

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

GETINGE-BROGÅRD 1:80 M.FL., Getinge stationsområde

Getinge centrum, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande

Kommunfullmäktige 2013-05-21

Plan 1050K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
6	MILJÖBEDÖMNING
7	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG
23	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
28	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
31	KÄLLOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL). Aktuell detaljplan upprättas utifrån PBL 1987:10.

Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Utlåtande

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Samrådsredogörelse, 2013-01-15
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2010-06-23
- Programsamrådsredogörelse inkl minnesanteckningar från samrådsmöte, 2011-05-17
- Program, 2010-06-23
- Fastighetsförteckning, 2012-04-10
- Grundkarta, 2012-11-21

Övriga handlingar:

- Miljöteknisk markundersökning, WSP 2011-06-22
- Tekniskt PM Geoteknik, Vectura 2012-09-03
- Getinge stationsområde Dagvattenutredning, WSP 2012-10-03
- Kompletterande miljöteknisk undersökning, WSP 2013-01-31

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd har samrådsredogörelse över inkomna synpunkter tillkommit.

Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samt viss handel och centrumverksamhet i centrala Getinge. Avsikten är att förtäta och förädla området kring f d stationen och banvallen. Det finns ett behov av nya bostäder; såväl flerfamiljshus med god tillgänglighet som enfamiljshus. Det finns även behov av att samla förskolans spridda avdelningar till en förskola. Yta för denna reserveras i planområdet. Planen omfattar även ett sammanhängande parkstråk med gång- och cykelvägar som kopplar centrala Getinge med ett grönområde i väster. Det befintliga gatunätet omstruktureras delvis samt kompletteras med nya lokalgator.

Ärendesammanfattning

I planprogrammet presenterades tre olika förslag till utformning av centrumområdet i Getinge. Det av politiken förordade förslaget 1B har bearbetats och ligger till grund för detta planförslag. Under arbetet med programhandlingarna uppmärksammades behovet av en förskola vilket har tillkommit i planområdets västra del.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2008-06-24 byggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny bostadsbebyggelse på fastigheterna Getinge-Brogård 1:80 m fl. Byggnadsnämnden gav 2008-08-20 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

Samråd

Samråd av planprogrammet genomfördes under sommaren-hösten 2010. Inkomna synpunkter och fortsatt bearbetning resulterade i ett planförslag. Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-05-15 § 103 genomförts under tiden 12 juni - 31 augusti 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida. Även samrådsmöte hölls.

Utställning

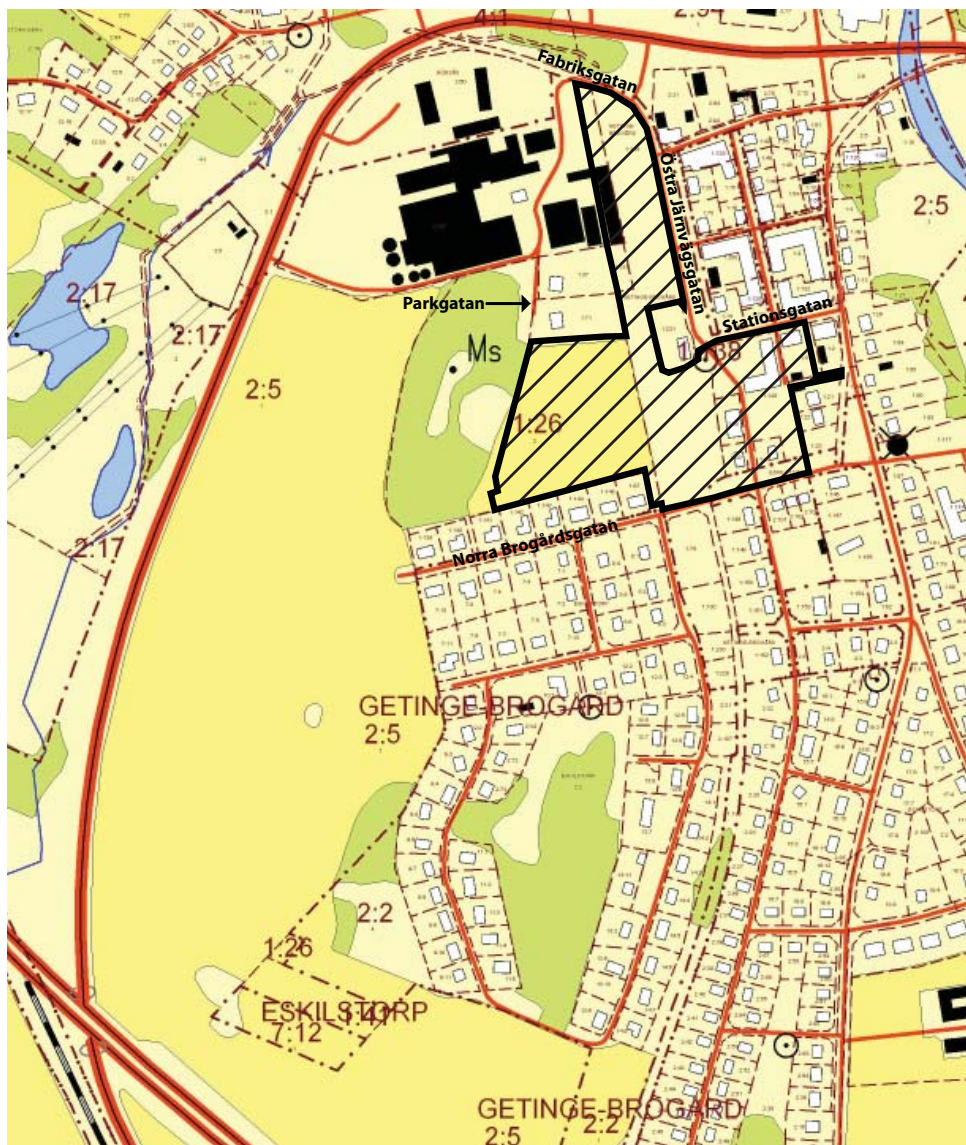
Enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-01-15 § 7 har utställning av detaljplanen genomförts under tiden 25 januari - 4 mars 2013.

Efter bearbetning av samrådshandlingen har detaljplanen varit föremål för utställning under vintern 2013.

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste förfarandet är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Aktuell detaljplan handläggs med normalt förfarande enligt PBL (1987:10) 5 kap 20 §. Planförslaget har behandlats för samråd under sommaren 2012. Därefter har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse som utgör en del av



Översiktskarta med planområdets läge i Getinge

planhandlingen. Efter revidering utifrån inkomna synpunkter har detaljplanen varit föremål för utställning under vintern 2013. Efter utställningen har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats i ett utlåtande.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast under andra kvartalet, 2013.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i tätorten Getinges centrala del. Området avgränsas i norr av Fabriksgatan och i söder av Norra Brogårdsgatan och befintliga enfamiljshus längs denna. I öster gränsar planområdet till Östra järnvägsgatan/Storgatan och i väster till befintliga bostadshus och verksamheter samt förlängningen av Parkgatan söderut och den trädbevuxna höjd som är belägen där. Planområdet omfattar ca 5,1 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna Getinge-Brogård 1:3, 1:20, 1:131, 1:33, 1:34 och 1:137 är i privat ägo. Övriga fastigheter ägs av Halmstads kommun.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö - *Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas.*
- Begränsad klimatpåverkan - *Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.*

I detaljplaneprogrammet redovisades några av de 9 målområden som Halmstads kommun angett i sina planeringsdirektiv. De var:

- *Halmstad ska ha en väl fungerande samhällsstruktur, som ska vara estetiskt tilltalande, ekologiskt uthållig och bygga på en god arkitektur.*
- *Utbudet av bostäder ska vara attraktivt. Det ska omfatta alla upplåtelseformer, vara anpassat för olika åldrar och ge förutsättningar för ett livslångt boende.*

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska

detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen upprättades i samband med framtagandet av planprogrammet, 2010.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Skälen till bedömningen är att de fysiska förutsättningarna ej innehåller några högre naturvärden eller dylikt. De positiva effekterna av ett genomförande överväger. Förtätningen innebär att befintlig infrastruktur och service kan nyttjas och ges stärkt underlag.

Till grund för ställningstagande ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 4.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt för Getinge, är f d stationsområdet med banvall utpekad för centrumändamål. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området kring det gamla stationsområdet och den f d banvallen, gäller förslag till stadsplan för Getinge centrum (plan GET4). Den gällande planen medger järnvägsändamål kring stationen. Öster därom anger planen industriändamål, allmänt ändamål (f d kommunhuset) samt bostadsändamål. Väster om f d kommunhuset berörs även en mindre del av Östra Järnvägsgränd som omfattas av planen (plan GET17). Väster om f d banvallen gäller förslag till stadsplan för Brogård 1:26, 1:136 m fl (plan 685). Planen omfattar områden främst för bostadsändamål med gator. Planen (GET 697) som omfattar Hallands Frökontors område väster om planområdet anger användningen industri.

Vidare gränsar planområdet till planlagt område enligt plan E206, som omfattar före detta stationshuset. Planen medger bostadsändamål samt centrumverksamheter.

Detaljplanerna har ingen genomförandetid kvar.

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen upprättats. Programmet redovisade tre olika alternativ för utveckling av Getinge centrumområde.

Programsamaråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-06-23 § 217 genomförts under tiden 21 juli - 20 september 2010. Inkomna synpunkter finns sammanställda och kommenterade i en programsamarådsredogörelse som antagits av kommunstyrelsen.

Inkomna synpunkter har lett fram till att förslag 1B i planprogrammet föreslås ligga som huvudsaklig grund för framtagande av aktuellt detaljplaneförslag för centrumområdet, Getinge-Brogård 1:80 m fl. Utöver detta föreslås att en ny förskola, enligt förslag 1A, ska inkluderas.

Kommunala planer, program och policy

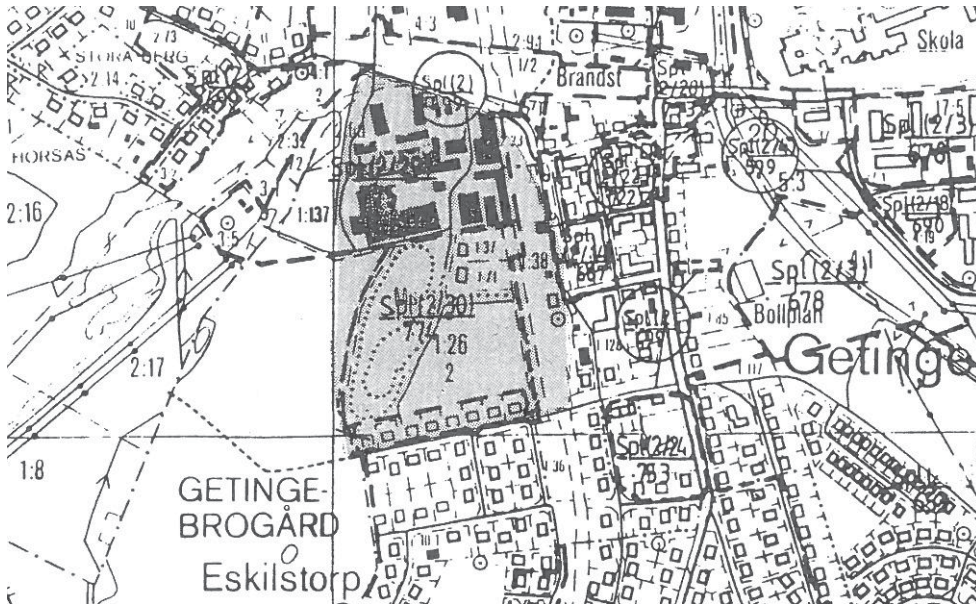
Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun, exempelvis Värdegrund Halmstad 2020 och Planeringsdirektiv med budget 2011-2013, vilka anger förutsättningar för kommunens arbete.

Riksintresse och förordnande

Inom planområdet saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken, t ex Natura 2000.

Norra delen av planområdet omfattas av kulturmiljövårdsprogrammet för Getinge stations- och industriområde. Den f d stationsbyggnaden uppfördes 1887. De två direktörsvillorna, väster om planområdet, tillhörande Hallands Frökontor uppfördes omkring 1920. Likaså kontors-/verkstadsbyggnaden norr om villorna.

Kring Suseån, som sträcker sig igenom Getinge samhälle, finns ett område av riksintresse för naturvård. Området är beläget ca 200 meter från planområdesgränsen i öster och bedöms inte påverkas av föreslagen detaljplan.



Getinge stations- och industriområde, medtagen i kommunens program för kulturmiljövård

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken. Detaljplanen syftar till en förtätning i ett redan exploaterat område.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planområdets sydvästra del, från f d stationsområdet och banvallen och västerut, utgörs av en större yta med uppvuxen gräs- och buskvegetation, ett flertal höga träd samt en karaktärsgivande allé. Här finns även vissa mindre odlade ytor. Friytor mellan bebyggelse och gator i planområdets sydöstra del samt i norr består av öppna, skötta gräsytor.

Stora delar av planområdet är flackt med en svag slutning söderut med från de sydvästra delarna som slutar starkt mot den skogsbeklädda kullen i väster från +22 till +26

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Planförslaget

Grönområdet i planområdets västra del kommer att tas i anspråk och övergår till främst kvartersmark med vissa park- och natuptytor. Detta innebär att befintlig träd- och buskvegetation till stor del kommer att tas ner, men föreslås ersättas inom park- och naturmark. Körvägen genom allén får inte asfalteras då detta kan skada trädens rotsystem. Även markarbete i närliggande u-område ska ske med försiktighet.

Banvallens historiska koppling till järnvägen och starka struktur i landskapet bevaras och blir ett karaktärsgivande element att förhålla sig till i gestaltningen av föreslagna bostads- och parkområden. Banvallen föreslås bevaras och regleras på plankartan med bevarandebestämmelse.

Planområdet är relativt flackt varmed markmodelleringen blir begränsad.

Markföroreningar

Inom fastigheten Getinge-Brogård 1:138 har markföroreningar påträffats (WSP, 2008). Undersökningar har även genomförts för Brogård 1:80 samt Brogård 1:138 och 1:131 som påvisar markföroreningar (WSP, 2011).

På fastigheten Getinge-Brogård 1:138 överskrider halterna av metaller aktuella riktvärden för känslig markanvändning (KM) i fyra av 11 provpunkter. De förekommande föroreningarna är arsenik, bly och zink. Halterna av det cancerogena PAH överskrider det aktuella riktvärdet (KM) i en provpunkt. Provtagningarna indikerar att det främst är i södra delen av undersökningsområdet som det förekommer föroreningshalter över känslig och mindre känslig markanvändning. Föroreningarna har huvudsakligen påvisats i den översta metern av markprofilen. Analyserna av grundvattnet visar inte några halter över valda riktvärden med avseende på organiska ämnen, metaller eller bekämpningsmedel.

På fastigheten Brogård 1:80 finns halter av alifater, aromater och/eller BTEX över riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning) och farligt avfall i en punkt. Utöver det finns halter av PAH över riktvärden för KM i tre punkter samt över riktvärden för MKM i en punkt. Inga metaller eller bekämpningsmedel har påvisats. Ej heller föroreningar har påvisats i de grundvattenprover som tagits.

I den kompletterande undersökningen för Getinge-Brogård 1:138 och 1:131 från 2011 framgår att i 42% av provtagningarna påvisas

markföroreningar över Naturvårdsverkets riktvärden för KM. Detta innebär att det finns ett åtgärdsbehov för att eliminera miljö- och hälsoriskerna innan området kan bebyggas med bostäder.

Ytterligare kompletterande utredning avseende markföroreningar inom planområdet har gjorts under vintern 2012-2013 ((Kompletterande miljöteknisk undersökning, WSP 2013-01-31). Resultatet visar att halter av kvicksilver, PCB, arsenik och bly övergenerella riktvärden för KM finns i planområdets norra del, inom fastigheten Getinge-Brogård 1:138. Den kompletterande undersökningen visar dock inte på några föroreningar inom skolfastigheten i planområdets västra del. Vidare finns låga halter av insekticiden imidacloprid i jorden inom hela planområdet. Halterna ska enligt uppgift i utredningen inte vara farliga för människors hälsa eller miljön. Föroreningarna i jord fanns i det översta jordlagret, 0-1 m u my, liksom i föregående undersökningar. Utredningen visar att grundvattnet är påverkat i mycket liten utsträckning.

Planförslaget

Förorenade massor inom planområdet ska omhändertas före exploatering. Marken ska uppfylla kraven för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. En saneringsplan, godkänd av miljö- och hälsoskyddsnämnden, ska finnas före det att planen antas i kommunfullmäktige.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet (Vectura, 2012). Jorden i undersökningspunkterna består i huvudsak av mullhaltiga ytjordlager, som i vissa delar har en fyllning av mullhaltig grusig sand. Mulljorden underlagras av ett lager lera med inslag av sand och lera som i sin tur övergår till sand mot djupet. Ytligt berg förekommer ca 1,5 meter under markytan. Berg eller block har påträffats på djup mellan 3,5 och 16,3 meter. Då jorden lagervis är eroderingskänslig och flytbenägen kan arbetstekniska problem uppstå vid arbeten under grundvattennivån eller vid kraftig nederbörd. I den norra delen ligger grundvattnet på ett djup mellan 1,7 till 2,4 meter under markytan. I den södra delen ligger grundvattnet något lägre, ca 4,7 meter under markytan. Marken domineras av lera vilket medför dåliga möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Ingen radonundersökning har gjorts inom planområdet, men mätningar i närheten indikerar att det är normalriskområde.

Planförslaget

Respektive byggherre ansvarar för att detaljerad geoteknisk undersökning

utförs för varje objekt.

Eftersom marken har dålig genomsläpplighet krävs åtgärder för omhändertagandet av dagvatten. En damm föreslås i norr och ett underjordiskt fördröjningsmagasin i den södra delen av planområdet.

