

ANTAGANDEHANDLING

Plan 921K
Detaljplan för
GETINGE KYRKA
GETINGE 3:81
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-06-17

----- PLANBESKRIVNING -----

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- * Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Illustrationskarta i skala 1:1000
- * Samrådsredogörelse
- * Utlåtande

Tillgängligt på Byggnadskontoret finns också:

- * PM angående grundvatten och dränering, 1996-01-03
- * Geoteknisk undersökning, 1997-08-06
- * PM angående markförhållanden, geohydrologi, markplanering och dränering, 1998-02-24

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra utvidgning av kyrkogårdsområdet samt att genom ändrad användning överföra allmän platsmark, Kyrkogatan, till kvartersmark för anordnande av parkeringsplatser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i sydöstra delen av Getinge samhälle och gränsar i väster till Göteborgsvägen, väg 676, och i sydväst till väg 674.

Areal

Planområdet omfattar cirka 5,1 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Getinge 3:7 och del av 3:9 ägs av kommunen.

Fastigheterna Getinge 3:170 och del av 3:9 är privatägda.

Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Getinge och Rävinge församlingars kyrkliga samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 90, antagen av kommunfullmäktige okt 1990.

Planområdet ligger i område som omfattas av regionala och lokala kultur-
vårdsintressen.

Fördjupad översiktsplan för Getinge, upprättad av stadsbyggnadskontoret dec 1990.

Planområdet är redovisat som allmän tätortsbebyggelse och området kring kyrkan
utgör bevarandevärd miljö, vilket kräver särskild hänsyn vid bebyggelseförändring.

Skissförslag till fördjupad översiktsplan, feb-95.

För området hänvisas till fördjupad översiktsplan , dec 1990.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan, **Get 4**, antagen av Kunglig Majt 15 dec 1961 och **Get 10**, antagen av länsstyrelsen 21 nov 1969.-

Den föreslagna utvidgningen av kyrkogårdsområdet samt viss del av anlagt begravningsområde och fastigheten Getinge 3:170 ligger utanför planlagt område.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1994-05-18 § 217 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan. Plankostnadsavtal med sökanden skall upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Kyrkan och den äldsta delen av kyrkogården ligger som på en platå, avgränsad av en stödmur gjord av natursten. Söder om kyrkan finns en utvidgning gjord på 1930-talet. Karaktäristiskt för denna del är klippta tujahäckar. Öster om kyrkan ligger kyrkparken. Här finns rhododendronpartier och stora ekar, björkar och alar. Genom kyrkparken går en knappt synlig stig, som är en rest av en gammal väg. Söder om denna stig ligger gravplatser. Längs Klockarebäcken växer en alridå.

Marken inom planområdet består, förutom kyrkogårdsområdet, församlingshemstomten och en bostadstomt (3:170), av ängsmark i norra delen där utvidgning av kyrkogårdsområdet föreslås ske.

Genom det utvidgade området rinner en bäck, Klockarebäcken, som har ett bestånd av öring. Bäckens färd inte kulverteras utan skall vara öppen och omgiven av buskvegetation.

Befintliga träd och buskar, som är inmäta av konsultfirma Landskaparna i Växjö, föreslås behållas.

För att erhålla erforderliga områden för kistgravsättning inom kyrkogårdsområdet kommer en successiv utfyllnad mot det centrala partiets befintliga nivåer i norr resp söder att ske. Utfyllnaden uppgår maximalt till ca 1,8 - 2,0 m. I anslutning till Klockarebäcken utföres endast smärre markjusteringar.

I anslutning till Öingevägens anslutning till Göteborgsvägen finns planterade träd som skall behållas och kompletteras med vegetation som ej får vara siktskymmande, planbeteckningen n₁, i planbestämmelserna.

Största nivåskillnad inom området är cirka 5 meter.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning för utvidgningen av kyrkogården har upprättats 1997-08-06 av Tellstedt geoteknik AB.

Jordlagren utgörs överst av ett organiskt ytskikt (matjord) med en mäktighet mellan 0,2-0,8 m. I det låglänta partiet på nivån ca +22,0 mot Klockarebäcken utgörs ytskiktet av gyttja och ställvis torv. Inom de högre belägna delarna på nivån +23 - +25 består marken under det organiska ytskiktet i huvudsak av siltig- lerig finsand till ett djup av 2,0 - 3,0 m under markytan.

Grundvattenytans nivå varierar från 0,3 - 0,6 m under befintlig mark vid nivån +22,2 till 1,2 - 2,0 m under markytan vid nivån +25,4 i nordväst och till 2,0 - 2,4 m vid nivån +25 i söder.

Landskaparna i Växjö har upprättat PM angående grundvatten och dränering 1996-01-03.

Tekniska kontoret anser det olämpligt att ansluta dränvatten från begravningsområdet till den allmänna spillvattenledningen med hänsyn till ledningsnätets kapacitet.

Markitekten AB har 1998-02-24 utarbetat ett PM, där markförhållanden, geohydrologi, markplanering och dränering behandlas. Planritningar och sektioner bifogas, där marknivåer och ledningar finns redovisade.

