

Bild 1. Ortofoto över planområdet. Planområdesgräns är ungefärligt avgränsad i rött.

Detaljplan för VÄSTRA ÅKRALT 1:6 m.fl. Hyltebruk

Hylte kommun, Hallands län

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2022-08-17

Förord

Denna samrådshandling beskriver det förslag till detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl, 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 Västra Åkralt 1:6 m.fl. handläggs med ett standard planförfarande 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 2. Planprocessen vid standardförfarande. (Boverket 2022)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-08-31 att godkänna planförslaget för samråd. Samråd av planförslaget pågår mellan 2022-09-06 – 2022-09-28. 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 (A2S) med tillhörande *planbestämmelser*. Till planhandlingarna hör också denna *planbeskrivning*. På samhällsbyggnadskontoret finns det en *fastighetsförteckning* (Lantmäteriet 2022-07-20) en *undersökning kring betydande miljöpåverkan* (2022-08-17) att ta del av för den som önskar. Det finns även ett *PM Naturvärden* (2022-05-23), en *Bullerutredning* (2022-07-08), *Dagvattenberäkningar* (2022-04-19) och en *Geoteknisk undersökning* (2022-06-13).

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad. Planhandlingarna är framtagna av Sweco Sverige AB i samråd med Hylte kommun.

Hylte kommun

Sweco Sverige AB

Siv Modée

Alexander Celebioglu

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	8
2.3	ALLMÅN PLATS	8
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	8
2.4	KVARTERSMARK	8
2.5	BEFINTLIGT	8
2.6	ÄRENDEINFORMATION	9
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	10
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	10
	ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS	10
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	11
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	11
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	12
4.1	KOMMUNALA	12
4.1.1	DETALJPLAN	12
4.1.2	PLANBESKED	13
4.1.3	PÅGÅENDE DETALJPLANER	13
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	14
4.2	RIKSINTRESSEN	14
4.2.1	VÄG	14
4.2.2	JÄRNVÄG	14
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	15
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	15
4.4.1	LUFT	15
4.4.2	VATTEN	15
4.4.3	BULLER	15
4.5	MILJÖ	15
4.5.1	STRANDSKYDD	15
4.5.2	DAGVATTEN	16
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	16
4.6.1	OMGIVNINGSBULLER	16
4.6.2	MARKFÖRORENINGAR	16
4.6.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	17
4.6.4	RISK FÖR OLYCKOR	17
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	18
4.8	RADON	18
4.9	KULTURMILJÖ	18
4.10	TRAFIK	19
4.11	TEKNIK	20
5	PLANERINGSUNDERLAG	21
5.1.1	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	21
5.1.2	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	21
5.2	UTREDNINGAR	21
5.2.1	GEOTEKNISK UTREDNING	21
5.2.2	DAGVATTENBERÄKNINGAR	21
5.2.3	NATURLIG MILJÖ	21
5.2.4	BULLERUTREDNING	21

6	KONSEKVENSER	22
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	22
6.2	MILJÖ	22
6.2.1	MILJÖBEDÖMNING	22
6.2.2	DAGVATTEN	22
6.2.3	MILJÖKVALITETSNORMER	22
6.3	NATUR, STADS- OCH LANDSKAPSBILD	22
6.4	HÄLSA OCH SÄKERHET	23
6.5	SOCIALA	23
6.5.1	FÖR SAMHÄLLET	23
6.5.2	FÖR INDIVIDEN	23
6.6	RIKSINTRESSE	23
6.7	TRAFIK	23
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	24
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	24
7.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	24
7.2.1	FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER	24
7.2.2	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	24
7.2.3	RÄTTIGHETER	24
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	24
7.3.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER	24
7.3.2	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	24
7.3.3	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	24
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	24
7.4.1	PLANKOSTNADSAVTAL	24
7.4.2	KVARTERSMARK	25
7.4.3	DRIFT ALLMÄN PLATS	25
7.4.4	GATUKOSTNADER	25
7.4.5	LEDNINGSFLYTT	25
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	25
7.5.1	GENOMFÖRANDETID	25
7.5.2	AVTAL	25

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möta upp en ökad efterfrågan på verksamhetsmark inom befintligt industriområde. Stora enso avser att genom framtagandet av detaljplan säkerställa markens lämplighet för att förlägga en ny anläggning för tillverkning av formed fiber-produkter, vilket denna detaljplan kan möjliggöra för. Utvecklingen av platsen kommer även gynna kommunen, bland annat i form av fler arbetstillfällen.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget i Hyltebruk tätort, öster om Nissastigen (Riksväg 26) och väster om Gamla Nissastigen. Söder och öster om planområdet finns befintliga industriverksamheter och norr och väster om planområdet finns enstaka villor belägna i ett större skogsparti. Planområdets omfattning är ca 8,3 hektar stort. Planområdet består idag delvis av skogsmark och delvis av gator och natur i trädgårdskaraktär som är en rest av tidigare markanvändning.

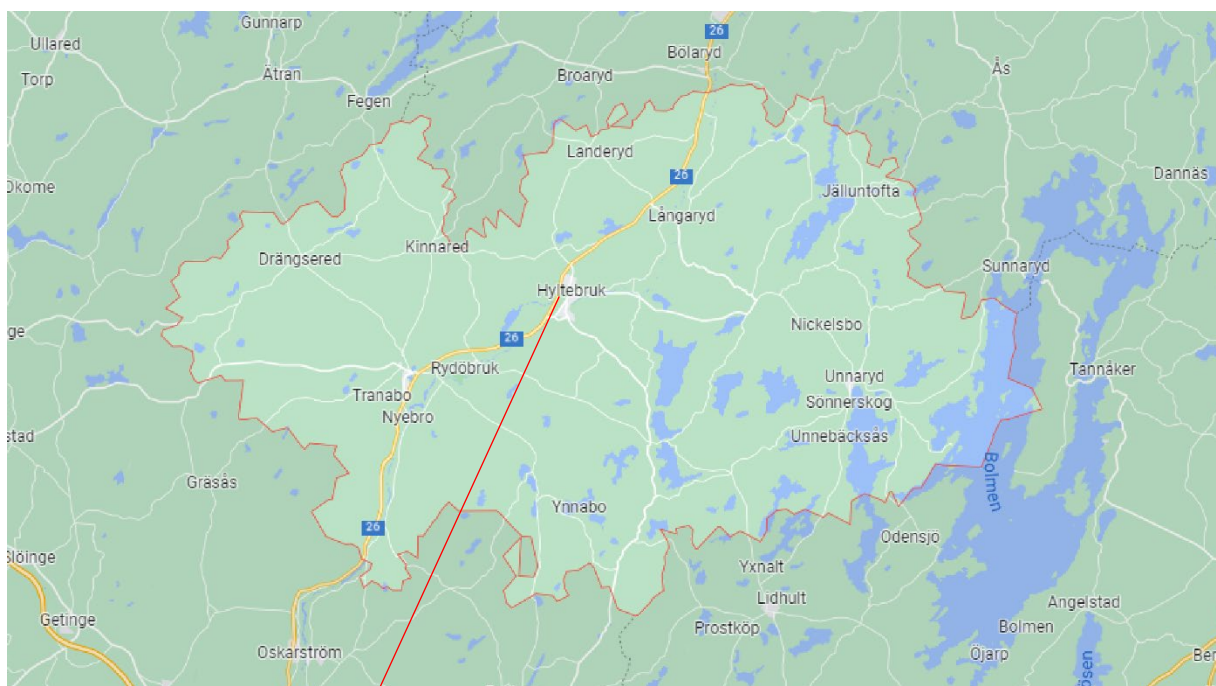


Bild 3. Kartor över aktuellt planområde.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar totalt 38 fastigheter. Nedanstående lista redovisar markägoförhållanden.

Fastighet	Lagfaren ägare
Västra Åkralt 1:6	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:38	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:43	Hylte Kommun
Västra Åkralt 1:46	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:47	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:48	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:49	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:50	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:51	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:52	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:53	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:54	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:55	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:56	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:59	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:60	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:61	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:62	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:63	Hylte Kommun
Västra Åkralt 1:64	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:65	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:74	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:75	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:76	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:77	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:78	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:79	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:80	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:81	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:82	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:83	Stora Enso Paper AB

Västra Åkralt 1:84	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:85	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:86	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:87	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:89	Hylte kommun
Västra Åkralt 1:90	E.On Sverige AB

Tabell 1.Redovisning av markägoförhållanden.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

2.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet planläggs nuvarande G:a Nissastigen, i sin nuvarande utformning, på allmän platsmark. G:a Nissastigen har kapacitet för ytterliggare trafikrörelser. Även ett mindre naturområde med kommunalt huvudmannaskap planläggs.

Del av Kambovägen kommer att tas ur bruk och övergå till kvartersmark i och med planens genomförande. Detta avser delen som är en av utfartsvägarna till Rv 26 från G:a Nissastigen. Denna ersätts med en vändplan med in- och utfart till Rv 26.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Trafikverket är ansvarig för Rv 26. E. ON är huvudman för elnätet inom och intill planområdet. IP only, Skanova och Tele 2 har ledningar inom planområdet. Det finns även en större gasledning med en ledningsrätt genom planområdet.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken planläggs för industri och verksamheter. Inom kvartersmarken finns det möjlighet att bygga tillhörande kontor, omklädningsrum, tekniska utrymmen, anlägga gator och parkeringar m.m. som kompletterar verksamheten.

2.5 BEFINTLIGT

Planområdet ligger på tidigare åkermark som detaljplanerades 1960 främst för bostadsändamål. Mindre delar av planområdet har sedan fått ändrad användning till park eller plantering, för en transformatorstation och parkering. Sedan 2004 har alla bostäder rivits och kvar på platsen finns idag spår från tidigare användningsområde i form av natur och växtlighet i trädgårdskaraktär, husgrunder samt mindre gator. I angränsning till planområdet återfinns skog, befintliga industrier, enstaka enfamiljshus samt vägområden.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Planuppdraget har initierats av en ansökan om planbesked daterad 2022-03-21 för Västra Åkralt 1:6 m.fl. Beslut om att lämna ett positivt planbesked fattades av kommunstyrelsen 2022-04-12 § 80. Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd september 2022

Granskning december 2022

Antagande februari 2023

Laga kraft mars 2023

Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras. Under planarbetets gång kan ny och oförutsedd information framkomma som påverkar tidplanen. Om detaljplanen överklagas efter antagandet förskjuts tidplanen.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

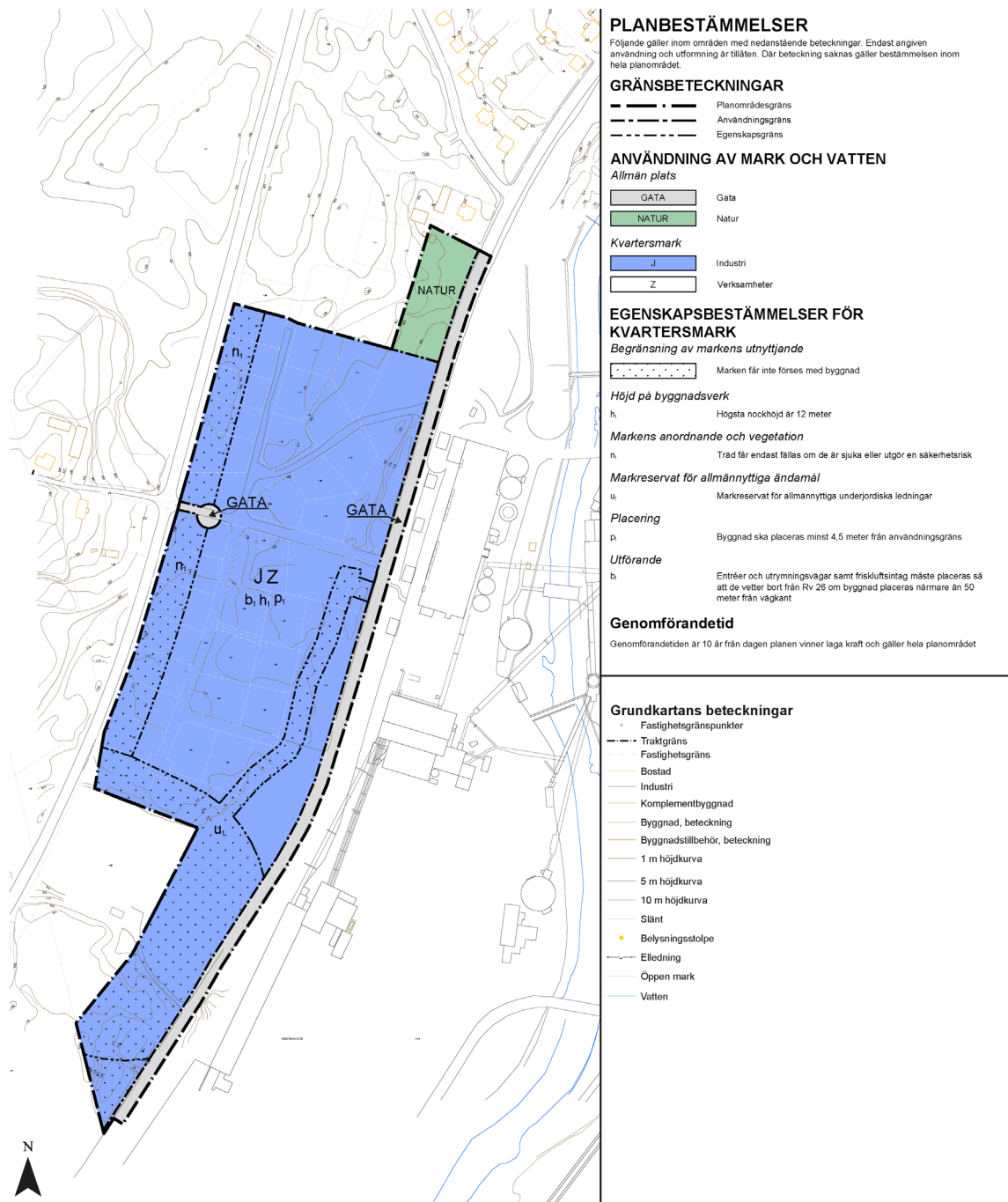


Bild 4. Utsnitt av plankartan.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA - GATA: Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan, men även till viss del genomfartstrafik. Det ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

NATUR - NATUR: För att bevara befintlig naturmiljö och ha en buffertzon mellan verksamheter och bostäder ska marken utgöras av natur.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

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

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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

PRICKMARK – MARKEN FÅR INTE FÖRSES MED BYGGNAD: Prickmark är utplacerat för att säkra ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från vägkant Nissastigen (Rv 26) i linje med den regionala riskanalysen av farligt gods i Hallands län. Prickmark finns även utplacerat för att säkra ytor för dagvattenhantering och för att skydda befintliga ledningsrätter.

h₁ – HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR 12 METER: Nockhöjden är baserad på verksamhetens behov, intilliggande byggnaders höjd samt för att inte påverka närliggande kulturmiljö. Kommunens räddningstjänst 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.

n₁ – TRÄD FÅR ENDAST FÄLLAS OM DE ÄR SJUKA ELLER UTGÖR EN SÄKERHETSRIK: För att värna om miljön och bevara de ekosystemtjänster som framgår i *PM Naturvärden 2022-05-25* får träd inom egenskapsområdet inte fällas om inga särskilda skäl föregår.

u₁ – MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA UNDERJORDISKA LEDNINGAR: Befintliga ledningar skyddas från att byggas över eller tas bort.

p₁ – BYGGNAD SKA PLACERAS MINST 4,5 METER FRÅN ANVÄNDNINGSGRÄNS: Plankartan hindrar att byggnader placeras inom 4,5 meter ifrån användningsgränsen. Detta för att möjliggöra underhåll av byggnader inom användningsområdet samt för att säkra förgårdsmark mot gata och grannfastigheter.

b₁ – ENTRÉER OCH UTRYMNINGSVÄGAR SAMT FRISKLUFTSINTAG MÅSTE PLACERAS SÅ ATT DE VETTER BORT FRÅN V26 OM BYGGNAD PLACERAS NÄRMARE ÄN 50 METER FRÅN VÄGEN: Skyddsåtgärder införs i plankartan för att motverka risk för allvarliga konsekvenser vid en eventuell olycka längs med transportled med farligt gods.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas av fem gällande planer.

HY 501 - Byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle, lagakraft 1960, medger över aktuellt planområde kvartersmark för fristående bostäder i två våningar. Byggnadsplanen omfattar störst del av planområdet.

Hy 559 - Ändring av Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, lagakraft 1985, omfattar fastigheterna Västra Åkralt 1:38, 1:43 och 1:90. Planen medger område för transformatorstation, parkering och park eller plantering.

Hy 568 - Ändring av Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, lagakraft 1988, omfattar del av fastigheten Västra Åkralt 1:6 och medger park eller plantering. Tidigare var området planlagt för bostadsändamål, Hy 501.

Hy 569 - Ändring av Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, lagakraft 1988, omfattar del av fastigheten Västra Åkralt 1:6 och medger park eller plantering. Tidigare var området planlagt delvis för bostadsändamål och park eller plantering, Hy 501.

Hy 599 – Detaljplan för Västra Hylte 1:219 m.fl (Stora Hylte AB), lagakraft 1997, omfattar del av fastigheten Västra Åkralt 1:6 och medger över aktuellt planområde lokalgata och ytor för plantering. Tidigare var området planlagt delvis för bostadsändamål och park eller plantering, Hy 501.

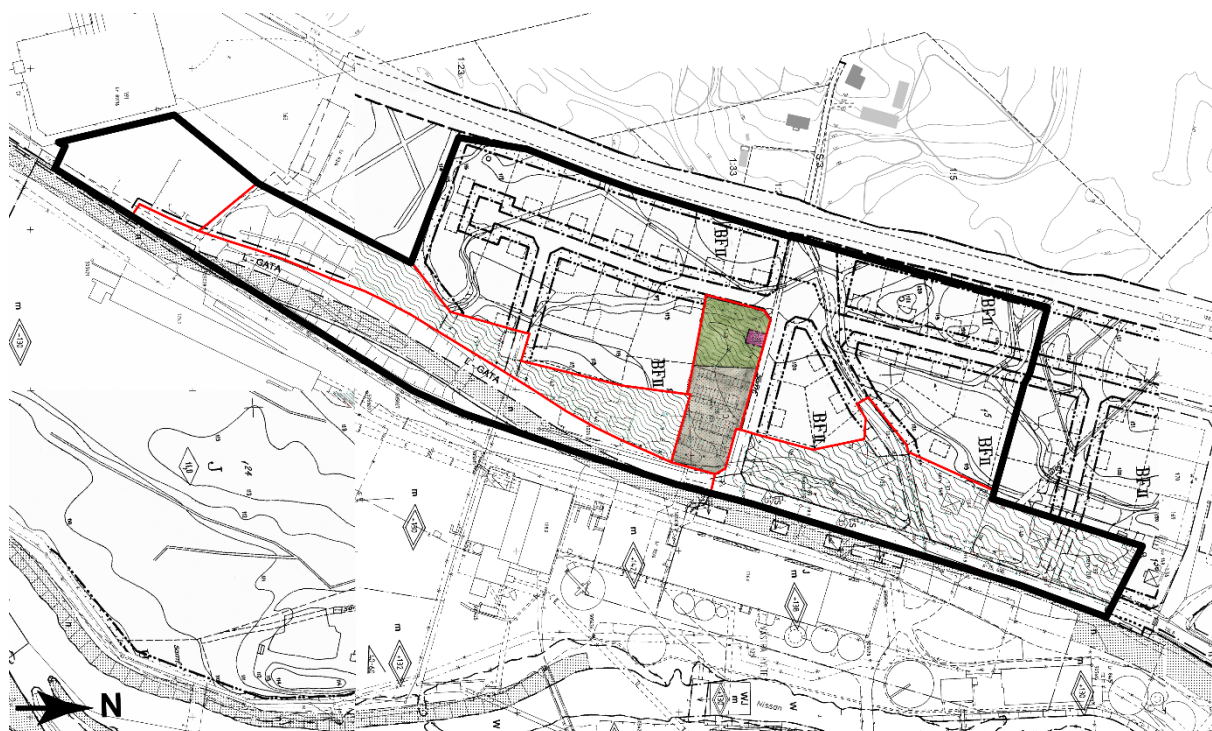


Bild 5. Gällande detaljplaner för aktuellt planområde. Ungefärlig planområdesgräns markerad med svart linje. Gränser mellan gällande detaljplaner markerade med röda linjer.

4.1.2 PLANBESKED

Beslut om att lämna ett positivt planbesked fattades av kommunstyrelsen 2022-04-12 § 80.

Kommunstyrelsen har gett i uppdrag att planlägga Västra Åkralt 1:6 m.fl. för att möjliggöra för industriverksamhet i Hyltebruk.

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

4.1.3 PÅGÅENDE DETALJPLANER

Pågående detaljplan för Västra Åkralt 1:89 m.fl har varit ute på samråd 2016 och därefter har planarbetet pausats. Syftet med detaljplanen Västra Åkralt 1:89 m.fl. är att inom planområdet möjliggöra för etablering av ny verksamhet utan större omgivningspåverkan, som t ex handel, lager och mindre tillverkningsindustri med försäljning.

Detaljplanerna överlappar varandra och i fortsatt arbete kommer planområdesgränserna och förankring mellan planerna studeras vidare.



Bild 6. Aktuellt planområde markerat med streckad röd linje. Pågående detaljplan för Västra Åkralt 1:89 m.fl. markerad i blått.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

Förslaget bedöms vara i linje med Översiktsplanen för Hylte kommun, laga kraft 2020-12-17. Översiktsplanen för Hylte kommun anger vilka prioriteringar och inriktningar kommunen vill göra i den fysiska planeringen för att nå en hållbar samhällsutveckling.

Den anger bland annat att:

Kommunen ska säkerställa tillgången på mark som beaktar företagets behov samtidigt som lokaliseringen av nya verksamheter ska ses ur ett bredare samhällsperspektiv där bland annat påverkan på omgivningen, olycksrisker och transportmöjligheter ska beaktas.

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.

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

Aktuellt planområde är utpekade i översiktsplanen som ett utredningsområde för störande verksamheter och handel.

4.2 RIKSINTRESSEN

Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken. Dessa ska långsiktigt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden.

4.2.1 Väg

Längs med planområdets västra gräns går Nissastigen, som är en del av riksväg 26 som omfattas av riksintresset. Rv 26 är landsvägen mellan Jönköping och Halmstad. Framtida verksamhet/byggnader planeras på ett minsta avstånd från riksvägen av minst 30 meter. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

4.2.2 Järnväg

Ca 350m öster om planområdet ligger en sidobana till Halmstad-Nässjö Järnväg. Järnvägen har kvar den ursprungliga sträckningen från sekelskiftet och är delvis utpekade som riksintresse. Banan har tidigare användts för både gods- och persontransporter. Delen mellan Hyltebruk och Halmstad är enligt Trafikverket av särskild betydelse för den regionala utvecklingen eftersom den förbinder Hyltebruk med Västkustbanan. Sträckningen Halmstad-Torup-Hyltebruk är av riksintresse med hänsyn till pappersexporten. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planläggning och prövningen i ärenden enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Aktuellt planområde bedöms medföra en från allmän standpunkt god hushållning av mark- och vattenområden.

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. Planförslagets bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

4.4.2 VATTEN

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för vattenförekomsten *Nissan* och inom delavrinningsområdet för *Inloppet i Glassbodammen*. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha negativ inverkan på MKN för vatten. I detaljplanen säkras yta för att omhändertagande och rening av dagvatten ska kunna ske i och med planens genomförande.

4.4.3 BULLER

Buller inom området är främst kopplade till vägtrafiken samt industriverksamheterna. Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram skall det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Planförslaget bedöms inte innebära någon väsentlig försämring av bullernivåerna.

4.5 MILJÖ

Naturmiljön inom planområdet består till största delen av halvöppen igenväxningsmark, som domineras av en kraftig grässvål. På denna mark växer även unga bestånd asp, björk och al, som bedöms vara 30-60 år gamla.

4.5.1 STRANDSKYDD

Öster om planområdet rinner vattendraget Nissan 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.

Planområdets nordöstra del omfattas av strandskyddet. Strandskyddat område inom planområdet är ca 2140 kvm stort. Inom ett strandskyddat område får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. Del av strandskyddat område hamnar under användningen Natur och inga byggrätter medges. Den andra delen hamnar under användningen Gata.

4.5.2 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.

Dagvattenflöden har översiktligt beräknats inom ramen för detaljplanearbetet. Dagvatten kommer att avledas till en dagvattendamm som utgör ett magasin innan det avleds vidare till till det befintliga dagvattennätet. Recipient för det kommunala dagvattennätet i Hyltebruk är ån Nissan. Kommunen bedömer att det finns en bra kapacitet på dagvattenledningarna inom området. Dagvattendammen placeras i planområdets södra delar, i befintliga lågpunkter. Dagvattenlösningen ska följa Hylte kommuns dagvattenstrategi.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Idag förekommer inget buller från planområdet då området enbart består av växtlighet. 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.

Detaljplanens genomförande kommer innebära fler trafikrörelser längs G:a Nissastigen. Dessutom kommer verksamheten bullra, i form av ventelationstrummor, kylanläggningar m.m. Dessa bedöms dock inte påverka intilliggande bostäder eller verksamheter negativt.

4.6.2 MARKFÖRORENINGAR

Utifrån kartläggning av MIFO är området öster om G:a Nissastigen, där Stora Enso har sin verksamhet, utpekad som område med mycket stor risk för föroreningar (riskklass 1). Det bedöms inte föreligga någon risk att markföroreningar ska ha spridit sig till planområdet, eftersom planområdet ligger uppströms. Inom planområdet har tidigare legat ett flertal bostadshus och dessförinnan varit odlingsmark. Ingen annan verksamhet har kunnat spåras inom området och föroreningar bedöms, utifrån vad som hittills framkommit, inte finnas inom planområdet. Den sammanfattande bedömningen är att planförslaget kan genomföras utan att hänsyn behöver tas till tidigare verksamheter i närområdet och deras ev. miljöpåverkan på marken.

4.6.3 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.

Inom planområdet finns några lågpunkter som skulle kunna bli påverkade vid ett större skyfall eller översvämning. Dagvatten- och skyfallshantering planeras att avledas till en damm som beläggs vid de lågpunkterna. Hänsyn till översvämning och förhöjt grundvatten ska tas vid utformning av dagvatten- och avloppsledningar.

4.6.4 RISK FÖR OLYCKOR

Riskhänsyn i samhällsplaneringen regleras i Svensk lagstiftning huvudsakligen genom Plan- och bygglagen (Plan- och bygglag 2010:900) samt Miljöbalken (Miljöbalk 1998:808). En riskanalys av farligt gods i Hallands län togs fram 2011. Den syftar bland annat till att "Upprätta förslag på riktlinjer för samhällsplanering som ger ett gemensamt agerande och minskar behov att genomföra riskanalyser i enskilda planärenden".

Planområdet är beläget precis öster om Rv 26 som är primärled för farligt gods. Inom planområdet får byggnad inte placeras närmare än 30 meter från vägkanten. Detta regleras genom prickmark. Om byggnad placeras närmare än 50 meter från vägkanten så krävs en del skyddsåtgärder gällande friskluftsintag, entreér och utrymningsvägar. Detaljplanens bestämmelser bedöms som tillräckliga för att olyckspåverkan kopplade till Rv 26 hålls inom en tolerabel nivå. En särskild riskbedömning behöver därför inte genomföras.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Inom stora delar av området förekommer fyllning. Ytan har tidigare varit villaområde och det förekommer fyllning för terrassering av tomter, igenfyllda källare, gamla VA-schakter m.m. De naturliga jordlagren i området domineras av isälvsmaterial av stenig grusig sand. Inom den nordvästra delen finns en svacka i terrängen där torv har påträffats. Isälvs materialet följs mot djupet av morän som i sin tur vilar på berg. Djupet till berg är inte undersökt. Sonderingar har stoppat på djup varierande mellan ca 2,5 och 10 m pga stort sonderingsmotstånd i fasta jordlager.

De geotekniska förutsättningarna för bebyggelse bedöms som goda och grundläggning ska kunna ske genom en plattgrundläggning. Marken har hög genomsläpplighet och vatten kommer att kunna avledas på tillfredställande vis.

4.8 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 Hyltebruk förekommer generellt ingen markradon som överskrider gällande riktvärden. Byggherren ansvarar för att Boverkets regler gällande gränsvärdet för radonhalter uppfylls.

4.9 KULTURMILJÖ

Alla fornlämningar, såväl kända som idag ännu okända, omfattas av lagstadgat skydd enligt 2 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950), KML. Inom området eller i direkt närhet av området finns inga kända fornlämningar. Området är sedan tidigare planlagt och har delvis varit exploaterat. Vid misstanke om att kulturlämning kan beröras, i samband med framtida markarbeten, skall arbetet avstannas och samråd ske med Länsstyrelsen.

Hyltebruk är ett industrisamhälle som vuxit upp kring Hylte Bruks industrianläggning. Industrin har fungerat som motor för ortens utveckling och den äldre bebyggelsen uppfördes efter ett hierarkiskt bebyggelsemönster med fabriken som utgångspunkt. De äldsta industribyggnaderna av tegel har genomsyrat den vidare moderniseringen och utbyggnaden av industrin och även präglat gestaltningen av bebyggelsen som uppförts i tätorten under 1900- talet.

Planområdet är beläget utanför området med kulturhistoriskt höga värden. Bebyggelsen inom planområdet bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet. Bebyggelsekaraktären inom planområdet bör dock förhålla sig till befintlig karaktär och underordnas bruksamhällets landmärken. Det är viktigt att bebyggelsen inte blir för hög eller dominant i landskapet. Regleringen av nockhöjd till högst 12 m gör att byggnaden knappt kommer att synas från Järnvägsgatan. Vid specifika platser längs gatan kommer det vara möjligt att skymta byggnaden. De befintliga industrierna är större och högre, vilket gör att den nya bebyggelsen får ett underordnat uttryck.



Bild 7. Område med kulturhistoriska värden, markerad med röd streckad linje. Planområdets mitt är markerad med blå cirkel.

4.10 TRAFIK

Trafikmiljön

Planområdet nås via befintligt vägnät från G:a Nissastigen, som är en huvudled mellan Hyltebruk och Nissaryd. Enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg har G:a Nissastigen jämte planområdet en årsdygnstrafik kring 250 fordon, varav den tunga trafiken beräknas till mindre än 10%. Hastigheten är idag 40 km/h förbi planområdet. G:a Nissastigen förväntas klara av den alstring som kan tänkas bli.

Del av Kambovägen fungerar idag som en koppling mellan Rv 26 och G:a Nissastigen. Denna koppling försvinner i och med planens genomförande. Detaljplanen möjliggör i stället för en vändplan där Kambovägen tas ur bruk då det inte är tillåtet att göra en vänstersväng på Rv 26.

Tillgänglighet med gång, cykel och kollektivtrafik

Planområdets ytterkant ligger ca 1 km ifrån närmsta hållplats, Örnatorget, där det finns en god turtäthet mellan Hyltebruk och övriga områden i Hylte kommun. Från busshållplatsen finns även goda pendlingsmöjligheter. Längs med G:a Nissastigen finns en gång- och cykelbana hela vägen till Örnatorget. För boende väster om planområdet finns idag inga goda möjligheter att gå eller cykla över Rv 26 då inga

övergångsställen intill planområdet finns. Del av Kambovägen som planeras att tas ur bruk är den enda kopplingen som gående och cyklister kan nyttja mellan Hyltebruk och Kambo.

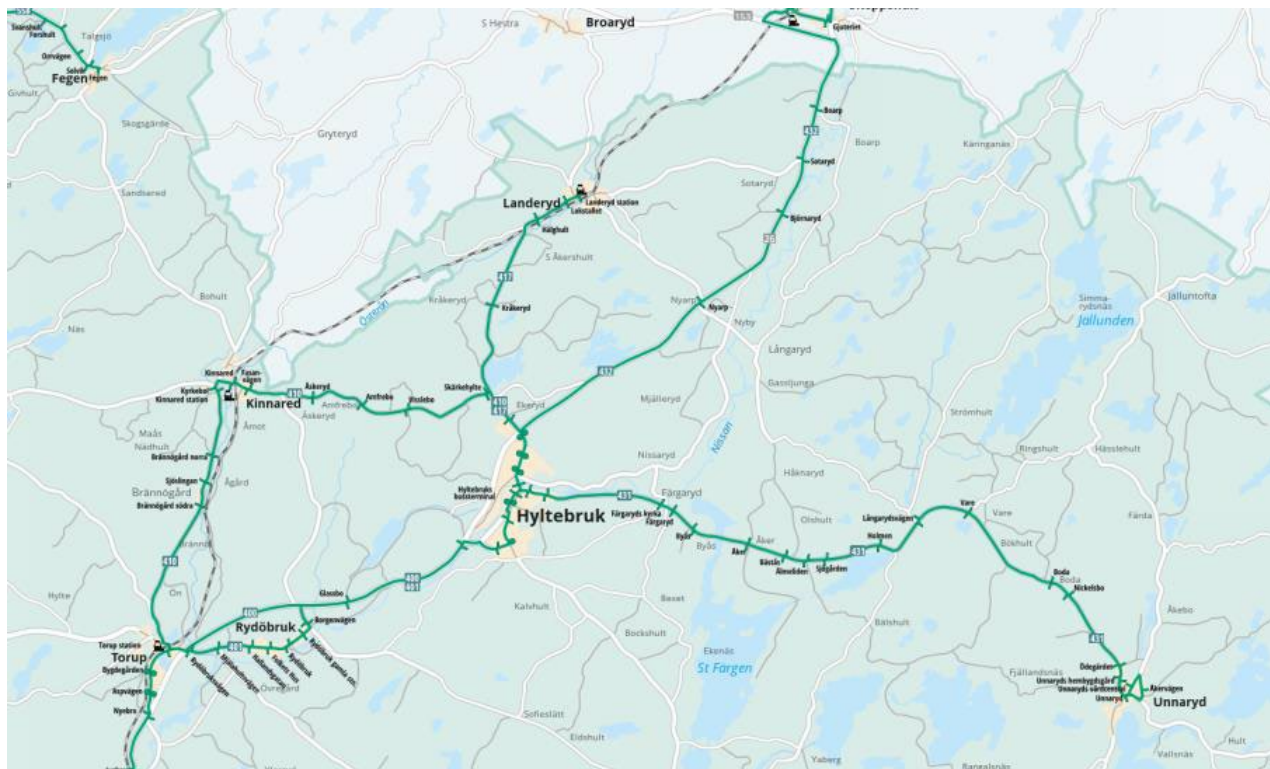


Bild 8. Kollektivtrafikskarta.

4.11 TEKNIK

El, Tele och bredband

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och bredband.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget och kapacitet finns.

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.

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.

5.1.2 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett särskilt beslut har tagits efter undersökningen om betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte är nödvändig.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

En geoteknisk utredning har tagits fram. I den finns rekommendationer gällande grundläggning, markarbeten, kontroller m.m. Resultatet av utredningen visar på goda markförhållanden, men rekommenderar att utredningen kompletteras inför fortsatt projektering av bebyggelsen.

5.2.2 DAGVATTENBERÄKNINGAR

Enklare beräkningar har tagits fram på de flöden som uppkommer vid ny bebyggelse. En fullgod dagvattenutredning tas fram inför granskning.

5.2.3 NATURMILJÖ

Ett PM om naturmiljön har tagits fram. Inom planområdet finns inga registrerade nyckelbiotoper, sumpskogar eller skyddsvära träd. De största värdena inom utredningsområdet tillskrivs de fåglar som nyttjar området som födosökningsområde. Att bevara träddråer inom utredningsområdet kan hjälpa till att bevara dessa naturvärden, vilket säkerställs med planbestämmelsen n₁.

5.2.4 BULLERUTREDNING

En bullerutredning har tagits fram. Utredningen syftar till att undersöka om riktlinjer i bullerförordningen kan hållas samt vilken påverkan närliggande bostäder kan få av ökade trafikrörelser och mer industribuller i området. Utredningen visar att den ökade trafikmängden inte genererar buller som påverkar närliggande bostäder avsevärt, och att planerad placering är möjlig om hänsyn tas vid utformning av bullrande teknisk utrustning. Det rekommenderas att en uppdaterad analys tas fram när placering av teknisk utrustning är fastställd.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Planområdet omfattar totalt 37 fastigheter och en ledningsrätt. För genomförandet av planen krävs både sammanläggningar och fastighetsbildningar. Exploatören ansvarar för kostnad och att skicka in ansökan om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten. Ledningsrätt inom planområdet ligger kvar och ett U-område skapas för att skydda ledningars placering.

6.2 MILJÖ

6.2.1 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.

6.2.2 DAGVATTEN

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

6.2.3 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.

6.3 NATUR, STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Stadsbilden för området kommer att förändras vid exploatering av området. De obebygda bostadstomterna har blivit bevuxna med vegetation som kommer att avverkas då nya industri- och verksamhetslokaler uppförs. Tydligast kommer verksamheten synas från G:a Nissastigen, där flera industrier är belägna. Genom att bevara vegetation i planområdets ytterkanter och längs med Rv 26 går det att minska

anläggningens framträdande roll i stadsbilden och detta medför att anläggningen blir mindre framträdande för boende i området och förbipasserande.

6.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

Detaljplanen bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt. De risker som har identifierats inom planarbetet har hanterats.

6.5 SOCIALA

6.5.1 FÖR SAMHÄLLET

Hyltebruk är en tätort i Hylte kommun och är en ett typiskt brukssamhälle uppväxt kring industrier. Ända sedan ortens tillkomst i början av 1900-talet har pappersbruket varit den dominerande arbetsgivaren. Den nya detaljplanen ger möjlighet till fler arbetstillfällen vilket gynnar orten i stort. I anläggningen kommer hållbara alternativ till plats produceras vilket gynnar hela samhället.

6.5.2 FÖR INDIVIDEN

Idag fungerar den del av Kambovägen som övergår till kvartersmark som en förbindelse mellan Rv 26 och G:a Nissastigen. Boende väster om Rv 26 använder förbindelsen delvis för att kunna gå och cykla in till Hyltebruk. En konsekvens av planens genomförande blir att det blir svårare för boende att gå eller cykla till jobb och skola.

6.6 RIKSINTRESSE

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

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

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

För genomförandet av planen kommer markförvärv behöva genomföras. Ett intentionsavtal mellan kommunen och exploatören arbetas fram och detta kommer regleras vidare i exploateringsavtalet.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Inga fastighetsindelningsbestämmelser används i detaljplanen.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

En sammanläggning av ett flertal fastigheter och att bilda nya fastigheter kommer krävas för att genomföra detaljplanen. Exploatören ansvarar för kostnad och att skicka in ansökan om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Befintliga rättigheter inom området är en ledningsrätt. Denna säkras genom ett markreservat.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Tekniska åtgärder i fasad kan komma att bli nödvändiga för att minska risken vid olyckor med farligt gods. Dessa regleras i detaljplanen.

Tekniska åtgärder i fasad kan komma att bli nödvändiga för att hålla riktvärden för industri- och verksamhetsbuller under nattetid, även med det buller som redan emitteras till området från de befintliga anläggningarna i närheten.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Allmän platsmark är till stor del redan utbyggd i området. Vändplanet (Gata) som ansluter till Rv 26 ska byggas ut innan del av Kambovägen stängs av för trafik. Utformning och projektering av denna ska samordnas med Trafikverket.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

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

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANKOSTNADSAVTAL

Detaljplanen bekostas av exploatören genom påskrivet plankostnadsavtal.

7.4.2 KVARTERSMARK

Alla åtgärder inom kvartersmark bekostas av exploatören.

7.4.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman och ansvarar för drift av allmän plats. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Drift vatten och avlopp

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör och Hylte kommun. Dagvattenanläggning och drift inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör. Fjärrvärme- och elanslutningsavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa.

7.4.4 GATUKOSTNADER

Kommunen är huvudman för allmän plats. In- och utfart till G:a Nissastigen bekostas av exploatören. Kostnadsfördelning för vändplan i anslutning till Rv 26 arbetas fram.

7.4.5 LEDNINGSFLYTT

Exploatören ansvarar även för att kontakta respektive aktör gällande kabelvisning. 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.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). En genomförandetid på 10 år ger bra möjligheter för exploatören att i god tid utveckla sin fastighet enligt planerad användning. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

7.5.2 AVTAL

Ett intentionsavtal gällande markförvärv arbetas fram. Detta kommer sedan leda till ett köpekontrakt mellan Hylte kommun och exploatören. Ett exploateringsavtal och/eller genomförandeavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatör. Avtalet kommer att reglera exploateringsbidrag, behövliga fastighetsregleringar, genomförandeåtgärder så som anslutning till gata, samt uppförande av bebyggelse inom planområdet enligt detaljplan. Exploateringsavtalet/genomförandeavtalet ska tecknas innan detaljplanen antas. Överenskommelser om fastighetsreglering som reglerar marköverföringar för genomförandet av detaljplanen ska tecknas mellan kommunen och exploatör innan detaljplanen antas. Om inte sådana överenskommelser nås kan det bli aktuellt med inlösen av mark som ska utgöra allmän plats enligt detaljplanen. Exploatör ansvarar för att upprätta exploateringsavtalet som ska signeras av båda parter.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
POSTADRESS Hylte Kommun, 314 80 Hyltebruk
BESÖKSADRESS Storgatan 8 TFN 0345 18 000
E-POST kommunen@hylte.se WEBBPLATS Hylte.se