Radonundersökningar i samband med exploatering erfordras. Enligt gällande anvisningar från Boverket ska byggnader på normalradonmark uppföras radonskyddande.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området. En arkeologisk utredning ska dock genomföras i den västra delen av planområdet.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

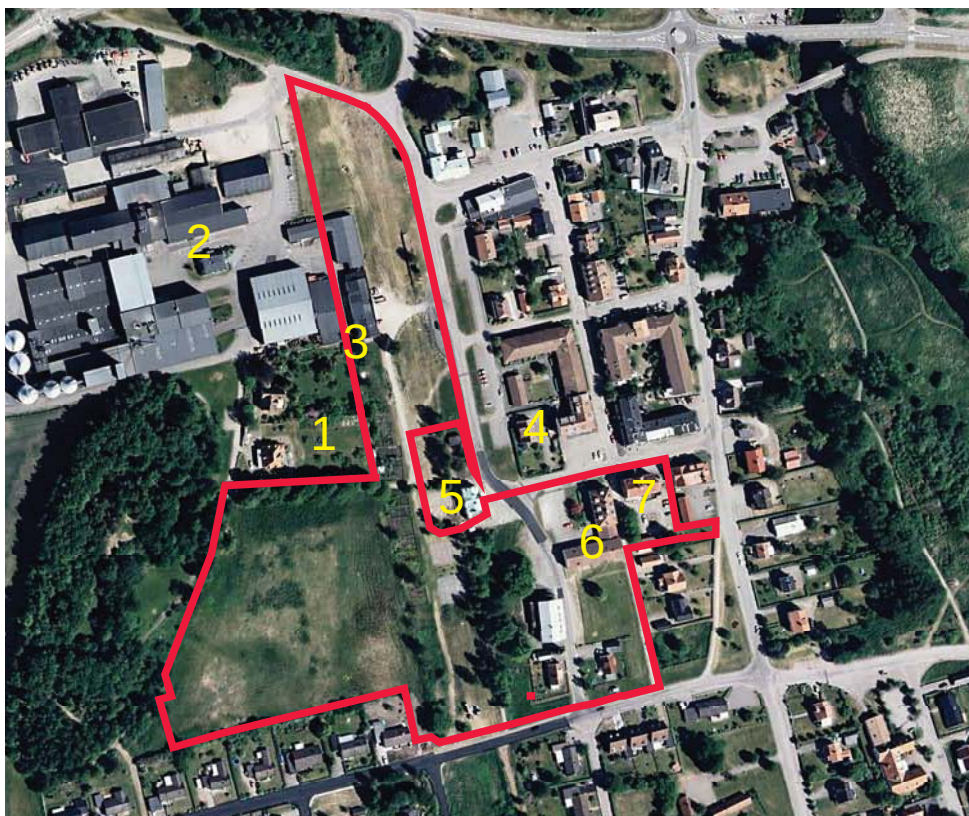
Norra delen av planområdet omfattas av kulturmiljövårdsprogrammet för Getinge stations- och industriområde. Motivering för områdets bevarande är att ”området innehåller byggnader som påtagligt erinrar om grunderna för stationssamhällets framväxt och utveckling, järnvägen och industrierna och utgör samhällets ursprung och signum”. Se detaljerad beskrivning av områdets/bebyggelsens värden nedan.

I den södra delen av planområdet finns en f d banvall med stensockel som utgör en rest från järnvägen och påminner om Getinges historia som stationssamhälle.

Planförslaget

Planförslaget innebär komplettering av den befintliga bebyggelsen i anslutning till Getinges stations- och industriområde. Genom reglering av den föreslagna bebyggelsens utformning bedöms hänsyn till bebyggelsen med höga kulturmiljövärden tas. Ingen direkt påverkan sker på de befintliga byggnaderna.

Den f d banvallen i planområdets södra del kommer att utgöra en del av parkstråket. Banvallen har försetts med skyddsbestämmelse (q).



Kulturbistoriskt intressant bebyggelse med numrering och planområdets avgränsning

Bebyggelse

Historik

Getinge var ursprungligen en gammal medeltida kyrkby mitt i ett agrart omland, som vid järnvägens tillkomst och industrialismens intåg i slutet av 1800-talet flyttade sina positioner till järnvägsstationen. Getinge blev ett stations- och industrisamhälle där industrins utveckling varit vägledande för ortens utveckling.

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

För det stationsområdet är en del av Getinge centrum. Bebyggelsen i centrum utgörs av såväl friliggande villor som flerfamiljshus i upp till 3,5 våningar. Variationen av hustyper och utformningar gör att centumbildningen upplevs något splittrad.

Planområdet omfattas delvis av kulturmiljövårdsprogrammet för Getinge stations- och industriområde. De två direktörsvillorna direkt väster om planområdet (1) uppfördes kring 1920. Se bild s.14. De har i bebyggelseinventeringen, som omfattar Hallands län, getts klass C och bedöms ha ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde. Den södra villan omfattas av bevarandeplan.



En av direktörsvillorna i anslutning till planområdets västra gräns (1)



F d kontors- och verkstadsbyggnader i planområdets norra del (3)



F d stationsbyggnaden i Getinge, bild tagen från öster (5)



Medborgarhuset (6)



Bostadshus på Stationsgatan (7)

Industriområdet (2) innehåller industribyggnader uppförda för och av Hallands Frökontor respektive Getinge Nya Mekaniska Verkstad. Den stora magasinsbyggnaden uppfördes ursprungligen 1897 och är därefter påbyggd i omgångar under perioden 1899 - 1934.

Under slutet av 1800-talet och början av 1900-talet byggdes en kontors- och verkstadsbyggnad i två våningar (3). Fasaderna är byggda i tegel med stora slätputsade partier. Se bild s.14. Den har värderats till klass B, d v s byggnad av regionalt intresse, och omfattas av bevarandeplan.

På andra sidan om Östra Järnväggsgatan finns en villa (4) med tegelfasader från 1930-talet som omfattas av klass C. Det f d stationshuset (5), byggt 1887, har klass B. Se bild s.14.

Medborgarhuset (6) är uppfört 1948 och var ursprungligen kommunkontor, bank och samlingslokal. Byggnaden har ett samhällshistoriskt och arkitektoniskt värde och är av klass B. Byggnaden är i en våning med sadeltak och fasad av tegel och puts, se bild s.15.

Bostadshuset (7) på Stationsgatan är från tidigt 1900. Byggnaden är i två plan med sadeltak, tegelfasad och taktegel och har en karaktäristisk tegelmurning, se bild s.16. Byggnaden har klass C då den bedöms ha ett samhällshistoriskt och miljöskapande värde.

Planförslaget

Den bebyggelsen som benämns som bevarandevärd i bebyggelseinventeringen och som omfattas av planförslaget har försetts med skyddsbestämmelse (q) och/alternativt bevarandebestämmelse (k). Skyddsbestämmelsen syftar till att byggnaderna inte får rivas och dessa ska bevaras till sin allmänna karaktär. Vid exteriör förändring ska ursprunglig volym, utformning, material och färgsättning vara vägledande. Samtidigt är det viktigt att bibehålla byggnadernas användbarhet även i framtiden. Byggnaderna och den omgivande miljön bedöms kunna tåla vissa förändringar, t ex tillbyggnad, om hänsyn till proportioner etc tas.

Även genom att reglera utformningen av ny bebyggelse tas hänsyn till byggnader med höga kulturmiljövärden både inom och utanför planområdet.

Bostäder

Befintlig bebyggelse i Getinge består till 71 % av småhus. Majoriteten av lägenheterna är hyresrätter eller äganderätter med 3 r o k eller större. För att göra det möjligt för både unga och gamla att bo kvar på orten uppmärksammas behovet av smålägenheter i Handlingsprogram för bostadsförsörjning 2010-2030.

Den befintliga bostadsbebyggelsen i Getinge centrum är av varierande karaktär och ålder. Öster om planområdet finns främst flerbostadshus i två till tre våningar uppförda till stor del i puts eller tegel. Längre söderut finns däremot främst villabebyggelse i en till två våningar, där fasadmaterialet varierar mellan trä, tegel och puts.

Planförslaget

Planförslaget innebär förtätning av centrala Getinge i första hand med bostadsbebyggelse. Genom att möjliggöra bostäder av varierande

karaktär och storlek kan olika typer av boendeformer, som tilltalar många, erbjudas. Flerbostadshusen möjliggör exempelvis uppförande av smålägenheter så både unga och äldre kan bo kvar, eller flytta till Getinge. Inom planområdet, på förskoletomten, skapas även möjlighet att uppföra gruppbestäder.

Den tillkommande bebyggelsen hjälper till att definiera Östra Järnvägsgatans gaturum, som idag kan upplevas som otydlig.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig. Kompletterande bostadsbebyggelse, ej friliggande hus, i anslutning till byggnader som utpekats som värdefulla ska utformas med ett matt takmaterial. Högsta byggnadshöjden och taknockshöjden regleras på plankartan. För byggnader i två plan gäller byggnadshöjd 7 meter och taknockshöjd 10,5 meter och för byggnader i tre plan gäller byggnadshöjd 10 meter och taknockshöjd 13,5 meter.

Minsta tillåtna tomtstorlek för de friliggande husen är 700 m².

Verksamheter

Getinge samhälle har ett fungerande näringsliv, där tillverkningsindustrin med bl a Getinge AB står för en stor del av arbetstillfällena.

I nuläget finns inga verksamheter inom planområdet. Lantmännens tidigare lokal, belägen i centrala delen av planområdet, revs hösten 2011.

Planförslaget

Inga verksamheter i form av industrier tillkommer inom planområdet.

Kommersiell, offentlig och social service

Service i form av daglighandel, vårdcentral, tandvård, skolor m m finns idag i Getinge. Inom planområdet finns det f d kommunhuset som idag bland annat fungerar som biograf.

I planområdets norra del, i den ombyggda kontor- och verkstadsbyggnaden, finns kommersiell service i form av bl a blomsterhandel.

Planförslaget

Den norra delen av planområdet, i anslutning till befintligt företagshus och verksamhetsområde, har bedömts som ett lämpligt läge för uppförande av handel, kontor och centrumverksamhet. Ytan, som

omfattar även det befintliga företagshuset samt en yta för parkering, uppgår till ca 6900 m². Tillkommande bebyggelse får uppgå till maximalt tre våningar.

Även inom fastigheten, där det f d kommunhuset är beläget, regleras användningen till centrumverksamhet. Här tillåts byggnation i två våningar.

Centrumverksamhet tillåts även inom de två övriga fastigheterna, i anslutning till Östra Järnväggsgatan och Stationsgatan.

Bebyggelsen ska utformas med fasader i sten, tegel, cementskivor, puts eller liknande och med ett matt takmaterial.

I planområdets västra del, mot den skogsbeklädda höjden i väster, föreslås placering av en förskola/skola. Tomten uppgår till 6000 m². I anslutning till lokalgatan föreslås en angöringsyta med parkering. Inom fastigheten möjliggörs även vårdändamål.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Getinge trafikeras av två landsbygdslinjer; nr 330 och 351. Turtätheten är i genomsnitt 1 tur/timme under dagtid vardagar. En befintlig hållplats finns lokaliserad längs Järnväggsgatans västra sida, i planområdets norra del.

Planförslaget

Hallandstrafiken har sedan tidigare planer på att dra om kollektivtrafiken i Getinge och flytta befintlig busshållplats troligtvis till ett läge längs Ekebergsvägen. Detta behöver dock studeras vidare. Exploatering vid befintlig hållplats sker först efter att lokalisering av nytt hållplatsläge är färdigutrett. Eventuellt kan bussarna trafikera Stationsvägen under en övergångsperiod. Planförslaget innebär ett något ökat underlag för kollektivtrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar längs gatunätet saknas inom eller i närheten av planområdet, all gående och cykling sker i blandtrafik.

Längs den f d banvallen, från Norra Brogårdsgatan och norrut till befintliga boulevanerna, finns en delvis asfalterad gång- och cykelväg. Vägen saknar belysning och är omgärdad av träd- och buskvegetation

varmed den kan kännas otrygg under dygnets mörka timmar. Den skogsbeklädda höjden med motionsspår i väster kan nås via en mindre grusväg som leder genom planområdet.

Planförslaget

Gång- och cykeltrafiken föreslås även i framtiden ske i blandtrafik på lokalgatorna. De tillkommande lokalgatorna föreslås utformas 6 meter breda för att uppmåna till låga hastigheter.

Inom parkmarken föreslås nytt gång- och cykelvägsstråk. Hänsyn till belysning och kringliggande vegetation bör tas för att gång- och cykelvägarna ska kännas som trygga under dygnets alla timmar.

Vid utformning av gång- och cykelvägar ska hänsyn tas till gångbredder för exempelvis möten av barnvagnar och rullstolar samt till att gångar och området kring parksoffor hårdgörs för god framkomlighet. Det är även av stor vikt att stråken är lättöverskådliga för att skapa goda siktförhållanden vilket påverkar upplevelsen av trygg- och säkerhet.

Biltrafik och gator

Planområdet är beläget i centrala Getinge och kan angöras från ett flertal gator. Östra Järnvägsgatan leder genom planområdet i nordsydlig riktning. I norr övergår gatan till Fabriksgatan och i söder ansluter den till Norra Brogårdsgatan. Söder om Stationsgatan är Östra Järnvägsgatans dragning otydlig på gatus gatans varierande bredd.

Trafikräkningar har gjorts för omkringliggande gator. Mätningarna är från augusti 2008 och är ett medelvärde. Siffrorna är dubbelriktad trafik, d v s samtliga fordon som passerat mätpunkten.

Stationsgatan	248 fordon/dygn
Östra Järnvägsgatan	430 fordon/dygn
Norra Brogårdsgatan	488 fordon/dygn

En försiktig tolkning av trafikeringen är att Östra Järnvägsgatan, i höjd med f d Lantmännen, i viss mån kan uppfattas som en smitväg mellan Fabriksleden och bostäder i södra Getinge.

Planförslaget

För att tydliggöra Östra Järnvägsgatans dragning söder om Stationsgatan föreslås i detaljplanen en omdragning samt avsmalning av gatan. Vidare innebär planförslaget att en ny lokalgata från Östra Järnvägsgatan dras västerut till den planerade förskolan och vidare söderut till Västra

Järnvägsgatan. Även en ny lokalgatuslinga föreslås i det planerade småhuskvarteret i väster. Området markerat med bestämmelsen natur, i anslutning till förskolans norra sida, ska vara tillgänglig för angöring till bostadsfastigheterna Getinge-Brogård 1:37 och 1:71.

De tillkommande lokalgatorna samt Östra Järnvägsgatan, söder om Stationsgatan, föreslås utformas 6 meter breda med ensidig belysning.

Ny bebyggelse kommer generera viss ökad trafik, men bedöms som försumbar.

Friytor

Parker

Planområdet innehåller inga befintliga friytor i form av parker.

Planförslaget

Ett nord-sydligt sammanhängande park- och naturområdesstråk för närrekreation föreslås i planområdet. Härifrån skapas kopplingar till grönområdet i väster och Östra Järnvägsgatan i öster. Ytorna för park- och natur föreslås utformas med gång- och cykelvägar samt med gräsytor med inslag av buskar och träd.

De befintliga boulebanorna föreslås flyttas väster om befintlig banvall, i anslutning till parkstråket. Placeringen är i nära anslutning till handel och centrumverksamheterna och ger bra möjligheter till liv och rörelse på platsen. Träd föreslås planteras utmed boulebanornas ena sida och tillsammans med banvallen rama in ytan och skapa rumslighet.

Grönytorna ska utformas som trygga, upplysta och sociala kontaktytor och planeras utifrån tillgänglighet för alla.

Parkering

Inom planområdet finns en större samlad parkeringsyta framför befintliga företagshuset. Parkeringen består av en grusad yta som kan nås från Östra Järnvägsgatan. Även intill det f d kommunhuset, som idag innehåller en biograf, finns ett antal parkeringsplatser. Parkeringarna angörs från Stationsgatan i norr.

Planförslaget

All parkering inom planområdet anordnas inom kvartersmark. De befintliga parkeringsplatserna framför företagshuset kommer finnas kvar.

Allmän platsmark

Stora delar av planområdet utgörs av allmän platsmark i form av grönområde och gatumark. Grönområdena, p g a vegetationen, är dock inte tillgängligt överallt.

Inom grönområdet, intill f d stationshuset, finns idag boulebanor.

Planförslaget

Den allmänna platsmarken kommer utgöras av park- och naturmark samt lokalgator. Boulebanorna föreslås flyttas något längre söderut.

Planförslaget innebär att andelen allmän platsmark kommer att minska jämfört med idag. Ytorna som t ex parkmark bedöms få högre kvalitet och bli mer tillgängliga än vad de är idag.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Fjärrvärmenät finns inte utbyggt i Getinge idag. Gasledningar finns inom planområdet.

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation, el-, tele- och fibernät. Det finns även en luftburen lågspänningsledning i den västra delen av planområdet

Inom fastigheten Getinge-Brogård 1:131 finns jordvärmeledningar.

Planförslaget

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Kommande bebyggelse kommer kunna anslutas till befintligt gasnät för uppvärmning.

Utrymme för befintlig transformatorstation har säkerställts i planen.

Den luftburna ledningen kommer kabelförläggas i marken. Ett u-område för detta har avsatts inom förskoletomten.

Befintliga ledningsnätet kommer delvis att flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Där så behövs har utrymme för el- och gasledningar, inom kvartersmark säkerställts med ett 4 meter brett u-område, med

ledningen centrerad. Plantering av träd bör inte ske på avstånd mindre än 2,5 meter från gasledning. Förslagsvis förses träd i närheten med rotskydd för att minska risken för skador.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i centrala Getinge och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter.

Planförslaget

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till befintliga ledningsnätet. Ett u-område med prickmark för befintlig spillvattenledning samt tillkommande dagvattenledning finns i planområdets norra del.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

Planförslaget

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Verksamhetsutövarna ansvarar för omhändertagandet av avfall från respektive verksamhet.

Dagvatten

Kring planområdet finns ett väl utbyggt dagvattensystem. Dock är det begränsat inom planområdet. I nuläget tas dagvattnet omhand genom ledningssystem. Samtliga dagvattenledningar kring området rinner av till Suseån.