Kistgravsområden planeras för enkelt gravdjup med kistgravsättning på 1,5 m under blivande marknivå. För att erhålla erforderligt avstånd mellan gravbotten och grundvattenyta, avsänkes grundvattennivån genom dränering till 1,0-0,7 m under gravbotten, lokalt i det nordvästra kistgravsområdet till 0,5 m under gravbotten.

Dräneringsledningar anslutes till tät dagvattenledning innan utlopp i Klockarebäcken. Innan anslutning av dränledning till dagvattenledning placeras brunn, utformad så att eventuella framtida provtagningar kan utföras.

Ytvattenavledning sker dels via anslutna dagvattenbrunnar och dels via naturlig avrinning till Klockarebäcken.

Vattenförsörjning till vattenposter sker via enskild vattentäkt i form av borrarad brunn.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelseområden

Kyrkogårdsområdet som föreslås utvidgas mot öster och norr föreslås få planbeteckningen **M**, begraving, i planbestämmelserna. Byggnader och andra anläggningar som erfordras för begravningsändamål inryms i planbestämmelsen. Högsta byggnadshöjd inom området föreslås till 4,0 m. Grusväg österut mot prästbostället, markväg för Getinge 3:7, föreslås ingå i kyrkogårdsområdet.

På illustrationskartan i skala 1:1000 redovisas förslag till utformning av den östra delen av den utvidgade kyrkogården. Den västra delen är reservområde för framtida utbyggnad. Förslaget har upprättats av konsultfirma Landskaparna i Växjö.

Genom området rinner Klockarebäcken som föreslås dämmas upp så att en mindre damm bildas centralt i området. I södra delen av utvidgningsområdet föreslås en minneslund. Förslaget omfattar ca 350 kistgravplatser med enkelt gravdjup och ca 330 urngravplatser, totalt ca 680 platser.

Det nordvästra området, som utgör framtida reservområde, kan tills vidare utnyttjas som betesmark.

Första etappens utbyggnad avgränsas i väster mot befintlig stengärdesgård. Mot norr, öster och söder kommer kyrkogården att avgränsas av häckar.

Öster om kyrkogårdsområdet föreslås en grusväg med anslutning till åkrarna norr om det föreslagna kyrkogårdsområdet. Grusvägen skall användas av fastigheten 3:7 för transporter till närliggande ågor.

Ett område i nordöstra delen av kyrkogårdsområdet föreslås som ekonomigård och parkering.

Getinge Kyrka föreslås få planbeteckningen **C₁**, kyrka, i planbestämmelserna. I nuvarande Getinge kyrka ingår murverket från en medeltidskyrka daterad till 1100-talet. Kyrkan fick sitt nuvarande utseende då stentornet uppfördes 1819 samt efter en mindre ombyggnad 1890 och 1952.

Församlingshemmet på Getinge 5:2 utgörs av skolbyggnad från 1881 uppförd i omgångar. "Skolbyggnaden" har rödfärgad fasad av locklistpanel, vitmålade detaljer, höga tvåluftsfönster med hög tvärpost samt enkupigt taktegel. På fastigheten Getinge 5:14 finns förrådsbyggnad tillhörande församlingshemmet. Byggnaden har rödfärgad träpanel.

Församlingshemstomten, som föreslås utökas till att omfatta fastigheterna Getinge 5:2, 5:12, 5:14 samt del av 3:7, 3:9 och 3:181, föreslås få planbeteckningen **C₂**, församlingshem, i planbestämmelserna. Högsta byggnadshöjd föreslås till 6,0 m. Största byggnadsarea föreslås till 1500 m² vilket medger möjlighet till viss tillbyggnad.

Med tanke på att området kring kyrkan utgör bevarandevärd miljö bör parkeringsplatser och övriga körytor inom området erhålla grusbelagda ytor. Vid upprivning av asfalt skall beaktas att en 5-10 meter bred zon, av beläggningen närmast anslutningen till väg 674 mot Öinge, bör behållas för att grus ej skall dras ut på körbanan för väg 674.

Bostadstomten, Getinge 3:170, är bebyggd med bostadshus och en förrådsbyggnad, brygghus/vedbod samt garage. Bostadshuset uppfördes 1937 som arbetarbostad till prästlönestället på Getinge 3:171. Byggnaderna har rödfärgade locklistpanelade fasader med vitmålade detaljer, tvålufts spröjsade fönster samt tvåkupigt taktegel.

Fastigheten har genom servitutsavtal rätt att använda grusvägen söderut fram till allmänna vägen 674.

Rätt för 3:170 och 3:171 att köra över kyrkans parkering, för att nå väg 674/Göteborgsvägen, bör regleras i avtal med kyrkan.

För bostadstomten föreslås planbeteckningen **B₁** i planbestämmelserna. Planbestämmelsen innebär bostäder där lägenhetsdaghem kan inrymmas. Boendeservice, hantverk och kontor får förekomma i mindre omfattning om verksamheterna inte är störande eller trafikalkalstrande.

