



Diarienummer
Planens beteckning
Påbörjad
Antagen av SBN
Laga kraft
Genomförandetid

2024 SBN0025
XXX
2024-01-03
202x-xx-xx
202x-xx-xx
T.o.m. 2031-
06-16

ÄNDRING AV DETALJPLAN Ki 527 - ÅMOT 1:109 m.fl.

Kinnared, Hylte kommun
Hallands län



ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2025-12-01

Vad är en detaljplan och en ändring av detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som reglerar användningen av mark och vatten inom ett bestämt område. Plankartan är det dokument i detaljplanen som är juridiskt bindande. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning som bland annat förklarar syfte, innehåll och genomförande av planen.

Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av en gällande detaljplan under förutsättningarna att ändringen är förenlig med planens syfte och att den ursprungliga planens grundstruktur bevaras. Kommunen kan använda sig av ändring när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt, men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell.

En ändring av en detaljplan ska läsas ihop med gällande/underliggande detaljplan för att få en komplett bild av vad som gäller för platsen. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen, 4 kap 38 §.

Detaljplaneprocessen



Planprocessen vid ett standardförfarande.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-12-05 §220 att ge ett positivt planbesked till ändring av detaljplan Ki 527 Åmot 1:109.

Ändringen av detaljplan Ki 527 Åmot 1:109 handläggs med ett standardförfarande. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, t.ex. bygglov.

Planförslaget var ute på samråd mellan 2024-03-22 – 2024-04-14, för att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Efter samrådet sammanställdes synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Planförslaget var ute på granskning mellan 2024-11-22 – 2024-12-09, för att visa det bearbetade planförslaget som kommunen har för avsikt att anta och ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser (skala 1:400 i A3)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (Lantmäteriet, 2024-03-04)
- Geoteknisk stabilitetsutredning (SL Geo, 2025-10-30)

Denna handling är en ändring av en gällande plankarta och planbeskrivning. Gällande planhandlingar består av: Ki 527 Åmot 1:109.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna är framtagna av samhällsbyggnadsförvaltningen, Hylte kommun.

Katarina Paulsson
Samhällsbyggnadschef

Amanda Bengtsson Backman
Planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1.1	PLANDATA	4
1.2	BAKGRUND	4
1.3	SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN	4
2	ÄNDRING AV DETALJPLAN	5
2.1	AVGRÄNSNING	5
2.2	UPPHÄVS I ÄNDRING	5
2.3	INFÖRS I ÄNDRING.....	6
2.4	MOTIV TILL ÄNDRING.....	6
2.5	GENOMFÖRANDETID.....	7
2.6	VARFÖR KOMMUNEN VALT ATT ÄNDRA DETALJPLANEN	7
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
3.1	KOMMUNALA	9
3.2	BEBYGGELSE	10
3.3	NATUR & GRÖNYTOR	11
3.4	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	11
3.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	14
4	PLANERINGSUNDERLAG	17
4.1	UTREDNINGAR	17
4.2	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	17
5	KONSEKVENSER.....	18
5.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	18
5.2	NATUR.....	21
5.3	MILJÖ	21
5.4	MILJÖKVALITETSNORMER	21
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	21
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	22
6.1	EKONOMISKA FRÅGOR	22
6.2	ORGANISATORISKA FRÅGOR	22

1 INLEDNING

1.1 PLANDATA

Planområdet ligger i södra utkanten av Kinnared, nordväst i Hylte kommun. Området avgränsas av järnväg i öster och av bostadsfastigheter i norr/nordväst. Utmed den västra gränsen rinner Österån. I söder gränsar naturmark och åkermark.

Gällande detaljplan omfattar idag en yta om ca 4,3 hektar. Ändringen gäller i sydvästra delen av gällande detaljplan, och det är den delen samt dess närområde som kommer beaktas i planarbetet.

1.1.1 MARKÖGOFÖRHÅLLANDEN

Hela planområdet för detaljplan Ki 527 berör följande fastigheter och fastighetsägare:

Åmot 1:109, Kinnared 26:2, Kinnared 2:5	Frauenthal Gnotec Sweden AB
Del av Kinnared 2:2	Staten Trafikverket
Kinnared 2:4	Telia Sverige Net Fastigheter AB

Området där ändringen sker berör endast fastigheten Åmot 1:109.

1.2 BAKGRUND

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.

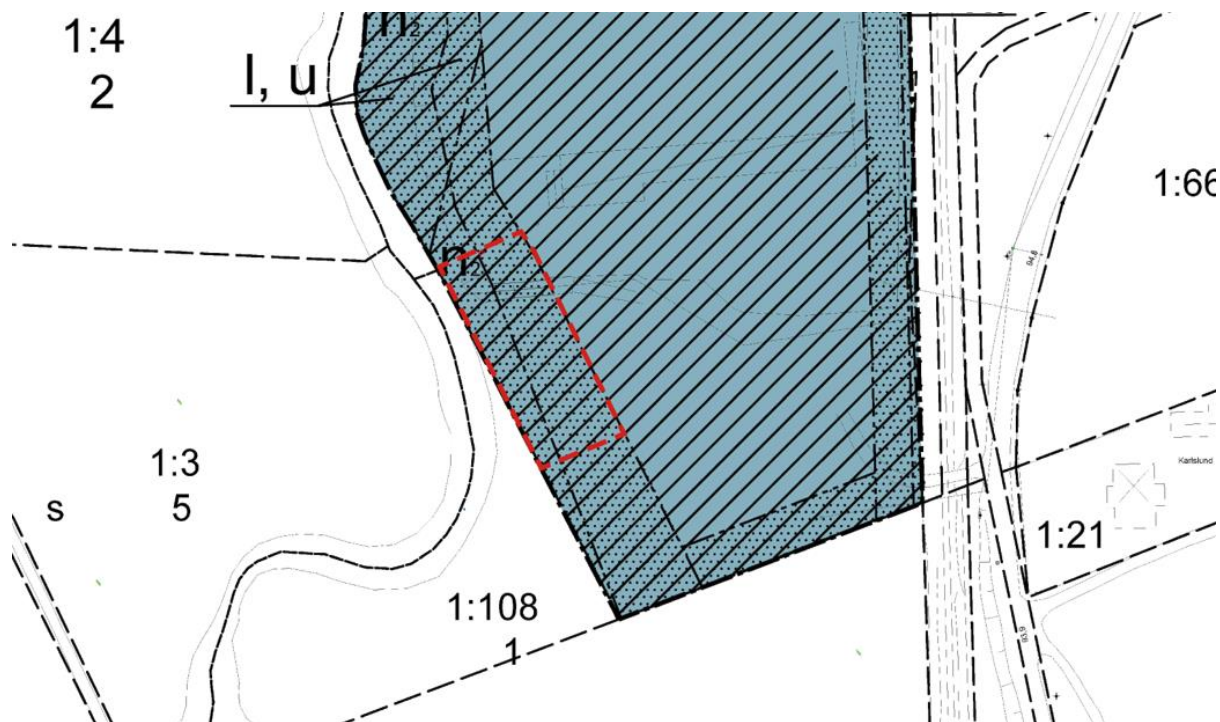
1.3 SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN

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.

2 ÄNDRING AV DETALJPLAN

2.1 AVGRÄNSNING

Rödmarkerat område i utsnittet från gällande plankarta nedan visar de delar där ändringen av detaljplanen gäller. Området är ca 990 m².



Utsnitt från gällande plankarta.

2.2 UPPHÄVS I ÄNDRING

Inom markerat område upphävs delvis begränsningen *Byggnad får inte uppföras* samt *n₂ Marken skall hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas.*



Byggnad får inte uppföras

n₂

Marken skall hållas planterad. Befintliga träd/ buskar ska i huvudsak sparas

2.3 INFÖRS I ÄNDRING

Inom markerat område införs;

\ddot{o}_1

Marken får endast förSES med skärmtak

h_1 10,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

m_2

Lastrestriktion; marken får inte tillföras högre belastning än 20 kPa

m_3

Erosionsskydd

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för skärmtak förrän erosionsskydd har säkerställts.

Stabilitetsutredning utförd av SL Geo
2025-10-30 ska ligga som grund.

För övrigt gäller samma användning och egenskapsbestämmelse som i gällande och underliggande detaljplan Ki 527; Användningen Industri, egenskapsbestämmelserna a_1 strandskyddet är upphävt, samt m_1 Buller från verksamheten ska begränsas så att gällande bullerriktvärden för bostäder kan följas.

2.4 MOTIV TILL ÄNDRING

Planområdet har valts utefter en redan befintlig betongplatta som skärmtaket ska placeras över.

Fastighetsägaren vill kunna utveckla sitt företag på nuvarande plats. Genom att tillåta byggnation av skärmtak inom delar av detaljplanen där det tidigare inte tillåts möjliggörs detta. Därför tas prickmark bort inom del av planområdet och ersätts med bestämmelse om att marken endast får förSES med skärmtak. PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.

I gällande detaljplan finns bestämmelsen n_2 - Marken skall hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas. I planändringen tas denna bestämmelse bort, på grund av att ett erosionsskydd kommer behöva placeras i slänten mot Österån. Det innebära att befintlig lera, och därmed växtlighet, kommer behöva grävas bort och ersättas med erosionsskydd av krossmaterial.

Höjden är satt till en högsta nockhöjd på 10 meter. I gällande detaljplan är högsta byggnadshöjd 10 meter, men då denna bestämmelse utgått i Boverkets föreskrifter används istället högsta nockhöjd i ändringen.

Lastrestriktion införs för att säkerställa markens stabilitet. Vid beräkningar på stabiliteten i den geotekniska undersökningen användes 20 kPa som högsta last. Därför införs 20 kPa som maximal belastning i plankartan. *PBL (2010:900) 4 kap. 12 §.*

En bestämmelse om erosionsskydd införs i slänten med Österån för att möjliggöra för detta, vilket är en förutsättning för att slänten ska vara stabil vid ökad belastning av ett skärmtak. Ett villkor för startbesked införs för att säkerställa att erosionsskyddet är på plats innan skärmtaket.

2.5 GENOMFÖRANDETID

Vid planändring ska, i enlighet med PBL 4 kap. 22 §, den återstående genomförandetiden även gälla för den eller de planbestämmelser som planändringen avser om det finns genomförandetid kvar för detaljplanen som ska ändras. Detta gäller även om kvarvarande genomförandetid är mindre än 5 år. På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område.

Med anledning av detta gäller genomförandetiden till och med 2031-06-16 för den aktuella detaljplanen samt för den ändrade detaljplanen (detta planförslag). Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång om inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att anta en ny detaljplan för området. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

2.6 VARFÖR KOMMUNEN VALT ATT ÄNDRA DETALJPLANEN

Kommunen har valt att ändra planen istället för att upphäva den gamla eller ta fram en helt ny. Anledningen till detta är att gällande plan fortfarande har genomförandetid kvar, samt att det som ändras anses vara en liten åtgärd samt inte ha någon större påverkan på den gällande planen som helhet. Ändringen ryms också inom syftet med den gällande detaljplanen, se nästa stycke.

2.6.1 SYFTE MED GÄLLANDE DETALJPLAN

I gällande detaljplan beskrivs syftet med planen som nedan;

”På fastigheten Åmot 1:109 har idag företaget Gnotec AB sin verksamhet. Företaget har byggt till fabriken i olika omgångar och har även, för att klara sitt behov av lagerutrymmen, tvingats lägga delar av dessa inne i Hyltebruk. Dubbla etableringar innebär onödigt mycket transporter med dålig logistik och ökade luftutsläpp, buller etc. som följd.

Planen syftar primärt till att skapa möjligheter för företaget att lösa sitt lagerbehov på plats i Kinnared. En utökning av byggnaden mot norr med lager och kontor genererar i sin tur ett behov av att flytta befintlig parkeringsyta som idag ligger inom detta område.

Planens syfte är därför även att omvandla järnvägsmarken norr om befintlig industritomt till en parkeringsyta som täcker företags behov.”

En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet för planen som ändras. Kommunen gör tolkningen att detaljplanens ursprungliga syfte är att lösa företags behov av utbyggnad på nuvarande plats. Att ta bort begränsningar i detaljplanen och tillåta byggnation av skärmtak inom fastigheten bedöms därför gå i linje med detta.

Gällande detaljplan, Ki 527, är från 2016 och tillåter användningen industri. Planen innehåller flera begränsningar i form av prickmark, störningsskydd samt byggnadstekniska krav på grund av närheten till järnvägsspår.

Det är den södra delen av detaljplanen som berörs av planändringen. Även där är det användningen industri, samt egenskapsbestämmelse i form av prickmark som innebär att marken inte får bebyggas samt egenskapsbestämmelsen n₂ *Marken skall hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas.*

3.1.2 PLANBESKED

Planbesked beviljades av kommunstyrelsen 2023-12-05 §220. Planen ska handläggas med ett standardförfarande.

3.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget går i linje med kommunens översiktsplan, antagen 2019. Området är i översiktsplanen utpekad som befintligt verksamhetsområde.

3.2 BEBYGGELSE

Planområdets består till övervägande del av en stor industribyggnad som har byggts ut i olika omgångar. Vidare utgörs de södra delarna av området av en stor asfalterad yta med ett flertal containrar samt solceller.



Bilder från de södra delarna av planområdet.

3.3 NATUR & GRÖNYTOR

Övervägande del av planområdet är bebyggt, asfalterat eller grusat. Längst hela planområdets västra sida och på en marknivå ca 3 meter nedanför planområdets löper Österån, som mynnar ut i Nissan. Delar av den gräsbeklädda slänten ner mot ån ingår i planområdet. Vegetationen i slänten utgörs av lägre växtlighet blandat med lövträd. Vegetationen är viktig för att bibehålla stabiliteten i slänten så att erosion och skred undviks/minimeras. Strandskyddet på 100 meter längst Österån är sedan tidigare upphävt inom planområdet.



Bild över Österån samt den gräsbeklädda slänten som leder upp till planområdet.

3.4 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGUs jordartskarta utgörs jorden av älvssediment av sand.

En stabilitetsutredning har tagits fram av SL Geo. Utredningen i sin helhet finns att ta del av på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Syftet med utredningen är att kontrollera stabiliteten för slänten ned mot Österån och att ge förslag på eventuella åtgärder. Detta för att säkerställa släntens stabilitet då det i gällande detaljplan beskrivs att;

Nya byggnader/ tillbyggnader bör ej förläggas på närmre avstånd från släntkrön än befintliga byggnader. Släntens stabilitet bör även undersökas då/om marken närmast krönet t ex ska hårdgöras för körytor e. d. Geotekniska bedömningar

med avseende på släntens stabilitet, i samband med kommande byggnationer, ska även ta i beaktande framtida högre vattennivåer.

Från stabilitetsutredningen:

Undersökningsområdet ligger inom den sydvästra delen av Gnotecs verksamhetsområde. Marken utgörs idag av en uppställningsyta för containrar som står på en betongplatta. Betongplattan angränsar till asfalterade ytor in mot industribyggnaden och mot en slänt ned mot Österån i västlig riktning. Söder om området finns en solcellsanläggning med slänt ned mot Österån, där slänten har erosionsskyddats.



Slänten sett i nordlig riktning med Österån till vänster.

Inom ytan för planerat skärmtak består ytan överst av ett betongfundament eller asfalterad yta. Under asfalten/betongen följer fyllning ned till ca 3 m djup under befintlig markyta, motsvarande nivån ca +88,5. Fyllningen ned till 1 m (+90,5) består av grusig sand med låg – medelhög relativ fasthet. Fyllningen mellan +90,5 till +88,5 bedöms ha mycket låg – låg relativ fasthet och består till stora delar av grusig siltig sand med inslag av organiskt material.

Under fyllningen följer isälvsmaterial av grusig siltig sand med minst medelhög relativ fasthet. Utförda hejarsonderingar har stoppat mot vad som bedömts som berg eller block på nivåer som varierar mellan ca +82,8 till +84,5, vilket motsvarar ca 4,5 – 8,5 m.u.my. I platån vid släntfot har ett upp mot ca 1,0 m tjockt lager gyttig siltig lera påträffats. Lerans vattenkvot varierar mellan ca 85 – 121 %.

Jorden längs slänten består av grusig siltig sand, vilket är att betrakta som erosionsbenäget. Tecken på erosion har kunnat observeras särskilt i den mellersta delen av området där slänten är som mest brant (1:1,2). I samband

med höga vattenflöden i Österån bedöms fortsatt erosion kunna ske, särskilt längs de partier där slänten är som mest brant idag.

Slutsats och rekommendationer:

För området rekommenderas att slänten flackas ut i minst lutning 1:2 för att reducera risken för ras och erosion i slänten och därmed även framtidssäkra för höga flöden i Österån. Slänten ska täckas med minst 0,5 m erosionsskydd av krossmaterial (fraktion 90–250 mm). Erosionsskyddet ska läggas ned till underkant av den gyttjiga leran, dvs. lera ska schaktas bort helt till friktionsjorden.

Om lera inte påträffas ska erosionsskyddet som lägst avslutas på nivå +87,5. Under erosionsskyddet ska befintlig jord separeras med geotextil, bruksklass N3, för att förhindra att finare jordmaterial eroderar bort. Geotextilen dras upp till släntkrön.

Mängden erosionsskydd kan kalkylmässigt uppskattas till ca 250 m³ och urgrävningsmassor till ca 100 m³.

Tillkommande laster från planerade konstruktioner får uppgå till maximalt 20 kPa och får inte placeras utanför befintliga ytterfundament. Avståndet mellan befintliga ytterfundament och den nya släntkrönlinjen ska uppgå till minst 2,0 meter, se figur 9.

Erosionsskyddet rekommenderas utläggas med utbredning enligt figur 10. Erosionsskyddet spetsas ut i de norra och södra ändarna.

Figur 9 till vänster; Princip erosionsskydd av krossmaterial i lutning minst 1:2 i sektion B-B. Figur 10 höger; Förslag utbredning erosionsskydd.

3.4.1 VATTENVERKSAMHET

Enligt 11 kap 3 § Miljöbalken utgör ändring av anläggningar i vattenområde en vattenverksamhet, vilket ett anläggande av ett erosionsskydd skulle innebära. För all vattenverksamhet gäller generell tillståndsplikt enligt 11 kap 9 § MB vilket

13

innebär i första hand att tillstånd ska sökas till Mark- och miljödomstolen. I vissa särskilt angivna fall räcker det dock med en anmälan till tillsynsmyndigheten för mindre omfattande vattenverksamheter. Vilka verksamheter som i stället för tillståndsplikt enbart omfattas av anmälningsplikt framgår av 19 § förordningen (1998:1388) om vattenverksamhet. Erosionsskydd berörs under punkt 2;

Uppförande av en anläggning, fyllning eller pålning i ett vattendrag, om den bottenyta som verksamheten omfattar i vattendraget uppgår till högst 500 kvadratmeter.

Föreslagen storlek på erosionsskyddet understiger 500 kvadratmeter. Fastighetsägaren ansvarar för att vid anläggning av erosionsskydd söka tillstånd eller anmäla till berörd myndighet.

3.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

3.5.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

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.

Boverket kategoriserar byggnation i relation till översvämningsrisk i tre kategorier, där den med lägst konsekvensklass innefattar "Enklare byggnader, garage, uthus". Det beskrivs vidare att i områden som hotas av en översvämning från sjöar, vattendrag eller hav med en årlig sannolikhet som är större än 1/200, bör det inte tillkomma någon bebyggelse utöver vissa enklare byggnader av lågt värde där få personer vistas.



Översvämningskartering, MSB.

Högre upp längst Österån i centrala Kinnared har det tidigare uppstått problem med översvämning i samband med högt vattenstånd, framförallt vid en vägbro som korsar ån där is har fastnat vid islossning. Gnotec uppger att de inte har varit med om att deras fastighet har haft problem med översvämnings. Bilder

från våren 2024, när vattenståndet var särskilt högt, visar att ca 1–2 meter fortfarande är tillgodo innan det är risk för översvämning på fastigheten.



Foton över berört område i relation till Österån. Översta bilden visar högt vattenstånd i januari 2024, nedre visar normalt vattenstånd i maj 2023.

I dagsläget finns det en gjuten betongplatta med ett antal containrar placerade på som berörs av planändringen. Marknivån inom planområdet, som det går att se på bilderna ovan, är ca 3 meter högre än Österån vid normalt vattenstånd.

Inom berörd del kommer det endast att tillåtas byggnation av skärmtak, vilket i sig inte innebär att det tillåts mer hårdgjorda ytor jämfört med vad detaljplanen tillåter idag. Kommunen gör därför bedömningen att risken för att området ska svämma över är väldigt liten, och att konsekvenserna vid en eventuell översvämning kommer vara små.

3.5.2 FRAMKOMLIGHET FÖR RÄDDNINGSFORDON

I gällande detaljplan beskrivs det att "Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsfordon med god framkomlighet; tre meter bred väg och fyra meter fri

höjd. (BBR 5:7)". Därav sparas 3 meter av prickmark längst fastighetsgränserna för att säkerställa att räddningsfordon kan ta sig runt inom den egna fastigheten.

3.5.3 JÄRNVÄG

Längst planområdets östra sida löper järnvägen Halmstad-Nässjöbanan som är ett riksintresse för kommunikation samt en farlig godsled, en led där det kan transporteras farligt gods.

RIKSINTRESSE

Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken, vilka långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar.

Planändringen bedöms inte ha någon påverkan på Halmstad-Nässjöbanan.

FARLIGT GODS

Halmstad-Nässjöbanan är en led där det transporteras farligt gods. I länsstyrelsen i Hallands läns rapport *Risikanalyser av farligt gods i Hallands län*, beskrivs riktlinjer där risker kopplade till farlig gods-led ska beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från en farlig gods-led. Detta för att minska konsekvenserna vid en olycka med farligt gods. Halmstad-Nässjöbanan kategoriseras som *Väg-Låg*; farlig godsled med lägre flöden och utan stora mängder av de farliga ämnena. För industri-bebyggelse får byggnation ske först 15 meter ifrån *Väg-Låg*, och då med kompenserade skyddsåtgärder.

I gällande detaljplan beskrivs det hur skyddsavstånd bör hållas mellan järnväg och byggnader och att planområdet ska utformas så att det inte inbjuder till stadigvarig vistelse inom 15 meter från spåret, samt att 2 meter närmast spårområdet ska hållas planterade. I plankartan är det därför bestämmelserna *n₁ Marken får inte användas för parkering eller upplag. Marken får inte anordnas så att den bjuder in till stadigvarig vistelse samt n₃ Marken ska hållas planterad.* Det finns även en bestämmelse som säger att *Friluftsinlag liksom utrymningsvägar och entréer skall placeras i sida/fasad som ej är vänd mot spårområdet. Fasader inklusive dörrar och fönster ska motsvara lägst brandteknisk klass EI30.*

Ändringen av detaljplanen påverkar inte detta, och planbestämmelserna kvarstår.

4 PLANERINGSUNDERLAG

4.1 UTREDNINGAR

4.1.1 GEOTEKNISK STABILITETSUTREDNING

SL Geo har på uppdrag av Hylte kommun upprättat en geoteknisk stabilitetsutredning för att kontrollera stabilitetsförhållandena för nytt skärmtak i anslutning till slänt ned mot Österån inom Gnotecs verksamhetsområde. Utredningen visade på att ett erosionsskydd kommer krävas.

Läs mer under 3.4 *Geotekniska förhållanden*. Utredningen i sin helhet finns att ta del av på samhällsbyggnadsförvaltningen.

4.2 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför en därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet.

En undersökning för framtagandet av gällande detaljplan, Ki 527, finns framtagen daterad 2016-01-20. Där beskrivs det att planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Då det fortfarande är genomförandetid kvar på Ki 527 gör kommunen bedömningen att undersökningen även är aktuell för gällande ändring.

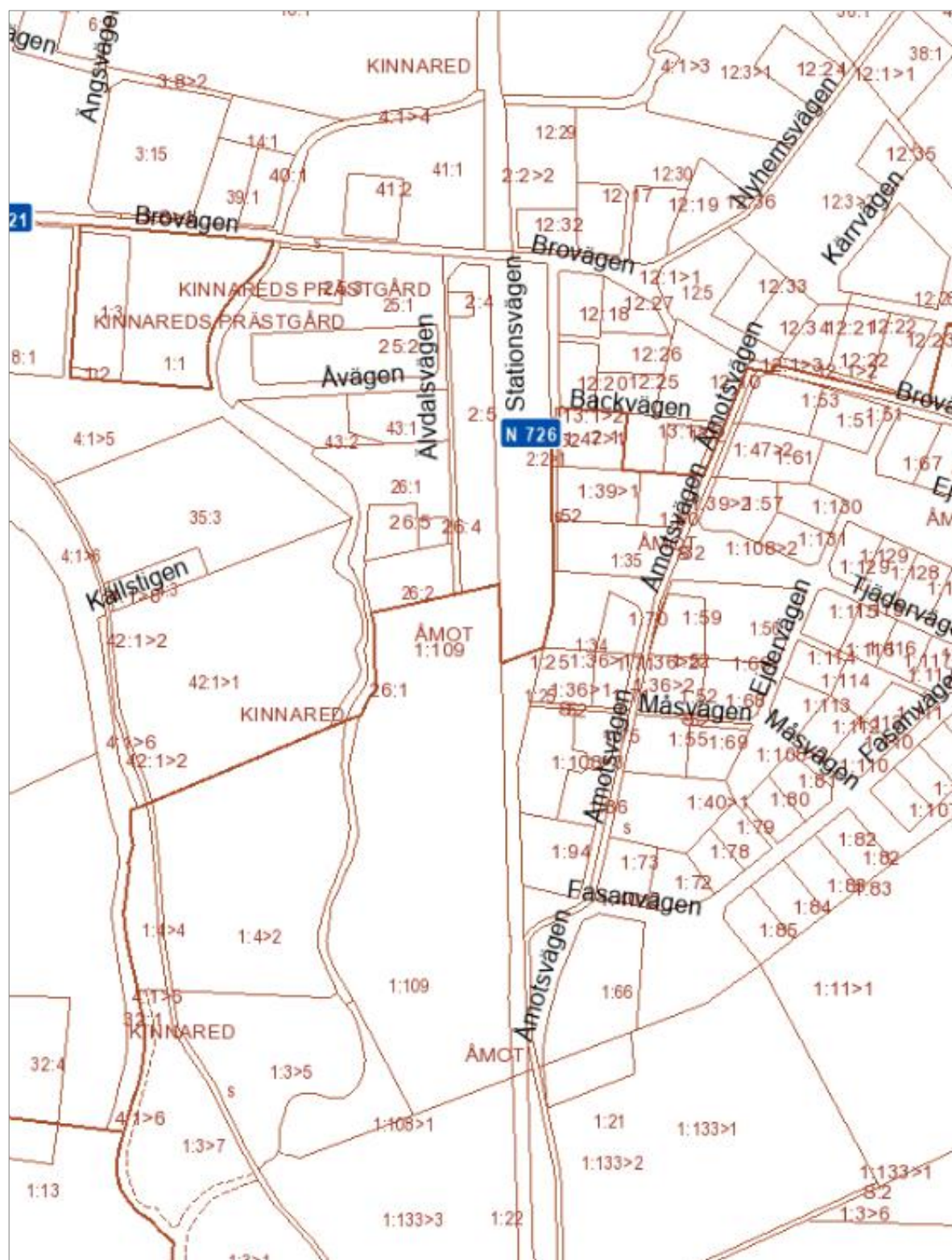
I undersökningen beskrivs det att "Om nya byggnader och/ eller körytor ska förläggas i närheten av ån och släntrönet måste stabiliteten säkerställas. Ev krav på kompletterande geotekniska utredningar". Inför denna planändring har därför en geoteknisk stabilitetsutredning tagits fram.

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Sakägare	Konsekvenser
Åmot 1:109	Belägen inom planområdet. Delar av tidigare begränsningar om att byggnad inte får uppföras tas bort och byggnation av skärmtak möjliggörs.
Kinnared 2:5	Belägen inom planområdet, påverkas ej.
Kinnared 2:4	Belägen inom planområdet, påverkas ej.
Kinnared 26:2	Belägen nordväst inom planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:25	Belägen öst inom planområdet, består av järnvägsspår. Bör ej påverkas då skyddsavstånd hålls till järnvägsspåret.
Kinnared 2:2	Delvis belägen inom planområdet samt omringar planområdets norra delar. Består av järnväg och vägområde. Påverkas ej.
Åmot ga:1	Vägförening inom planområdet. Bildad 1962, uppdaterad 1969 därefter finns ej information i Lantmäteriets register. Troligen inte aktiv idag. Bör ej påverkas.
Hallandsboda 1:82	Servitut för kraftledning, transformatoriosk, jordkabel, kraftledning och nätstation, påverkas ej.
Härnäs 1:94	Servitut för kraftledning transformatoriosk, jordkabel, kraftledning och nätstation, påverkas ej.
Kinnared 4:1	Belägen väst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 12:1	Vägområde norr och öst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 12:29	Belägen norr om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 12:32	Belägen norr om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 25:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 25:2	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.

Kinnared 26:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 26:4	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 26:5	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 35:3	Belägen väst om planområdet på västra sidan av Österån, påverkas ej.
Kinnared 41:1	Belägen väst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 42:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 43:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:3	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:4	Belägen norr om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:21	Belägen sydost om planområdet, kan eventuellt påverkas visuellt då skärmtaket kan komma att synas från fastigheten.
Åmot 1:22	Belägen direkt sydost om planområdet, består av järnvägsspår. Bör ej påverkas då skyddsavstånd hålls till järnvägsspåret.
Åmot 1:34	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:36	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:66	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:94	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:108	Beläget öst och direkt väster om södra delarna av planområdet, mellan Österån och planområdet. Bör inte påverkas då det är begränsningar mellan byggbar yta inom planområdet och fastighetsgränsen.
Åmot 1:133	Belägen direkt söder om planområdet, består främst av åkermark. Kan påverkas visuellt då skärmtaket kan komma att synas från fastigheten. Avstånd hålls mot fastighetsgräns.



Karta som visar fastigheterna inom och i närheten av planområdet.

5.2 NATUR

Ändringen av detaljplanen minskar de gröna ytorna i området något.

Planbestämmelsen *n₂ Marken ska hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas* tas bort inom området där ändringen gäller för att möjliggöra för ett erosionsskydd.

5.3 MILJÖ

5.3.1 MILJÖBEDÖMNING

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet. En undersökning för aktuellt planförslag har tagits fram.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att en särskild miljöbedömning ska genomföras.

5.3.2 STRANDSKYDD

Strandskyddet på 100 meter längst Österån är upphävt i gällande detaljplan. Planändringen påverkar inte detta.

5.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) har funnits som styrmedel i svensk lagstiftning sedan år 1999 då föreskrifter om miljökvalitetsnormer skrevs in i miljöbalkens femte kapitel. Det övergripande syftet med normerna är att skydda människors hälsa och naturmiljön. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av miljökvalitetsnormerna.

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 ÖVERSVÄMNING, EROSION, SKRED

Planändringen bedöms inte påverka risken för översvämning inom området.

Den geotekniska stabilitetsutredning som tagits fram visar slänten mot Österån behöver ett erosionsskydd, så vid en utbyggnad enligt planändringen kommer ett erosionsskydd krävas som säkrar mot risk för erosion eller skred.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 EKONOMISKA FRÅGOR

Hylte kommun tar fram planhandlingarna på uppdrag av Frauenthal Gnotec Sweden AB, som är exploatör.

Planavtal har tecknats mellan Frauenthal Gnotec Sweden AB och Hylte kommun, vilket bl.a. reglerar kostnaderna för kommunens arbete i samband med planprocessen.

Frauenthal Gnotec Sweden AB ansvarar för genomförandet av planen.

6.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.2.1 GENOMFÖRANDETID

Vid planändring ska, i enlighet med PBL 4 kap. 22 §, den återstående genomförandetiden även gälla för den eller de planbestämmelser som planändringen avser om det finns genomförandetid kvar för detaljplanen som ska ändras. Detta gäller även om kvarvarande genomförandetid är mindre än 5 år. På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område.

Med anledning av detta gäller genomförandetiden till och med 2031-06-16 för den aktuella detaljplanen samt för den ändrade detaljplanen (detta planförslag). Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång om inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att anta en ny detaljplan för området. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.



POSTADRESS Hylte Kommun, 314 80 Hyltebruk
BESÖKSADRESS Storgatan 8 TFN 0345 18 000
E-POST kommunen@hylte.se WEBBPLATS [Hylte.se](http://hylte.se)