Planförslaget

En dagvattenutredning har gjorts i samband med planarbetet, (WSP, 2012). Inom planområdet föreslås att dagvatten avledas via trög avrinning i öppet system d v s med avskärmande diken, dräneringsstråk, svackdiken och hålrumsmagasin. P g a översvämningsrisk kring Suseån är det en förutsättning att bibehålla samma avrinningskapacitet som idag d v s $1,5 \text{ l/s*ha}$ (beräkning enl. Svenskt Vatten publikation P104). Den största delen av planområdets dagvatten regleras via ett underjordiskt fördröjningsmagasin med ett utlopp i Norra Brogårdsgatan och vidare till Suseån. I norr, inom parkmark, behövs att ett fördröjningsmagasin anläggs. Dagvattnet leds via en kulverterad bäck vidare ut i Suseån. Beroende på typ av verksamhet inom fastigheten för handel, kontor

och centrumverksamhet (HKC) kan krav på oljeavskiljare bli aktuellt.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Utgångspunkter

Planförslaget är baserat på ett planprogram där alternativa utformningar studerades och en inriktning för det fortsatta arbetet fastlades. Tanken med detaljplanen är en förtätning och förädling av området kring f d stationen och banvallen. Syftet är att möjliggöra bl a ny bostadsbebyggelse, handel och centrumverksamhet i centrala Getinge. Bostäder av varierande storlek och typer ska erbjudas bl a för att kvarboende, för både unga och gamla, i orten ska kunna möjliggöras. Även möjligheten till en förskola i området har varit en viktig utgångspunkt i arbetet.

Bebyggelsen i centrala Getinge är idag av varierande karaktär och kan upplevas något splittrad. Samtidigt finns här flertal bevarandevärda byggnader kopplade till ortens historia och utveckling. Vid utformning av den föreslagna bebyggelsen ska därför hänsyn tas till de kvaliteter, som finns i centrala Getinge.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Befintlig träd- och buskvegetation som kommer att tas ner till följd av planförslaget kommer till viss del kunna ersättas med ny inom de föreslagna park- och naturområdena.

Förorenade massor inom planområdet ska omhändertas före exploatering.

Planområdet är relativt flackt varmed behovet av markmodelleringen blir begränsad.

Geotekniska förhållanden

Respektive byggherre ansvarar för att en detaljerad geoteknisk undersökning utförs för varje objekt.

Radonundersökningar i samband med exploatering erfordras.

Kulturmiljöer och fornlämningar



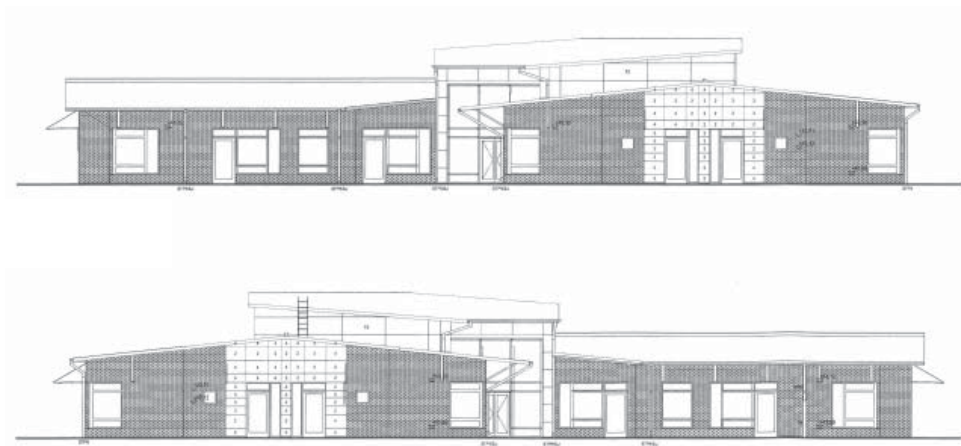
Illustrationsplan

Genom reglering av den föreslagna bebyggelsens utformning bedöms hänsyn tas till befintlig bebyggelse med höga kulturmiljövärden.

Bebyggelse

Användning

I planförslaget föreslås bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och friliggande villor. Totalt uppskattas ca 65-70 nya bostäder. Planförslaget inrymmer även möjligheten att uppföra en förskola med flera avdelningar. Inom förskoletomten finns även möjlighet att uppföra gruppboheter. Därutöver tillåts service i form av handel, kontor och



Exempel på utformning av förskolan (Källa: Liljewall arkitekter)

centrumverksamheter i planområdets norra del som ett komplement till befintlig service i Getinge.

Placering

Byggnaderna längs Östra Järnvägsgatan föreslås placeras i linje utmed gatan med ambition att rama in och stärka gaturummet.

Förskolan är placerad i planområdets västra del. Placeringen ger förskolan en fin kontakt med grönområdet i väster och ett skyddat läge.

Handel, kontor och centrumverksamhet förläggs i närheten av befintlig service och handel samt utmed Östra Järnvägsgatan och Stationsgatan.

Utformning

För att anpassa ny bebyggelse till den befintliga, både i och i anslutning till planområdet, regleras byggnadshöjden, nockhöjden samt utformningen av bebyggelsen i planen.

Solstudier

Den planerade bebyggelsen bedöms inte skapa skuggor som påverkar intilliggande bebyggelse negativt.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär ett något ökat underlag för kollektivtrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken föreslås även i framtiden ske i blandtrafik på lokalgatorna. Nytt gång- och cykelvägsstråk kan uppföras längs f d banvallen. Hänsyn till belysning och kringliggande vegetation bör tas

så att gång- och cykelvägarna ska upplevs som trygga och säkra under hela dygnet.

Biltrafik och gator

Föreslagen bebyggelse kommer generera viss ökad trafik, men gatunätet bedöms klara denna ökning.

Nya gator kopplade till det befintliga gatunätet föreslås inom planområdet.

Friytor

Parker

Ett sammanhängande park- och naturstråk möjliggör närrekreation för de boende och skapar möjlighet att röra sig inom stora delar av planområdet med en koppling till grönområdet i väster. Två boulebanor föreslås flyttas något söderut, väster om banvallen.

Parkerna bör utformas som attraktiva mötesplatser, tillgängliga för alla.

Parkering

Parkering löses inom respektive fastighet.

Allmän plats

Andelen iordningsställd allmän platsmark ökar till följd av planförslaget. Marken utgörs av ca 10700 m² park och tillkommande gator.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Folkhälsa

Utformningen av bebyggelsemiljön är gjord utifrån att alla människor ska kunna bo och vistas här. Gestaltningen bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet. Dessa är bra förutsättningar för en trygg vistelsemiljö. Samtidigt skapas möjlighet till sociala träffpunkter. Planförslaget tillgodoser människors behov av tillgång till natur och grönska i närheten av bostaden. Närhet till dagligvarubutik och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet.

Krav på att förorenad mark ska saneras bedöms som positivt.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Riktvärden för buller bedöms inte överskridas inom planområdet utifrån dagens trafikering och den tillkommande trafiken.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Kommande bebyggelse kan anslutas till befintligt gasnät för uppvärmning.

Dagvatten

Suseån har vid ett flertal gånger svämmat över. Det är därför av stor vikt att dagvattenavrinningen inte ökar vid nyexploatering utan samma kapacitet som idag behålls. Planområdet ligger förhållandevis högt och bortom de kritiska översvämningsområdena.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tid	Planprocessen
juni 2012	Samråd
februari 2013	Utställning
april 2013	Antagande
maj 2013	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

Kvartersmark

Gas

Genomförande, drift

Halmstads kommun -

Teknik- och fritids förvaltningen

Respektive fastighetägare

E.ON

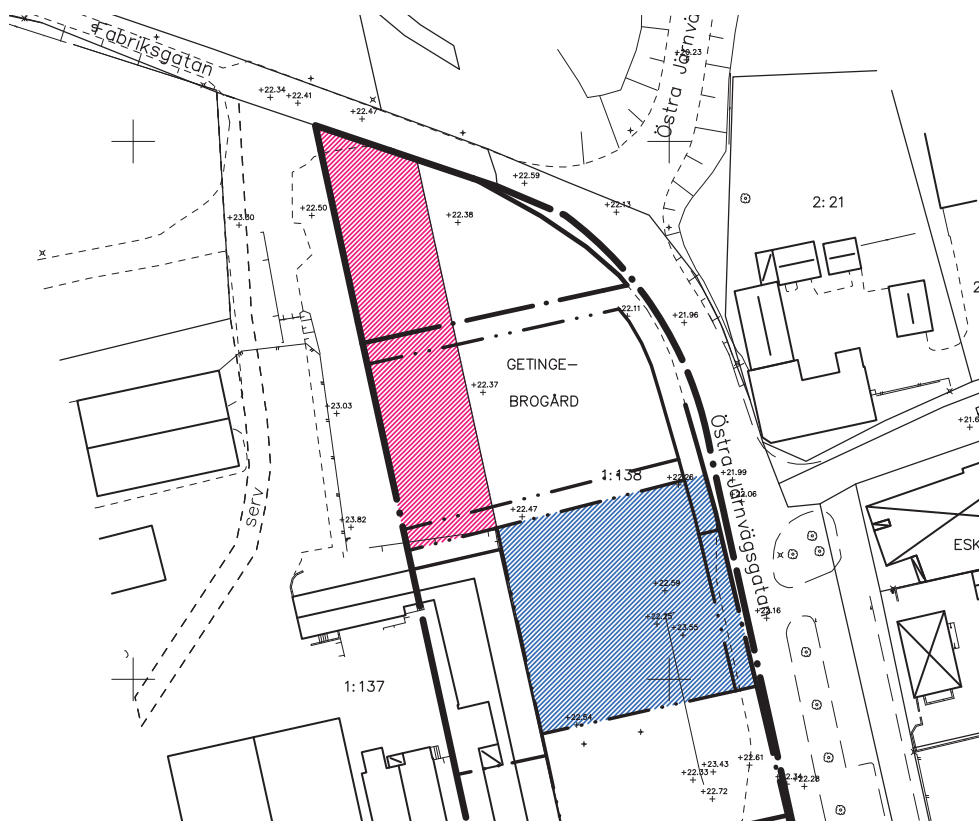
Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning (ianspråktagande av mark)

Planområdet berör de befintliga fastigheterna Getinge-Brogård 1:3, 1:20, 1:26, 1:33, 1:34, 1:128, 1:131, 1:137 1:138, och 1:80, samt Eskilstorp 2:2. Genomförandet av detaljplanen innebär bildande av ett antal nya fastigheter. Fastighetsindelningen ska motsvara detaljplanens indelning i byggnadskvarter, kvarteren kan indelas i lämpliga fastigheter.



Områden som avses omfattas av markbyte/köp/försäljning

Detaljplanen möjliggör att mark regleras från Getinge-Brogård 1:138 till Getinge-Brogård 1:231.

Fastigheters tillträde till område betecknat med y_1 (marken ska vara tillgänglig för utfart) bör tryggas med servituträtt. Tidigare tecknat servitutsavtal måste revideras p g a att utfartsvägens läge har ändrats.

Servitut eller ledningsrätter ska upprättas inom detaljplanen för befintliga/tillkommande underjordiska ledningar med tillbehör.

Gemensamhetsanläggning (g) i öster möjliggör utfart för de angränsande fastigheterna Getinge-Brogård 1:21, 1:22, 1:23 och 1:128 samt även för Getinge-Brogård 1:3 samt 1:20 om behov finns framöver som resultat av en eventuell avstyckning.

För genomförandet av detaljplanen avses ett markbyte/köp/försäljning ske genom att del av norra planområdet, Getinge-Brogård 1:137, ska tillfalla kommunen (rödmarkerad på bilden) och del av Getinge-Brogård 1:138 ska tillfalla Getinge-Brogård 1:137 (blåmarkerad på bilden). Se bild ovan.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar förändringar på allmän platsmark som detaljplanen medför.

Berörd fastighetsägare/exploatör ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna.

Utredning av en eventuell flytt av busshållplats pågår. När denna utredning är klar kommer en kostnadsfördelning mellan kommunen och Hallandstrafiken diskuteras.

Skanova och Halmstad Stadsnät bekostar flytt av sina respektive ledningar.

Flytt av gasledningar bekostas av E.ON. Diskussion pågår om vem som bekostar flytt av elledningar (inkl luftburen ledning). Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Övriga frågor

Innan arbetet påbörjas i närheten av gas- respektive elledningarna bör kontakt tas med E.ON Gas samt med E.ON Elnät.

Detaljerade undersökningar avseende geoteknik, markföroreningar och radon som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Sanering av förorenad mark ska utföras av kommunen innan bygglov får medges.

Medverkande tjänstemän

- Jonna Kignell, Samhällsbyggnadskontoret
- Tommy Andersson, Samhällsbyggnadskontoret
- Otto Martler, Samhällsbyggnadskontoret
- Maria Bergström, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Leif Eriksson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Mikael Vallin, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Rikard Jonsson, LBVA
- Kajsa Sparrings, Byggnadskontoret

KÄLLOR

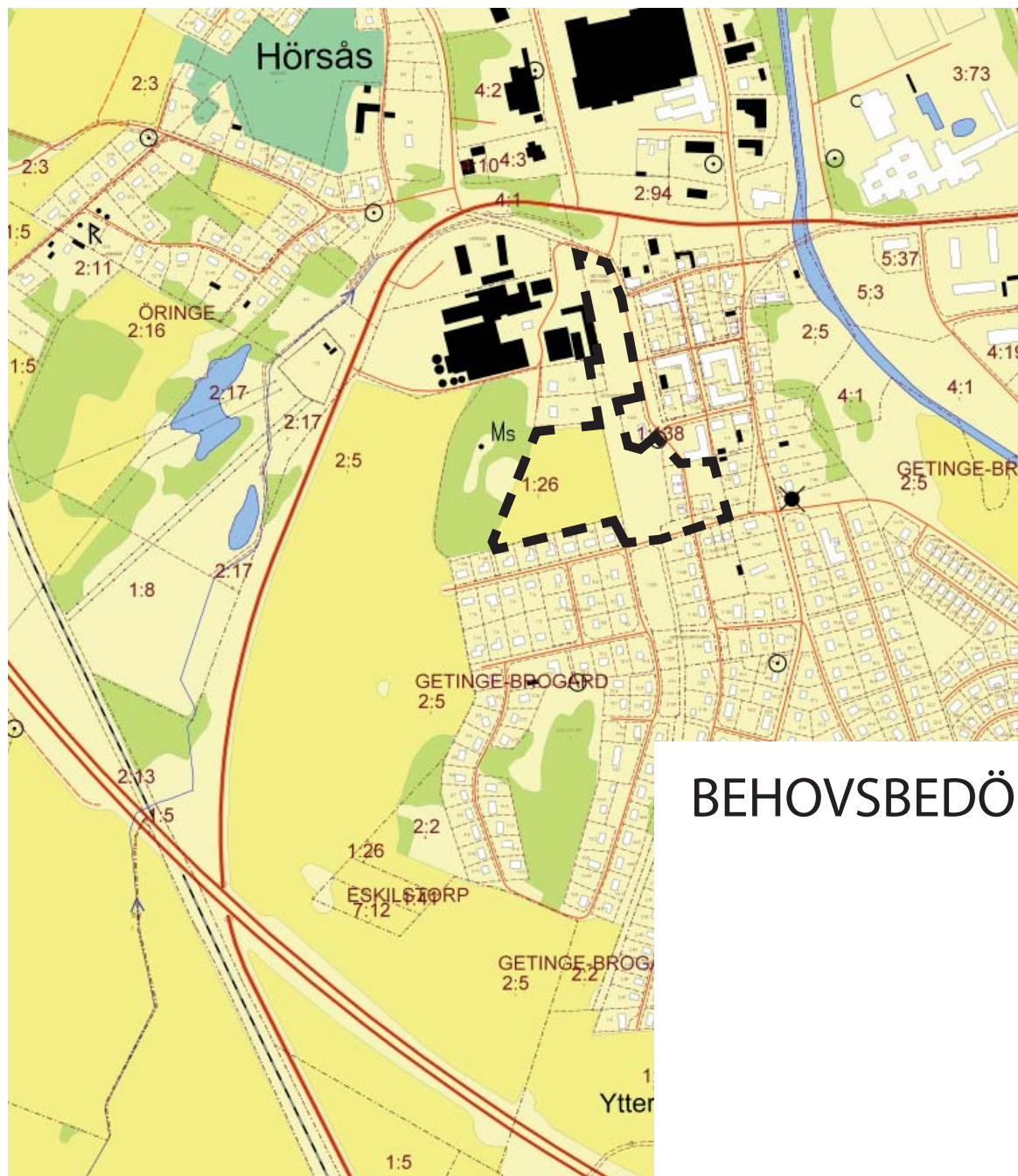
- Planprogram för Getinge Stations- och industriområde, Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, Halmstad, Byggnadsnämnden 2010-06-23
- Halmstadsbygd - att bevara. Program för kulturmiljövård Del 2. Områden och objekt. 1992
- Översiktsplan 2000, Halmstads kommun, 2002
- Bebyggelseinventeringen i Halland, www.lansstyrelsen.se/halland

Detaljplanen är framtagen av Tyréns AB för Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

Ida Marttila
planarkitekt,
Tyréns AB



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

till detaljplaneprogram för
GETINGE-BROGÅRD 1:80 M FL,
Bostäder i centrum, Halmstad

Byggnadsnämnden 23 juni 2010

1.1 LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

1.2 PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planprogrammet är att pröva ny bostads- och industribebyggelse inom Getinge stations- och industriområde. I samband med översynen föreslås inaktuella stadsplaner för järnvägs-, industri- och allmänt ändamål att ersättas med annan markanvändning. Till planprogrammet hör 2 st behovsbedömningar för respektive Getinge-Brogård 1:80 m fl samt Getinge-Brogård 2:5 m fl. Skälen till uppdelningen är de två områdenas olika förutsättningar och kommande markanvändning.

Områdena avsedda för bostadsändamål kan även innehålla viss service, handel, kontor m.m. som inte är störande för omgivningen. Möjligheten

att förlägga en förskola och gruppbostad inom programområdet studeras också.

Planprogrammet innehåller förslag kring hur marken kan disponeras och hur bebyggelse kan placeras. Programförslagen hålls på en översiktlig nivå och i nästa planskede kommer valda förslag att studeras noggrannare i detaljplanearbetet.

Programmet handläggs med normalt förfarande. Efter genomfört programsamråd sammanställs och bemöts inkomna synpunkter i en programsamrådsredogörelse. Då sker ställningstagande kring de olika förslagen. Förslag till detaljplan/-er kommer arbetas fram under med start under 2011.

1.3 STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen **inte** kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Skälen till bedömningen är att de fysiska förutsättningarna ej innehåller några högre naturvärden eller dylikt. De positiva effekterna av ett genomförande av något eller delar av programförslagen överväger. Förtätningen av ny bebyg-

gelse innebär att befintlig infrastruktur och service kan nyttjas och ges stärkt underlag.