Planförslaget har anpassats så att huvudbyggnaden kan förlängas åt sydöst och så att befintligt förråd kan inredas till bostad.

Största byggnadsarea inkl förråd, carport och garage föreslås till 250 m².

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Enligt program för kulturmiljövård för Halmstads kommun är området vid Getinge kyrkby ett välbevarat äldre sockencentrum med en för dessa representativ bebyggelse.

I fördjupad översiktsplan för Getinge har som bevarandeintresse utpekats bland annat Getinge Kyrkby. Områdets karaktär bör bevaras och vid eventuella förändringar bör antikvarisk expertis höras.

Den föreslagna utvidgade församlingshemstomten och bostadstomten 3:170 föreslås få planbeteckningen **q**, värdefull miljö, i planbestämmelserna.

Byggnaderna är värdefulla enligt 3 kap 12 § plan- och bygglagen, PBL. Vid eventuell exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Huvudbyggnaderna får inte rivas. Eventuella komplementbyggnader och tillbyggnader skall anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Gator och trafik

Gatunät

Parkeringsplatser är i dag utbyggda på Getinge 3:81 i södra delen av kyrkogårdsområdet, och på norra delen av Getinge 5:12, församlingshemmet. Parkeringsplatsens "parkeringsgata" fungerar som anslutningsväg till väg österut mot prästbostället, markväg för fastigheten Getinge 3:7.

Den mark som i gällande detaljplan avsetts för Kyrkogatan utgörs alltså till större delen av parkeringsplatser belägna på Getinge 3:81.

Kyrkogatan förslås därför utgå. Marken på 3:81 som utgörs av parkeringsplatser föreslås tillföras den utökade församlingshemstomten. Tillfartsvägen söder om 5:14, med anslutning till väg 674, föreslås tillföras församlingshemstomten.

Fastigheterna Getinge 3:170 och 3:171 har servitutsrätt för utfart söderut på grusväg mot väg 674.

Göteborgsvägen, väg 676, är utbyggd med körbanebredden 7,5 m och gångbana med bredden cirka 1,5 m mot kyrkogårdsområdet.

Vägen föreslås få planbeteckninge **H-GATA**, gata som ingår i huvudvägnätet, i planbestämmelserna.

Väg österut från Göteborgsvägen, **väg 674** mot Öinge, föreslås få planbeteckningen **L-GATA**, gata som ingår i lokalvägnätet.

Väg 676 , Göteborgsvägen, och väg 674 ingår i det allmänna vägnätet.

Parkering

I anslutning till kyrkans entré mot Göteborgsvägen finns 10 markerade parkeringsplatser. Två platser är olämpligt placerade genom att backning sker ut i Göteborgsvägen och bör därför utgå och antalet platser minskas till 8.

Parkeringsplatser söder om kyrkogårdsområdet, på den föreslagna utvidgade församlingshemstomten, föreslås omfatta cirka 48 platser enligt illustrationskartan. På östra sidan av tillfartsvägen till väg 674, mot befintlig förrådsbyggnad, kan cirka 8 platser anläggas enligt vad som redovisas på illustrationskartan.

I anslutning till grusvägen i östra delen av det utvidgade kyrkogårdsområdet föreslås 14 platser.

Tillgänglighet

Gångvägarnas lutning och beläggning skall anpassas så att rörelsehindrade kan ta sig fram inom kyrkogårdsområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsledningar finns utbyggda i Göteborgsvägen söder om kyrkan. Va-ledningar tillhörande kyrkan finns utbyggda i västra delen av församlingshemstomten. Kyrkans förbindelsepunkt är belägen i korsningen Göteborgsvägen/Kyrkogatan. Kyrkans ledningar kommer, enligt vad som föreslås i exploateringsavtal, att övertas av kommunen.

Fastigheterna 3:170 och 3:171 är ej belägna inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten 3:170 har byggt ut egen vattenservisledning väster om församlingshemstomten med förbindelsepunkt i nordvästra delen av församlingshemstomten.

Utloppsledning från trekammarbrunn på 3:171, med utlopp i Klockarebäcken, är anlagd inom området som kommer att utgöra kyrkogård. Fastigheten föreslås anslutas till det kommunala va-nätet. Dagvattenavledning genom kyrkogårdsområdet regleras med servitut.

Anslutning till kommunal va-anläggning för 3:170 och 3:171 får lösas genom avtal med va-verket.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen föreslås till 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planen upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson
Carl-Åke Agne
Lars-Olof Sjögren
Tommy Andersson
Gösta Palmkvist

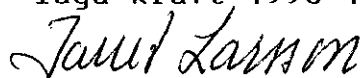
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Stadsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Lantmäteriet

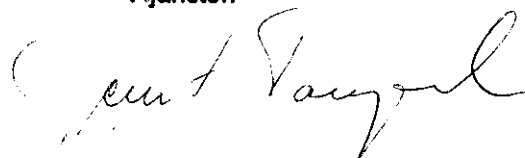
Halmstad som ovan


Anders Sennerdal

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut... 1998-09-24
§ 94
i tjänsten

