

Detaljplan för

Del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl.

Torup, Hylte kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2024-12-23

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter och detaljhandel på platsen.

Detaljplanen berör fastigheten Torups Djäknebol 1:1 samt samfälligheten Torups Djäknebol s:1. Planområdet är i dagsläget inte bebyggt och består av träd och buskage.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-16 att bevilja planbesked för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-29 (§32) att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråd har pågått mellan 5 april 2023 – 28 maj 2023. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida, och i kommunhuset (under kontorstid), Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2023-02-03 av Lantmäteriet samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådstiden kom 15 yttranden in. Dessa presenterades i en samrådsredogörelse, med samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar samt ett ställningstagande inför det fortsatta planarbetet och en namnlista på de sakägare som inte fick sina synpunkter helt tillgodosedda.

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-11-13 (§92) att godkänna planförslaget för granskning i enlighet med plan- och bygglagen. Under granskningstiden, som pågick mellan 2024-11-22 till 2023-12-22, har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida och på samhällsbyggnadsförvaltningen. Brev med information om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-11-05 av Lantmäteriet, samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Under granskningstiden har 8 yttranden kommit in. Dessa presenteras i detta granskningsutlåtande med all saktext kopierad direkt från dokumentet, följt av samhällsbyggnadskontorets kommentarer. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför antagande förslagna revideringar sammanfattas, och en namnlista på de ev. sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

1. LÄNSSTYRELSEN, 2024-12-18

Synpunkter:

Granskning av detaljplan för Del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl., Hylte kommun

Kommunens ärendenummer: 2022SBN0040

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses. Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 2513-2023, daterat 2023-05-11.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för att verksamheter och handel ska kunna etablera sig på platsen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljökvalitetsnormer samt människors hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att kompletteringen av utförd dagvattenutredning är tillräcklig, förutom att beräkningar av kvicksilver saknas. Det är dock svårt att tyda det slutliga utförandet eftersom det presenteras olika scenarier. Länsstyrelsen bedömer att det tredje redovisade scenariot är mest lämpligt ur utsläppsynpunkt (2800 m³ fördröjningsvolym), eller att andra scenarion utförs tillsammans med andra åtgärder för att behålla dessa halter av tungmetaller. Detta behövs för att inte påverka miljökvalitetsnormerna för Kilan.

Människors hälsa och säkerhet

Enligt 3 kap. 4 § Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) får planbestämmelser inte formuleras så att de innehåller hänvisningar till planbeskrivningen, andra handlingar eller författningar. I planbestämmelsen b7 anges att "Området ska utformas så att gällande bullerriktvärden för bostäder kan följas, för bostäderna i nära anslutning till planområdet. Se Bullerutredning, utförd av Swecsa 2024-10-11." Länsstyrelsen anser att planbestämmelse b7

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

inte säkerställer att riktvärdena för verksamhetsbuller klaras i enlighet med Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (rapport 6538, april 2015). Skyddsåtgärder bör säkerställas i planen och riktvärdena bör anges i planbestämmelsen.

Upplysningar

Bestämmelse m1 om skydd mot störningar hänvisar till en dagvattenutredning utförd av Ciscen 2023-11-17. Detta är inte förenligt med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) enligt ovan. Detsamma gäller detaljplanens bestämmelser om villkor för startbesked som även de innehåller hänvisningar till andra handlingar. Det är viktigt att utsläppsmängden av dagvatten inte ökar markant vid exploatering. Det är därför positivt att kommunen planerar för lokalt omhändertagande av dagvatten. Gällande omgrävning av befintligt dikessystem bedömer Länsstyrelsen att det är lämpligast att behålla samma sträckning som ett förstahandsalternativ och gärna i öppet utförande om det är möjligt.

Länsstyrelsen vill vidare informera om att det finns observationer av parkslide samt blomsterlupin i anslutning till området. Det är markägarens ansvar att dessa inte sprids inom eller utanför området. Det är lämpligt att vidta försiktighetsåtgärder vid markarbeten inom området, som exempelvis tvätt av maskinskor, hjul eller drivband samt säker hantering av massor.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför antagandet har dagvattenutredningen kompletterats med beräkningar av kvicksilver. Planbestämmelsen b7 (som i antagandehandlingarna numera är b6) uppdateras med riktvärden för verksamhetsbuller i plankartan. Skyddsåtgärder mot bullerstörningar införs i plankartan. I planbestämmelsen m1 tas hänvisningen till dagvattenutredningen bort, och hänvisas istället till i planbeskrivningen.

2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

Lantmäterimyndigheten, 2024-12-19

Synpunkter:

Detaljplan för del av Djäknebol 1:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade november 2024) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras (Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga åtgärda för genomförandet av planen)

GRUNDKARTAN

Läget för Bosgård ga:1 har efter samrådsskedet klarlagts vid fastighetsbestämning. Dess utbredning saknas i grundkartan vilket gör det svårt att överblicka konsekvenserna av detaljplanen för gemensamhetsanläggningen.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA

Som det beskrivits under "Konsekvenser" på s. 35 i planbeskrivningen behöver gemensamhetsanläggningen som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför antagandet syns nu gemensamhetsanläggningens sträckning i plankartans grundkarta, en prickad linje i utkanten av plangränsen mot nordväst. Ett stycke gällande ersättning för minskning av ga:n läggs till i planbeskrivningen.

Kulturmiljö Halland, 2024-12-09

Synpunkter:

Angående granskning av detaljplan för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl, Torup, Hylte kommun. Ert dnr 2022SBN0040

Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende för yttrande och har följande synpunkter på förslaget.

Vi bedömer att de synpunkter vi hade i samrådsskedet har hörsammats varför vi inte har några ytterligare synpunkter i ärendet. Inga kända arkeologiska fynd finns på platsen. Detta kan bero på att området inte undersökts sedan tidigare varför det bör göras.

Kommentar:

Kommunen tackar för ert yttrande.

Trafikverket, 2024-11-25

Synpunkter:

Trafikverkets yttrande angående detaljplan för Djäknebol 1:1, Torup, Hylte kommun

Ärende

Syftet med detaljplan del av Torups Djäknebol 1:1 är att möjliggöra för verksamhetsområde och handel på platsen. Anslutning kommer att ske till kommunal väg.

Tidigare samråd

2023-04-17 yttrade Trafikverket vid samrådsskedet att myndigheten delade kommunens bedömning att befintligt statligt vägnät klarar beräknad trafikökning till följd av exploateringen utan behov av åtgärder. Trafikverket noterade att allmän väg 150 och delar av

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

väg 26 har detaljpanelagts i planförslaget med beteckningen väg. Vid fastigheten är det 5 meter säkerhetszonen som fri från oeftergivliga föremål som måste upprätthållas. Kommunen måste säkerställa att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar Trafikverkets dike på något sätt. Placeringen av skyltar är begränsad och får inte påverka trafiksäkerheten. (TRV 2023/42391)

Infrastruktur

Detaljplanen berör väg 26 samt väg 150 för vilka Trafikverket är väghållare. Planområdet angränsar även till Halmstad-Nässjö järnväg (HNJ-banan).

Väg 26 är nationell väg och utgör riksintresse för kommunikation. Vägen ingår även i det funktionellt prioriterade vägnätet. Skyltad hastighet förbi planområdet är 80 km/h.

Även väg 150 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet som en kompletterande regionalt viktig väg. Skyltad hastighet förbi planområdet är 40 km/h.

Trafikverkets synpunkter

Dagvatten

Det är välkomnat att en dagvattenutredning har utförts som visar hur dagvatten kommer hanteras inom planområdet, och således inte påverka Trafikverkets diken.

Skyltning

Trafikverket välkomnar att kommunen har tagit bort beskrivningarna om platsens ”goda skyltläge” för att inte inbjuda till reklam på olämplig plats.

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Eon Elnät AB, 2024-12-17

Synpunkter:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

För det generella E-område som lagts ut i kvartersmarken i plankartan visar plankartans bestämmelser endast ”Teknisk anläggning” vid beteckningen ”E”. E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen ”E1 -Transformatorstation”.

För övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

Tack för yttrandet. Kommunen har inför antagandet ändrat från ”E - Teknisk anläggning” till ”E1 -Transformatorstation” gällande den större kvartersmarken.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Global Connect, 2024-11-20

Synpunkter:

Vi har inga kommentarer till Detaljplanen. Det vi pratade om kom med.

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Sakägare 1, 2024-12-20

Synpunkter:

Vi vill INTE att det byggs något på Torups Djäknebol 1:1. Det har vi redan uppgett förra gången det kom på tal. Det kommer att sänka värdet på våran fastighet. Det kommer inte att räcka med att lämna en remsa skog som bullerskydd. Vi vill inte ha en industri eller dylikt inpå knuten. Bygg ute vid Nyebro istället. Hoppas att ni i alla fall läser detta mail !!!!

Kommentar:

Tack för ert yttrande. I plankartan sätts det in planbestämmelser som sätter krav på att framtida verksamhetsutövare måste begränsa sina bullernivåer så att riktvärdena för buller uppfylls vid bostadsfastigheterna längst Mossvägen, samt krav på utförande som ska begränsa bullernivåerna. Så det stämmer att en remsa skog inte kommer räcka som bullerskydd, utan del av skogen sparas främst för att verksamheterna inte ska vara så framträdande visuellt för er som bor nära inpå.

Sakägare 2, 2024-12-21

Synpunkter:

Hej

Om nu tänkt byggnation blir av. Kommer vägen breddas mot Nissastigen eller mot fastigheterna.

Samt att vi är oroliga att våra fastigheter går ner i pris och området blir mindre attraktivt. När vi köpte huset var det en lugn gata som vi efterfrågade som nu blir förstörd.

Kommer ljudskyddad av bullerplank eller är det bara befintlig skog som ska skydda mot buller och Nissastigen?

Även billjus träffar husen om skogen avverkas och det skapar obehag i vår livsmiljö på kvällar och nätter.

Kommentar:

Tack för ert yttrande. Mossvägen kommer att breddas de första 60 meterna närmast korsningen mot Gamla Nissastigen (väg 150). I plankartan sätts det in planbestämmelser som sätter krav på att framtida verksamhetsutövare måste begränsa sina bullernivåer så att riktvärdena för buller uppfylls vid bostadsfastigheterna längst Mossvägen samt krav på utförande som ska begränsa bullernivåerna. Att sätta upp bullerplank är inget krav men tillåts

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

i detaljplanen. Del av skogen sparas för att verksamheterna inte ska vara så framträdande visuellt för er som bor nära inpå.

6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget, med utgångspunkt från inkomna synpunkter, revideras enligt följande:

- Dagvattenutredningen kompletterats med beräkningar av kvicksilver
- Planbestämmelsen b₇ uppdateras med riktvärden för verksamhetsbuller
- Skyddsåtgärder mot bullerstörningar införs i plankartan
- I planbestämmelsen m₁ tas hänvisningen till dagvattenutredningen bort
- "E - Teknisk anläggning" ändras till "E1 -Transformatorstation" gällande den större kvartersmarken i plankartan
- Gemensamhetsanläggningens sträckning läggs till i plankartans grundkarta
- Ett stycke gällande ersättning för minskning av gemensamhetsanläggningen läggs till i planbeskrivningen

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås därefter att planförslaget revideras och ta upp för beslut om antagande enligt PBL.

7. NAMNLISTA

Följande har kommit in med skriftliga synpunkter som helt eller delvis inte har blivit beaktade i förslaget till revideringar:

- Sakägare 1
- Sakägare 2

Denna kan vara berättigade att besvara sig över ett senare antagande av planförslaget, och kommer få ett meddelande med besvärshänvisning efter ett eventuellt antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Helsing
Bygg- och miljöchef

Amanda Bengtsson Backman
Planarkitekt