Till grund för ställningstagande ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

1.5 BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Området består till största delen av obebyggd ytor; f.d. banvall, impediment. Gamla Lantmännens hus kommer preliminärt att rivas under hösten 2010.

Översiktsplan 2000 och gällande detaljplaner

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt för Getinge, är f.d. stationsområdet utpekade för centrumändamål och bostäder.

Delen kring gamla stationsområdet och f.d. banvall är planlagt för järnvägsändamål. Angränsande kvarter har industriändamål samt allmänt ändamål (medborgarhuset). Området vid Fabriksleden är inte tidigare detaljplanerat. Gällande stads- och detaljplaner är GET 4, GET 11, 685 och 697. Genomförandetiden har gått ut för samtliga gällande planer.

Plan E206 omfattar f.d. stationshuset, som numera har planbestämmelsen bostad. Genomförandetiden har ej gått ut.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Världsarv mm		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom programområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Området ligger i tätorten, omgivet av befintlig bebyggelse, infrastruktur och service. En utbyggnad skulle innebära en lämplig förtätning av samhället och innebär en god hushållning av marken.
Miljöbalken 3 och 4 kap		x			x	Området berörs inte av några riksintressen.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.	x		x			Programområdet omfattas av följande skydd:
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga byggnadsminnen i området. Ej heller några kända fornminnen.
Kulturhistorisk miljö	x			x		Programområdet angränsar till ett område som omfattas av kulturmiljövårdsprogram för Getinge stations- och industriområde. Den f.d. stationsbyggnaden uppfördes 1887. De två direktörsvillorna tillhörande Hallands Frökontor uppfördes omkring 1920. Likaså kontors-/verkstadsbyggnaden intill.
Naturområde i översiktsplan, naturvärden, rödlistade arter etc.		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar mm.		x			x	Mycket liten risk för bullerstörningar eller risk för överskridande av miljökvalitetsnormer.
		x			x	<u>Radon</u> Området bedöms vara ett lågriskområde.
Risk för olyckor; skred, ras, översvämning		x			x	Risken för skred, ras eller översvämning bedöms som mycket låg.
Förorenad mark	x			x		Del av programområdet utgörs av f.d. banvall. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts på del av fastigheten Getinge-Brogård 1:138. Undersökningen har omfattat provtagning i mark och grundvatten. Föroreningar har påträffats i jorden. Halterna av metaller överskrider aktuella riktvärden för känslig markanvändning (KM) i fyra av de 11 provpunkterna. Fortsatt utredning får bland annat beskriva behov av åtgärder för att klara byggnation.
Landskaps-/stadsbild		x			x	Området är en del av befintlig stadsmiljö. Bebyggelsen utgörs av såväl friliggande villor som flerfamiljshus i upp till 3,5 vån. Variationen av hustyper gör att centumbildningen upplevs något splittrad. F.d. Lantmännens hus är förfallet och kommer att rivas under hösten.
Energiförsörjning		x		x		Energisnål bebyggelse ska eftersträvas.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål

Nedan följer en beskrivning av de miljö kvalitetsnormer och miljö mål som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen. I programhandlingen redovisas tankegångarna kring hur områdets struktur och uppbyggnad tillsammans med förslag till åtgärder kan bidra till att nå målen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål	
Miljö kvalitetsnormer	Det bedöms ej finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm i och med programmets genomförande
Nationella miljö mål: a) Begränsad Klimatpåverkan b) God bebyggd miljö	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljö mål: a) Den nya bebyggelsens energiförbrukning och trafikstring. Bättre underlag för kollektivtrafik. b) Förutsättningarna för att skapa en bra boendemiljö, förtäta befintlig samhällsstruktur.

Effekter av tilltänkt markanvändning

De positiva effekterna av ett genomförande av något eller delar av programförslagen överväger. Sammanfattningsvis bedöms ett genomförande av något av programförslagen inte innebära en betydande miljö påverkan.

En förtätning innebär att befintlig bebyggelse kompletteras med nya bostäder i 1 - 4 våningar. Exakta våningsantal kommer studeras vidare i kommande detaljplaneprocess. Underlaget för service och kollektivtrafik stärks. Ytor som idag inte används kan föräldas och nyttjas bättre. De delar som berörs av föreningar i marken kommer studeras vidare och eventuella åtgärder beskrivas.

BYGGNADSKONTORET

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt

UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

GETINGE-BROGÅRD 1:80 M.FL., Getinge stationsområde

Getinge centrum, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2011/0199

Plan 1050K

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadutskott 2013-04-16

REDOGÖRELSE FÖR UTSTÄLLNING

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

Utställning

Utställning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-01-15 § 7 genomförts under tiden 25 januari – 4 mars 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under utställningstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande 11 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen i Hallands län
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- E.ON Elnät
- E.ON Gas

- Kulturmiljö Halland
- Hallandstrafiken
- HEM AB

Yttranden som inkom under utställningen berörde i huvudsak:

- Varsamhets- och skyddsbestämmelser
- Befintligt ledningsnät
- Genomförandefrågor

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådet genomgick planhandlingarna stora förändringar, bl a förändrades planområdets avgränsning. De revideringar som nu är aktuella efter utställningen är mindre och av redaktionell karaktär.

Plan- och genomförandebeskrivningen förtydliggas avseende:

- resultat från den kompletterande miljötekniska markundersökningen
- vem som bekostar fastighetsbildningen
- listan över medverkande tjänstemän

Plankartan revideras/förtydligas med:

- förändrad formulering för bestämmelsen om prickmark
- bestämmelsen y ersätts med z
- planområdets avgränsning justeras så att hela fastigheten Getinge-Brogård 1:20 ingår
- u-område med prickmark tillkommer i planområdets norra del

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Buller, damning

Hallands frökontor är inte tillståndsprövat enligt miljöbalken. Miljö- och hälsoskyddskontoret har dock tillsyn på verksamheten om den fortfarande är igång. Det har tidigare förekommit klagomål på buller och damning när spannmål torkades under augusti-september. Om verksamheten fortfarande pågår bör planförslaget behandla denna fråga.

Synpunkter i övrigt

Det är positivt att kommunen infört varsamhets- och skydds-

bestämmelser för den kulturhistoriskt skyddsvärda bebyggelsen. Planbeskrivningen kan dock behöva utveckla vad bestämmelsen åsyftar. Vilka är karaktärsdragen som är viktiga att beakta? Skyddsbestämmelsen (q) behöver skärpas då första meningen är mer likt en varsamhetsbestämmelse.

I enlighet med Boverkets översyn av planbestämmelserna bör formuleringen för prickmark ändras till byggnad får inte uppföras. Likaså bör y (mark tillgänglig för utfart....) ersättas med z.

Bestämmelsen n_2 äldre träd får ej fällas utan marklov är otydlig och bör preciseras. Eventuellt kan bestämmelsen syfta till träd med stam av en viss diameter.

I övrigt har länsstyrelsen inget att erinra.

Kommentar

Buller, damning

Enligt Miljö- och hälsoskyddskontoret har inga klagomål registrerats efter 2007. Vidare lokaliseras de planerade bostäderna längre ifrån verksamheten än de befintliga. Utifrån detta bedöms inte vidare utredning avseende buller och damning vara aktuellt.

Synpunkter i övrigt

Syftet med skydds- och varsamhetsbestämmelserna har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Skyddsbestämmelsen (q) syftar till att de q-märkta byggnaderna inte får rivas och dessa ska bevaras till sin allmänna karaktär. Samtidigt är det viktigt att bibehålla byggnadernas användbarhet även i framtiden. Byggnaderna och den omgivande miljön bedöms kunna tåla vissa förändringar, t ex tillbyggnad, om hänsyn till proportioner etc tas. Därför kvarstår formuleringen.

Avseende formuleringen för prickmark har den ändrats till att byggnad får inte uppföras. Vidare har bestämmelsen y ersatts med z, utan förändrat innehåll.

Bestämmelsen n_2 kvarstår.

Trafikverket

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter än de som vi framförde i vårt samrådsyttrande daterat 2012-03-26 och med dnr TRV 2012/43685. De då framförda synpunkterna bemöts i samrådsredogörelsen.

Vi har heller inget att invända mot kommunens bedömning när det gäller buller och vibrationer men vill understryka att enbart ett avstånd på 600 meter från två stora trafikstråk som E6 och Väst kustbanan inte är en generell garanti för att bullernivåerna ligger under riktvärdena.

Att riktvärdena understigs är heller ingen garanti för en störningsfri miljö. Upplevelse av störning är subjektiv och undersökningar visar att ca 20 % upplever sig som störda redan vid riktvärdet 55 dBA ekvivalent.

Därav vår generella rekommendation att genomföra bullerberäkningar när nya bostäder och annan känslig bebyggelse planeras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden finner att förslaget har förbättrats avsevärt sedan samrådet men vidhåller ställningstagandet angående fasadmateri al.

På plankartan står under punkten Utseende; f att ”Bebyggelse ska utformas med fasader i sten, tegel, cementskivor, puts eller liknande.” Byggnadsnämnden anser att bestämmelsen om begränsningar vad gäller val av fasadmateri al bör tas bort.

Kommentar

Bestämmelsen avseende utseende (f) kvarstår i sin helhet.

Lantmäterimyndigheten

Ekonomiska frågor

Det anges att kommunen bekostar all fastighetsbildning. I detaljplanen ingår även privatägda fastigheter. Det bör stå att berörd fastighetsägare/exploatör bekostar fastighetsbildningen.

Medverkande tjänstemän

Namnen Göran Grimsmo och Christina Ivarsson skall utgå från listan då de ej deltag er som tjänstemän utan som myndighet.

Övriga kommentarer

Fastigheten Getinge-Brogård 1:20s östra spets ingår ej i planområdet.

Planområdet bör utökas till att omfatta även denna del.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har justerats avseende vem som bekostar fastighetsbildningen.

Listan över medverkande tjänstemän har reviderats.

Efter samrådsskedet tillfördes fastigheten Getinge-Brogård 1:20 till planområdet. I samband med revidering av plankartan kom inte hela fastigheten med. Plankartan har nu justerats så att fastigheten Getinge-Brogård 1:20 i sin helhet ingår i planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

I yttrandet i samrådsskedet tillstyrkte miljö- och hälsoskyddsnämnden planförslaget under förutsättning att det före antagandet av planen finns en saneringsplan som är godkänd av miljö- och hälsoskyddskontoret och att villkor finns i detaljplanen om att sanering ska vara gjord före det att bygglov beviljas.

De synpunkter nämnden lämnade i samrådsskedet har beaktats. Planförslaget kan därför tillstyrkas.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet från den miljötekniska markundersökningen som gjorts avseende exempelvis kvicksilver. Resultatet visar att halter av kvicksilver, PCB, arsenik och bly över generella riktvärden för KM finns i planområdets norra del. I de delar av planområdet där förorenad mark finns får inte bygglov för ändrad markanvändning ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom sanering av marken.

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget med synpunkter enligt nedan:

VA-försörjning

För att säkerställa rätten för befintlig spillvattenledning samt planerad dagvattenledning krävs ett u-område i norra delen av området.

Dammen i norr ska kontrolleras med avseende på fördröjningsvolym och i anspråktagen storlek i plan.

Planekonomi

Viss justering har skett från samrådsskedet. Investeringskostnaderna med utgångspunkt från utställningsförslaget uppgår till:

Gator/belysning: Investeringskostnaderna uppskattas till 2.65 milj.kr

Grönytor: Uppskattad investeringskostnad för anläggning och upprustning av grönytor uppgår till 2,3 milj kr.

VA: Investeringskostnaderna uppskattas till 4.4 milj. kr.

VA: Intäkter enl. 2012-års VA-taxa beräknat enl. illustrationsplan: 2.7 milj.kr.

Tillkommande driftskostnader

Gata/Belysning: 30.000:- kronor / år.

Park/Natur: 60.000:- kronor / år.

Genomförande

De kommunaltekniska anläggningarna kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

Plankartan har kompletterats med ett u-område i planområdets norra del.

Illustrationsplanen syftar enbart till att visa att en damm i planområdets norra del ska anläggas.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Kulturmiljö Halland

Vi ser positivt på förslaget efter de förändringar och tillägg som gjorts efter samrådet.

E.ON Elnät

E.ON Elnät noterar att det i samrådsredogörelsen står "U-områden på plankartan har en bredd av minst 4 meter. Att plantera träd är inte bygglovpliktigt och kan inte regleras med planbestämmelse. Typ av verksamhet prövas inte heller i en detaljplan.". Vi vill dock återigen påtala att den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna.

Det står också att ”Befintlig högspänningsjordkabel och lågspänningsjordkabel i områdets södra del flyttas till allmän platsmark öster om befintligt läge.” Detta inte är tekniskt möjligt. Vi bifogar en karta där vi markerat berörda ledningar samt hur dessa kan flyttas.

För att säkerställa att luftledningen är förenlig med detaljplanen vill vi dock yrka på att ett l-område på 4 meter med ledningen i mitten placeras ut i plankartan. Planbestämmelsen till l-området kan förslagsvis skrivas ”Inom med l betecknat område får inte byggas anläggning eller bedrivs verksamhet som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen”. Texten till bestämmelsen för l-området kan kompletteras med att ”l-området gäller tills dess ny sträckning har erhållits och ledningen byggts om”.

För området öster om transformatorstationen har markanvändningen ändrats sen samrådet, eftersom området ändras till centrumverksamhet och byggnad planeras att uppföras över befintliga lågspänningsjordkablar måste även dessa flyttas.

Vi noterar att E-området som är utlagt på plankartan är 4,5 x 4,5 meter. För att säkerställa att vi har fria utrymningsvägar yrkar vi på att E-området utökas så det inom grönområdet sträcker sig minst 2 meter utanför byggnaden.

Vi notera också att det i samrådsredogörelsen står ”Befintlig transformatorstation förses med ändamålet E, teknisk anläggning, i detaljplanen. Eftersom transformatorstationen ligger inom naturmark är det inte aktuellt att byggnader uppförs närmre än fem meter från transformatorstationen.” Vi hemställer dock om att markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Därför vill vi också påtala att vi inom detta område kommer att underhållsröja sly och dylikt.

Noteras görs också kommentaren ”Flytt av ledningar kommer bekostas av E.ON då ledningsrätt saknas”. Vi vidhåller dock tidigare framförd uppfattning att flyttningar eller ändringar av E.ON Elnäts befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Fortsatt diskussion kring frågan kan tas i samband med pågående förhandling gällande markavtal med Halmstad kommun.

E.ON Elnät vill påtala vikten av att samplanering och överenskommelser sker i god tid innan exploatering. För samråd kontakta Ulf Gidensköld,

E.ON Elnät Sverige AB, telefon 070-672 13 50.

För övrigt hänvisar vi till tidigare inlämnat yttrande.

Kommentar

Att plantera träd är inte bygglovpliktigt och kan inte regleras på plankartan.

Efter utställningen har samtal förts med E.ON:s lokala områdeshandläggare avseende ledningarna i området. I enlighet med den till yttrandet bifogade kartbilden har de befintliga jordkablarna i områdets södra del planerats förläggas inom den allmänna platsmarken (gata) öster om befintligt läge.

Vad gäller luftledningen avses ledningen markförläggas inom u-området längs skoltomtens norra sida. Därmed finns ej behov av ett l-område.

E-området omges av naturmark som ägs av kommunen. Det föreligger därför ingen risk att bebyggelse som hindrar utrymmesvägar tillkommer intill den tekniska anläggningen. Därför utökas inte E-området ytterligare.

Diskussion om vem som bekostar ledningsflytt pågår.

E.ON Gas

I vårt tidigare yttrande har E.ON Gas redovisat vart befintliga distributionsledningar för natur- och biogas samt servisledningar in till byggnader är lokaliserade. Och att gasledningarna är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011).

E.ON Gas noterar att i plan- och genomförandebeskrivningen på sidan 20-21 under rubriken ”Planförslaget” står det följande; Befintliga ledningsnätet kommer delvis att flyttas vid ett genomförande av detaljplanen. Där så behövs har utrymme för el- och gasledningar, inom kvartersmark säkerställts med ett 4 meter brett u-område, med ledningen centrerad. Plantering av träd bör inte ske på avstånd mindre än 2,5 meter från gasledning. Förslagsvis förses träd i närheten med rotskydd för att minska risken för skador.

Frågor som avser ledningar som skall flyttas bör vad gäller tidpunkter, säkerhetsområden, ersättningar och exakt läge utredas och belysas i avtal med respektive ledningshavare. Då en distributionsledning för natur- och biogas ska flyttas behöver E.ON Gas teckna ett avtal. Kontaktperson hos E.ON Gas vad gäller samråd och upprättandet av avtal av flytten är vår områdeshandläggare Alrik Pettersson, tfn 070-694 75 47. Kontakt med honom ska äga rum i tidigt projekteringsskede.

E.ON Gas noterar u-området som är utlagt på plankartan med planbestämmelser. Men u-områdets placering stämmer inte överens med gasledningens placering. E.ON Gas önskar att u-området flyttas enligt bifogad karta som redovisar gasledningens placering. U-områdets bredd ska vara 4 meter med gasledningen i mitten.

Förutsatt att exploatören följer ovan restriktioner och normer samt det tidigare yttrandet så har E.ON Gas inget ytterligare att erinra i ärendet.

Kommentar

Efter utställningen har samtal förts med E.ON:s lokala områdeshandläggare avseende gasledningarna i området. Det i yttrandet avsedda u-området, som omfattar hela gemensambetsanläggningen, är totalt ca 8-9 meter brett. Hänsyn har tagits till gasledningen genom att u-områdets bredd väster om ledningen är 2 meter. U-områdets avgränsning är baserat på digitalt underlag från E.ON Gas.

Hallandstrafiken

Syftet med detaljplanen är att göra Getinge till en attraktivare bostadsort med fler bostäder med blandade ägandeformer.

Hallandstrafiken har som angivits yttrat sig tidigare i ärenden med önskemålet om att flytta den centrala hållplatsen i Getinge till Ekebergsvägen. Hallandstrafikens förhoppning är att detta kan ske i samband med att man börjar bygga ut området.

I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Fortsatt dialog om framtida busslinjer i Getinge kommer att föras med Hallandstrafiken.

HEM AB

Halmstads Stadsnät kommer att erbjuda alla fastigheter en fiberanslutning. Vi har fiber som följer Östra Järnväggsgatan genom planerat område, och denna kommer ev att behöva flyttas

I övrigt vi har inga speciella synpunkter i ovanstående ärende.

Kommentar

Planens genomförande innebär att befintliga ledningar delvis behöver flyttas och att nya ledningar kommer att tillkomma.

Villaägarna

Villaägarna Södra Halland har erhållit och tagit del av utställningshandlingarna i rubricerade ärende. Det är Villaägarna Södra Hallands uppfattning att de friliggande småhustomterna bör säljas direkt till presumtiva småhusägare för att ge en större valfrihet. Tomtmarksförsäljning via exploatör leder oftast till högre kostnader och begränsningar i husvalet.

För villaägare som inte längre kan eller vill bo kvar i villa är det positivt att det finns ett alternativ till boende utan att behöva flytta från orten. Det är därför angeläget att flerbostadshusen uppförs tillgängliga, attraktiva och som hyresbostäder. Det är allt för vanligt att planerade hyreslägenheter slutar som bostadsrätter.

Kommentar

De friliggande småhustomterna kommer att säljas via den kommunala tomtkön. Vad gäller upplåtelseformer kan ej detta regleras i en detaljplan.

Getinge företagarförening

Kollektivtrafik

Enligt utställningshandlingens innebär planförslaget ett ökat underlag för kollektivtrafiken. Därför måste utredningen kring kollektivtrafikens vägar utredas och därmed var busshållplatser placeras.

Befintlig busshållplats på Ö Järnvägsgatan bör byggas ut någonstans vid Mellangatans anslutning till Ö Järnvägsgatan.

Förslag

Bussgata från Gärdesvägen - N Brogårdsgatan - Ö Järnvägsgatan alternativt Gärdesvägen - Ekebergsvägen - Stationsgatan - Ö Järnvägsgatan.

Enligt Getinge Företagarförening bör nuvarande industriområde tillgodoses med kollektivtrafik. När blivande industriområde byggs bör hänsyn tas för kollektivtrafik även till detta område.

Kommentar

Hur kollektivtrafiken kommer i framtiden gå i Getinge kommer att studeras vidare. Hallandstrafiken ansvarar för busslinjernas dragning i Getinge.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Barn- och ungdomsnämnden
Polismyndigheten
Socialnämnden
Kulturnämnden
Skanova
Räddningsnämnden

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Getinge-Brogård 1:3	Ronny Schuldt	Ivar Lyttkens väg 10 305 93 Halmstad

Utan besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Getinge-Brogård 1:229	Knut Lawesson och Anita Mellberg	Västra Järnvägsgatan 21 310 44 Getinge

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

GETINGE-BROGÅRD 1:80 M.FL., Getinge stationsområde

Getinge centrum, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2011/0199

Plan 1050K

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-01-15

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-05-15 § 103 genomförts under tiden 12 juni – 31 augusti 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande 16 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen i Hallands län
- Trafikverket
- Byggnadsnämnden
- Handikapprådet
- Lantmäterimyndigheten
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- E.ON Elnät
- E.ON Gas

- Kulturmiljö Halland
- Hallandstrafiken
- HEM AB
- Skanova

Erinran från en berörd sakägare har inkommit.

Följande remissinstanser utan erinran mot planförslaget:

- Barn- och ungdomsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Polismyndigheten
- Räddningsnämnden
- Socialnämnden
- Kulturnämnden

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Bevarande av kulturmiljövärden
- Markföreningar
- Busstrafiken
- Befintligt ledningsnät
- Genomförandefrågor
- Boulebanornas placering

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras/revideras med:

- beskrivning av MB-husets kulturmiljövärde
- resultat från den marktekniska undersökningen genomförd 2011
- text avseende saneringsplan ska upprättas
- text avseende utformning av parkmiljöer så att de ska upplevas som trygga och säkra för alla samt med god tillgänglighet
- text avseende ”lek får uppföras” inom parkmark tas bort
- förtydligande avseende dagvattenhantering
- beskrivning av åtgärd avseende befintlig luftledning
- text avseende rekommendation om träd i nära anslutning till u-områden
- text om eventuell flytt av hållplatsläge
- förtydligande avseende genomförandefrågor

Plankartan kompletteras/revideras med:

- planområdet utökas i öster och söder
- parkstråket i söder breddas för att möjliggöra bevarande av den f d banvallen

- delar av parkmarken får användningen natur
- befintliga allén får skyddsbestämmelser, samt vägen får ej asfalteras för att skydda trädens rotsystem
- parkmark, med möjlighet till dagvattenhantering, tillkommer i planområdets norra del
- dammen i söder ersätts med underjordiskt magasin
- boulevanernas läge flyttas
- utpekad bevarandevärd bebyggelse förses med skyddsbestämmelse (q) alternativt varsamhetsbestämmelse (k)
- tidigare områden för rad- och parhus ersätts med flerbostadshus i 2 och 3 våningar
- ytterligare byggrätt möjliggörs inom området med användningen centrumverksamhet (MB-huset)
- bestämmelsen bostäder, i den norra delen av planområdet, kompletteras med bestämmelsen centrumverksamhet
- bestämmelsen om utseende revideras och gäller ej för de friliggande husen och förskolan/skolan
- vägområde för busshållplats tas bort då busshållplatsen planeras att flyttas från planområdet
- u-områden tillkommer
- befintlig spillvattenledning i planområdets södra del kommer ligga inom allmän platsmark
- transformatorstationen får användningen E, teknisk anläggning
- befintlig luftledning kabelförläggs i marken, ett u-område inom skolområdet tillkommer
- skaftgatan i väster tas bort och ersätts med gång- och cykelväg
- lokalgatan öster om MB-huset ändras till kvartersmark (C och B)
- plankartan kompletteras med upplysning om radon

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,

- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Förorenad mark

Marktekniska undersökningar har gjorts i området och resultatet visar att det finns halter över KM (känslig markanvändning). Hallands frökontor, som ligger norr om planområdet, har betat utsäde under en lång tidsperiod och betningsmedel innehållande kvicksilver har använts på den intilliggande fastigheten Getinge-Brogård 1:137. Det råder osäkerhet om dammpartiklar, kontaminerade med kvicksilver, har lämnat industribyggnaderna genom utblås på taken. Med hänsyn till tidigare verksamhet menar Länsstyrelsen att det är motiverat med ytterligare provtagning inom planområdet, med analys av kvicksilver. Provtagning bör ske innan detaljplanen antas. Krav på sanering kan sedan villkoras bygglovet.

Radon

Ingen radonundersökning har gjorts inom planområdet. Planbeskrivningen hänvisar till mätningar i närheten som indikerar ”normalriskområde”. I beskrivningen står att radonundersökningar i samband med exploatering erfordras. En ”upplysning” på plankartan kan säkerställa att denna fråga inte glöms bort.

Kulturmiljö

Planen ligger inom ett område som omfattas av kulturmiljöprogrammet för Getinge station- och industriområde. Området innehåller byggnader som påtagligt erinrar om grunderna för stationssamhällets framväxt och utveckling. Järnvägen och industrierna utgör samhällets ursprung och signum. Det är därför önskvärt att ta hänsyn till detta vid planläggningen. Inom planområdet ligger två byggnader som pekats ut i den länsomfattande inventeringen av kulturhistoriskt intressant bebyggelse. En verkstadsbyggnad från tidigt 1900-tal och medborgarhuset från mitten av 1900-talet. Byggnaderna har klassificerats som B, vilket betyder att deras kulturhistoriska värden bör skyddas enligt 3 kap PBL. Öster om verkstadsbyggnaden, finns en perrong/lastbrygga av huggen sten. I anslutning till denna fanns tidigare också ett godsmagasin. Perrongen/lastbryggan bör bevaras då den utgör ett historiskt element som påminner om Getingests historia som stationssamhälle.

För att vid en utveckling av området tydliggöra det gamla stationssamhället Getinge är det betydelsefullt att även bevara delar av den gamla banvallen så som gång- och cykelväg eller liknande.

Arkeologi

Fornlämningsbilden i området samt att ett större markområde tas i anspråk motiverar en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § lagen om kulturminnen (1988:950).

Buller, damning

Om Hallands Frökontor fortfarande har verksamhet som innebär att de torkar spannmål under augusti-september, så bör man undersöka om det kan bli problem med buller och damning vid de nya bostäderna. De två befintliga bostäderna har tidigare klagat på buller och damning från Hallands Frökontor. Eftersom torkning av spannmål bara pågår under kortare tid på hösten, så är det under denna period som detta måste kontrolleras.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Synpunkter i övrigt

Det två direktörsvillorna omfattas inte av planen, vilket hade varit önskvärt ur kulturmiljösynpunkt, då villorna hade kunnat ges ett skydd.

Flerbostadshusens höjd är ej samma i beskrivningen som i plankartan.

Trafikverkets synpunkter ska beaktas.

Kommentar

Förorenad mark

Planbehandlingen har kompletterats med text avseende markteknisk undersökning, genomförd 2011. Utredningen påvisar att stora delar av planområdet är förorenat. Det innebär att sanering av marken är nödvändig innan byggnader kan uppföras. Ytterligare provtagning avseende kvicksilver och klorerade lösningsmedel pågår.

Radon

Plankartan har kompletterats med upplysning om radon.

Kulturmiljö

Medborgarhuset och verkstadsbyggnaden kompletteras med skyddsbestämmelsen q, byggnad får ej rivas, samt varsambetsbestämmelsen k på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras även med text avseende medborgarhusets kulturhistoriska värde. Vad gäller perrong/lastbrygga, öster om verkstaden skulle ett bevarande förhindra möjligheten till en önskvärd exploatering på fastigheten. Av denna anledning förses ej perrongen/lastbryggan med bevarandebestämmelse. Detta innebär dock inte att den kommer att rivas. Finns möjlighet och viljan till ett

bevarande kan så ske. Banvallen i den södra delen av planområdet kommer dock att bevaras då denna tillför ett värde både ur historiskt och miljömässigt perspektiv. Banvallen kompletteras med skyddsbestämmelse på plankartan.

Arkeologi

En arkeologisk utredning kommer att göras. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med information efter att utredningen är genomförd.

Buller, damning

I verksamhetens tillståndsprövning behandlas och styrs dessa frågor. Det finns idag inga kända klagomål på verksamheten.

Synpunkter i övrigt

Flerbostadshusens höjd är justerade.

Trafikverkets synpunkter, se nedan.

Trafikverket

Planarbetet har föranletts av ett program som behandlade tre olika förslag till utformning av centrumområdet i Getinge varav kommunen nu har beslutat att delområde 1B ska ligga till grund för fortsatt planarbete. Trafikverket har yttrat sig i programskedet och hade inga synpunkter på planprogrammet.

Buller och vibrationer

Trafikverket förutsätter att riktvärden för buller och vibrationer klaras för att uppnå en god bebyggd miljö. Även om man i planbeskrivningen menar att riktvärden klaras efterlyser Trafikverket för tydlighetens skull en bullerutredning för att styrka detta, både på väg- och järnvägssidan.

Det bör tydligt framgå i den fortsatta planeringen att de nya bostäderna placeras och utformas så att riktvärdet för buller för nya bostäder inte överskrids. Eventuella bullerskyddsåtgärder bör även redovisas.

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att följande bör beaktas i den fortsatta planeringen; Att riktvärden för buller och vibrationer klaras för att uppnå en god bebyggd miljö. För att säkerställa att riktvärden klaras för buller rekommenderar Trafikverket generellt att bullerberäkning genomförs och redovisas.

Kommentar

Avståndet från planområdet till väg E6 och järnvägen är ca 600 meter. Utifrån

avstånd och trafikmängd på angränsande gatunät bedömer kommunen att en buller- och vibrationsutredning inte behöver genomföras. En bullerutredning är däremot aktuellt för det planerade verksamhetsområdet mellan aktuellt planområde och väg E6.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden yttrar i enlighet med följande:

1. Avsikten med planen är att förtäta och förädla området kring före detta stationen och banvallen. Östra Järnväggsgatan borde då i hela sin bredd ingå i planområdet för att kunna omgestaltas i samklang med det nya planområdet.
2. Områdets tydliga koppling till historien och järnvägen har i stort sett gått förlorad i planförslaget då den gamla banvallen inte på något sätt har fått sätta sin prägel på den nya planen. Denna kommer istället att utplånas vid genomförandet av planförslaget. Den gamla banvallen är idag en stark struktur i landskapet och borde kunna renoveras alternativt få vara en utgångspunkt i gestaltningen av bostads- och parkområden. Ett förslag är att placera den sydligaste delen av parkområdet (PARK damm) med ingående gång- och cykelstråk emellan två områden av flerbostadshus. På detta vis kan den gamla banvallen vara närvarande som rörelsestråk och siktlinje även efter planens genomförande.
3. Stationsgatan är den gata till vilken centrumverksamheter (C) borde kunna koncentreras då denna idag upplevs som den tydligaste affärsgatan i Getinge. Medborgarhuset som är beläget här har en viktig roll i medborgarnas vardag. På motsatta sidan Stationsgatan finns ett torg/en öppen plats. Dessa förutsättningar tas inte tillvara i förslaget till detaljplan.
4. Östra Järnväggsgatan har i planförslaget fått en tydligare avslutning mot bostadsområden i söder. Denna avslutning borde dock kunna gestaltas än mer distinkt och även kunna innehålla byggnader för centrumverksamhet – byggnader som rumsligt även knyter samman det gamla stationshuset med Medborgarhuset. Prickmarken i Östra Järnväggsgatans förlängning i söder anses därför inte lämplig. Den nordligaste delen av området för B, flerbostadshus, borde även kunna tas i anspråk för centrumverksamhet.

5. Området norr om det gamla stationshuset har i förslaget till detaljplan fått bestämmelsen B, radhus, men borde likt övriga områden utefter Östra Järnvägsgatan kunna få bestämningen BC. Detta område borde även kunna sträcka sig fram till HKC-områdets parkering i norr om en lämpligare plats hittas till de boulebanor som idag ligger invid det gamla stationshuset. Förslag på plats för boulebanor är i anslutning till Medborgarhuset, exempelvis väster om detta i förlängningen av Ö Järnvägsgatan eller på den öppna platsen framför Medborgarhuset.

6. Området söder om Medborgarhuset borde på ett tydligare sätt kunna samgestaltas med flerbostadshusen väster om lokalgatan. Planförslaget anger här B, radhus/ parhus. Även här borde bestämningen B, flerbostadshus, gälla.

7. Lokalgatornas dragning i den södra delen av området anses onödigt krånglig, framför allt anslutningen mellan Östra Järnvägsgatan, Stationsgatan och de nya lokalgatorna. Lämpligare är att dra den lokalgata som löper utmed Medborgarhusets västra sida upp mot Stationsgatan.

8. Förslaget till planbestämmelser lyder under punkten "Utseende" som följer: "Ny bebyggelse ska utformas med fasader i sten, tegel, cementskivor, pust eller liknande. Tak ska utföras i mörka nyanser." Bestämmelsen tak i mörka nyanser bör tas bort. Även bestämmelsen om fasadmateriäl anses onödig.

9. Förslaget till planbestämmelser under punkten "Utformning" är felaktig då maximal byggnadshöjd är högre än maximal nockhöjd.

Kommentar

1 Endast en mindre del av Östra Järnvägsgatan ingår i planområdet.

2 Planförslaget har reviderats efter samråd. Banvallen förses med bestämmelse på plankartan som reglerar ett bevarande.

3 Stationsgatan och platsbildningen ligger utanför planområdet och behandlas inte inom aktuellt ärende.

4 Planförslaget har justerats. Byggrätt har tillkommit som ger ett bättre avslut mot gatan och förstärker gaturummets avgränsning.

5 Planförslaget har justerats. Boulebanorna föreslås lokaliseras inom parkstråket i söder, i anslutning till den gamla banvallen. Den angivna byggrätten har fått bestämmelsen BC och enbart flerbostadshus tillåts. Byggrätten utökas längre norrut.

6 Planförslaget har reviderats. Inom området söder om medborgarhuset tillåts flerbostadshus i två våningar.

7 Den i planförslaget föreslagna utformningen av gatunätet har beömts som lämpligaste. Detta möjliggör bl a en byggrätt mellan f d Stationshuset och medborgarhuset.

8 För att tillkommande bebyggelse ska anpassas till den karaktärsgivande och bevarandevärda bebyggelsen i anslutning till planområdet anses bestämmelsen om utseende som viktig. Bestämmelsen gäller dock inte för skolan eller för de friliggande husen. Vidare har bestämmelsen om tak har reviderats.

9 Flerbostadshusens höjd är justerade.

Handikapprådet

Kommunala handikapprådet finner detaljplanens syfte som positiv, med nya bostäder, viss handel och centrumverksamhet i centrala Getinge.

Bostäderna skall byggas tillgängliga enligt nationella normer för tillgänglighet och vid förekomsten av flerfamiljsfastigheter i flera våningar skall det finnas tillräckligt stor- och tillgänglig hiss.

Vid planerandet av parkstråk tas hänsyn till gångbredder för möten av barnvagnar, rullstolar m.m. samt att gångar och området kring parksoffor är hårdbelagda för god framkomlighet. Viktigt att gångvägar är lätt överskådliga och att det finns naturliga stråk att följa för dem som har nedsatt syn eller är blinda, speciellt på innergårdar vid ingångar m.m.

Gång- och cykeltrafik skall inte blandas på samma yta och nya gång-/cykelvägar knyt ihop med övrigt vägnät.

Parkmiljön utformas som trygg och upplyst social kontaktyta med sitt-/viloplatser m.m. Lekplatser skall vara både trygga, säkra och byggas med tanke om tillgänglighet för alla.

Vi byggnation av offentlig toalett skall den vara tillgänglighetsanpassad för personer med barnvagn och rullstol.

Kommentar

Kommunen instämmer med lämnade synpunkter. Planbeskrivningen kompletteras med text i enlighet med yttrandet. Dock föreslås att gång- och cykeltrafik sker i blandtrafik på lokalgatorna.

Lantmäterimyndigheten

Fastighetsrättsliga frågor / Fastighetsreglering, ledningsrätt, servitut och gemensamhetsanläggning

Skrivfel i rad två, fastigheten heter inte 1:238 utan 1:138.

I andra stycket bör stå att ”Detaljplanen möjliggör att mark regleras från Getinge-Brogård 1:138 till Getinge-Brogård 1:231”.

Vidare förutsätter detaljplanen att del av Getinge-Brogård 1:131 som utgörs av allmän platsmark (nordöstra hörnet) inlöses eller på annat sätt upplåtes till huvudmannen för allmän platsmark.

Fastighetsägares tillträde till område betecknat med ”y1” bör tryggas via servituträtt. (Det bör noteras att tidigare tecknat servitutsavtal måste revideras pga utfartsvägens ändrade läge i detaljplanen).

Bör även stå att ”Servitut eller ledningsrätter är upprättade eller skall upprättas för befintliga/tillkommande underjordiska ledningar med tillhör”.

Ekonomiska frågor

Det bör framgå vem som initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som avses genomföras inom detaljplanen.

Övriga kommentarer

Den nya utfartsvägen för Getinge-Brogård 1:37 och 1:71, markerad med y₁, ligger inom parkmark. Då motorfordonstrafik ej bör ske inom parkmark bör kanske denna del utgöras av naturmark istället? Bekostar kommunen även utbyggnad av utfartsvägen?

Söder om Getinge-Brogård 1:231 ser det ut att ligga en transformatorstation som ligger på allmän platsmark (till hälften inom parkmark och till hälften på lokalgata). Transformatorstationen bör skyddas via E-område.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har reviderats avseende fastighetsbeteckning, reglering av fastigheter samt upprättande av servitut eller ledningsrätt i enlighet med yttrandet.

Genomförandebeskrivningen har även förtydligats avseende vem som initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som avses genomföras inom detaljplanen.

Den delen av Getinge 1:131 som utgjordes av allmän platsmark har justerats och ligger nu inom kvartersmark.

Den nya utfartsvägen för Getinge-Brogård 1:37 och 1:71, markerad med y1, har justerats till NATUR på plankartan. Ett förtydligande har gjorts avseende ansvar för kostnaden på allmän platsmark.

Lokalgatans läge vid transformatorstationen har justerats och transformatorstationen har fått bestämmelsen E.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka planförslaget under förutsättning att det före antagande av planen finns en av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänd saneringsplan för Getinge-Brogård 1:80, 1:138 och 1:131 och att villkor finns i detaljplanen om att saneringen ska vara gjord före det att bygglov beviljas.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att en av miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänd saneringsplan ska finnas före de att planen antas i kommunfullmäktige.

I planen ska finnas ett inskrivet villkor om att före det att bygglov beviljas ska saneringen vara gjord.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med text avseende upprättandet av saneringsplan.

Förorenade massor inom planområdet ska omhändertas före exploatering. Detta kommer att regleras i ett avtal.

Teknik- och fritidsnämnden

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget under förutsättning att synpunkterna enligt nedan tillmötesgås:

Gata/Trafik/Belysning

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik bör ske i blandtrafik på den här typen av bostadsgator i enlighet med planförslaget.

Biltrafik och gator

Även om trafiksiffrorna inte visar på smittrafik i någon större omfattning är det positivt att Östra järnvägsgränd ges ändrad dragning och smalnas av för att minska hastigheterna.

Vägutformning och vägbredd bör kunna fungera väl men skaftgatan i väster behöver slopas för att renhållnings-/vinterväghållningsfordon och sopbilar inte ska tvingas backa.

Park/Natur

S. 17. ”Inom parkmark kan aktivitetsytor exempelvis för lek uppföras”. Texten bör tas bort, då det inte är aktuellt med ny lekplats inom området. Finns upprustad lekplats vid hembygdsgården ca 200 bort. Ta även bort text på s. 22.

S. 17. ”I parkstråkets södra del finns möjlighet för anordnande av damm för dagvattenhantering”. Inte lämpligt med damm i grönstråkets södra del, utan löses med dagvattenkassetter under mark. Ta bort text även på s. 23 samt illustration. Del av fastighet 1:38 (norra delen mot Fabriksgatan) har diskuterats som yta för dagvattendamm.

Plankarta: Y1 – ”Marken ska vara tillgänglig för utfart från fastigheterna Getinge Brogård 1:37 och 1:70.” Äldre träd i allé bör skyddas med n1, får ej fällas utan marklov. Markarbete i närliggande u-område ska ske med försiktighet. Utfart genom allé skall bestå av grus och får ej asfalteras. Alléns betydelse bör även belysas i beskrivande texten på s. 9.

VA-försörjning

Dagvattenutredningen skall kompletteras med en damm för dagvattenfördröjning längst upp i norra delen av området. Dammen ska dimensioneras för att fördröja dagvattnet från området norr om radhusen och ha ett utflöde på 1,5l/s*ha. Detta eftersom dagvattenutredningen visat att norra delen av området ej kan avvattnas till magasinet i söder.

Dagvattenutredningen skall dessutom kompletteras med det geotekniska underlag som är under framtagande. De geotekniska förhållanden som råder vid fördröjningsmagasinen är avgörande för hur dessa kommer att kunna anläggas och vilken storlek de får. Ett underjordiskt magasin av kassettyp kan inte anläggas om risk finns för hydraulisk bottenuppträckning, magasinet ska dessutom ligga på ett säkert avstånd över grundvattenytans nivå.

Ett u-område bör placeras i västra delen av området med parhus/radhus för den befintliga spillvattenledning som finns förlagd där.

Utbyggnad av VA kommer enligt kalkyl att gå med ett underskott av 1,7miljoner kr. Detta underskott skall inte belasta VA-kollektivet. En stor

bidragande faktor till den höga kostnaden för VA är det kassetmagasin som beräknas kosta en miljon att bygga.

Planekonomi

Investeringskostnader:

Gator/belysning: Investeringskostnaderna uppskattas till 2.4 milj.kr

Grönytor: Uppskattad investeringskostnad för anläggning och upprustning av grönytor uppgår till 2,3 milj kr.

VA: Investeringskostnaderna uppskattas till 4.4 milj. kr.

VA: Intäkter enl. 2012-års VA-taxa beräknat enl. illustrationsplan: 2.7 milj.kr.

Tillkommande driftskostnader

Gata/Belysning: 30.000:- kronor/år.

Park/Natur: 60.000:- kronor/år.

Genomförande

Åtgärder på allmän platsmark kan efter sedvanligt avrop från samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

Biltrafik och gator

Skaftgatan i väster har ersatts av en gång- och cykelväg.

Park/natur

Texten i planbeskrivningen avseende "lek får uppföras" har tagits bort i enlighet med yttrandet. Även text/plankartan har reviderats och förtydligats gällande "dagvattenhantering".

Plankartan har kompletterats, under y₁, med texten "ytan ska vara grusad, får ej asfalteras. Plankartan har även kompletterats med n₂ "äldre träd får inte fällas utan marklov".

VA-försörjning

Plankartan kompletteras med "damm" (damm för dagvattenhantering får uppföras) i den norra delen av planområdet. Dammen kommer att ligga inom parkmark. Dammen i söder ersätts av underjordiskt magasin.

Planförslaget har reviderats så att befintlig spillvattenledning, som tidigare låg inom kvarteretsmarken för parbus/radbus, nu ligger inom allmän platsmark gata.

Halmstads kommun bekostar nödvändiga utbyggnader av det allmänna VA-nätet inom allmän platsmark. Anläggningar på kvartersmark ska bekostas av respektive fastighetsägare. Alternativt regleras med exploateringsavtal. Anläggningsavgift för VA-anslutningar regleras i kommunens VA-taxa.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON Elnät

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

I tidigare yttrande, daterat 2010-09-20, redovisade vi att inom planområdet finns låg- och högspänningsjordkablar, lågspänningsluftledning, transformatorstation samt servisledningar in till byggnader, se bifogad karta.

För att befintliga jordkablar ska vara förenliga med detaljplanen hemställer E.ON Elnät att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten, i den mån kablarna är lokaliserad i kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”. Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

En befintlig högspänningsjordkabel samt en befintlig lågspänningsjordkabel i områdets södra del hamnar i kvartersmark och bör flyttas utanför alternativt att de skyddas med ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i centrum.

I samband med exploateringen kommer lågspänningsluftledningen behöva raseras och markkablar istället förläggas för att möjliggöra genomförande av detaljplanen, detta sker i samråd med exploitören. Förslagsvis placeras kablarna i lokalgata i allmänplats mark i samband med att man iordningställer gatorna. Det är dock av stor vikt att bygglov inte beviljas innan luftledningen inom planområdet är förlagd i mark. För kabelstråk som efter ombyggnaden hamnar inom kvartersmark så hemställer E.ON Elnät att ett 4 meter brett u-område med markkablarna i mitten utsätts i plankartan.

I vårt tidigare yttrandes skrev vi att ”Den befintliga transformatorstationen, söder om Getinge-Brogård 1:231, enligt bifogad karta, bör markeras med ett E-område som säkerställer att följande uppfylls:

För att efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högspänningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll.

Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.” I samrådsredogörelsen står att detta ska beaktas men vi kan inte se att något E-område satts ut i plankartan med planbestämmelser.

E.ON Elnät förutsätter att överenskommelse träffas som reglerar ovanstående frågor innan planen antas. För samråd och ytterligare information om E.ON Elnäts anläggningar kontaktas Ulf Gidensköld, E.ON Elnät Sverige AB, telefon 070-672 13 50, samt att man tar hänsyn till ovan restriktioner och föreskrifter samt att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Flyttningar eller ändringar av E.ON Elnäts befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Kommentar

U-områden på plankartan har en bredd av minst 4 meter. Att plantera träd är inte bygglovpliktigt och kan inte regleras med planbestämmelse. Typ av verksamhet prövas inte heller i en detaljplan.

Befintlig högspänningsjordkabel och lågspänningsjordkabel i områdets södra del flyttas till allmän platsmark öster om befintligt läge.

Detaljplanen möjliggör för luftledning att kabelförläggas i mark genom ett angränsande u-område. Planbeskrivningen kompletteras med text.

Befintlig transformatorstation förses med ändamålet E, teknisk anläggning, i detaljplanen. Eftersom transformatorstationen ligger inom naturmark är det inte aktuellt att byggnader uppförs närmre än fem meter från transformatorstationen.

Flytt av ledningar kommer bekostas av E.ON då ledningsrätt saknas.

E.ON Gas

E.ON Gas Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

I vårt tidigare yttrande redovisade E.ON Gas vart befintligt distributionsledningar för natur- och biogas är lokaliserade.

Samt även så skrev vi att för att tydliggöra dessa gasledningarna rekommenderade E.ON Gas att ledningarna ritas in i grundkartan och under "Grundkartans beteckningar" exempelvis kan benämnas ---g--- (gasledning).

Vi vill även göra er uppmärksammade på att nya Energigasnormer har kommit ut med en ny utgåva (EGN 2011). Men det är samma restriktioner som tidigare. Det vill säga att ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter. Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter.

För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Samt även så uppmärksammade vi att i den södra delen av Getinge-Brogård 1:138 har E.ON Gas en ledning som kommer rätt över en ny tomt vilket innebär att gasledningen måste flyttas. Det är av stor vikt att bygglov inte beviljas innan gasledningen har flyttats, vilket bör framgå i planbestämmelserna.

Alternativt att den del av gasledningen som är lokaliserad inom kvartersmark omges av ett 4 meter brett u-område med gasledningen i mitten. E.ON Gas yrkar på att det för u-området införs i planbestämmelserna att "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar".

Vi har noterat att prickmark är utlagt på plankartan, men vi hemställer om ett 4 meter brett u-område enligt ovan.

Innan arbetet påbörjas i närheten av ledningarna bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning. Det är viktigt att ett detaljerat samråd med vår områdeshandläggare Alrik Pettersson, tfn, 070-694 75 47 äger rum redan i tidigt projekteringsskede vilket också bör framgå i genomförandebeskrivningen.

E.ON Gas förutsätter att ledningarna kan vara kvar i befintliga lägen samt att ovan nämnda föreskrifter och restriktioner följs och att exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

Kommentar

Där så erfordras kompletteras plankartan med u-områden för gasledning, 4 m brett, med ledningen centrerad till mitten. Planbeskrivningen kompletteras även med text avseende rekommendationer om träd i nära anslutning till u-område.

Fastigheten Getinge-Brogård 1:138 förses med ett u-område för befintlig gasledning.

Prickmark kompletteras med beteckningen "u" enligt önskemål, där så är nödvändigt.

Flytt av ledningar kommer att bekostas av E.ON.

Getinge Samhällsförening

Synpunkter

1. På förskolan, som kommer att ha 4 avdelningar, ska ca 80 barn lämnas in av minst lika många föräldrar, oftast bilburna, och ofta (nästan) samtidigt. Är det genomtänkt hur trafikströmningen till och från förskolan kommer att fungera?
2. Varför är inte industriområdet med i planritningen?

Kommentar

1. Yta för parkering har uppskattas utifrån verksamhetens storlek. Eftersträvasvärt är dock att majoriteten föräldrar lämnar och hämtar sina barn till fots eller med cykel. Gatunätet bedöms klara den förväntade trafikmängden.

2. Industriområdet omfattas av en separat detaljplan. Den detaljplanen har varit föremål för samråd hösten (2012).

Hallandstrafiken

Hallandstrafiken ställer sig positiva till förtätning av befintliga tätorter då det gynnar kollektivtrafiken. Linje 330 och 351 som passerar genom Getinge ska studeras närmare under kommandet året i en stråkstudie. Då linje 351 är ett av huvudstråken för kollektivtrafik i Halland och avsikten är att bygga ut trafiken på linjen i framtiden.

I förslaget som presenteras kommer Östra Järnvägs-gatan att försvinna söder om Stationsgatan. I det tidigare programsamrådet från 2010 nämndes det inte att Östra Järnvägs-gatan kan bli utan fordonstrafik. En omläggning av trafiken innebär att körvägen för bussen måste ändras. Förslaget till detaljplan kommer att medföra att en vänster blir två vänster och en högersväng istället. Att svänga med buss upplevs som negativt av många resenärer och tidstjuv med inbromsning och acceleration som följd. Därför försöker vi att göra linjerna så raka som möjligt med få svängar. Hallandstrafiken yrkar på att Östra Järnvägs-gatan även i framtiden ska hållas öppen för busstrafik hela vägen ner till Norra Brogårdsgatan.

Är inte detta möjligt att genomföra är ett alternativ att flytta busstrafiken vid en eventuell avstängning av östra Järnvägs-gatan till Ekebergsvägen istället med nya hållplatser vid Brogatan. Detta är något som Hallandstrafiken och Halmstads kommun bör diskutera närmare.

Kommentar

Efter dialog med Hallandstrafiken föreslås att busstrafiken flyttas till Ekebergsvägen. Befintlig busshållplats föreslås ersättas med nytt läge. Kommunen äger marken vid befintlig hållplats och exploatering sker först efter att lokalisering av nytt hållplatsläge har utretts färdigt. Planbeskrivningen kompletteras med information om eventuell flytt.

HEM AB

Halmstads Stadsnät kommer att erbjuda alla fastigheter en fiberanslutning. Vi har fiber som följer Östra Järnvägs-gatan genom planerat område, och detta kommer ev att behöva flyttas.

Kommentar

Planens genomförande innebär att befintliga ledningar delvis behöver flyttas och att nya ledningar kommer att tillkomma.

PRO Getinge

Från detta ärendes begynnelse har Boulespelarna tillsammans med

PRO Getinge varit överens om att en placering enl. 1B har varit den mest lämpliga.

Alltså: söder om och i anslutning till Medborgarhusets södra sida mot norra Brogårdsgatan. Detta för att även in fortsättningen nyttja källaren i MB-husets västra gavel där det finns tillgång till toalett och tvättmöjlighet samt även förvaring av utrustning för och vid tävling samt när vi gästas av andra föreningar.

Äldre personer behöver faktiskt tillgång till toalett och tvättmöjlighet på nära håll och inte som det skulle enligt tidigare förslag 1A och nu i senaste samrådshandling 1:80 planritning plan 1050K sid. 20 (26) 2012-05-15.

Sammanfattningsvis blir det så att servicen för boulespelarna här i Getinge blir minimal när andra föreningar kommer hit och gästspelar med oss, medan i andra föreningar vi gästar får vi en mycket bra service.

Kommentar

Befintliga boulebanor kommer att flyttas något söderut och placeras strax väster om befintlig banvall. Avståndet till MB-huset kommer att vara motsvarande som idag.

Skanova

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Ledning i Västra Järnvägsgatans förlängning norrut är i drift och kräver troligtvis någon åtgärd. Skanova kommer i så fall att kräva full ersättning för detta arbete. Kostnaden får i detta sammanhang betecknas som relativt låg.

Kabel ca 50 m österut kräver ingen åtgärd, eftersom denna är tagen ur drift.

I övrigt har Skanova inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar

Planens genomförande medför att befintliga ledningar kommer behöva flyttas alternativt tas bort. Dessutom kommer nya ledningar att tillkomma. Då ledningsrätt saknas kommer ledningshavaren bli ansvarig för kostnader i samband med nödvändig omplacering eller borttagning.

Villaägarna

Villaägarna Södra Halland har erhållit och tagit del av samrådshandlingarna i rubricerade ärende. Villaägarna finner det mycket tillfredsställande att en satsning på Getinge centrum nu planeras med en satsning på ett bättre strukturerat centrum även inkluderande bostäder. En ambition är att man "skall kunna bo kvar i Getinge". Som framförts vid programsamrådsmöte kan det vara ett gott råd att i ny enkät ta reda på hur man vill bo och vilken boendeform som det är mest akut behov av.

Av olika yttranden så framgår det att behov finns av såväl småhustomter som lägenheter. Den aktuella planen ger möjlighet till båda. Det är Villaägarna Södra Hallands uppfattning att de friliggande småhustomterna bör säljas direkt till presumtiva småhusägare för att ge en större valfrihet. Tomtmarkförsäljning via exploatör leder oftast till högre kostnader och begränsningar i husvalet.

För villaägare som inte längre kan eller vill bo kvar i villa är det positivt att det finns ett alternativ till boende utan att behöva flytta från orten. Det är därför angeläget att flerbostadshusen uppförs tillgängliga, attraktiva och som hyresbostäder. Det är allt för vanligt att planerade hyreslägenheter slutar som bostadsrätter. Om de planerade flerbostadshusen uppförs i två plan, vilket planförslaget ger möjlighet till, torde det endast bli bostäderna i bottenplan som blir tillgängliga. Hissar i tvåvåningshus är knappast ekonomiskt möjligt att genomföra.