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-10-22


Janet Larsson



ANTAGANDEHANDLING

Plan 921K
 Detaljplan för
GETINGE KYRKA
GETINGE 3:81
 Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-06-17

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	<u>Planprocessen</u>		
	Samrådsbeslut i BN	okt	1995
	Samråd	okt/nov	1995
	Beslut om utställning i BN	april	1998
	Utställning	april/maj	1998
	Godkännande i BN	juni	1998
	Antagande i KF	sept	1998
	Laga kraft tidigast	okt	1998
	Fastighetsbildning söks när planen antagits		

Byggprocessen

Utvidgning av kyrkogården påbörjas 1998

Genomförandetid

Genomförandetiden för planen föreslås till 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

<u>Anläggning</u>	<u>Genomförande</u>	<u>Drift och underhåll</u>
Kyrkogården	Kyrkogårdsförvaltn.	Kyrkogårdsnämnden
P-platser vid församlingshemmet	"	"
Allmän plats-park	Halmstads kommun	Halmstads kommun

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar inom planområdet. Staten är väghållare för vägarna 674 och 676.

Avtal

Mellan kommunen och exploatören, Getinge-Rävinge kyrkonämnd har plankostnadsavtal upprättats.

Mellan kommunen och explotören skall avtal upprättas som reglerar markförvärv, va-ledningar, skyddsbestämmelse mm.

Ombyggnad för att kunna bibehålla belysning längs en väg genom planområdet och vidare mot öster, samt anslutning till belysning längs väg 674 bör regleras i avtal.

Avtal bör upprättas mellan kommunen och ägaren till Getinge 3:170 angående föreslagen skyddsbestämmelse.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheterna Getinge 3:81, 5:2, 5:12, 5:14, 3:170, 3:9 och den kommunägda fastigheten 3:7.

Del av allmänna platsmarken enligt gällande detaljplan, Kyrkogatan, som är belägen på fastigheten Getinge 3:81 föreslås tillföras föreslagen utvidgad församlingshemsfastighet.

Fastigheterna Getinge 5:2, 5:12, 5:14 samt del av 3:7, 3:9 och 3:81 föreslås bilda en församlingshemsfastighet.

Rätt till utrymme för ledningar inom u-områden föreslås säkerställas genom ledningsrätt.

Dagvattenavledning till förmån för 3:7 och 3:171 skall regleras med servitut.

Rätt till personbilstrafik från 3:170 och 3:171 på väg söder om kyrkogården till Göteborgsvägen regleras som servitut.

Fastigheten 5:2 m.fl. ges genom servitut rätt att utnyttja befintlig väg på 3:7.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen kommer att bekosta iordningställande av allmän platsmark-park.

Detaljplanen medför i övrigt inga kostnader för kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Landsantikvarien har begärt att en arkeologisk utredning genomförs. Utredningen skall göras före planens antagande. Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen krävs.

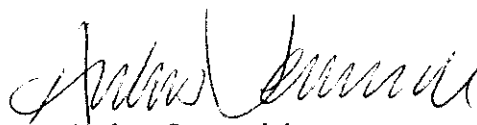
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

Leif Eriksson
Carl-Åke Agne
Lars-Olof Sjögren
Tommy Andersson
Gösta Palmkvist

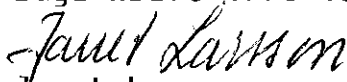
Tekniska kontoret
Tekniska kontoret
Stadsbyggnadskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Lantmäteriet

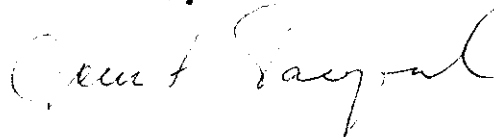
Halmstad som ovan


Anders Sennerdal

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut. 1998-09-24
§ 94
I tjänsten

Antagandebeslut har vunnit
laga kraft 1998-10-22


Janet Larsson



Plan 921
Detaljplan för
GETINGE KYRKA
GETINGE 3:81
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-04-08

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 11 okt 1995 beslutat godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har utsänts på remiss enligt sändlista samt till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Berörda intressenter har beretts möjlighet att skriftligen yttra sig fram till den 20 nov 1995.

Samrådsmöte för inbjudna sakägare har hållits på Församlingshemmet i Getinge den 24 okt 1995. Förutom planförfattarna, byggnadsnämndens ordförande och Tommy Andersson stadsbyggnadskontoret var 9 sakägare närvarande vid samrådsmötet. Under samrådsmötet framförda synpunkter med kommentarer är sammanställda i anteckningar från mötet och ingår i samrådsredogörelsen.

**FÖLJANDE SAMRÅDSYTTRANEN OCH SKRIVELSER HAR
INKOMMIT**

Utan erinringar från:

Fastighetsbildningsmyndigheten
Renhållningsbolaget
Barn- och ungdomsnämnden
Räddningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Energiverken
Polismyndigheten
Telia AB
Sydgas AB
Hyresgästföreningen

Med erinringar och synpunkter från:

Länsstyrelsen

Kommunstyrelsen genom Stadsbyggnadskontoret

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tekniska kontoret

Landsantikvarien

Vägverket

Sydkraft AB

Getinge-Rävinge Kyrkonämnd

Ann-Marie och Bengt Svensson

Getinge 3:170

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande dat 1995-11-02 påpekat att genom planområdet rinner Klockarebäcken, som har ett bestånd av öring. Bäckens får med hänsyn härtill inte kulverteras utan skall vara öppen och bör vara omgiven av buskvegetation. Bäckfåran kan dock eventuellt få omläggas varvid anvisningar ges av länsstyrelsens fiskeenhet.

Vidare finns särskilda regler för anläggande av kyrkogård med jordbegravning vad gäller gravdjup i förhållande till grundvattennivå och hydrologiska förhållanden till förebyggande av sanitär olägenhet. Dessa frågor bör belysas i planen och bevakas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Länsstyrelsen, som bedömer att planförslaget är förenligt med naturresurslagen (NRL) och översiktsplanen, har inga erinringar, som kan komma att läggas till grund för ett förordnande om statlig prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL).

Kommentar:

Landskaparna i Växjö har i PM 1996-01-03 redovisat uppmätta grundvattennivåer inom området.

En geoteknisk undersökning inför utvidgningen av kyrkogården har upprättats 1997-08-06 av Tellstedt geoteknik AB.

Markitekten AB har 1998-02-24 utarbetat ett PM, där markförhållanden, geohydrologi, markplanering och dränering behandlas. Planritningar och sektioner bifogas, där marknivåer och ledningar finns redovisade.

Plan- och genomförandebeskrivning kompletteras.

Stadsbyggnadskontoret för Kommunstyrelsen har ingen erinran mot förslaget men framför 1996-02-19 att avtal skall avslutas innan planen antages.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i skrivelse dat 1995-11-03 påpekat att i planbeskrivningen saknas uppgift om grundvattennivån inom området. För kistgravområdet bör gälla att gravbottnarna vid ett djup av två meter ska förbli torra. Om dränering behöver göras ska dräneringsträngarna läggas på ett djup av minst 2,3 - 2,4 meter.

Uppkommet dränerings-/lakvatten bör omhändertas på så vis att närliggande vattentäkter inte riskerar att förorenas. Anslutning till avloppsverket bör vara lämpligt.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att högsta grundvattennivån vid den utökade kyrkogården bör fastställas och dränering göras av marken om grundvattennivån ligger närmare markytan än två meter.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har 1998-03-16 yttrat sig över PM från Markitekten AB angående markplanering och dränering. I yttrandet sägs att enligt promemorian beräknas föreslagen dränering sänka grundvattennivån i området till 0,7-1,0 m under gravbotten med undantag för det nordvästra området där avståndet mellan gravbotten och grundvattennivån är 0,5m. Innan anslutning av dräneringsledning till dagvattenledning placeras brunn, utformad så att eventuella framtida provtagningar kan utföras.

Miljö- och hälsoskyddskontoret godtar föreslagen markdränering under förutsättning att minsta avstånd mellan gravbotten och högsta grundvattennivån är 0,5m och att brunnar förbereds för framtida provtagning innan dräneringsledning ansluts till dagvattenledning.

Kommentar:

Kopia på skrivelsen har översänts till kyrkonämndens konsult Markitekten AB.

Plan- och genomförandebeskrivning kompletteras.

Tekniska kontoret har i skrivelse dat 1995-11-20 påpekat att verksamhetsområde för allmän va-anläggning omfattar den del av planförslaget som utgörs av kyrkobyggnaden och den befintliga äldre kyrkogården. Fastigheterna Getinge 5:12, 5:14, 5:2 3:170 och 3:171 ligger utanför verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. För fastigheterna Getinge 5:2, 5:12 och 5:14, som föreslås bli den s.k. församlingshemstomten, finns avtal om anslutning till den allmänna va-anläggningen. Fastigheten Getinge 3:170 har likaså avtal, men bara för anslutning till den

allmänna dricksvattenanläggningen.
Fastigheten Getinge 3:171 har enskild va-anläggning.

Detaljplaneförslaget medför inget behov av att ändra nuvarande verksamhetsgränser.

Ytterligare anslutningar till den allmänna anläggningen får därför lösas genom avtal med va-verket.

De befintliga va-ledningarna i markerat u-område utmed sydvästra gränsen på församlingshemstomten är inte allmänna, varför markerade u-områden i princip är obehövliga ur allmän synpunkt.

Anslutning av dränvatten från begravningsområdet till den allmänna spillvattenledningen är olämplig med hänsyn till ledningsnätets kapacitet.

Tekniska kontoret har 1998-03-31 överlämnat förslag till u-områden.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om rådande förhållanden beträffande verksamhetsområde för allmän va-anläggning och om nuvarande anslutningar samt att ytterligare anslutningar får lösas genom avtal med VA-verket. Kyrkans va-ledningar kommer enligt förslag till exploateringsavtal att övertas av kommunen.

Vidare kompletteras planbeskrivningen med att anslutning av dränvatten från begravningsområdet till den allmänna spillvattenledningen är olämplig med hänsyn till ledningsnätets kapacitet.

På plankartan markeras föreslagna u-områden.

Landsantikvarien har i skrivelse dat 1995-11-14 framfört att det är positivt att planbestämmelserna bl. a. avser att skydda kulturhistoriskt värdefull miljö och att ny bebyggelse anpassas till denna.

Vägverket har i skrivelse dat 1995-11-20 framfört att parkmark, som lagts ut vid Öingevägens anslutning till Göteborgsvägen, bör ha en tilläggsbestämmelse om högsta höjd 80 cm eller "ej siktskymmande för vägtrafiken".

När beläggningen på körytan vid den södra parkeringen tas bort bör en sula på minst 5 m sparas närmast allmänna vägens körbana. Annars finns risk att beläggningsskanten slits upp samt att grus dras ut på den allmänna vägen.

Kommentar:

I planbestämmelserna införs planbeteckningen n_1 , vilket innebar att

vegetation, som föreslås planteras i parkmarken vid Öingevägens anslutning till Göteborgsvägen, ej får vara siktskymmande. I planbeskrivningen införs att det vid upprivning av asfalt skall beaktas att en 5-10 m bred zon av beläggningen skall behållas närmast anslutningen till väg 674, detta för att grus ej skall dras ut på körbanan.

Sydkraft AB, har i skrivelse dat 1995-1-20 meddelat att Sydkraft har vägbelysning inom planområdet. Förändringar kan behövas göras på denna. Vid parkeringsplatsen på norra delen av Getinge 5:12 finns vägbelysning som luftledning. Halmstads Energiverk är Sydkrafts beställare på ändringar av vägbelysningen.

Kommentar:

Kyrkan kommer i framtiden att svara för belysningen vid parkeringsplatsen.

Getinge-Rävinge Kyrkonämnd har vid sammanträde 1995-11-09 beslutat inte ha något att erinra mot planen i detta läge.

Vägservitutet för brukaren av "lönebostället", i dag Eskil/Anders Bengtsson, måste emellertid innehålla en passus om att aktuella vägar måste hållas rena från nedsmutsning vid användandet av arbetsfordon.

Både i samband med utkörning av gödsel och plöjning är detta aktuellt. Samma vägavsnitt skall ju användas som tillfart till den blivande kyrkogården. Kyrkonämnden menar då, att det är viktigt, att besökare till kyrkogården och begravningsgäster inte skall behöva ta sig igenom gödselkokor och jordspill, något som ju inte stör på annan plats utan tvärtom tillhör det för alla nödvändiga växandet.

Vid sammanträde med kyrkonämnden 1996-04-29 har ett av kommunen upprättat förslag till exploateringsavtal behandlats varvid även synpunkter på planförslaget i övrigt framfördes.

Beträffande exploateringsavtalet framfördes bland annat att förutsättning för överlåtande av befintliga vatten- och avloppsledningar inom fastigheten är att markområden skall överlåtas utan kostnad. Vidare förutsättes att kommunen skall överta befintliga dagvattenledningar vid församlingshemmet

Beträffande tidigare besked till kommunen att inte gödsel och jordavfall från lantbruksmaskiner kan godtas på tillfartsvägen till kyrkogården förutsätter kyrkonämnden att kommunen anlägger en transportväg för jordbruksmaskiner på egen mark.

Beträffande planförslaget föreslås att högsta byggnadshöjd inom

kyrkogårdsområdet ändras från 3,0 m till 4,0 m.

Grusväg österut mot prästbostället, nu markväg för Getinge 3:7, föreslås ingå i kyrkogårdsområdet fram till kyrkogårdsutvidgningens yttre gräns.

Reviderade ritningar över kyrkogårdens utvidgning har utarbetats av Landskaparna i Växjö 1998-01-07.

Kommentar:

Högsta byggnadshöjden inom kyrkogårdsområdet föreslås ökas till 4,0 m.

Grusvägen österut intill kyrkogården, som trafikeras av lantbruksmaskiner, föreslås ingå i kyrkogårdsområdet. Ny transportväg byggs.

Planförslaget föreslås anpassas till de omarbetade förslagsritningarna.

Kopia på skrivelsen översändes till stadsbyggnadskontoret.

Ann-Marie och Bengt Svensson, Getinge 3:170 har i skrivelse dat 11/11 1995 påpekat att i samband med detaljplaneläggningen har det framlagts att fastigheten 3:170 skall "q-märkas". Vid en eventuell renovering, utbyggnad mm blir det vissa restriktioner som måste följas. Någon merkostnad på grund av att fastigheten blivit "q-märkt" kan inte accepteras. Svenssons anser sig påtvingade detta och önskar kontakt omgående för vidare diskussion.

Det har även framkommit att det har grävts fram kommunal vattenledning till grannfastigheten 5:2 1982. Vid detta tillfälle skulle även 3:170 och 3:171 också kopplats in, så blev inte fallet. I januari 1994 gjordes en förfrågan om inkoppling till kommunalt vatten men anvisades förbindelsepunkt vid korsningen Göteborgsvägen-Kyrkogatan cirka 200 m norr fastigheten 3:170, vilket gör att 100 m slang för mycket grävts ner. Denna sak önskas tas upp till diskussion.

Vid ett sammanträffande med Ann-Marie och Bengt Svensson 1998-04-03 framfördes önskemål om att detaljplaneförslaget skulle möjliggöra en om- och tillbyggnad av byggnaderna på fastigheten. Dels önskades möjlighet att förlänga huvudbyggnaden åt sydöst, dels inreda befintligt förråd till bostad

Kommentar:

Tekniska kontoret har meddelat att 3:170 ej ligger inom kommunens verksamhetsområde för va. Anslutningspunkt för kyrkans fastigheter 5:2 och 5:12 är belägen i korsningen Kyrkogatan/Göteborgsvägen. Befintliga va-ledningar belägna öster om väg 674, Öingevägen, är kyrkans ledningar som byggts ut och bekostats av kyrkan. Dessa

ledningarna skall enligt förslag till exploateringsavtal överlåtas till kommunen.

Planförslaget föreslås justeras beträffande zon som ej får bebyggas och bestämmelser så att de tänkta om- och tillbyggnaderna möjliggörs.

INFORMATION- OCH SAMRÅDSMÖTE PÅ FÖRSAMLINGS- HEMMET I GETINGE DEN 24 OKT 1995.

Bengt Svensson, 3:170

Måste jag söka bygglov när jag skall bygga till eller förändra huset?
Får jag byta takmaterial till svarta pannor eller plåt?
Vill ha svart plåttak. Kan bidrag erhållas om annat material krävs?
Egen servisledning till fastigheten har byggts 1982 och går i gatan.
Anslutningspunkt i nordvästra hörnet av församlingshemstomten.
Önskar kommunalt va. Kan verksamhetsområdet utsträckas?
Rättighet att ha ledning på församlingshemstomten bör regleras.
Servitutsgrusvägen från fastigheten går söderut till Öingevägen. Kör i dag över kyrkans parkering, får vi göra det även i framtiden? Det är den bekvämaste vägen, kan nyttjandet regleras?

Kommentar:

Bygglov kommer att erfordras för tillbyggnad.
Avtal med kommunen angående q-märkning bör upprättas.
Länsstyrelsen kan ev ge bidrag till en merkostnad för takomläggningen.

Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för va.
Skall anslutning ske till kommunalt va-nät får detta ske genom avtal med va-verket.

Rätt för 3:170 och 3:171 att kora över kyrkans parkering, för att nå väg 674/Göteborgsvägen, föreslås regleras i exploateringsavtal.

Anders Bengtsson, 3:171

Vattenledning fram till 3:171 är inte byggd, bara planerad. Vi har egen vattenbrunn.

Kommer vägen längs kyrkogården att flyttas?

Behövs bygglov för skärmtak över entrédörr?

Det går en avloppsledning, från trekammarbrunnen vid boningshuset, längs vägen ner till bäcken vid området som omfattas av kyrkogårdens utvidgning.

Ledningen måste läggas om.

Kommer bäcken att finnas kvar? Måste vara kvar för avvattning av åkrarna

Kommentar:

Vägen längs kyrkogården föreslås ingå i kyrkogårdsområdet. Ny transportväg för jordbrukets behov byggs.

Bygglov behövs inte för skärmtak över entré.

Bäcken kommer att dämmas upp men för övrigt finnas kvar.

Fastigheten 3:171 föreslås anslutas till det kommunala va-nätet.

Dagvattenavledning kommer att lösas genom servitutsavtal avseende ny ledning till bäcken.

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslaget föreslås ändras enligt följande:

Kyrkogårdsområdets avgränsning föreslås justeras enligt reviderade förslagsritningar och så att grusvägen intill kyrkogården ingår i kyrkogårdsområdet.

Högsta tillåtna byggnadshöjd inom kyrkogårdsområdet föreslås ökas från 3,0 m till 4,0 m.

Vid Öingevägens anslutning till Göteborgsvägen föreslås att vegetation som föreslås planteras i grönområdet ej får vara siktskymmande, planbeteckningen **n₁**.

U-områden redovisas enligt Tekniska kontorets förslag.

För fastigheten Getinge 3:170 föreslås zon som ej får bebyggas och bestämmelserna ändras så att förlängning av huvudbyggnaden möjliggörs åt sydöst och så att inredning av befintligt förråd till bostad tillåts.

Plan- och genomförandebeskrivningarna kompletteras.

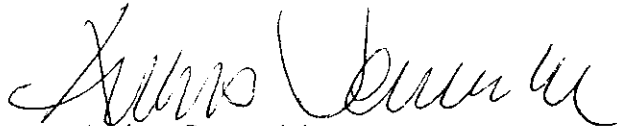
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har under samrådet lämnat synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Ann-Marie Svensson
Bengt Svensson

Getinge 3:170
Getinge 3:170

Halmstad som ovan



Anders Sennerdal

Plan 921K

**Detaljplan för
GETINGE KYRKA, GETINGE 3:81**
Getinge, Halmstad

Byggnadskontoret 1998-06-17

UTLÅTANDE

Byggnadsnämnden har 1998-04-08, §118 beslutat att planförslaget skall ställas ut till granskning. Planförslaget har varit utställt under tiden 1998-04-24 -- 05-27. Planförslaget har även varit tillgängligt på Getinge bibliotek.

Yttranden har inkommit från alla 24 remissinstanser. Inga anmärkningsskrivelser har inkommit.

YTTRANDEN FRÅN LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun har inget att erinra.

YTTRANDEN FRÅN ÖVRIGA MYNDIGHETER, NÄMNDER OCH STYRELSE R M FL

Landsantikvariern anser att mot bakgrund av att den aktuella utbyggnaden sker på gammal inägomark nära kyrkan finns viss risk för medeltida eller äldre bosättningar inom planområdet. Enligt Landsantikvarierns bedömning bör därför en arkeologisk utredning genomföras. Genom området rinner en bäck som kan ha attraherat ännu äldre bosättningar, men några spår efter sådana är inte kända. Utredningen kräver länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen.

Kommentar

Yttrandet överlämnas till Stadsbyggnadskontoret för ansökande om tillstånd och beställning av den begärda utredningen.

Handikapprådet anser det angeläget att tillgänglighetsfrågorna beskrivs utförligare i detaljplanen för kyrkogårdsområdet. Nivåskillnaderna inom området gör att det kan bli problem med framkomligheten för rörelsehindrade. Det är också angeläget att de föreslagna grusgångarna får en sådan utformning att de även kan användas av personer i rullstol eller med rullator. Traditionella grusgångar med lös beläggning är ej acceptabla.

Kommentar

Gångvägarnas lutning skall anpassas så att rörelsehindrade kan ta sig fram i området. Som beläggning avses finkornigt krossat grus användas, vilket ger en tillräckligt hård yta för rullstolar.

Beskrivningen kompletteras. Yttrandet överlämnas till Getinge-Rävinge kyrkonämnd för kännedom.

Tekniska nämnden påpekar att det finns belysning längs en väg genom området mot öster som fortsätter efter planområdet ca 250 meter. Denna belysning är även sammanhängande med

belysning utmed väg 674 vid församlingshemmet. Belysningen består av trästolpar med luftledning och är inte möjlig att bibehålla vid genomförande av planen. Enligt planförfattarens kommentarer kommer kyrkan i framtiden att svara för belysningen vid parkeringen. Övrig ombyggnad för att kunna bibehålla belysningen i oförändrad omfattning skall täckas av kostnader för genomförandet av planen. Belysningen skall planeras i samråd med representanter för kyrkan. Kostnaden för belysningens ombyggnad är beroende av utformning och kan överslagsvis beräknas till ca 180.000 kronor i oförändrad sträckning.

Kommentar

Yttrandet överlämnas till Stadsbyggnadskontoret och Getinge-Rävinge kyrkonämnd för att regleras i avtal. Beskrivningen kompletteras.

Servicenämnden förutsätter att arrendatorn till Getinge 3:7, Eskil Bengtsson, kan driva verksamheten som tidigare.

Kommentar

Planförslaget är utarbetat i samråd med Eskil Bengtsson. Verksamheten förhindras ej.

Yttranden utan erinran har inkommit från:

Kommunstyrelsen genom Stadsbyggnadskontoret
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
Räddningsnämnden
Barn- och ungdomsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Hemvårdsnämnden
Hyresgästföreningen
Renhållningsbolaget
Energiverken
Polismyndigheten
Vägverket
Hallandstrafiken AB
Sydgas AB
Sydkraft
Vattenfall Naturgas AB
Telia
Getinge-Rävinge kyrkonämnd

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga skrivelser har inkommit

STÄLLNINGSTAGANDE

Beskrivningen föreslås kompletteras enligt kommentarerna till inkomna yttranden. I övrigt föreslås inga ändringar.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har under samråd eller utställning lämnat synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

Ann-Marie Svensson, Ekbacken 473, 310 44 Getinge
Bengt Svensson, Ekbacken 473, 310 44 Getinge

Halmstad som ovan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Sennerdal', written in a cursive style.

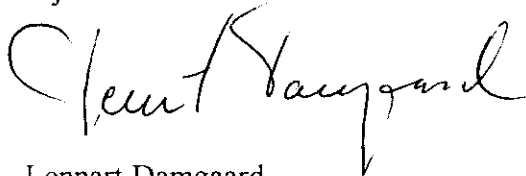
Anders Sennerdal

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 september 1998 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Getinge 3:81, Getinge kyrka, Getinge, Halmstad**. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 oktober 1998.

Länsstyrelsen har den 9 oktober 1998 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Beslutet har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL **vunnit laga kraft den 22 oktober 1998**.

I tjänsten



Lennart Damgaard

Sandlista:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Mattsson
Byggnadskontoret, Eltér
Byggnadskontoret, karttek.
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakber