

Plan 971 K
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
GETINGE 3:124 M FL
Utvidgning av industriområde
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 15 mars 2000

ÄRENDESAMMANFATTNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Industrifastigheten Getinge 3:124 har bytt ägare. De nya ägarna avser inom fastigheten reparera och garagera tivolitrustning. Tidigare förekom tillverkning av betongprodukter. Fastighetens nordligaste del är inte detaljplanlagd. Resterande delar ingår i stadsplanen för GETINGE SAMHÄLLE. Planen upptog hela industrifastigheten men på grund av oklarheter beträffande den framtida markanvändningen undantogs de norra delarna år 1956 av Getinges dåvarande kommunalfullmäktige. Marken har ändå använts som upplagsområde för betongprodukter. De nya ägarna har för avsikt att bygga garage / förråd på marken. Detta måste föregås av detaljplan.

I nu aktuell detaljplan ingår hela industriområdet jämte bostadsfastigheten Getinge 3:67. Markanvändningen föreslås för industriverksamhet av sådan beskaffenhet att närbonde inte vållas några olägenheter. En skyddsplantering föreslås som visuellt skydd mot väster. Bostadsfastigheten bedöms tillsvidare kunna kvarstå, men är inte varaktigt lämplig varför den på sikt bör inlösas.

I övrigt föreslås södra delen av Getinge 3:124, mot Getinge 3:41, ingå som naturområde. Vidare ingår utbyggd GC-väg utmed Borås – Göteborgsvägen. Delar av vägen berör Getinge 3:124.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING; INKOMNA SYNPKUNKTER

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBLs) regler för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet. Vidare är detaljplaneförslaget en uppföljning ett planprogram som dessförinnan varit föremål för samråd. Programskisserna redovisade 2 alternativ. Det ena föreslog att kvarteretsmarken enbart skulle förbehållas industri. Det andra redovisade i stort sett befintliga förhållanden d v s bostadsfastigheten Getinge 3:67 som bostads-

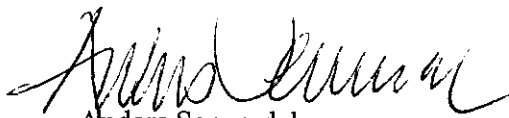
tomt och övrig kvartersmark för industri. Planförslaget grundar sig på en sammanvägning av inkomna synpunkter från programsamrådet. Sammantaget utvisar dessa att kvartersmarken bör detaljplanläggas för industriändamål. Bostadsfastigheten Getinge 3:67 bör på sikt inlösas.

De närboende och Getinge Centerpartiavdelning framförde redan i programskedets samrådsmöte att området främst bör förbehållas bostäder. Mötesanteckningarna delgavs stadsbyggnadskontoret. På stadsbyggnadskontorets förslag förordade kommunstyrelsen att kvartersmarken skall planläggas för industriändamål och att bostadsfastigheten på sikt skall inlösas.

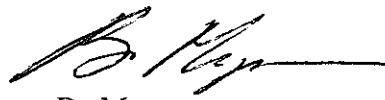
Ett planförslag med dessa intentioner har varit föremål för samrådsremiss och utställning. Några ytterligare synpunkter på markanvändningen har inte tillkommit under dessa remisser. (Vid samrådsremissen inkom endast synpunkter som medfört redaktionella ändringar).

Planförslaget föreslås antas.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Plan 971 K
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
GETINGE 3:124 M FL
Utvidgning av industriområde
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 15 mars 2000

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planärendet hör följande handlingar:

- Ärendesammanfattning
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Planprogram upprättat 1998-10-07 (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Fastighetsförteckning (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Grundkarta i skala 1:1000 med redovisning av gällande detaljplan (tillgänglig på byggnadskontoret)
- Samrådsredogörelser upprättade 1999-11-10 och 2000-01-19

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Industrifastigheten Getinge 3:124 har bytt ägare. De nya ägarna avser inom fastigheten reparera och garagera tivoliutrustning. Tidigare förekom tillverkning av betongprodukter. Fastighetens nordligaste del är inte detaljplanelagd. Resterande delar ingår i stadsplanen för GETINGE SAMHÄLLE. Planen upptog hela industrifastigheten men på grund av oklarheter beträffande den framtida markanvändningen undantogs de norra delarna år 1956 av Getinges dåvarande kommunalfullmäktige. Marken har ändå ingått i industriområdet som upplagsområde. Med anledning att marken nu avses bebyggas erfordras detaljplaneläggning.

I nu aktuell detaljplan ingår hela industriområdet jämte bostadsfastigheten Getinge 3:67. Markanvändningen föreslås för industriverksamhet av sådan beskaffenhet att närbonde inte vållas några olägenheter. Bostadsfastigheten

bedöms tillsvidare kunna kvarstå, men är inte varaktigt lämplig varför den på sikt bör inlösas.

I övrigt föreslås södra delen av Getinge 3:124, mot Getinge 3:41, ingå som naturområde. Vidare ingår utbyggd GC-väg utmed Borås – Göteborgsvägen. Delar av vägen berör nämligen Getinge 3:124.

PLANDATA

Läge, areal och markägförhållanden

Området är beläget i Getinge samhälles norra del c:a 19 km nordväster om Halmstads centrum.

Planområdet begränsas av Göteborgs- och Boråsvägen i väster, Rackarebergsvägen i norr, Skattagårdsparken med intilliggande naturområden i öster och bostadsområdet utmed Göteborgsvägen i söder.

Planområdet omfattar c:a 6 ha mark varav c:a 4 ha redan är planlagd för industri i kombination med bostad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90 (ÖP 90), antagen av kommunfullmäktige 1990-10-23 § 185, upptar delar av markområdet för allmän tätortsbebyggelse. Översiktsplanen håller på att ses över.