Kommentar

Planen möjliggör bostadsbebyggelse i tre plan. Hisskravet regleras inte i detaljplanen.

Getinge företagarförening

Gång/Cykelvägar

1. Bygg ut Ekebergsvägen mellan Idrottsplatsen till Statoil.
2. Bygg ut utmed väg 629 mellan Noregårdsvägen – Statoil.
3. Bygg ut Göteborgsvägen mellan väg 601 (rondellen) till väg 629 (Getinge Motell).
4. Bygg ny mellan N Brogårdsgatan till väg 629 (Fabriksleden). Ingår i Planbeskrivningen. Ingen bilväg med tanke på ökat trafikflöde in på N Brogårdsgatan.
5. Förbättra mellan Gärdesvägen till gl bron (Olanders Torg).

Busslinjer/hållplatser

1. Gärdesvägen – Ekebergsvägen – N Brogårdsgatan – Ö Järnvägsplan – busstorg (bef). Ingår i Planbeskrivningen. Innebär att en av lokalgatorna behålls för trafik inkl buss.

2. Ny busslinje bör vara Ekebergsvägen (Statoil) – Järnvägen (Getinge Gräv) till busstorg (bef).
3. Ny busslinje bör komma när nya Industriområdet är byggt och etablerat, väg 629 (Fabriksleden).
4. Bygga ny busshållplats på Gärdesvägen (vid bef bhpl), typ ”klack” (som vid skolan). Fartdämpande.

Vägar

1. Ny väg från nytt Industriområde till Clean Part. Ingår i Planbeskrivningen. Byggs denna väg avlastas Ekebergsvägen/Ängsvägen från tung trafik.
2. Ny väg mellan väg 601 (gl Getinge Betong) till Ekebergsvägen (vid Jarälv/Getinge AB).

Byggande

Bygg ut enligt 1C med följande ändringar:

- a. Ö Järnväggatan behålls för busstrafik (enligt ovan).
- b. Boulebanan flyttas till Getingehallen (enligt nedan).

Boulebana

Flytta boulebanan till området vid Getingehallen. Ingår i Planbeskrivningen. Vid Getingehallen finns tillgång till P-platser, ombyte, dusch o dyl.

Industriområde

Bygg ut enligt 2B. Väg till Clean Part skall byggas! Ingen bilväg till N Brogårdsgatan, endast G/C-väg. Ingår i Planbeskrivningen. Detta förslag löser många problem för Getinge Samhälle. Ingen tung trafik på Ekebergsvägen. Ingen ökad trafik på N Brogårdsgatan. Möjlighet att cykla till nya fabriksområdet och utökade motionsrundor.

Övrigt

Under denna punkt finns många saker att ta upp!

Trafikkulturen i Getinge är en katastrof och cykelvägarnas bestånd är undermåliga.

Önskvärt att Halmstad kommun och Getinge Samhällsföreningen vid något specifikt infomöte lägger kraft på ovanstående punkter.

Kommentar

Gång- och cykelvägar

De utpekade sträckorna för gång- och cykelvägar ligger utanför det aktuella planområdet.

Busslinjer/ hållplatser

Hallandstrafiken ansvarar för busslinjernas dragning i Getinge. Befintlig hållplats avses flyttas till Ekebergsvägen.

Vägar

Nämnda vägar omfattas inte av aktuella planområdet.

Byggande

I planprogramsskedet fattades beslut om att gå vidare med alternativ 1B.

Boulebana

Boulebanorna föreslås flyttas något söderut från nuvarande placering vilket möjliggör att även fortsättningsvis nyttja den lokal som idag används av föreningen.

Industriområde

Det aktuella planområdet omfattar inte industriområdet.

Övrigt

Ambitionen är bl a att med detta planförslag skapa ett tydligare rörelsemönster för gång- och cykeltrafikanter samt för bil- och kollektivtrafiken och på så sätt bidra till en bättre trafikultur.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Barn- och ungdomsnämnden

Fastighetsnämnden

Polismyndigheten

Räddningsnämnden

Socialnämnden

Kulturnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

R1 fastigheter, Ronny Schuldt

Sedan 1999 äger vi fastigheter med 30 lägenheter i Getinge centrum.

Vi äger Getinge-Brogård 1:3 och 1:120 som angränsar till det föreslagna detaljplanerade området. Vi är intresserade av att bygga små hyreslägenheter i två plan på vår befintliga tomt.

Går det att utöka området för detaljplaner så att även vår fastighet ingår i denna? Eller går det att titta på detta vid sidan av planen? Er detaljplan ligger helt i linje med det som vi vill bygga och därför känns det som ett bra läge om vi kan få med även vår tomt nu.

Vi har varit och pratat med handläggare på byggnadskontoret och de följer bara vad planen säger, vilket innebär att det är svårt för oss att ta fram en ritning som överskrider planen. Den gamla planen känns något trångsynt och spärrar oss varje gång vi söker bygglov för större eller mindre ändringar.

Vi vill även passa på att påpeka att den nya planen känns som den har vissa begränsningar. Getinge är ändå ett ytterområde och kanske inte har lika finansstarka fastighetsägare som det finns i Halmstad. Därför känns det lite överarbetat att ha stenfasader, som innebär en större kostnad vid nybygge. Dessutom är färgvalet på tak inte något som borde behöva läggas in i den nya planen med tanke på att övriga hus har olika färger på taken.

Kommentar

Planområdet har utökats och omfattar nu även fastigheterna Getinge-Brogård 1:3 och 1:20.

Planbestämmelsen avseende fasadmateriäl syftar till att bevara områdets karaktär. Bestämmelsen om takfärg har tagits bort och ersatts av att tak ska vara matta.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid samrådsmöte:

- Boulebanornas placering och vikten av att de placeras i nära anslutning till MB-huset där föreningen nyttjar en lokal.
- Bevarandet av allétråden utmed vägen till gamla direktörsvillorna.
- Angöring och parkering till förskolan
- Kollektivtrafiken, hur denna påverkas av förslaget.

LISTA PÅ SAKÄGARE

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
Getinge-Brogård 1:3	Ronny Schuldt	Ivar Lyttkens väg 10 305 93 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

SAMRÅDSHANDLING

Plan 1050K

Detaljplan för

Getinge-Brogård 1:80 m.fl., Getinge stationsområde

Getinge centrum, Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret 2012-06-27

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 27 juni 2012
Plats: MB-huset, Getinge
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat och godkänt för samråd av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott, KSU, 2012-05-15 § 103.

NÄRVARANDE

Boende:	Namn	Adress
	Ingvar Stag	Doktorsgatan 20
	Ulla Stag	Doktorsgatan 20
	Tomas Nilsson	Bohall
	Birgit Persson	Ö. Järnvägsgatan 13B
	Marianne Jönsson	Ö. Järnvägsgatan 11D
	Märtha Nilsson	Ö. Järnvägsgatan 7
	Erik J. Henriksson, ordf. PRO	Klockarevägen
	Magnusson	Berggräsvägen 2
	Knut Lawesson	V. Järnvägsgatan 21
	Anita Mellberg	V. Järnvägsgatan 21
	Stig Gustavsson	Stationsgatan 3
	H. Kinsch	Stationsgatan 6
	Inger Karlsson	Stationsgatan 6
	Margit Allbjer	Ö. Järnvägsgatan 13
	Hartvig Allbjer	Ö. Järnvägsgatan 13
	Göte Andersson	
	Eva Svensson	Ö. Järnvägsgatan 26
	Tage Svensson	Ö. Järnvägsgatan 26
	Carolina Svensson	N. Brogårdsgatan 22
	Karl Magnus Nilsson	N. Brogårdsgatan 22
	Bengt-Arne Hidgård	Darrgräsvägen 9
	Bertil Ivarsson	Ö. Järnvägsgatan
	Leif Carlsson	N. Brogårdsgatan 12
	Erna Carlsson	N. Brogårdsgatan 12
	Inga-Lena Abrahamsson	Ö. Järnvägsgatan
	Jan Karlsson	N. Brogårdsgatan 20
	Ingrid Karlsson	N. Brogårdsgatan 20
	Sven Ginstmark	Parkgatan 3

Kertin V. Carlsson, samhällsföreningen	Kamgräsvägen 2
Lennart Ceder	N. Brogårdsgatan 19
R1 Fastigheter	
Leif Stensinger	Ö. Järnvägsgatan 28
Gusti Timmermann	N. Brogårdsgatan 18
Gunnel Andersson	N. Brogårdsgatan 16
Alf Andersson, samhällsföreningen	
Rikard Dahlberg	N. Brogårdsgatan 17

Halmstads kommun:	Henrik Oretorp	Ordförande Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott
	Jonna Kignell, planarkitekt	Samhällsbyggnadskontoret
	Tommy Andersson, markstrateg	Samhällsbyggnadskontoret
	Ida Marttila, planarkitekt	Tyréns AB

MÖTESANTECKNINGAR

Henrik Oretorp hälsade alla välkomna och redogjorde för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Jonna Kignell informerade om detaljplanens formella handläggning.

Ida Marttila från Tyréns AB, som upprättat planförslaget på uppdrag av Halmstads kommun, redovisade planförslaget.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Representant för PRO upplyser om att boulespelarna utnyttjar lokaler i MB-huset för t ex förvaring och toaletter. Flera har mediciner där och svårt att gå. Det är därför viktigt att bouleanorna ligger nära MB-huset. De bör placeras direkt söder om MB-huset, som förslaget var från början. I det läge där de nu föreslås hamnar bouleanorna också mycket nära Konsums lastintag, vilket kan innebära störningar, t ex kan buller från lastbilarna innebära problem för personer med hörapparat.

Kommentar: Kommunen noterar önskemålen och kommer att se över förslaget vad gäller bouleanornas läge.

Boende i en av de gamla direktörsvillorna undrar vad man planerar att göra med alléträden utmed vägen till denna fastighet.

Kommentar: Träden är viktiga och ska bevaras.

Flera boende undrar hur in- och utfart samt parkering för förskolan ska lösas. De uppger att det är viktigt att det finns tillräckligt med parkeringsplatser för både personal och lämnande/hämtande föräldrar. Idag tvingas personalen parkera långt från förskolan.

Kommentar: Detaljplanen styr inte i detalj hur förskolans tomt utformas.

Tillräcklig yta har avsatts för förskolan i detaljplanen så att de ska få plats med

alla trafik- och parkeringsytor inom tomten.

En boende undrar om busstrafiken ska ledas om. På Stationsvägen uppges kurvorna vara mycket snäva för bussen och det är ofta problem för dem att komma fram.

Kommentar: Det finns inga planer på att leda om bussen i nuläget, men detta ska undersökas vidare. Kontakt tas med Hallandstrafiken.

En boende framför att det är viktigt att även de ungas perspektiv uppmärksammas och att man marknadsför Getinge på ett bättre sätt. Det är viktigt att man signalerar att Getinge är en bra plats att bo i så att fler väljer att flytta hit. Getinge ska vara en bra plats att bo i för både unga och äldre.

En boende undrar hur lång tid det tar innan planerna kan sättas i verket, speciellt gäller frågan förskolan.

Kommentar: Detaljplanen beräknas kunna antas/vinna laga kraft i början av 2013. Därefter finns möjlighet att börja bygga (ca 2014). Sannolikt byggs inte allt ut samtidigt utan kommer att ske i etapper. När det gäller förskolan är det barn- och ungdomsnämnden som prioriterar utbyggnadsordningen.

En fastighetsägare till en angränsande fastighet undrar om det finns möjlighet att få med även denna i detaljplanen.

Kommentar: Fastighetsägaren får skicka in mer information angående vad ärendet gäller så får kommunen ta ställning till detta.

En diskussion kring hur man lockar fler småföretag till Getinge fördes.

Kommentar: Parallellt med detta planarbete pågår även ett arbete med att ta fram detaljplan ett större industriområde i Getinge. På så sätt kommer det skapas goda förutsättningar för fler företagsetableringar i Getinge.

De boende undrar vilket område som kommer att bebyggas av Halmstad stenhus och hur villatomterna kommer att säljas.

Kommentar: Diskussioner med Halmstad stenhus förs gällande byggnation av flerbostadshusen i söder. Villatomterna kommer att säljas via tomtkön.

Dagen efter samrådsmötet inkom ytterligare en synpunkt från en av de boende på mötet; det vore bra med en hundrastplats inom planområdet.

Kommentar: Önskemålet noteras och möjligheterna för detta kommer att studeras vidare.

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström

Jonna Kignell

tillhörande detaljplaneprogram för

GETINGE STATIONS- OCH INDUSTRI-OMRÅDE

Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, HALMSTAD

Normalt förfarande

KS 2011/0199

Kommunstyrelsen 2011-05-17

KS 2011/0200

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Programsamråd

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-06-23 § 217 genomförts under tiden 21 juli - 20 september 2010. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 19 augusti 2010 i Medborgarhuset i Getinge. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på byggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, biblioteket i Getinge samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 17 av 23 berörda remissinstanser. Följande 13 remissinstanser har inkommit med synpunkter.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

För planuppdrag KS 2011/0199:

- Förslag 1B föreslås i huvudsak ligga till grund för framtagande av detaljplaneförslag för centrumområdet, Getinge-Brogård 1:80 m fl.
- Ny förskola, enligt förslag 1A, ska inkluderas.

För planuppdrag Ks 2011/0200:

- Förslag 2B föreslås i huvudsak ligga till grund för framtagande av detaljplaneförslag för verksamhetsområdet, Getinge-Brogård 2:5 m fl. I samband med planarbetet ska eventuell ny angöring till fastigheten Eskilstorp 1:11 studeras vidare.

YTTRANDEN STATLIGA MYNDIGHETER, KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG M FL

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Föreslaget industriområde berörs av strandskydd utmed bäck och dammar väster om Fabriksleden. Eftersom beslut om planarbete skett före 2009-07-01 ska ett upphävande av strandskydd beslutas av länsstyrelsen. Detta liksom dispens för eventuella förändringar av biotopskyddade objekt bör föreligga innan detaljplanen antas av kommunen.

Suseån utgör riksintresse för naturvård. En dagvattenutredning, som redovisar vilka effekter exploateringen eventuellt kan medföra bör utarbetas. Den ska bl.a. redovisa arten och mängder av de ämnen som kan tänkas nå Suseån samt förslag på åtgärder för att inte försämra vattenkvaliteten i ån. I dagvattenutredningen kan åtgärder som berikar landskapet invid industriområdet för trafikanterna på E6:an också gärna föreslås.

För kända markföroreningar utmed banvallen och eventuella andra sådana i anslutning till f.d. Lantmännen och industribyggnader ska föroreningssituationen klarläggas och erforderliga åtgärder redovisas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan för del omfattande f.d. stationsområde. För den del som avser det tillkommande verksamhetsområdet i väster redovisar behovsbedömningen att betydande miljöpåverkan kan uppstå och en miljöbedömning avses göras. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning. Kommunen ska i det fortsatta planarbetet samråda med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.

Fornlämningsbilden i området samt att ett större markområde tas i anspråk motiverar en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11§ (1988:950) om kulturminnen.

Beträffande de alternativa utformningarna av stationsområdet har länsstyrelsen inga andra synpunkter än att tillgången på fri-/grönområden bör beaktas.

För industriområdet i väster anser länsstyrelsen att särskild uppmärksamhet måste ägnas åt riskerna för befintliga bostäder. Största möjliga frizon mellan områdena bör väljas.

Av landskapsbildsskäl bör gärna området mellan E6 och befintlig bostadsbebyggelse hållas fri från exploatering, i enlighet med förslag 2 A.

Kommentar

Dagvattenutredning har beställts för både centrumdelen samt verksamhetsområdet.

En fördjupad markmiljöteknisk undersökning har beställts och kommer genomföras under våren 2011. Området omfattar fd banvall samt i gränszonen till densamma, totalt cirka 20 000m² stort område.

Inför det fortsatta planarbetet med verksamhetsområdet kommer samråd ske med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.

En arkeologisk förstudie har beställts.

Planarbetet föreslås ske med utgångspunkt i förslag 2 B. Området ligger mycket exponerat för främst vägtrafiken och nya byggnader ska ges hög arkitektonisk omsorg. Vidare resonemang kring utformning sker i kommande planbeskrivning.

Barn- och ungdomsnämnden

Stort behov av ny förskola i Getinge. Önskar att detaljplan för förskola bryts ut för att påskynda planering och byggnation av en förskola med fyra avdelningar. Likt den som nu är klar i Gullbrandstorp.

Läge i alternativ 1A och 1C är bra med nära till skogen/naturen. Förskolan bör vara enkel att nå för föräldrar som lämnar och hämtar barn, gång- och cykelväg bör ansluta. Samordning av förskolans utelek och kommunal lekplats bör ske för att område ska erbjuda ett varierat utbud.

Kommentar

Ny förskola föreslås lokalieras inom aktuellt planområde.

EON Gas

Inom stations- och centrumområdet finns distributionsledningar för natur- och biogas. Se bifogade kartor. Minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad eller närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter är 2 m. Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 m.

I södra delen av Getinge-Brogård 1:138 finns en ledning som i förslag 1A och 1C kommer över ny tomt. Del av gasledning som eventuellt lokaliseras inom kvartersmark ska omges av ett 4 m brett u-område.

För att tydliggöra gasledningarna rekommenderas att ledningarna ritas in på grundkartan och under grundkartans beteckningar ex benämns -- g -- (gasledning).

Innan arbete påbörjas i närheten av ledningarna bör kontakt tas med EON för ledningsvisning. Tidigt i projekteringsskedet bör kontakt tas med områdeshandläggare.

Närheten till natur- och biogasnätet innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade bebyggelsen.

EON förutsätter att ledningarna kan vara kvar i befintliga lägen samt att nämnda föreskrifter och restriktioner följs och att exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning m.m. som måste vidtas p g a planens genomförande.

Kommentar

Beaktas.

EON Elnät

Inom planområdet har EON Elnät 0,4 kV och 10 kV kablar. En viss sträcka av lågspänningsledningen är luftburen. Ytterligare en 10 kV kabel finns utmed Fabriksleden. Den befintliga transformatorstationen, söder om Getinge-Brogård 1:231, bör markeras med ett E-område som säkerställer att följande uppfylls.

Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Bifogade kartor redovisar endast ledningarnas ungefärliga läge. För att klargöra ledningarnas exakta läge kan en kabelvisning utföras. För att kunna genomföra detaljplanen, måste vissa ledningar flyttas. Kostnader för flytt bekostas av exploatören. Detta ska framgå av genomförande-beskrivningen.

Kommentar

Beaktas.

Fastighetsnämnden

Förordar att alt 1 B respektive 2 B med viss justering ligger till grund för vidare arbete i planprocessen.

En förskola med fyra avdelningar bör lokaliseras i centrumområdet, nordvästra delen mot f.d. direktörsvillorna.

Getinge samhällsförening genomför nu, i samråd med fastighetskontoret, en fördjupad intressentförfrågan om bostadsbehovet, preferenser och utformning av dessa.

Kommentar

Beaktas.

Getinge Samhällsförening

För stations- och centrumområdet anses förslag 1B med viss justering mest funktionellt och tilltalande.

Beträffande verksamhetsområdet anses att förslag 2 B skulle vara tillfyllest med den justeringen av avståndet från bostadsfastighet till kvartersträns för verksamhet utökas från 30 m till 50 m för att öka avskärmning och minska buller.

Föreslagen kommunal gata inom verksamhetsområdet med infart från Fabriksleden bör förlängas ytterligare, så att den ansluter till Ekebergsvägen. Företaget på fastigheten Yttergård 1:11 Clean Part's önskemål tillgodoses då att avlasta all tung trafik på Ekebergsvägen som nu passerar med gods till och från företaget, vilket är störande för de boende på nämnda gata.

Om möjligt förskjutes slutdelen av den kommunala verksamhetsgatan något åt väster på andra sidan mörghålan och parallellt med E6 där en naturlig anslutning till Yttergård 1:11 kan ske.

Kommentar

För verksamhetsområdet kommer avståndet till befintliga bostäder att studeras vidare i detaljplanearbetet.

För verksamhetsområdet föreslås förslag 2B ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete. I fortsatt planarbete får studeras om det är möjligt, såväl planeringsmässigt som ekonomiskt, med en eventuell ny angöring till fastigheten Eskilstorp 1:11, Clean Part.

Handikapprådet

Viktigt att tidigt slå fast att intentionerna i kommunens handikappolitiska program, regelverket i plan- och bygglagen och FN's konvention om "Mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning" skall gälla.

Kommentar

Beaktas.

Hemvårdsnämnden

Värdesätter att möjligheter för modern lägenhetsbebyggelse skapas i Getinge och andra villasamhällen inom kommunen. Ser gärna att mindre 1-plans radhus/marklägenheter tillskapas. Dessa utgör ett bra alternativ för äldre som funderar att sälja villan. Viktigt att tillkommande lägenheter håller en hög tillgänglighetsstandard. Lägenheterna bör tillskapas i så nära anslutning till nuvarande servicehus som möjligt. De gemensamhetsutrymmen som redan finns här kan då nyttjas av andra. Kommunikationen och sambanden till servicehuset blir viktiga att studera.

Kommentar

Noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker programmet med följande synpunkter:

- a) att bostadshus byggs som passivhus eller har därmed jämförlig energianvändning.
- b) att för området vid Fabriksleden görs en miljökonsekvensbeskrivning som bör vara klar och godkänd senast då detaljplanen är färdig. Avstånden mellan verksamheter och bostäder följer rekommendationerna i "Bättre plats för arbete" och avstånd mellan leder för transport av farligt gods följer anvisningarna i "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering"

c) att f.d. stationsområdets tre förslag till utbyggnad kan accepteras under förutsättning att en markundersökning görs som visar var eventuella markföroreningar finns och att en saneringsplan görs för dessa områden. Vidare att föroreningar från en drivmedelspump och tankar i mark på fastigheten Getinge-Brogård 1:80 måste kartläggas och en plan för sanering inlämnas till miljö och hälsoskyddsnämnden.

Kommentar

a) Kan ej i detaljplan styra energiförbrukning. Boverkets Byggregler gäller. Dialog förs med kommande exploatör/-er om hållbart byggande.

b) Noteras. Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med bla Räddningstjänsten.

c) En fördjupad markmiljöteknisk undersökning har beställts.

Räddningstjänsten

De tre alternativen för centrumbebyggelse är, sett ur räddningstjänstens perspektiv, likvärdiga. Även de båda alternativen för verksamhetsområde är likvärdiga. Oavsett alternativ för de båda områdena ska behovet av brandvattenförsörjning tidigt belysas.

Angående den alternativa placeringen av industrifastigheter kommer det vara viktigt att utreda vilken typ av verksamhet som kan etableras där. Både motorväg och järnväg utövar en risk på området som kan tas hänsyn till genom att följa ”Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen”, men samtidigt är järnväg och motorväg skyddsvärda objekt där t ex brand i eller gasutsläpp från en närliggande industri skulle kunna orsaka både tågstopp och avstängning av väg.

Kommentar

Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med bla Räddningstjänsten.

Skanova

Har en mängd olika kablar, både gamla och nyanlagda inom aktuellt område. Bifogad skiss. Eventuella konsekvenser för dessa får bedömas i samband med framtagandet av nya detaljplaner.

Kommentar

Beaktas.

Socialnämnden

I förslag 1 A för centrumområdet planeras det för en tomt för särskilt boende. För gällande investeringsplan är det inte behov för tomten,

men det kan vara aktuellt att använda tomten till ett särskilt boende om det beviljas medel till fler nyetableringar.

I samma förslag, och i förslag 1 B, är det också med att det kan etableras servicelägenheter i kommande flerbostadshus. Detta är positivt då det har varit svårt att få genomslag för i de exploateringsavtal som kommunen har ingått de senare åren.

Socialnämnden förordar förslag 1 A för centrumområdet.

Kommentar

Fortsatt planarbete redovisar inte en separat gruppbostad inom planområdet. Möjlighet kan finnas att anordna servicelägenheter i planerade flerbostadshus.

Teknik- och fritidsnämnden

Förordar 1 B avseende centrumområdet och 2 A avseende verksamhetsområdet, dock utan trafikmatning från Norra Brogårdsgatan. Det alternativa södra läget för verksamheten bör vara intressant att exploatera i en första etapp.

Ur gatu-/trafiksynpunkt förordas med andra ord trafikmatning enligt alternativ 2 B med exploateringsytor enligt 2 A.

För centrumdelen är det angeläget att vidareutveckla befintliga park- och natuptytor och öka tillgängligheten till dessa genom att skapa sammanhängande grönstråk. Förslag 1 B anses uppfylla dessa krav bäst, och kan kompletteras med yta för bollplan om behov finns.

För verksamhetsområdet bör behovet av verksamheter utredas mer noggrant innan placering av dem fastställs. I första hand anses industriverksamheter förläggas till området direkt söder om väg E6, enligt alternativ lokaliserings. Är behovet av industriverksamheter stort är förslag 2 A bästa alternativet sett ur bla parksynpunkt.

Det tillkommande området ska införlivas i verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen med avseende på såväl vatten, spillvatten som dagvatten.

Kommentar

Centrumområdet bearbetas vidare utan trafikmatning från Norra Brogårdsgatan. Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med Teknik- och fritidsförvaltningen.

Trafikverket

Planen berör den allmänna vägen 629, Fabriksleden, för vilken Trafikverket är väghållare.

Trafikverket har inget att erinra mot planen. Föreslagen placering av anslutning för ny gata är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Utformningen av vägkorsningen får dock studeras vidare i samband med framtagning av förväntade trafiksiffror. Även utförligare bullerstudier behöver tas fram i det fortsatta planarbetet.

Rekommenderade skyddsavstånd till väg E6/E20 samt Västkustbanan, vilka trafikeras av farligt god, är beaktade i samband med planläggningen.

Kommentar

Noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun
Kulturnämnden
Hallandstrafiken
HEM

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Getinge-Brogård 1:229, Knut Lawesson och Anita Mellberg

Utdrag ur yttrande.

Uppskattar att ni nu tagit fram förslagen till detaljplan för bla stationsområdet. Det är emellertid förvånande att detta inte skett tidigare med tanke på att tågen slutade gå där för mer än tjugo år sedan. Kvalitetshöjande åtgärder såsom en bra detaljplan med åtföljande byggnation skulle öka ortens status väsentligt. Bra att kommunen förvärvat fd Lantmännens byggnad och därefter tagit ett rivningsbeslut.

Geografiskt ligger Getinge väl till kommunikationsmässigt. Utomordentliga förutsättningar för företagsetableringar och bosättningar. Det finns goda busskommunikationer, men det saknas en fungerande lokaltrafik på järnvägen i hela Halland. I t ex Östergötland

har man sådan trafik där mindre samhällen fått egna stationer. Finns en mycket stor inpendling till Getinge. Relationen mellan dagbefolkning/nattbefolkning utgör 154%. En del av dessa inpendlare borde utgöra potentiella framtida bosättare i Getinge.

Vid informationsmötet om detaljplanförslagen framfördes att en anledning till att förslagen tagits fram var att "Vi skulle kunna bo kvar i Getinge". Det är onekligen en god tanke och väl värd att beakta. Vi saknade däremot det visionära tänkandet om hur orten Getinge skulle kunna utvecklas. I kommunens handlingsprogram för bostadsförsörjning indikeras att Getinge ska utvecklas och växa samt att planläggning ska ske av tomter för eget byggande. För att få yngre familjer och inpendlarna att bosätta sig i Getinge är det vår övertygelse att det måste finnas tomter för eget boende att erbjuda. Inte minst med tanke på att 65+ utgör 22% av befolkningen är det av största vikt att yngre personer bosätter sig i Getinge.

Många av de befintliga hyresrätterna uppfattas inte som attraktiva. Det behöver även byggas hyresrätter. En del pessimister hävdar att det inte finns någon efterfrågan på villatomter i Getinge. Har kommunen inga tomter att erbjuda så efterfrågas inga tomter. När det planlades tomter i Kvibille så kom nybyggnationen igång.

Av de framförda förslagen för centrumområdet är 1 A att föredra. Höjden på flerfamiljshusen bör begränsas till 2 - 3 vån. Området utmärkt med "Möjlig lokalisering av förskola och gruppbostad" bör planläggas i sin helhet. Uppförandet av ny förskola på angiven plats är ett bra förslag. Övrig mark bör enligt vår uppfattning planläggas som villatomter. Annan tomt planeras för gruppbostad.

För ortens framtida utveckling är företagsetableringar av avgörande vikt. Föreslagen infart från Fabriksleden är bra. Tycker att det slutliga förslaget även bör beakta möjligheten till en utbyggnad av den regionala järnvägstrafiken i Halland. I detta fall bör planen även innehålla en stationsbyggnad och eventuellt något stickspår till nuvarande och framtida företag i Getinge.

Kommentar

Noteras. Det kommande detaljplaneförslaget kommer att vara en bearbetning av förslag 1A och 1B. Ej med gruppbostad.

I det pågående arbetet med översiktsplanen kommer respektive tätort att studeras ur ett strategiskt perspektiv vad gäller utveckling och framtida markanvändning.

Mer information om arbetet kommer att finnas på kommunens hemsida samt via Samhällsbyggnadskontoret.

Getinge-Brogård 1:145, Camilla Stensinger o Thomas Wallqvist

Getinge-Brogård 1:67, Åsa och Anders Tellgren

samt 21 namnunderskrifter

Är några familjer som tillsammans skickar in en skrivelse med våra synpunkter gällande förslaget om att öppna upp Norra Brogårdsgatan upp mot Fabriksleden.

Det bor väldigt många barn i området runt Norra Brogårdsgatan. Redan idag upplever vi att det är mycket trafik och höga hastigheter längs gatan. Att öppna upp Norra Brogårdsgatan mot Fabriksleden skulle innebära ännu större olycksrisk än idag eftersom det kommer att bli ökad trafik. Det låter inte trovärdigt att vägsträckan endast ska trafikeras med personbilar samt gång- och cykeltrafik. Även om de påstår att gatans bredd ska vara smal och utformas så att tunga fordon ej ska ledas att köra där, så är det ingen garanti för att den tunga trafiken inte kommer att köra där ändå.

Kommentar

Fortsatt planarbete kommer ske med utgångspunkt utan trafikmatning via Norra Brogårdsgatan.

Anonym skrivelse från boende på Södra Brogårdsgatan

För industriområdet önskar vi att man i första hand bygger nedanför skogspartierna. Att grönområdet blir 50 m brett, ej 30 m. Ingen genomgående trafik på Norra Brogårdsgatan.

Göra anslutning från Clean Part ut till matarleden för avlastning av Ekebergsvägen.

Snarast göra byggklara tomter, bla av 1:26-området som det en gång var planerat. Det finns en tomt vid Norra Brogårdsgatan 1:23 som borde vara byggklar. Man hörde för ett antal år sen att där skulle byggas utmed Bergsgatan, vad har det blivit av det? Otroligt att inget hänt på så många år inom villabranschen. Det måste väl ändå gå att få fram attraktiva tomter centralt eller i ytterområden att erbjuda, inte som idag att man får hänvisa till andra orter.

Kommentar

För verksamhetsområdet kommer anståndet till befintliga bostäder att studeras vidare i detaljplanearbetet.

I samband med planarbetet kommer en eventuell ny angöring till fastigheten Eskilstorp 1:11, Clean Part, att studeras vidare.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

LISTA PÅ SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

Fastighet	Namn & Adress
Getinge-Brogård 1:67	Åsa och Anders Tellgren Norra Brogårdsgatan 8 310 44 Getinge
Getinge-Brogård 1:145	Camilla Stensinger o Thomas Wallqvist Norra Brogårdsgatan 10 310 44 Getinge
Getinge-Brogård 1:139	Carolina Svensson o Karl-Magnus Nilsson Norra Brogårdsgatan 22 310 44 Getinge
Eskilstorp 7:1	Åsa och Björn Persson Pilgatan 2 310 44 Getinge
Eskilstorp 7:4	Christel och Arne Hammerby Norra Brogårdsgatan 15 310 44 Getinge
Eskilstorp 7:8	Lennart Ceder Norra Brogårdsgatan 19 310 44 Getinge
Eskilstorp 7:6	Rikard Dahlgren Norra Brogårdsgatan 17 310 44 Getinge
Eskilstorp 7:10	Fritz Erixon Norra Brogårdsgatan 21 310 44 Getinge

Eskilstorp 2:102	Kerstin Taafe Norra Brogårdsgatan 5 310 44 Getinge
Eskilstorp 2:101	Lena-Gunilla Axelsson Norra Brogårdsgatan 7 310 44 Getinge
Getinge-Brogård 1:143	Mikael Bengtsson Norra Brogårdsgatan 14 310 44 Getinge
Getinge-Brogård 1:142	Gert Ove Andersson Norra Brogårdsgatan 16 310 44 Getinge
Getinge-Brogård 1:146	Göthe Andersson Norra Brogårdsgatan 1 310 44 Getinge
Getinge-Brogård 1:141	Gusti Timmerman Norra Brogårdsgatan 18 310 44 Getinge

Utan besvärsrätt

Fastighet	Namn & Adress
Getinge-Brogård 1:229	Knut Lawesson och Anita Mellberg Västra Järnvägsgatan 21 310 44 Getinge

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson
Planchef

Lena Nylander
Planarkitekt

Plan 0004/2008
Plan 0036/2008

Detaljplaneprogram för
Getinge stations- och industriområde
Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, Halmstad

Byggnadskontoret 20 augusti 2010

MINNESANTECKNINGAR FRÅN PROGRAMSAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 19 augusti 2010 kl. 18:00
Plats: Medborgarhuset, Getinge
Samrådsunderlag: Byggnadsnämnden beslutade om samråd av detaljplaneprogrammet den 23 juni 2010 BN

NÄRVARANDE

Fastighetsägare/
boende 36 personer närvarade vid mötet
(Se bifogad bilaga)

Halmstads kommun:	Gunilla Andersson	Byggnadsnämndens ordförande
	Benny Hunemark	Byggnadskontoret
	Lena Nylander	Byggnadskontoret
	Jonas Orring	Fastighetskontoret
	Per-Åke Larsson	Fastighetskontoret

MÖTESANTECKNINGAR

Gunilla Andersson hälsade alla välkomna och redogjorde för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Benny Hunemark informerade om detaljplanens formella handläggning.

Lena Nylander redovisade planförslaget.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Generella synpunkter

- Byggnadshöjden för industriområdet. Vad blir den? Det får inte bli störande!
- Avgränsning, mellan industri- och grönområde. Hur kommer grönområdet skötas. Idag sköts inte grönområdet i Getinge på ett bra sätt. Avsätt grönområdet till parkmark! Inte naturmark.
- Prova bostadsanvändning på Getinge-Brogård 2:5 istället för industrimark.(en boende). Det går inte m h t bullerproblematiken.(svar fr Alf Andersson)
- Mer småhustomter behövs i Getinge. Det finns inte en enda! Det behövs småhus istället för lägenheter.

- Det behövs belysning vid Gärdesvägen.
- Grupphusområdet är sankt. Går det att bygga där? Påå?
- Lantmännens hus; när rivs det? Har det läckt ut ngt från bensintankarna?. Kommunen planerar riva det till hösten!
- Någon ville köpa hörntomt (Getinge-brogård 1:23) men den var inte till salu! Är det så! Vanvårdad ut. (efter mötet - det är kommunens tomt! hur hantera?)
- Varför satsas det inte på utvecklingen av Getinge. Kommunen har inte någon idé om utveckling av Getinge. (svar: detta förslag till plan är en del av utvecklingen). Stark inpendling sker i Getinge.
- Tankegångar på järnvägsstation vid Västkustbanan. Vad händer? Tar lång tid att planera. Ni bör jobba med detta nu också.
- Fråga från kommunen: Hur vill Ni bo? Marklägenh eller vill Ni bo någon våning upp? Boende; Vi har gjort en enkät. Visade på företrädesvis marklägenheter. Kan vara aktuellt att göra ny enkät. Vi vill också ha småhus och fler barnfamiljer hit till Getinge. (en ny enkät bör skickas ut i samhällsföreningens regi)

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2013-07-01

Dnr KS 2011/0199

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 21 maj 2013, § 55 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **GETINGE-BROGÅRD 1:80 m.fl. Getinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1050 K .Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 maj 2013.

Länsstyrelsen har den 4 juni 2013 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 18 juni 2013**.

Samhällsbyggnadskontoret den 1 juli 2013.

Ann-Britt Thörner

Sändlista
Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret, registrator
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator