväl plankorsningen som Fabriksgratan slopas och att gatan norr härom utlägges som trafikområde med möjlighet att bygga en vägport med full fri höjd (ritn. nr 2361 a och b).

Gällande stadsplan upptar också en gata i Stenstorpsvägens förlängning väster om Hallands Frökontor. Den föreslås att flyttas västerut till ett läge invid bäcken Skintan och utgöra en direkt fortsättning av gatan under Västkustbanan.

Bebyggelseområden

Industri

Industriområdet för Hallands Frökontor föreslås utvidgat åt väster samt med hänsyn till den nya vägens geometri något minskat i sin norra del. Den i gällande plan angivna största tillåtna byggnadshöjden, 14 m, föreslås bibehållen.

I gällande plan upptaget ledningsområde föreslås slopat då enl. gatukontoret någon ledning ej finns och ej heller avses att byggas.

Transformatorstation

Yngeredsfors Kraft AB:s planerade 130/10 kV transformatorstation föreslås placerad vid en krök på bäcken Skintan väster om föreslagna ny väg. För transformatorstationsområdet föreslås en högsta tillåtna byggnadshöjd av 8 meter för att möjliggöra byggande av splitterskydd om krav på sådant skydd skulle ställas av krigsskyddsnämnden. Höjden av byggnader tillhöriga transformatorstationen torde högst uppgå till 5 meter.

Beträffande 130 kV-ledningen för inmatning till transformatorn som kommer att framgå över icke planlagd mark sydväst om planområdet har kraftbolaget haft samråd med länsstyrelsen angående ledningens sträckning.

PLANGENOMFÖRANDE

Yngeredsfors Kraft AB har hos kommunen anhållit om att få förvärva det markområde som enligt planförslaget skall utgöra transformatorstation. Bolaget önskar tillträda marken den 1 september 1982 för omedelbar byggstart. Projektet har beräknats vara färdigställt årsskiftet 1983/84.

SAMRÅD

Följande samråd har ägt rum:

1979-08-08 och
1980-05-07 med Yngeredsfors Kraft AB
1980-05-21 med Hallands Frökontor
1980-06-16 med Yngeredsfors Kraft AB
1980-07-14 med länsstyrelsens planenhet (J. Stenklint) och naturvårdsenhet (O. Mårtensson och K. Larsson) varvid bl a diskuterades upphävande av gällande plan väster om föreslagna ny väg.

- 1980-07-21 med vägförvaltningen (B.Stibe och G. Carlén) utan erinran.
1980-10-27 med vägförvaltningen (U.Hedin, K G Johannesson, B. Birgersson och B. Stibe) ang. väganslutningen till Hallands Frökontor och anpassningen av den nya vägens längdprofil till siktkraven.
1980-10-27 med Hallands Frökontor ang. väganslutningen till Hallands Frökontor.
1981-03-26 med vägförvaltningen (U.Hedin, K G Johannesson och G Carlén) ang planutformningen av underfarten vid Västkustbanan.
1981-04-28 med vägförvaltningen (U.Hedin och K G Johannesson) och SJ bandistrikt (G. Fridh och G. Åderman) utan erinran.

Halmstad den 3 juni 1981



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör

Förslag till
ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för
OMRÅDE VID FABRIKSGATAN
Getinge
Halmstad
uppgjort i juni 1981

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDING

1 mom Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

2 mom Byggnadshöjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger; dock må för särskilt fall kunna medges den större höjd som påvisas vara erforderlig och som i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns
som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

6 § UNDANTAGSBESTÄMMELSE

Utan hinder av vad som föreskrivits i 2 § får
till nybyggnad hänförlig ombyggnad företas inom
befintlig byggnads volym.

Halmstad den 3 juni 1981



Olle Palm
planarkitekt



Erik Waldén
stadsplaneingenjör