

Ändring av detaljplan Ki 527 för

## ÅMOT 1:109 M.FL.

Kinnared, Hylte kommun

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

Upprättad 2025-12-01

---

### PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan Ki 527 för Åmot 1:109 i Kinnared. På fastigheten Åmot 1:109 har idag företaget Frauenthal Gnotec Sweden AB sin verksamhet. Gnotec är en metallindustri som tillverkar metallkomponenter till fordons- och kommersiell fordonsindustri, och har funnit i Kinnared sedan 1950-talet. Företaget har byggt till fabriken i olika omgångar i takt med att verksamheten har vuxit.

Bakgrunden till ändringen är att företaget har behov av att nyttja delar av de ytor inom fastigheten som i gällande detaljplan har försetts med prickmark, vilket innebär att ingen byggnad får uppföras där inom. Företaget vill upprätta ett skärmtak över ett antal containrar som står placerade inom prickmarken.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort delar av begränsningar av markens bebyggande i gällande detaljplan för att möjliggöra för byggnation av skärmtak.

### SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-13 (§ 15) att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har pågått mellan 2024-03-22 t.o.m. 2024-04-14. 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 2024-03-06 av Lantmäteriet, samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådstiden inkom 6 yttranden. Dessa presenterades i en samrådsredogörelse, följt av samhällsbyggnadskontorets kommentar. Därefter redovisades kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet sammanfattats, och en namnlista på de sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda.

## GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-11-13 (§93) att godkänna planförslaget för granskning i enlighet med plan- och bygglagen. Under granskningstiden som pågick mellan 2024-11-22 till 2024-12-22 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.

Under granskningstiden har 5 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, 2024-12-09

Synpunkter:

#### **Granskning av ändring av detaljplan Ki 527 - Åmot 1:109, Hylte kommun**

Kommunens ärendenummer: 2024SBN0025

#### **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 2452-2024, daterat den 23 april 2024.

#### **Syftet med detaljplanen**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort delar av begränsningar av markens bebyggande i gällande detaljplan för att möjliggöra för byggnation av skärmtak.

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Detta då det kvarstår frågor kring geotekniska risker i området.

#### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

- det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Geotekniska risker**

Sedan samrådet har en geoteknisk utredning tagits fram. Länsstyrelsen har skickat underlaget till SGI för en bedömning. Det kvarstår oklarheter som behöver utredas och förtydligas. Förtydliganden som krävs är

- Lastens placering i förhållande till släntkrön och vattendrag.
- Vid beräkning av glidytor har ett för litet område valts, detta behöver utökas.
- Då området ligger inom riskzon för översvämning behöver denna risk tas med i beräkningar av stabilitets- och erosion i området.

Läs mer i SGI:s yttrande som finns bifogat.

### **Övriga synpunkter**

Enligt planbestämmelsen får skärmtak uppföras på mark som är försedd med kryssmark. På kartan saknas dock kryssmark. Plankartan är otydlig och bör justeras.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Kommunen har tagit till sig SGI:s yttrande och uppdaterat med en ny stabilitetsutredning samt infört åtgärder i plankartan som ska säkerställa släntens stabilitet. Plankartan har även förtydligats gällande kryssmarken, som tagit bort och ersatts med ö<sub>1</sub> – marken får endast förses med skärmtak.

## 2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

### **SGI, 2024-12-06**

Synpunkter:

### **Ändring av detaljplan Ki 527 - Åmot 1:109 i Hylte kommun**

#### **Yttrande över granskningshandling**

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta, upprättad 2024-11-05
2. Planbeskrivning, granskningshandling, 2024-11-05
3. PM-Geoteknik, upprättad av C3S, 2023-06-16, reviderad 2024-10-24
4. MUR, upprättad av C3S, 2023-06-16, reviderad 2024-10-18

#### **Bakgrund och förutsättningar**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort delar av begränsningar av markens bebyggande i gällande detaljplan för att möjliggöra för byggnation av skärmtak. Gällande

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

detaljplan, Ki 527, är från 2016. Det är den södra delen av detaljplanen som berörs av planändringen.

Bakgrunden till ändringen är att företaget har behov av att nyttja delar av de ytor inom fastigheten som i gällande detaljplan har försetts med prickmark, vilket innebär att ingen byggnad får uppföras där inom. Företaget vill upprätta ett skärmtak över ett antal containrar som står placerade inom prickmarken.

### **Geologiska och geotekniska förutsättningar**

Området avgränsas av järnväg i öster och av bostadsfastigheter i norr/nordväst. Utmed den västra gränsen rinner Österån. I söder gränsar naturmark och åkermark. Marknivån inom undersökningsområdet är relativt plant med en nivå av ca +91,5.

Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet av älvssediment av sand. Enligt PM-Geoteknik [3] består jorden av fyllning som underlagras av grusig sandmorän/grusig sandig lera.

### **SGI:s synpunkter**

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

I planbeskrivningen [2] står ”*Lastrestriktion införs för att säkerställa markens stabilitet. Vid beräkningar på stabilitetskontrollen i den geotekniska undersökningen användes 20 kPa som maxlast, och resultatet visade på tillfredställande beräkningsresultat, men ej så stora marginaler. Därför införs 20 kPa som maximal belastning i plankartan.*”

SGI önskar ett förtydligande av lastens placering i förhållande till släntröner och vattendrag i stabilitetskontrollen, så det framgår att beräkningen i PM Geoteknik [3] överensstämmer med lastbegränsningen på plankartan [1].

SGI noterar i beräkningarna i PM Geoteknik [3] att ”serch area” har valts i ett för litet område, så att farligaste glidyten kan ha missats. SGI anser att stabilitetsberäkningarna även behöver ses över med avseende på detta.

I planbeskrivningen [2] står ”*Längs planområdets västra sida löper Österån, som är tillsammans med Västerån bildar Kilan som är ett biflöde till Nissan. Översvämningskarteringen längst Nissan och dess biflöden, framtagen av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap 2021, visar att delar av planområdet som ändringen berör ligger i riskzonen för översvämning både vid ett 100-års, 200-års samt beräknat högsta flöde.*” I PM Geoteknik [3] står ”*Resultaten från känslighetsanalysen indikerar på att vatteninverkan har den största påverkan på släntens stabilitet, vilket pekar på att särskild uppmärksamhet bör riktas mot dräneringslösningar.*” SGI vill lyfta frågan om ett förändrat klimat med risk för översvämnningar och erosion kan innebära stabilitets- och erosionsproblem.

### **Sammanfattning**

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Kommunen har tagit till sig SGIs yttrande och uppdaterat planhandlingarna med en ny stabilitetsutredning samt infört åtgärder i plankartan som ska säkerställa släntens stabilitet.

### Lantmäterimyndigheten, 2024-12-05

Synpunkter:

#### **Ändring av detaljplan Åmot 1:109 med flera Kinnared**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-11-05) har följande noterats: Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har beaktats. Lantmäteriet har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

### Trafikverket, 2024-11-25

Synpunkter:

#### **Ärendet**

På fastigheten Åmot 1:109 är en metallindustri som tillverkar metallkomponenter till fordons- och kommersiell fordonsindustri, och har funnit i Kinnared sedan 1950-talet. Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort delar av begränsningar av markens bebyggande i gällande detaljplan för att möjliggöra för byggnation av skärmtak. Gällande detaljplan omfattar idag en yta om cirka 4,3 hektar. Ändringen gäller endast prickmark i de södra och sydvästra delarna av gällande detaljplan som är cirka 70 meter väster om HNJ banan.

Tidigare samråd

2019-10-21 yttrade Trafikverket angående bygglov för bullerskydd. (TRV 2019/108412)  
2024-04-02 yttrade Trafikverket vid samrådsskedet att generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen samt att enligt Länsstyrelsens policy skall risker från farligt gods beaktas för nyetableringar inom 150 m från primärstråk för farligt gods. Trafikverket ansåg att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas. (TRV 2024/33686)

Infrastruktur

Fastigheten ligger i direkt anslutning till Halmstad Nässjö Järnväg (HNJ) som är utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken och primär väg för farligt gods. Banan används för gods och persontransporter och är oelektrifierad.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har inget att erinra mot att förslaget, så som det beskrivits i remitterade handlingar, antas på den föreslagna platsen

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Kommentar:

Tack för er yttrande!

## Sakägare 1, 2024-11-27

### Synpunkter:

Hej.

Dem ändringar som planeras för ki 527 Åmot 1:109 vi som hyres värd av in direkt liggande hyresfastighet 1:94 Åmotsvägen 18 anser vi absolut inte skall godkännas.

Vi har redan har för mycket strul med för högt buller som kommer från fabriken. Förra året en av hyresgäster har flyttat då buller var för hög och till detta så jobbade han skift och kunde inte sova dag och helg tid.

Efter anmälan till kommun har företaget kommit med förklaring om var buller kommer ifrån men inget mätt resultat har visats eller liknande.

Vi har sagt till handläggare i kommun att vi ska utföra kontroll själva, men anser det borde vara en angelägenhet för kommun. Emelie Robak Enbratt hade den ärendet.

Utöver detta så hade just den fastighet samma problem redan innan då de finns i plan Dnr BME 2014-0291 med beskrivning

”Mätpunkterna 4 och 5 berörs främst av buller från denna. Det högsta uppmätta bullret kommer från skrothanteringen i det sydöstra hörnet av byggnaden. Här transporteras skrot ut från produktionen på transportband och töms i större containrar utanför byggnadens södra gavel. ”

”Uppmätta värden visar bullernivån vid angränsande bostäder i mätpunkt 4 och 5 idag är lägre, innebärande att riktvärdet 45 dBA under dag, kväll och helg kan innehållas. Riktvärdet för natt på 40 dBA överskrids dock under nattsiftet. ” Sedan 2016 inga mätningar har utförts. Samma, dvs problemet kvarstår.

Ni få acceptera att vid till byggnaden av en tält/kall lager, så hade vi inget emot då det var lovat att de ska blir mindre buller osv. Muntliga löften. Bygget har rymt sig inom detaljplan. Utbyggnad av en skärmtak innebär mer grejer och körningar samt buller i öppet miljö. Detta försämrar ännu mer redan den dåliga situationen på platsen.

Som ni skriver själva så ”en detalj plan är ett juridiskt bindande” dokument, vilket vi också tycker, dvs att detta är absolut rätt och alla eventuella mindre ändringar inte får fungera åt en partners sida utan måste passa till inblandande som påverkas med eventuella ändringar.

Till saken med olovligt utbyggnad av Kinnareds Well och den process som pågår där, så inser vi att båda företagare och kommun helt och hållet ignorera alt. Sådana process är lång tids krävande samt höga kostnader för dem som egentligen inte håller med och skulle var skyddade av kommun. Allt blir tvärt om. Vi har insett bara massa negativt. Där alla planbestämmelse ignoreras, tolkas frivilligt eller bara var dolda.

Tyvärr att vi är samma ägare på den berörd fastighet. Samt en sån plan på att ändra detaljplan kan väcka upp andra inkomna med liknande idéer och då blir det problem. Frivilliga tolkningar begränsas med lag och gällande detaljplaner.

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Har man begränsat mark-/detaljplan då var detta gjort med mening. Vill man ändra detta få man kolla att allt och alla godkänner de undantagen. Vi har i praxis på sista 1.5 år varit tvungna gått igenom jätte mycket liknande och då säger vi i förväg att detta ej accepterad. I fall med AJ produkter tex detta var lite annat.

Bara själva tanken på att ni skulle ändra detaljplan efter den pågående process med Kinnared well bygge för oss ser ut som ett exempel på hur man ignorera alla och bara ställa sig på deras önskningsar.

Kinnared har redan mer arbetsplatser än invånare och då måste man tänka att folk som bor i Kinnared måste trivas med att bo och jobba här och inte bara göra industri mark för dem som kommer för jobba och sedan åka iväg hem längre bort. Allt sånt påverka priser på fastigheter och annat.

Sen undrar vi också att dem som har samråda angående miljö konsekvenser och buller på åmotsvägen bor på den gatan eller annan indirekt gatan till den företaget? Så man kan på sin egen praxis dividera hur störande buller är?

Efter det som finns i dokument angående granskning tid och ”förlora rätten överklaga beslut” så begära vi att ni svara att ni har tagit emot våra synpunkter.

### Kommentar:

Tack för ert yttrande!

I gällande detaljplan beskrivs det i planbeskrivningen att buller från verksamheten ska begränsas så att det vid närliggande bostadshus inte överskrider de nivåer som anges efter prövning enligt gällande miljölagstiftning. En planbestämmelse (m) har påförts plankartan; ”Gällande bullerriktvärden för bostäder ska följas”. Denna planbestämmelse gäller fortfarande, ändringen av detaljplanen påverkar inte denna planbestämmelse.

Sedan granskningen har planområdet för där ändringen gäller minskat och avståndet mellan er fastighet och planområdet har därmed ökat. Planområdet är nu enbart på andra sidan den stora industribyggnaden från er fastighet och kommunen gör bedömningen att riskerna för ökat buller på grund av skärmtaket till er fastighet är väldigt små. Det står redan idag containrar på platsen där skärmtaket ska placeras, vilket innebär att skärmtaket mer troligen kommer begränsa spridningen av ljud när det slängs i containrarna.

## 6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

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

- Plankartan förtydligas gällande kryssmark, som ersätts med med ö<sub>1</sub> – marken får endast förses med skärmtak
- En ny stabilitetsutredning har tagits fram och införts i planbeskrivningen, samt skyddsåtgärder i form av planbestämmelser har införts i plankartan.
- Planområdet har ändrats till att enbart beröra befintlig betongplatta samt slänten nedanför plattan mot Österån.

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås därefter att planförslaget revideras och skickas ut för 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

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

Katarina Paulsson  
Samhällsbyggnadschef

Amanda Bengtsson Backman  
Planarkitekt