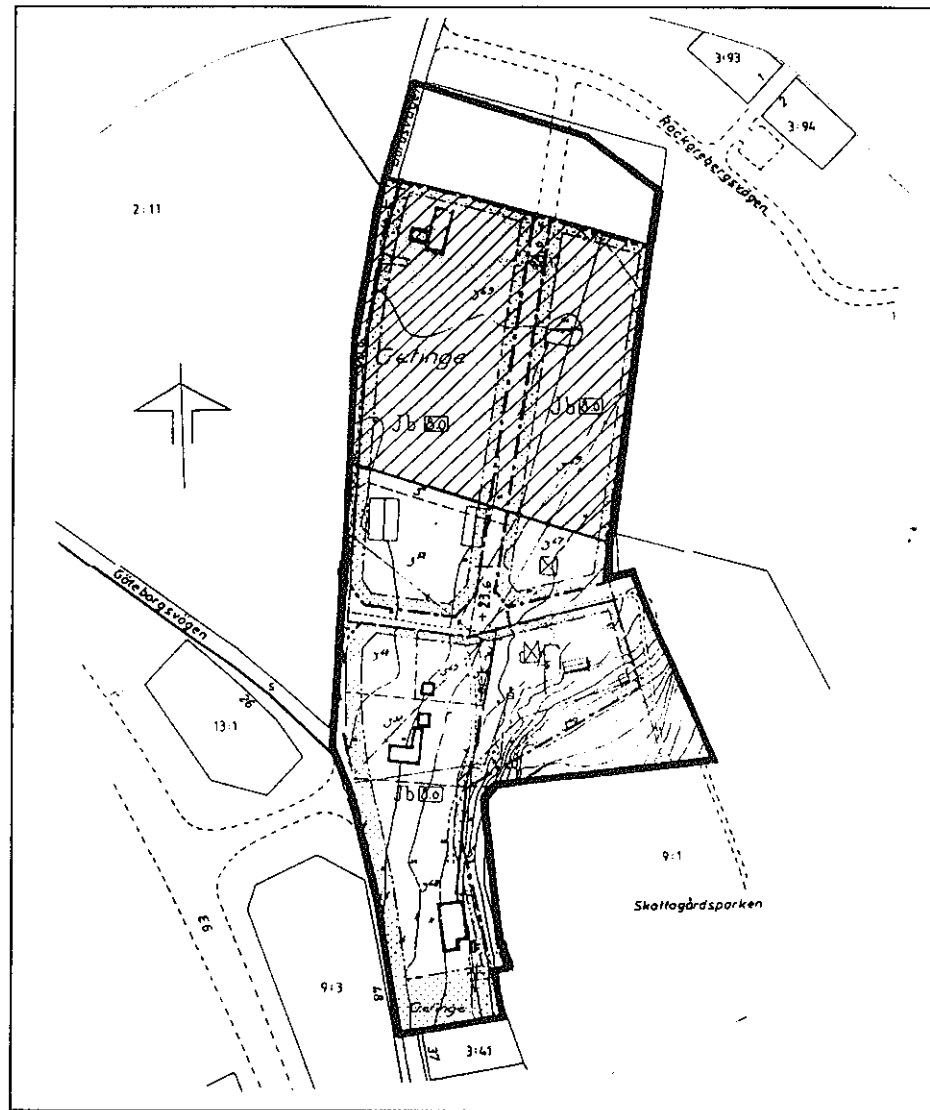
Fördjupad översiktsplan för Getinge, antagen av kommunfullmäktige 1991-03-27, upptar planområdet som utredningsområde. Översyn av denna pågår i samband med ovan nämnda arbeten med ÖP 90. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Planområdet berörs av detaljplan, stadsplan, för GETINGE SAMHÄLLE, fastställd 1961-12-15. Vid planens upprättande undantogs från fastställelse delar av Getinge 3:124 på grund av att markanvändningen borde ytterligare utredas. Marken har trots det ingått i industriområdet som upplagsmark. Den planlagda marken har fått användas för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Vidare får med industrirörelsen samhörig bostad eller om det prövas lämpligt annat bostadsändamål anordnas.

Planens genomförandetid har gått ut.

Utdrag ur gällande detaljplan. Skrafferat område utgör det område som kommunfullmäktige undantog vid planantagandet år 1956.



Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planprogram

Till grund för detaljplanen föreligger ett planprogram som har varit föremål för samråd. Programmet redovisade 2 alternativa utbyggnadsmöjligheter. Båda alternativen förutsatte att området även fortsättningsvis förbehålls verksamheter med den skillnaden att i det ena föreslogs bostadsfastigheten Gefinge 3:67 ingå för bostadsändamål.

Sammantaget utvisar programsamrådet att kvartersmarken bör detaljplanläggas för enbart industriändamål. Bostadsfastigheten Gefinge 3:67 bör på sikt inlösas.

Miljökonsekvenser

Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer med undantag för bostadsfastigheten Getinge 3:67 att verksamheten inte kommer att medföra några störningar för närområdet.

Mark och vegetation

Det planerade industriområdet är flackt och öppet. Marken är asfalt- och grusbelagd. Väster om planområdet utgörs marken i huvudsak av ett öppet jordbrukslandskap som sluttar mot Suseån. Träd – och buskvegetation finns utanför området i norr och öster. I norr, utmed Rackarebergsvägen, består den av dungplanteringar. I öster finns en skyddsplantering bestående av asp och björk. Den begränsar insynen från bostadsområdet Skattagård. Industriområdet exponerar sig mot bostadsområdet i söder och mot Borås- och Göteborgsvägen i väster. Tendens till plantering finns i väster i form av självsådd björk. För erhållande av fullgott skydd erfordras mindre kompletteringar av planteringarna. Förslag till åtgärd framgår på sidan 5 under den del som behandlar Getinge 3:124.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1998-06-09 § 229 uppdragit åt byggnadsnämnden att undersöka och pröva möjligheterna för en planändring.

Byggnadsnämnden uppdrog åt byggnadskontoret 1998-08-12 § 266 att upprätta detaljplanen.

Kommunstyrelsen förordade 1999-08-19 § 250 på stadsbyggnadskontorets förslag att kvarteretsmarken skall planläggas för industriändamål och att bostadsfastigheten på sikt skall inlösas. Detta gjordes vid remissen av planprogrammet.

Bebyggelseområdet

Kvarteretsmarken föreslås användas för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas några olägenheter. Planförslaget förutsätter att bostadsfastigheten Getinge 3:67 på sikt inlösas.

Entomtsbestämmelse föreslås för hela planområdet. Bestämmelsen kan följas upp med en fastighetsplan. Entomtsbestämmelsen, kompletterad med en fastighetsplan, ger rätt att lösa erforderlig mark för att bilda en fastighet för hela kvarteret. Entomtsbestämmelsen skall dock inte utgöra hinder för bygglöv.

Getinge 3:67 föreslås kvarstå som bostadsfastighet intill dess den blivit inlöst. Fastigheten medges en byggrätt på 200 m² för bostadshuset jämte tillhörande förråd, carport och garage. Inom tomten befintligt skydd i form av busk- och trädplantering mot industritomten bör kvarstå så länge tomten nyttjas för bostad. Beträffande angöring se under rubriken trafik.

Getinge 3:124 är bebyggd med industribyggnader inom den del som redan omfattas av detaljplan. Ytterligare bebyggelse möjliggörs inom den del som

saknar detaljplan och tidigare tjänat som upplagsområde. Med hänsyn till utblickar från intilliggande bostadsfastigheter föreslås att byggnadshöjden begränsas till 6,0 m och högsta tillåtna nockhöjd till 7,0 m.

Industriområdet omgärdas av ett staket. Staketet står inte i fastighetsgräns. Planförslaget förutsätter att det område som kringgärdas av staketet skall utgöra industriområde. Plangenomförandet kräver således gränsjusteringar. Exempelvis berör delar av GC-vägen utmed Boråsvägen fastigheten.

Planteringszon föreslås utmed fastighetsgränserna. Utmed Borås- och Göteborgsvägen har det etablerats växtlighet genom självsådd. Mot Rackarebergsvägen finns dungplanteringar utanför tomtgränsen. Likaledes finns trädplantering utanför tomtgränsen i öster. Planteringszonen föreslås främst i avsikt att kunna förstärka det befintliga skyddet i form av park- och naturlika planteringar. Industriområdet exponerar sig främst mot Borås- och Göteborgsvägen. Avsikten med planteringarna är att på ett snyggt sätt inrama verksamheten.

Där skyddsplantering berör område med naturgasledning skall planteringen utföras i samråd med Sydgas AB. Planteringen bör vara gles och av sådan beskaffenhet att den inte hindrar snabb inspektion eller friläggande av ledningen.

Parklik plantering föreslås utmed gränsen mot Göteborgsvägen. Befintliga industribyggnader är belägna ganska nära Göteborgsvägen. Det begränsade utrymmet medger endast en "stramare" 2,0 m bred häckplantering som visuellt skydd. Förslagsvis kan planteringen bestå av häckoxbär, spirea eller bukettapel.

Naturlik plantering föreslås utmed gränsen mot Boråsvägen. Ett fullgott skydd kräver c:a 5,0 ms bredd. Denna kan bestå av al, björk, hassel eller skogskornell.

Trafik

Industrikvarteret skall angöras från Borås- och Göteborgsvägen. Området har 3 befintliga angöringar som föreslås kvarstå. God sikt förutsätts. För att ytterligare öka angöringarnas trafiksäkerhet bör GC-banan vara upphöjd (gupp) där den passerar angöringarna.

Bostadsfastigheten Getinge 3:67, med adress Såverksgatan 8, angörs via industrikvarteret. Gatan är inte utbyggd. Angöringen bör tryggas genom att avtalsservitut belastande Getinge 3:124 upprättas för befintlig angöring.

Befintlig gång- och cykelväg utmed Borås- och Göteborgsvägen ingår i planförslaget som GC-VÄG.

Natur

Befintlig skogsbacke i öster föreslås ingå som naturområde. Delar av den ingår i gällande detaljplan för industriändamål.

Delar av det befintliga industriområdet i söder föreslås bli naturmark. Området avses planteras i syfte att uppnå ett fullgott skydd mot bostadsbebyggelsen i söder. Området innehåller en förrådsbyggnad som bör rivas.

Vatten, avlopp, el, gas och tele

Planområdet är anslutet till rubricerade anläggningar. Föreslaget u-område innehåller spillvatten-, el- och gasledning. Den sist nämnda är en servisledning för industrifastigheten Getinge 3:124. Spillvattenledningen är ansluten till bostadsfastigheten Getinge 3:67. Elledningarna matar Skattagårdsområdet. Transformatorstationen är belägen vid Boråsvägen på industrifastigheten 3:124. Ledningsområdet förutsätts säkerställas med ledningsrätt.

För gasledningar finns speciella normer som måste beaktas. Dessa reglerar täckningsdjup med hänsyn till tung trafik och m m. Detaljerade upplysningar lämnas av Sydgas AB i Halmstad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Bygglovplikt

Planförslaget medger bygglovsbefrielse för skärmtak över uteplats och friliggande carport upp till 20 m² vardera inom bostadsfastigheten Getinge 3:67.

Genomförandetid

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslagets har upprättats efter samråd med följande:

Byggnadskontoret
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Tekniska kontoret
Stadsbyggnadskontoret
Vägverket

Göran Grimsö o Thomas Högberg
Carl-Erik Nilsson o Anna-Lena Olsson
Carl-Åke Agne o Leif Eriksson
Tommy Andersson
Elsa Andersson

Ann-Iréne Kleinfeld på byggnadskontoret har svarat uppritningen av planen.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 2000-06-21...

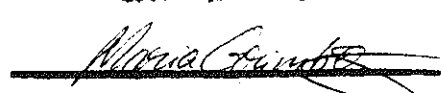
§... 105...

i tjänsten



Anslagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-07-19



Plan 971 K
ANTAGANDEHANDLING
Detaljplan för
GETINGE 3:124 M FL
Utvidgning av industriområde
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 15 mars 2000

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte och huvuddrag

Industrifastigheten Getinge 3:124 har bytt ägare. De nya ägarna avser inom fastigheten reparera och garagera tivolitrustning. Tidigare förekom tillverkning av betongprodukter. Fastighetens nordligaste del är inte detaljplanelagd. Resterande delar ingår i stadsplanen för GETINGE SAMHÄLLE. Planen upptog hela industrifastigheten men på grund av oklarheter beträffande den framtida markanvändningen undantogs de norra delarna år 1956 av Getinges dåvarande kommunalfullmäktige. Marken har ändå ingått i industriområdet som upplagsområde. Med anledning att marken nu avses bebyggas erfordras detaljplaneläggning.

I nu aktuell detaljplan ingår hela industriområdet jämte bostadsfastigheten Getinge 3:67. Markanvändningen föreslås för industriverksamhet av sådan beskaffenhet att närbonde inte vållas några olägenheter. Bostadsfastigheten bedöms tillsvidare kunna kvarstå men är inte varaktigt lämplig varför den på sikt bör inlösas.

Planförfarande

Upprättandet av detaljplaneförslaget följer plan- och bygglagens (PBLs) regler för normalt planförfarande. Tillfälle att taga del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskedet. Detaljplaneförslaget är en uppföljning ett planprogram som dessförinnan varit föremål för samråd. Planförslaget grundar sig på en sammanvägning av inkomna synpunkter. Miljöaspekterna behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Tidplan

Samråd
Utställning
Antagande i kommunfullmäktige
Laga kraft tidigast

november – december 1999
januari – februari 2000
april 2000
maj 2000

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Markägoförhållanden

Planområdet berör både enskild och kommunalägd mark.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande och driftsansvarig</u>
Borås- och Göteborgsvägen	Vägverket
GC-väg, naturmark o allmänt Va-nät	Tekniska kontoret
El	Sydkraft AB
Gas	Sydgas AB
Tele	Televerket
Kvartersmark	Resp markägare

Avtal

Plangenomförandet bör föregås av avtal mellan Axels Nöjesfält AB och Halmstads kommun. Avtalet skall behandla frågor som rör områdets angöring, marklösen, planteringszoner och servitut. Det bör särskilt uppmärksammas att tekniska kontoret påtalat att GC-vägen där den passerar angöringarna till Getinge 3:124 skall vara upphöjd (gupp). Kostnaden för genomförandet åvilar ägarna till Getinge 3:124.

Planteringszonen föreslås främst i avsikt att kunna förstärka det befintliga skyddet i form av park- och naturlika planteringar. Industriområdet exponerar sig främst mot Borås- och Göteborgsvägen. Avsikten med planteringarna är att på ett snyggt sätt inrama verksamheten. Förslag till utformning framgår av planbeskrivningen.

Sydgas AB har vid planförslagets samrådsremiss påpekat att där skyddsplanteringen berör område med naturgasledning ansvarar inte bolaget för eventuell skadegörelse på planteringen till följd av underhåll eller reparation av ledningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget omfattar det område som kringgärdas av ett staket. Plangenomförandet kräver gränsjusteringar för fastigheten Getinge 3:124 mot GC-vägen utmed Boråsvägen samt mot naturområdena i norr, öster och söder.

Bostadsfastigheten Getinge 3:67, med adress Såverksgatan 8, angörs över industrimarken. Gatan är inte utbyggd men ingår som gata i gällande detaljplan. Bostadsfastighetens angöring bör tryggas genom ett avtalsservitut belastande Getinge 3:124. Bostadsfastigheten bedöms tillsvidare kunna kvarstå, men är inte varaktigt lämplig varför den på sikt bör inlösas.

Området för allmänna underjordiska ledningar innehåller spillvatten-, el- och gasledningar. Den sist nämnda är en servisledning för industrifastigheten Getinge 3:124. Bostadsfastigheten Getinge 3:67 är ansluten till spillvattenledningen. Elledningarna matar Skattagårdsområdet. Transformatorstationen är belägen vid Boråsvägen på industrifastigheten 3:124. Ledningsområdet förutsätts säkerställas med ledningsrätt. Området för transformatorstation kan utgöra egen fastighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plangenomförandet medför etablering av det föreslagna naturområdet mellan bostads- och industrikvarteret i söder. Marken tillhör Getinge 3:124. Vidare krävs gränsjusteringar eftersom industrikvarteret berör det område som är staketinhägnat. Staketet står inte i tomtgränsen. Kostnaden för detaljplanens upprättandet bestrids av Axels Nöjesfält AB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har utarbetats efter samråd med:

Stadsbyggnadskontoret
Byggnadskontoret

Tommy Andersson
Göran Grimsmo

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

hör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut.....2000-06-21....
§.....105.....
i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2000-07-19



Plan 971 K
Detaljplan för
GETINGE 3:124 M FL
Utvidgning av industriområde
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 19 januari 2000

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANFÖRSLAG UPPRÄTTAT 1999-11-10

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-11-10 § 380 varit föremål för samrådsremiss under tiden 24 november – 3 januari 2000. Under samrådstiden har samrådshandlingarna funnits tillgängliga för allmänheten på byggnadskontoret och i Getinge bibliotek.

Under samrådstiden har yttranden inkommit från 16 remissinstanser varav 4 med synpunkter på planförslaget. Berörda sakägare har inte inkommit med några skrivelser. Remissinstanserna har ingen erinran mot föreslagen markanvändning. Synpunkterna berör endast detaljer. Synpunkterna som i huvudsak kan tillgodoses genom mindre komplettering av planförslaget. Efter genomförd komplettering kan planförslaget utställas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen har behandlat ärendet på länsstyrelsens plansamråd den 16 december 1999, med företrädare för miljövard-, plan- och bostad samt rättssektariatet.

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken. Länsstyrelsen har inga erinringar mot förslaget, som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen. Därutöver anføres följande som citeras:

”Rådgivande synpunkt

Enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen, skall vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Vid planläggning skall enligt 1 kap 5 § plan- och bygglagen, också hänsyn tas både till enskilda och allmänna intressen.

Enligt planbeskrivningen skall ”entomtsbestämmelsen” inte utgöra hinder för bygglov. Planens J-beteckn (industri) utesluter dock bygglov för bostadsändamål. Bostadsfastigheten bör därför inlösas innan planen antas, alternativt bör

planen förses med JB-beteckning. Ett överklagande av planen torde leda till att planen upphävs”.

Kommentar

Planförslaget möjliggör bostad jämte mindre tillbyggnad av den samma inom Getinge 3:67.

Yttrandet föreslås inte föranleda någon åtgärd.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten har ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE M M

Inga skrivelser har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Sydkraft AB vidhåller vid programskedet framförd uppfattning om att planbestämmelserna skall innehålla bestämmelse om att inget brännbart upplag får anordnas inom transformatorstationens område. Vidare uppmärksammas att bolaget juridiskt säkerställt anläggningarna inom Getinge 3:124. Slutligen framför bolaget att man ej har för avsikt att låta transformatorstationen ingå i en särskild fastighet.

Kommentar

Ikke bygglovpliktig markanvändning av markområdet för transformatorstationen är ingen detaljplanefråga. Istället bör sådan markanvändning regleras i ett separat avtal mellan bolaget och markägaren.

Yttrandet föreslås inte föranleda någon åtgärd.

Sydgas AB framför att där föreslagen skyddsplantering inom tomt berör område med naturgasledning skall planteringen göras i samråd med bolaget. Vidare påpekas att planteringen bör vara gles och av sådan beskaffenhet att den inte hindrar snabb inspektion eller friläggande av ledningen om så skulle behövas. Bolaget uppmärksammar att man inte svarar för skadekostnader på planteringen vid underhåll eller reparationsarbeten på ledningen.

Kommentar

Synpunkterna förslås tillgodoses genom komplettering av plan- och genomförandebeskrivningen.

Tekniska kontoret påpekar att man vidhåller sin ståndpunkt, framförd i programskedet, att planområdet endast bör ha en angöring till Borås- och Göteborgsvägen. Vidare framförs att angöring av trafiksäkerhetsskäl dels anordnas med goda siktförhållanden och dels att GC-vägen vid passagen höjs upp (gupp).

Kommentar

Yttrandet har föranlett underhandssamråd med tekniska kontoret. Efter detta samråd föreslås angöringarna kvarstå dock med den förändringen att angöringarna skall tillföras fastigheten. Detta innebär att den allmänna GC-vägen utmed Borås – Göteborgsvägen berör kvartersmark där den korsar angöringarna.

Synpunkterna berörande trafiksäkerheten föreslås uppmärksammas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Vägverket påpekar att Borås- och Göteborgsvägens skyddsområde mellan GC-väg och körbana inte får planteras med siktskymmande växtlighet.

Kommentar

Synpunkterna föreslås uppmärksammas genom kompletterande text på illustrationsplanen.

YTTRANDET FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL UTAN ERINNINGAR

Hyresgästföreningen
Energiverken
Vattenfall Naturgas AB
Kulturnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden
Halmstads Näringslivs AB
Landsantikvarien
Telia AB
Kommunstyrelsen

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har ingen erinran mot föreslagen markanvändning. De har behandlat detaljer som kan tillgodoses genom mindre kompletteringar. Angöringarna till Borås – Göteborgsvägen föreslås justeras så att de blir belägna på tomtmark. För en bättre trafiksäkerhet föreslås att illustrationsplanen uppmärksammar att skyddszonen mellan Borås- och Göteborgsvägens körbana och GC-väg inte planteras med siktskymmande växtlighet. Vidare poängteras i plan- och genomförandebeskrivningen att GC-vägen vid passage av angöringarna skall utformas upphöjd (gupp). Beskrivningarna föreslås även kompletteras med text rörande plantering av område som berörs av gasledning.

Planförslaget föreslås utställas efter genomförd komplettering.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts

Närboende

Annika o Stella Grimberg, Krister Nilsson, Getinge 3:40, Göteborgsv 39, 310 44 Getinge. (Synpunkter från programskedet).

Sonja Lindqvist, Getinge 3:35, Göteborgsv 49, 310 44 Getinge. (Synpunkter från programskedet).

Myndigheter; organisationer

Sydkraft AB. (Synpunkter från samrådsskedet).

Getinge Centerpartiavdelning. (Synpunkter från programskedet).

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Program till detaljplan för
GETINGE 3 :124 M FL
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 10 november 1999

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PLANPROGRAM UPPRÄTTAT 1998-10-07

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 1998-10-07 § 342 varit föremål för samrådsremiss under tiden 18 maj – 21 juni 1999. Under samrådstiden har programhandlingarna funnits tillgängliga för allmänheten på byggnadskontoret och i Getinge bibliotek. Programskisserna redovisade 2 alternativ. Det ena föreslog att kvartersmarken enbart skulle förbehållas industri. Det andra redovisade i stort sett befintliga förhållanden d v s bostadsfastigheten Getinge 3:67 som bostadstomt och övrig kvartersmark för industri.

För utbyte av information och synpunkter anordnades ett samrådsmöte i MB Huset tisdagen den 8 juni 1999. Mötet bevistades av 15 personer. Referatet från mötet, daterat 1999-06-08 biläggs redogörelsen.

Sammantaget utvisar programsamrådet att kvartersmarken bör detaljpaneläggas för industriändamål. Bostadsfastigheten Getinge 3:67 bör på sikt inlösas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER —

Länsstyrelsen har behandlat ärendet vid plangruppsmöte den 9 juni 1999 med företrädare för sakområdena kulturmiljö, plan, bostad och vägverket. Yttrandet citeras:

” Länsstyrelsen har inga invändningar mot det föreslagna planprogrammet och dess användning för uppställning och underhåll av tivoliutrustning.

Råd och synpunkter inför fortsatt detaljplanering och projektering:

För att garantera befintliga boende, öster om området, fria utblickar bör högsta nockhöjd, totalhöjden, regleras i planbestämmelserna.

Befintligt bostadshus, Getinge 3:67, skall i planen anges som bostad. En snygg, till naturen anpassad skyddsplantering bör planteras mot bostaden men även runt hela fastigheten Getinge 3:124.

Gc-väg bör anordnas längs Göteborgs- och Boråsvägen.”

Kommentar

Synpunkterna har föranlett gemensamt samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret, stadsbyggnadskontoret och fastighetsbildningsmyndigheten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser med hänsyn till hälsa och säkerhet att bostad i planområdet är uteslutet och att området därför skall planläggas för industri. Detta alternativ förordas även av kommunstyrelsen, som dessutom anser att bostadsfastigheten på sikt bör inlösas.

Fastighetsbildningsmyndigheten anser att bostadstomten ur fastighetssynpunkt är olämpligt placerad. Säkerställande av en varaktig lösning för denna kräver att detaljplanen kompletteras med en fastighetsplan.

Vid samrådet konstaterades att bostad, ej kopplad till verksamheten, inte är lämplig. Kvartersmarken bör således regleras för industriändamål. När ägarna till bostadsfastigheten begär inlösen av fastigheten på grund av störning från verksamheten på Getinge 3:124 skall detta kunna ske utan större olägenheter. Denna procedur kan genomföras med stöd av vid detta tillfälle upprättad fastighetsplan och att en entomtsbestämmelse föreslås för hela planområdet. Bestämmelsen skall dock inte utgöra hinder för bygglov. Vidare medför den att även ägarna till industrifastigheten kan begära inlösen. Dessutom kan inlösen av bostadsfastigheten ske med stöd av miljöbalken kap 32 § 11.

GCM-väg finns i princip utmed hela Borås- och Göteborgsvägen och föreslås ingå i planförslaget för avsett ändamål.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten påtalar behovet av fastighetsplan som grund för plangenomförandet eftersom bostadsfastigheten Getinge 3:67 inte anses ha en varaktig lämplig placering.

Kommentar

Se kommentar av länsstyrelsens yttrande.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE M M

Getinge Centerpartiavdelning anser att området skall planeras för bostäder. Föreningen framhåller att detta på sikt förenar samhällets olika bostadsområden. Vidare påtalas att oanvända industritomter förfaller snabbt och därmed blir till förtret för både närboende och övriga samhällsbor.

Kommentar

Synpunkterna framfördes även muntligt vid programsamrådsmötet i Getinge. Minnesanteckningarna från samrådsmötet har delgetts stadsbyggnadskontoret. På stadsbyggnadskontorets förslag förordar kommunstyrelsen alternativ 1 d v s att kvartersmarken planläggs för industriändamål. I övrigt se kommentarerna av länsstyrelsens yttrande.

Synpunkterna föreslås inte föranleda någon åtgärd.

Sonja Lindqvist, Getinge 3:35, påtalar att planområdet skall förbehållas bostadsbebyggelse. Därigenom anses förutsättningar skapas för införlivande av Skattagårdsområdet med samhällets övriga bostadsbebyggelse. Vidare anser hon att samhället bör snyggas upp. Analogt med synpunkterna föreslås kommunen förvärva Getinge 3:124 och därefter riva industribyggnaderna. Axels Nöjesfält AB förutsätts kunna ges annan placering i Getinge.

Kommentar

Se kommentarerna av länsstyrelsens och Getinge Centerpartis yttranden.

Synpunkterna föreslås inte föranleda någon åtgärd.

Annika o Stella Grimberg, Krister Nilsson, Getinge 3:40, befarar att planområdets fortsatta användning för industriändamål kan bli både störande och hälsovådlig för omkringboenden. Dessutom anses området avskärma bostadsområdet Skattagård från det övriga samhället. Vidare befaras att industriområdets angöring med Boråsvägen medför en olycksrisk för de trafikanter som färdas på den separata GCM-vägen som korsas av angöringen. Analogt med synpunkterna föreslås att området planeras för bostäder och park, vilket bl a anses gagna Getinge ABs expansion.

Kommentar

Med undantag för Getinge 3:67 har miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterat att planerad verksamhet inte kommer att medföra några miljöstörningar för intilliggande bostäder. Industriområdets angöringar bedöms inte heller medföra några större olägenheter för trafikanterna på GCM-vägen. Angöringarna förutsätts utformas med goda siktförhållanden. I övrigt se kommentarerna av länsstyrelsens och Getinge Centerpartis yttranden.

Synpunkterna föreslås inte föranleda någon åtgärd.

YTTRANDE FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL

Sydkraft AB påtalar att det finns både transformatorstation och kablar inom planområdet vars placeringar juridiskt måste säkerställas. Vidare erinras om starkströmföreskrifterna. Dessa anger bl a att avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag skall vara minst 5,0 m. Slutligen föreslås att planbeskrivningen och planbestämmelserna uppmärksammar synpunkterna.

Kommentar

Enligt bolaget skall ovan nämnda föreskrifter tillämpas för transformatorstationer belägna inom kvartersmark för bostäder m m. E-området föreslås få sådan utbredning att angivet säkerhetsavstånd inryms. Vidare föreslås u-område för befintliga elkablar.

Synpunkterna föreslås tillgodoses.

Kommunstyrelsen framför på stadsbyggnadskontorets förslag att planförslaget bör uppmärksamma att kommunfullmäktige 1991-03-27 antagit en fördjupad översiktsplan för Getinge och att planen är föremål för översyn i samband med överarbetning av den kommunomfattade översiktsplanen. Vidare förordas att kvartersmarken planläggs för industri och ges en entomtsbestämmelse för att möjliggöra inlösen av bostadsfastigheten Getinge 3:67.

Kommentar

Synpunkterna föreslås tillgodoses. Se även vidare kommentar av länsstyrelsens yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förordar att kvartersmarken planläggs för industri eftersom boende med hänsyn till hälsa och säkerhet anses uteslutet.

Kommentar

Synpunkterna föreslås tillgodoses. Se vidare kommentar av länsstyrelsens yttrande.

Tekniska kontoret

Gata/Trafik

Området föreslås få endast en angöring mot Boråsvägen och att denna planregleras.

Va

Det uppmärksammas att Getinge 3:67 har sin förbindelsepunkt för avlopp i Boråsvägen och att dess vattenförsörjning är oklar. Det påpekas att ledningssträckan över 3:124 bör säkerställas antingen med lednings-

rätt eller servitut. Vidare bör sträckningen fastställas och i samband härmed. Tekniska kontoret kan vara behjälplig med utredningen. Kostnaden härför anges till 9.000:-.

Kommentar

Synpunkterna föreslås närmare studeras tillsammans med tekniska kontoret i det fortsatta planarbetet.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSE, NÄMNDER M FL UTAN ERINNINGAR

Polismyndigheten
Hyresgästföreningen
Energiverken
Vattenfall Naturgas AB
Kulturnämnden
Renhållningsbolaget

Halmstads Näringslivs AB
Landsantikvarien
Telia AB
Vägverket
Räddningsnämnden

SAMMANFATTNING

Sammantaget utvisar programsamrådet att kvartersmarken bör detaljplaneläggas för industriändamål. Bostadsfastigheten Getinge 3:67 bör på sikt inlösas. Synpunkterna från de närboende och Getinge Centerpartiavdelning att området skall planläggas för bostäder föreslås lämnas utan beaktande. Synpunkter framfördes redan vid samrådsmötet med berörda grannar i Getinge. Minnesanteckningarna från mötet delgavs stadsbyggnadskontoret. På stadsbyggnadskontorets förslag har kommunstyrelsen förordat att kvartersmarken planläggs för industri.

Planförslaget föreslås bli föremål för samrådsremiss

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts

Närboende

Annika o Stella Grimberg, Krister Nilsson, Getinge 3:40, Göteborgsv 39, 310 44 Getinge
Sonja Lindqvist, Getinge 3:35, Göteborgsv 49, 310 44 Getinge

Myndigheter; organisationer

Länsstyrelsen
Getinge Centerpartiavdelning

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Bo Magnusson

Plan 971 K
Detaljplan för
GETINGE 3:124 M FL
Utvidgning av industriområde
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 15 mars 2000

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden godkände 2000-01-19 § 10 planförslaget för utställning. Dessförinnan var det föremål för samrådsremiss. Redogörelsen för denna är daterad 2000-01-19.

Planutställningen pågick under tiden 7 februari – 6 mars 2000. Under denna tid var planförslaget tillgängligt både på byggnadskontoret, Rådhuset och i Getinge bibliotek. Berörda sakägare, myndigheter och förvaltningar underrättades skriftligen om planutställningen. Annons om denna var införd i Hallandsposten den 7 februari 2000.

Under utställningen inkom yttranden från 10 remissinstanser. Ingen av dem hade någon erinran. Vidare inkom en enskild person med skriftliga synpunkter berörande anläggandet och skötseln av naturområdet i söder. Synpunkterna är ingen planfråga. Däremot har de delgetts Stadsbyggnadskontoret och Tekniska kontoret för kännedom och eventuellt beaktande.

Planförslaget föreslås antas.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER

Länsstyrelsen ingen erinran.

Kommunala fastighetsbildningsmyndigheten ingen erinran.

SKRIVELSER FRÅN BOENDE OCH SAKÄGARE

Lennart Magnusson, Getinge 3:41, (lagfaren ägare Caarina Magnusson), påpekar att föreslaget naturområde norr om fastigheten skall innehålla träd av lågväxande art. Vidare förutsätts att gräsytan klipps minst 1 ggr / år. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Planförslaget föreslår att området avses planteras i syfte att uppnå ett fullgott skydd mot bostadsbebyggelsen. Området innehåller en förrådsbyggnad som bör rivas.

Kopia av skrivelsen har överlämnats till Stadsbyggnadskontoret och Tekniska kontoret för kännedom och eventuellt beaktande. I övrigt föreslås den inte föranleda någon planåtgärd.

YTTRANDEN FRÅN STYRELSER, NÄMNDER M FL, UTAN ERINRAN

Hyresgästföreningen
Energiverken
Kommunstyrelsen
Räddningsnämnden

Tekniska nämnden
Telia AB
Vägverket
Sydgas AB

STÄLLNINGSTAGANDEN

I samband med planutställningen har det inte inkommit några erinringar mot planförslaget. Lennart Magnusson, boende på Getinge 3:41, har framfört synpunkter på anläggandet och skötseln av det naturområde som föreslås norr om fastigheten. Synpunkterna är ingen planfråga. Däremot har de delgetts Stadsbyggnadskontoret och Tekniska kontoret.

Planförslaget föreslås antas.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts

Närboende

Annika o Stella Grimberg, Krister Nilsson, Getinge 3:40, Göteborgsv 39, 310 44 Getinge. (Synpunkter från programskedet).

Sonja Lindqvist, Getinge 3:35, Göteborgsv 49, 310 44 Getinge. (Synpunkter från programskedet).

Myndigheter; organisationer

Sydkraft AB. (Synpunkter från samrådsskedet).

Getinge Centerpartiavdelning. (Synpunkter från programskedet).

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Bo Magnusson

Byggnadskontoret 10 november 1999

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Industrifastigheten Getinge 3:124 har bytt ägare. De nya ägarna avser inom fastigheten reparera och garagera tivolitrustning. Tidigare förekom tillverkning av betongprodukter. Denna verksamhet är numera nedlagd. Fastighetens nordligaste del är inte detaljplanelagd. Resterande delar ingår i stadsplanen för GETINGE SAMHÄLLE. Planen upptog hela industrifastigheten men på grund av oklarheter beträffande den framtida markanvändningen undantogs de norra delarna av Getinges kommunfullmäktige år 1956. Marken har ändå ingått i industriområdet som upplagsområde. Med anledning att marken nu avses bebyggas erfordras detaljplaneläggning av markområdet.

I nu aktuell detaljplan ingår hela industriområdet jämte bostadsfastigheten Getinge 3:67. Markanvändningen föreslås för industriverksamhet av sådan beskaffenhet att närbonde inte vållas några olägenheter. Bostadsfastigheten bedöms tillsvidare kunna kvarstå, men är inte varaktigt lämplig varför den på sikt bör inlösas.

Vid samråd av planprogrammet framfördes av kringboende att markområdet borde planläggas för bostäder i stället för industri. Översiktsplanen redovisar Eskilstorp, Hörsås och Skattagård som framtida bostadsområden. Kommunstyrelsen har efter programsamrådet 1999-08-19 § 250 förordat att området skall användas för industriverksamhet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer med undantag för bostadsfastigheten Getinge 3:67 att planerad verksamhet inte kommer att medföra några störningar för närområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Det planerade industriområdet är flackt och öppet. Marken är asfalt- och grusbelagd. Väster om planområdet utgör marken i huvudsak av ett öppet jordbrukslandskap som sluttar mot Suseån. Träd – och buskvegetation finns utanför området i norr och öster. I norr består den av dungplanteringar utmed Rackarebergsvägen. I öster finns en skyddsplantering bestående av asp och björk som begränsar insynen från bostadsområdet Skattagård. Industriområdet exponerar sig mot bostadsområdet i söder och mot Borås- och Göteborgsvägen i väster. Tendens till plantering finns i väster i form av självsådd björk. För erhållande av fullgott skydd erfordras mindre kompletteringar av planteringarna.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Markanvändning

Handlingar utvisar att år 1947 etablerades området för industri. Till att börja med fanns där ett sågverk. Betongindustrin kom till i början av år 1960. Miljö- och hälsoskyddskontoret har efter kommunsammanslagningen år 1973 gjort kontinuerliga besiktnings och har därför god uppfattning om områdets beskaffenhet. Betongindustrins verksamhet har inte enligt deras bedömning medfört några utsläpp som negativt påverkat underliggande jordlager.

Nu aktuell verksamhet innebär att kvartersmarken kommer att användas för garagering av tivoliatiraljer under månaderna oktober – april. Resterande månader pågår i princip ingen verksamhet eftersom man då är ute på olika arrangemang.

Miljöbedömning

Området har under lång tid tjänat som industriområde. Med undantag för Getinge 3:67 finns etablerad bostadsbebyggelse på ett avstånd av c:a 40 m söder, 60 m norr och 150 m öster om industriområdet. Pågående verksamhet har inte medfört några kända störningar för bostadsbebyggelsen. Nu aktuell verksamhet bedöms heller inte påverka boendet förutom Getinge 3:67. All materiel avses bli garagerat. Av den anledningen kommer området att bebyggas med garage. Nivåskillnaderna mellan bostadsområdena i norr och öster och industriområdet är c:a 7,0 resp 13 m. Föreslagen högsta byggnadshöjd 6,0 m jämte största tillåtna nockhöjd 7,0 m bedöms inte medföra någon visuell påverkan för bostäderna. Mot bebyggelsen i söder innebär planförslaget ingen förändring.

Industriområdet kommer att angöras från g:a väg E6 via Borås- och Göteborgsvägen. Områdets närhet till större väg var en av förutsättningarna för etableringen. Kringboende berörs inte av trafiken till området.

Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att föreslagen nyetablering inte kommer att förorsaka några oacceptabla miljöstörningar.

Fordonstvätt m m både inom- och utomhus erfordrar oljeavskiljare. Kravet kommer att bevakas i samband med bygganmälan.

Bostadsfastigheten Getinge 3:67 är belägen Inom industriområdet. Fastigheten fick ny ägare år 1998 ungefär samtidigt som Axels Nöjesfält AB initierade köp av Getinge 3:124.

Planförslagets programsamråd utvisade att bostad, ej kopplad till verksamheten, inte är lämplig. Kvartersmarken bör således på sikt övergå till industriändamål. Enligt miljöbalken kap 32 § 11 kan ägaren till Getinge 3:67 begära inlösen om bostadsfastigheten på grund av verksamheten inom Getinge 3:124 anses helt eller delvis blir onyttig för ägaren eller om det uppstår synnerligt men vid användningen. Verksamhetsföreträdaren har i detta fall skyldighet att lösa bostadsfastigheten.

Därutöver föreslås en entomtsbestämmelse för hela planområdet. Bestämmelsen kan följas upp med en fastighetsplan. Entomtsbestämmelsen, kompletterad med en fastighetsplan, ger rätt att lösa erforderlig mark för att bilda en fastighet för hela kvarteret. Entomtsbestämmelsen skall dock inte utgöra hinder för bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats i samråd med följande:

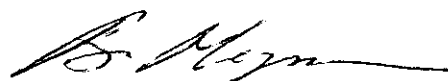
Byggnadskontoret
Miljö- och hälsoskyddskontoret

Alf Bengtsson
Carl-Erik Nilsson o Anna-Lena Olsson

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



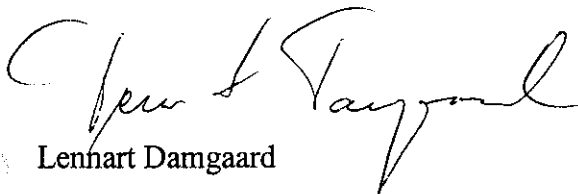
Bo Magnusson

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 juni 2000 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Getinge 3:124 m.fl., Getinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är Get 971K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 28 juni 2000.

Länsstyrelsen har den 5 juli 2000 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 19 juli 2000**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 10 augusti 2000.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Carlén
Byggnadskontoret, Nylén
Byggnadskontoret, karttek.
Byggnadskontoret, Svenne A
Stadskontoret
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev