

Detaljplan för del av UNNARYD 4:57 Unnaryd Hylte kommun, Hallands län

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2021-11-29

Förord

Denna samrådshandling beskriver det förslag till detaljplan för delar av Unnaryd 4:57, som håller på att arbetas fram. Planering och byggande regleras genom plan- och bygglagen (PBL). Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande. Detaljplanen för delar av Unnaryd 4:57 handläggs med ett standardförfarande och befinner sig just nu i samrådsskedet. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom t.ex. bygglov.



Bild 1. Planprocessen vid standardförfarande. (Boverket 2022)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade **2022-04-27** att godkänna planförslaget för samråd. Samråd av planförslaget pågår mellan **2022-05-02 – 2021-05-23**. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Efter samrådet sammanställs synpunkterna i en samrådsredogörelse och kommunen tar ställning till hur man går vidare med planförslaget.

Handlingar

Detaljplanen består av en *plankarta* 1:2000 med tillhörande *planbestämmelser*. Till planhandlingarna hör också en *planbeskrivning*. På samhällsbyggnadskontoret finns det en *fastighetsförteckning* (Lantmäteriet 2022-04-13) och en *undersökning kring betydande miljöpåverkan* (2022-03-15) att ta del av för den som önskar. Inför granskningen kommer även en geoteknisk utredning och en dagvattenutredning genomföras.

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad. Handlingar har upprättats av Emma Eriksson och granskats av Emilia Gustafsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2022-04-27

Siv Modée

Emma Eriksson

Bygg- och miljöchef

Planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	5
1.1	SYFTE	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
2.1	HELA DETALJPLANEN	6
2.2	GENOMFÖRANDETID	7
2.3	ALLMÄN PLATS.....	7
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	7
2.4	KVARTERSMARK	7
2.5	BEFINTLIGT	7
2.6	ÄRENDEINFORMATION.....	8
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	8
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	9
	<i>ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....</i>	<i>9</i>
	<i>ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....</i>	<i>9</i>
	<i>EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK</i>	<i>9</i>
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	9
4.1	KOMMUNALA	9
4.1.1	DETALJPLAN	9
4.1.2	PLANBESKED.....	10
4.1.3	ÖVERSIKTSPLAN	10
4.2	RIKSINTRESSEN	11
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	12
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	12
4.4.1	LUFT.....	12
4.4.2	VATTEN.....	13
4.4.3	BULLER	13
4.5	MILJÖ	13
4.5.1	STRANDSKYDD.....	13
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	15
4.6.1	OMGIVNINGSBULLER	15
4.6.2	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	15
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	15
4.8	KULTURMILJÖ	16
4.8.1	FORNLÄMNINGAR	16
4.9	TEKNIK	16
4.10	TRAFIK.....	17
4.11	RADON	18
5	PLANERINGSUNDERLAG	18
5.1.1	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	18
5.1.2	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	19
5.2	UTREDNINGAR	19
5.2.1	GEOTEKNISK UTREDNING.....	19
5.2.2	ARKEOLOGISK UTREDNING	19
5.2.3	DAGVATTENUTREDNING.....	19
6	KONSEKVENSER	19

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	19
6.2 NATUR.....	20
6.3 MILJÖ	20
6.3.1 MILJÖBEDÖMNING	20
6.3.2 STRANDSKYDD.....	20
6.3.3 DAGVATTEN	20
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	21
6.5 HÄLSA, SÄKERHET OCH SAMHÄLLE	21
6.6 RIKSINTRESSE	21
6.7 TRAFIK.....	21
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	21
7.1 MARK- OCH UTRYMMEFÖRVÄRV	21
7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	21
7.2.1 RÄTTIGHETER	21
7.3 TEKNISKA FRÅGOR	22
7.3.1 UTBYGGNAD PÅ ALLMÄN PLATS.....	22
7.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	22
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR	22
7.4.1 PLANAVGIFT	23
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	23

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för industrier och verksamheter att etablera sig i Unnaryd, detta genom att skapa en detaljplan som tillåter industri och verksamhet på platsen. Detta kan gynna kommunen, bland annat i form av fler arbetstillfällen.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Läge, areal och avgränsning: Planområdet ligger nordväst i Unnaryd, utmed Hyltevägen 870 som går mellan Unnaryd och Hyltebruk. Planområdet består idag av skogsmark. Intill planområdet återfinns befintliga industrier och skogsmark. Området avgränsas i väster av ett mindre vattendrag. Till öster lämnas ett skyddsavstånd på 150 meter till Ödegårdets naturreservat. I övrigt avgränsas området utifrån nuvarande fastighetsgränser. Planområdets omfattning är ca 7,5 ha.

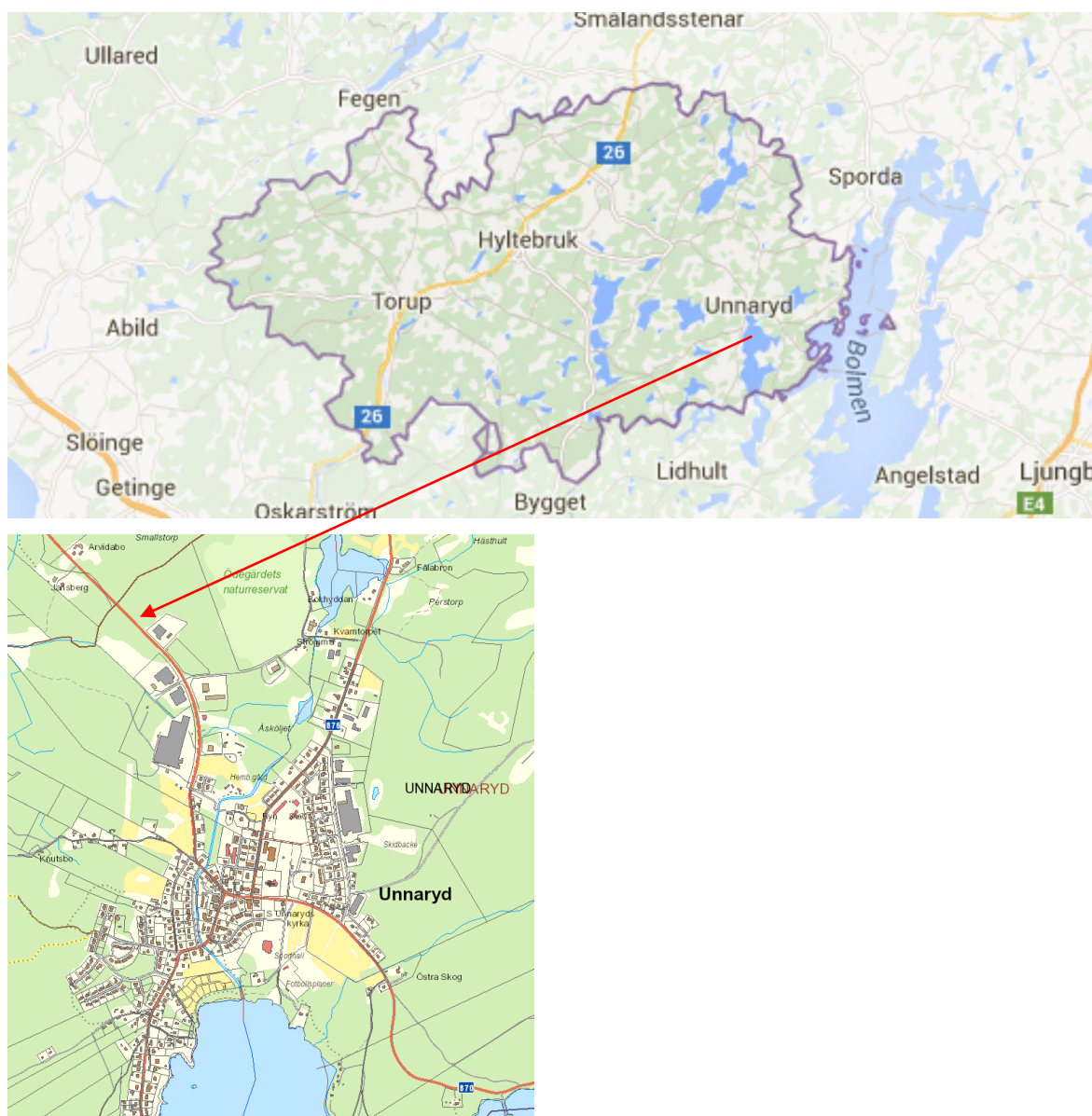


Bild 2. Aktuellt planområde.

Markägoförhållanden:

Aktuellt planområde berör följande fastighet

Unnaryd 4:57

Hylte kommun

2.2 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Begreppet genomförandetid innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägare vid ansökan om bygglov en garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan synnerliga skäl. Efter genomförandetidens slut är byggrätten inte garanterad, utan planen kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

2.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet planläggs nuvarande Hyltevägen på allmän platsmark. Hyltevägen är väl utbyggd och har kapacitet för ytterligare fordon.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Trafikverket är ansvarig för Hyltevägen. E. ON är huvudman för elnätet och fjärrvärmens, ledningar går i planområde utmed Hyltevägen. Även fiberledningar och teleledningar går utmed Hyltevägen, Skanova och Unnaryd fiber ansvarar för dessa.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken planläggs för både industri och verksamheter. Inom kvartersmarken finns det möjlighet att anlägga gator och parkeringar som kompletterar verksamheten.

2.5 BEFINTLIGT

Platsen för planområdet ligger på tidigare icke detaljplanerad mark och består av skogsmark. I angränsning till planområdet återfinns skog samt befintliga industrier.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Kommunen har beslutat att arbeta fram en detaljplan för delar av Unnaryd 4:57. Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	maj 2022
Granskning	september 2022
Antagande	november 2022
Laga kraft	december 2022

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas och att inget annat oförutsett händer. Under förutsättning att planen vinner laga kraft enligt ovan, kan byggstart tidigast ske våren 2023, efter beslut om bygglov.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

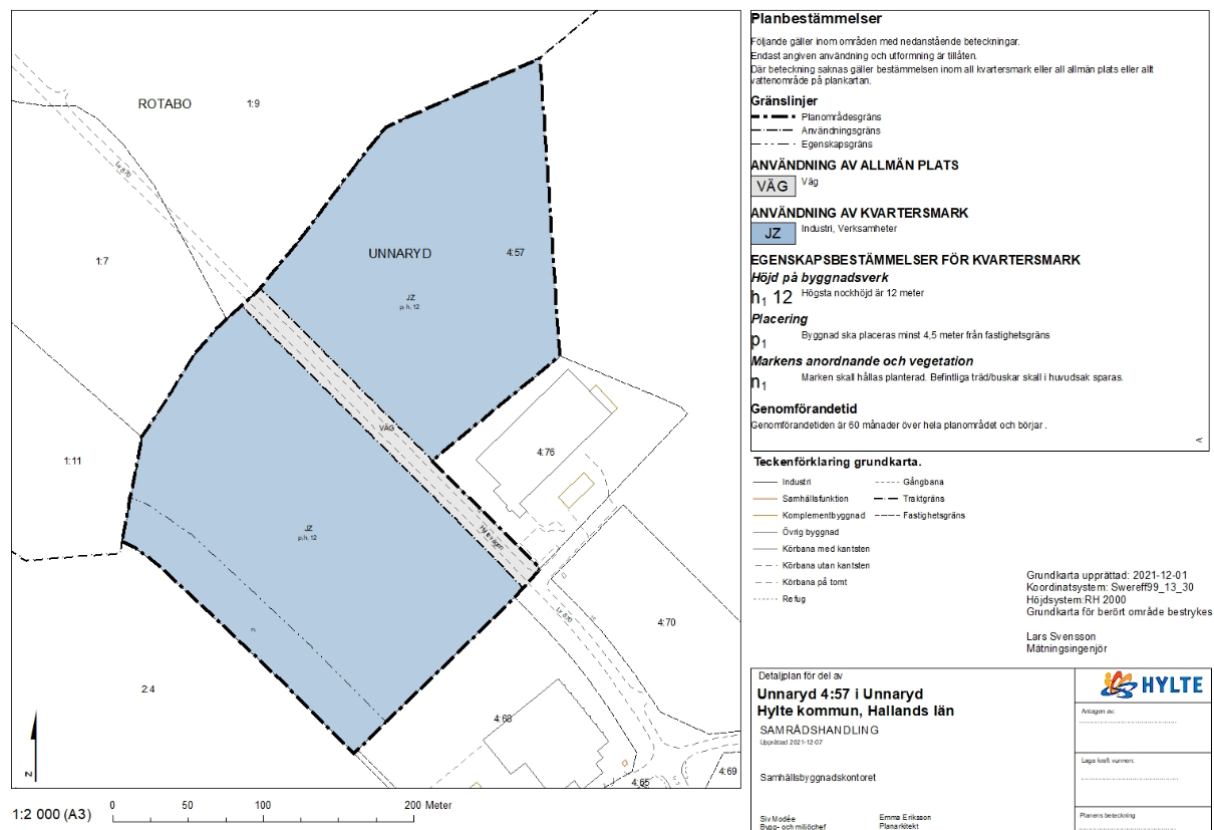


Bild 3. Plankarta.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

VÄG - VÄG: Användningen väg tillämpas för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Z – VERKSAMHETER: Användningen verksamheter tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

J - INDUSTRI: Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

n – MARKEN SKALL HÅLLAS PLANTERAD. BEFINTLIGA TRÄD/BUSKAR SKA I HUVUDSAK SPARAS: För att bevara miljön och värna om strandskyddets syften kring det mindre vattendraget i sydväst ska marken närmast rota kanal (30 meter) hållas planterad.

h- HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR 12,0 METER: Eftersom kommunens räddningstjänst idag saknar resurser så som längre stegar är det inte lämpligt att bygga högre än 12 meter. Byggnader behöver exempelvis vid brand kunna utrymmas på ett säkert sätt.

p- BYGGNAD SKA PLACERAS MINST 4,5 METER FRÅN FASTIGHETSGRÄNS: Plankartan hindrar att byggnader placeras inom 4,5 meter ifrån fastighetsgränsen. Detta för att möjliggöra underhåll på byggnader på sin egna fastighet samt för att inte grannar ska påverkas negativt.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

För aktuellt planområde finns överlag idag ingen detaljplan. Området berör dock till viss del detaljplanen *Un 536 – Unnaryd 4:57*. Delarna som berörs är kring Hyltevägen som idag är planlagd som allmän platsmark genom vägmark samt park eller plantering.



Bild 4. Gällande detaljplan Un 536 – Unnaryd 4:57.

Detaljplanen *Un 555 – Parkeringsplats vid hembygdsparken och Åges tillbyggnad* ligger brevid föreslagit planområde. De närliggande detaljplanerna möjliggör för industrier.

4.1.2 PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-13 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för delar av Unnaryd 4:57.

Planarbetet ska ske i enlighet med Plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen som antogs 2019 har ett antal översiktliga målsättningar sammanställts. Flera av dessa stämmer väl överens med planförslaget. Översiktsplanen skriver:

Hur näringslivet i kommunen utvecklas är viktigt både för att skapa arbetstillfällen och för att få en positiv utveckling av kommunen som helhet. Att människor har ett arbete är en förutsättning för samhällets ekonomiska och sociala hållbarhet. Inom näringslivet rymms allt från stora industrier till mindre företag, från verkstad till handel, besöksnäring och jord- och skogsbruk.

Planlagd mark. Kommunen behöver kunna erbjuda företag ett varierat utbud av platser för lokalisering av nya verksamheter, och möjliggöra för befintliga verksamheter att expandera.

Strategiska markköp. För att underlätta för verksamhetsutvecklingen kan kommunen därför behöva agera som mellanhand genom att köpa in strategiskt belägen mark och planlägga den i förtid. På så sätt kan man också styra verksamhetsutvecklingen till lämpliga platser.

I översiktsplanen pekades området ut som ett utredningsområde för störande verksamhet.

4.2 RIKSINTRESSEN

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.

Inom aktuellt planområde återfinns inte några riksintressen men Ödegårdets naturreservat klassas som ett riksintresse och är placerat 150 meter ifrån planområdet.

Ödegårdets naturreservat är klassat som ett Natura 2000 område och som ett riksintresse för kulturmiljövård. I länsstyrelsens bevarandeplan står det:

Det krävs tillstånd för kommande verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Tillståndsplikten gäller även för verksamheter eller åtgärder utanför Natura 2000-området om dessa kan innebära att miljön inne i området påverkas. Detta regleras i miljöbalken (7 kap. 27-29§§). Då det kan vara svårt att avgöra vilka åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka naturvärden behöver man samråda med Länsstyrelsen på ett tidigt stadium. Detta underlättar en eventuell tillståndsprövning.

Det innebär att framtida verksamheter behöver samråda och eventuellt söka tillstånd ifrån länsstyrelsen för att lokalisera sig inom planområdet.

För Natura 2000-området Ödegårdet är syftet att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper eller arter som utgjort grund för utpekandet av området. Det överordnade bevarandesyftet för Natura 2000-nätverket är att bidra till bevarandet av biologisk mångfald genom att bibehålla eller återskapa gynnsam bevarandestatus för de naturtyper och arter som omfattas av EUs fågeldirektiv eller art- och habitatdirektiv.

Prioriterade bevarandevärden: Den gamla bokskogen och dess mycket artrika epifytflora samt fladdermusarten barbastell.

I stora delar av reservatet påträffas även fossil åkermark bestående av avgränsade åkerparceller samt odlings- och röjningsrösen som tros ha odlats mellan äldre järnålderns begynnelse fram till början av 1500-talet. Hela området är därav klassat som riksintresse för kulturmiljövård. Detta bedöms planförslaget inte påverka.

Bevarandeplanen lyfter även fram att åtgärder i intilliggande områden kan vara skadliga, till exempel bör gallring i den intilliggande granskogen i väst göras med stor försiktighet så att klimatet i bokskogen bibehålls. Arter som lever inom området är på grund av områdets ringa storlek särskilt utsatta för påverkan från omgivningen, t.ex. ökad exponering av sol och vind då intilliggande skog avverkas. Därför hålls det ett skyddsavstånd på 150 meter mellan planområdet och naturreservatet.



Bild 5. Ödegårdets naturreservat. (Länsstyrelsen 2022).

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Aktuellt planområde påverkar inte hushållningsintressen.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är regler om kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna har beslutats för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. MKN är ett juridiskt styrmedel som utgår från kunskap om vilka störningsnivåer och föroreningsnivåer som människor och miljö kan utsättas för utan fara för påtaglig olägenhet.

4.4.1 LUFT

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i

Hylte kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

4.4.2 VATTEN

Miljö kvalitetsnormer för vatten infördes i miljöbalken år 2001. Normen för fiskvatten ska skydda fiskpopulationer mot utsläpp av sådana föroreningar i vatten som kan leda till att vissa arter minskar i antal eller helt dör ut. Normen för musselvatten avser att skydda vissa populationer av skaldjur i kustvatten och brackvatten från olika utsläpp av förorenande ämnen. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av vattenkvaliteten.

4.4.3 BULLER

Den 1 september år 2004 trädde en förordning för omgivningsbuller i kraft. I samband med detta meddelades även en miljö kvalitetsnorm för buller enligt följande: "Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram skall det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 MB). Planförslaget bedöms inte innebära någon väsentlig försämring av bullernivåerna.

4.5 MILJÖ

Naturmiljön inom planområdet består i huvudsak av blandskog.

4.5.1 STRANDSKYDD



Bild 6. Ett mindre vattendrag (rota kanal) i sydvästra delen av planområdet.

I sydvästra delen finns idag ett mindre vattendrag (rota kanal) som omfattas av strandskyddet. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten. Det är därför det finns restriktioner mot uppförande av nya byggnader, anläggningar och anordningar i strandskyddsområden.

Enligt Miljöbalken 7 kap 18§ får länsstyrelsen i enstaka fall besluta att upphäva strandskyddet om strandskyddet gäller vid ett mindre vattendrag och områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten. Kommunen ansökte 2018 om att strandskyddet kring vattendraget skulle upphävas, länsstyrelsen beslutade då att delvis upphäva strandskyddet. Strandskyddet inom planområdet är upphävt förutom de närmsta 30 metrarna ifrån vattendraget (Bild 7). För att bevara strandskyddets syften kommer området närmast bäcken (30 meter) regleras med planbestämmelsen n- *Marken skall hållas planterad. Befintliga träd/buskar skall i huvudsak sparas.*

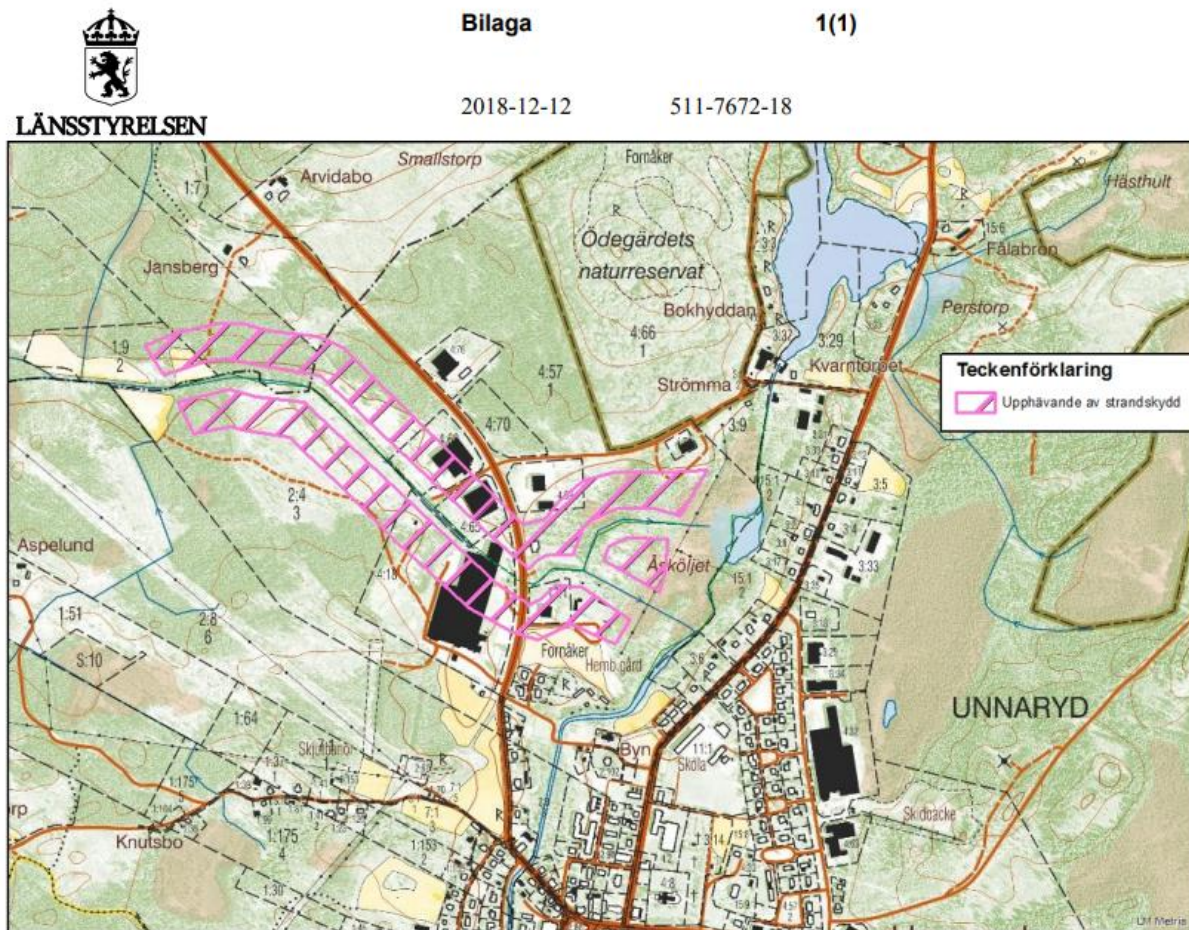


Bild 7. Tidigare upphävt strandskydd.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Idag förekommer inget buller från planområdet då området enbart består av skog. Kring planområdet återfinns dock sedan tidigare industrier som till viss del kan bullra, detta bedöms dock inte påverka planområdet då även detta område planläggs för industri och till viss del kan tillåta störande verksamheter. Vägtrafikbuller bedöms inte heller påverka planområdet.

4.6.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Antalet skyfall kommer att öka under de närmaste åren. länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100 års regn (Regnvolymen för ett så kallat 100 års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 mm/timme eller 1 mm/minuten).

Risken för översvämning från ett 100 års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.

Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.

Framkomligheten kan till och från planområdet bedömas och ska vid behov säkerställas.

I planområdet finns några lågpunkter som skulle kunna bli påverkade vid ett större skyfall eller översvämning. Hänsyn till översvämning och förhöjt grundvatten ska tas vid utformning av dagvatten- och avloppsledningar.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Topografin inom planområdet upplevs som relativt plan, men på södra sidan av Hyltevägen sluttar marken ner mot det mindre vattendraget. Marken närmast vattendraget består av postglacial sand medans övrig mark består av sandig morän enligt SGU:s kartlager över jordarterna. Marken har inte tidigare använts annat än till skogsbruk, därav bedöms risker för markföroreningar små. En geoteknisk utredning är beställd för att säkerställa markens lämplighet.

4.8 KULTURMILJÖ

4.8.1 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns potentiellt en mindre fornlämning enligt fornlämningsregistret. Enligt Riksantikvarieämbetet är det en möjlig bebyggelselämning från ett sentida torpställe bestående av spridda grundstenar, röjda ytor och bruksväg. Uppgifterna är dock inte kvalitetssäkrade och informationen kan även vara felaktig och inaktuell. Därmed har kommunen skickat in en begäran om utredning kring fornlämningen till länsstyrelsen.

Om man vid grävning eller annat arbete skulle påträffa ytterligare fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

4.9 TEKNIK

El, tele och bredband

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och bredband.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp ligger utanför planområdet och en framtida anslutning görs vid gränsen till planområdet. Kapaciteten på avloppsledningarna bedöms vara god och klara en påbyggnad av föreslaget planområde. Dricksvattenledningen bedöms dock som bristfällig ifall verksamheter med stort vattenbehov etableras här.

Spillvatten som släpps på spillvattennätet ska klara kommunens riktvärden enligt Allmänna bestämmelser för användande av Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning information till fastighetsägare (ABVA 2012) antagen av kommunfullmäktige (KF §43) 2011-06-16, gäller från och med 2012-01-01. Rening av spillvatten ska ske med bästa möjliga teknik och verksamhetsutövaren ansvarar alltid för att tillräcklig rening av utsläppsvatten sker.

Dagvatten

Hylte kommun har en dagvattenstrategi, antagen 2017-10-19 §159, som föreslår följande övergripande lösningar för dagvatten;

- Genom lokal infiltration motverka uppkomsten av dagvatten
- Avlasta spillvattennätet från dagvatten
- Förhindra snabb avrinning, till exempel genom fördröjningsdammar
- Minimera tillförsel av föroreningar till sjöar och vattendrag.

Strategin ska eftersträvas. Planområdet planeras dessutom att anslutas till det kommunala dagvattennätet. Kommunen bedömer att det finns en bra kapacitet på dagvattenledningarna på området väster om Hyltevägen. På östra sidan av Hyltevägen finns också dagvattenledningar, dock med en mindre kapacitet. Det kan därmed bli extra viktigt att etableringar öster om Hyltevägen lokalt tar hand om dagvattnet.

Enligt SGU:s genomsläpplighetskarta (bild 8) indikerar området en hög till medelhög genomsläpplighet av ytvatten. Det ger goda förutsättningar för lokalt omhändertagande och infiltration. En dagvattenutredning är beställd och kommer finnas tillgänglig inför granskningen.

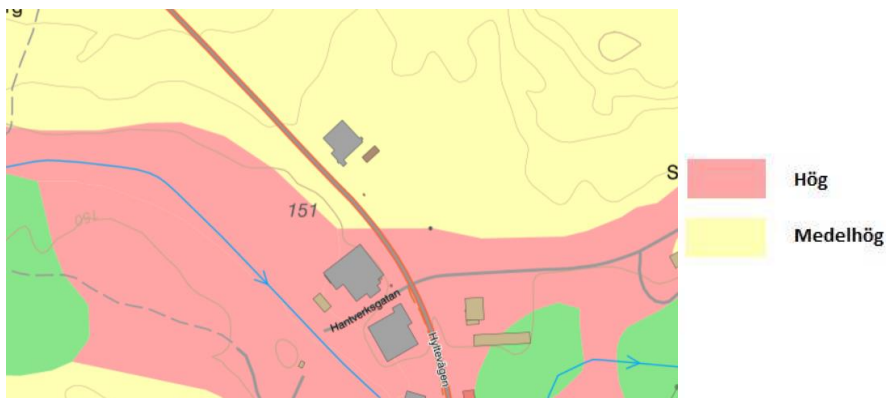


Bild 8. Genomsläpplighetskartan indikerar hög genomsläpplighet (röd färg) och medelhög genomsläpplighet (gul färg) inom aktuellt område. Kartan hämtad från sgu.se 2021-12-02.

4.10 TRAFIK

Trafikmiljön

Området nås via befintligt vägnät från Hyltevägen, som är en huvudled mellan Hyltebruk och Unnaryd. Hyltevägen har en årsdygnstrafik mellan 501–1000 totalfordon varav den tunga trafiken beräknas mellan 101–200. Det är trafikverket som sköter om denna vägen. Hastigheten är idag 60 km/h och 80 km/h förbi planområdet. Hyltevägen är i bra skick och förväntas klara av den alstring som kan tänkas bli.

Eventuella anslutningar till Hyltevägen bör göras i samråd med och efter tillstånd av Trafikverket.

Tillgänglighet med gång, cykel och kollektivtrafik

Planområdets ytterkant ligger ca 150 meter ifrån närmsta hållplats där det finns en god turtäthet mellan Hyltebruk och Unnaryd. Ifrån Hyltebruk finns vidare goda pendlingsmöjligheter (bild 9). Det finns även en gång och cykelbana vid hållplatsen som leder in till centrala Unnaryd vilket kan uppmuntra till hållbara transporter.

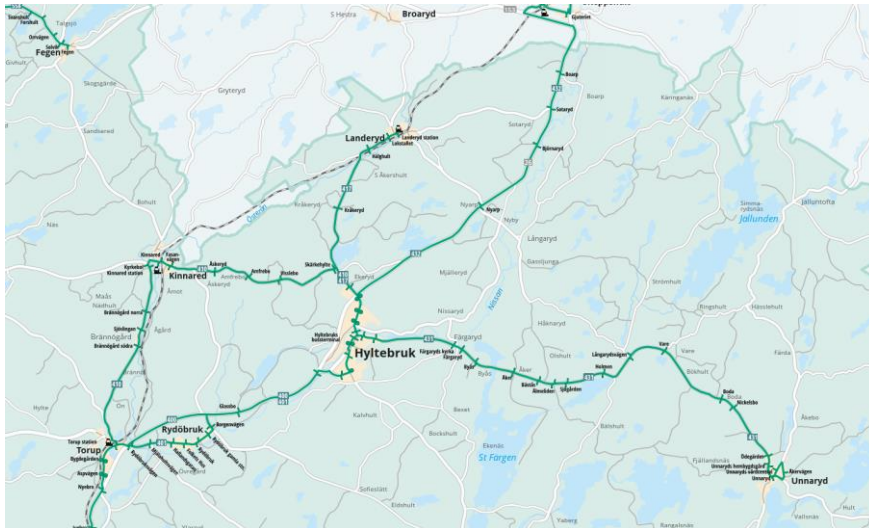


Bild 9. Karta över kollektivtrafiken.

4.11 RADON

Radon är en osynlig och luktfri ädelgas. Riktvärdet för radon i inomhusmiljö är fastställt av Socialstyrelsen som anger att inomhusmiljön i bostäder och allmänna lokaler eller dricksvattnet inte ska ha radonhalter som överstiger 200 Bq/m³. Radon kommer från marken och mängden radon varierar mellan olika platser. Det är möjligt att konstruera byggnader på ett sätt så att radongaserna inte kommer in i byggnaden.

I Unnaryd förekommer generellt ingen markradon som överskrider gällande riktvärden.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1.1 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 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 om betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag har tagits fram och finns att ta del av på samhällsbyggnadskontoret.

5.1.2 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett särskilt beslut har tagits efter undersökningen om betydande miljöpåverkan, där kommunen kommer fram till att det inte finns någon betydande miljöpåverkan.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

En geoteknisk utredning är beställd. Kommunen inväntar svar.

5.2.2 ARKEOLOGISK UTREDNING

Kommunen har skickat in en begäran om en arkeologisk utredning till länsstyrelsen. Kommunen inväntar svar.

5.2.3 DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning är beställd och kommer finnas tillgänglig inför granskningen.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastigheter i anslutning till planområdet, och andra sakägare enligt fastighetsförteckningen, bedöms bli berörda på följande sätt av planförslaget:

Sakägare	Konsekvenser
Unnaryd 4:57	Fastigheten ligger inom planområdet och ägs av kommunen som även bekostar planarbetet. Industrier och verksamheter kan etableras på delar av fastigheten vilket gynnar kommunen.
Rotabo 1:11	Ligger nordväst om planområdet och påverkas marginellt.
Rotabo 1:7	Ligger nordväst om planområdet och påverkas marginellt.
Rotabo 1:9	Ligger norr om planområdet och påverkas marginellt.
Unnaryd 4:66	Ligger öster om planområdet och påverkas marginellt.
Unnaryd 4:76	Ligger sydöst om planområdet och påverkas marginellt.
Unnaryd 4:70	Ligger söder om planområdet och påverkas marginellt.
Unnaryd 4:68	Ligger söder om planområdet och påverkas marginellt.

Unnaryd 2:4	Ligger väster om planområdet och påverkas marginellt.
Olofström Hallandsboda 1:82 och Olofström Häranäs 1:94	Har servitut inom planområdet för kraftledning. (E.ON är ägare). Servitutet bedöms inte påverkas av planförslaget.
Unnaryd Fiber Ekonomisk Förening	Har servitut inom planområdet för elektronisk kommunikation. Servitutet bedöms inte påverkas av planförslaget.
Unnaryd GA:2	Är en anläggningssamfäldighet (väg) utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.

6.2 NATUR

Någon värdefull natur eller växtlighet kommer inte att påverkas då området saknar höga naturvärden.

6.3 MILJÖ

6.3.1 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.

6.3.2 STRANDSKYDD

Naturområdet närmast vattendraget bevaras genom planbestämmelsen *n-Marken skall hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas.* Detta bidrar till att bevara strandskyddets syfte genom att skapa goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

6.3.3 DAGVATTEN

Planens genomförande får ingen negativ påverkan på dagvattennätet. Dagvatten från kvartermark samt hårdgjorda ytor ska tas om hand och infiltreras lokalt i området. En dagvattenutredning är beställd och kommer finnas tillgänglig inför granskningen.

6.4 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 vatten och luft. Det är dock möjligt att kommande industri eller verksamhet kommer att tillföra buller i området. Detta bedöms inte påverka människor eller miljön negativt.

6.5 HÄLSA, SÄKERHET OCH SAMHÄLLE

Detaljplanen bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt. Ett genomförande av planen möjliggör för fler arbetstillfällen i kommunen vilket gynnar samhällsutvecklingen.

Kommunen är huvudman för VA-nätet, vilket generellt medför kostnader vid förändringar av anslutningar från allmän ledning till förbindelsepunkt i fastighetsgräns.

6.6 RIKSINTRESSE

Planförslaget bedöms inte påverka nuvarande riksintressen så som ödegädets naturservat.

6.7 TRAFIK

Nya industrier och verksamheter gör så att trafiken ökar i området. Denna ökning bedöms det som att vägnätet klarar av. Fler arbetstillfällen i området bidrar även till ett ökat underlag för kollektivtrafiken vilket kan gynna hela samhället.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här förtydligas genomförandefrågorna för att detaljplanen skall kunna genomföras på bästa sätt.

7.1 MARK- OCH UTRYMMEFÖRVÄRV

Markägoförhållandena inom planområdet beskrivs under rubriken Hela detaljplanen; Markägoförhållanden.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 RÄTTIGHETER

Inga tidigare rättigheter är kända inom området. Inga befintliga gemensamhetsanläggningar finns inom eller i anslutning till planområdet.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 UTBYGGNAD PÅ ALLMÄN PLATS

Utbyggnad av allmän plats är redan genomförd. Om det i framtiden blir aktuellt med en ombyggnation eller liknande av vägen bekostas detta av Trafikverket.

7.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Anslutning för VA och dagvatten bör ske via kommunens befintliga ledningar i planområdets gräns. Lämplig anslutningspunkt dit spillvattnet från området bör ledas behöver studeras vidare med hänsyn till höjdförutsättningarna.

Kostnaderna för VA-anläggningarna utanför planområdet bör regleras i avtal mellan exploatör och kommunen.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder på kvartersmark

De kostnader som uppstår i samband med exploatering av kvartersmark bekostas av fastighetsägaren/exploatören. Eventuella anslutningar till Hyltevägen bör göras i samråd med och efter tillstånd av Trafikverket. Anslutning till Hyltevägen bekostas av exploatören.

Kostnader för åtgärder på allmän platsmark

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar även för att kontakta respektive aktör gällande kabelvisning.

Kostnader för fastighetsbildning och -reglering

Berörd exploatör/markägare bekostar behövlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet i förekommande fall.

Kostnader för servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och nyttjanderätt

Kostnader som är förknippade med att skapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare till anläggningen/rättigheten.

Kostnader för eventuella flyttningar eller ombyggnad av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen ligger i marken med, eller kan regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Kostnader för VA, dagvatten, fjärrvärme och el

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anlutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör/markägare och Hylte kommun.

Dagvattenanläggning och -drift inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

Fjärrvärme- och elanslutningsavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa.

7.4.1 PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av kommunen. Framtida exploatör bekostar planavgift vid kommande bygglov utefter kommunens taxa.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan återfinns under ärendeinformation. Genomförandetid återfinns under genomförandetid.

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

