



*Bild 1. Ortofoto över planområdet. Planområdets ungefärliga avgränsning markerad med rödsträcka linje.*

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

Hylte kommun, Hallands län

### GRANSKNINGSHANDLING

Standardförfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
2022-12-21

## Förord

Denna granskningshandling beskriver det förslag till detaljplan för Västra Åkralt 1:6 med flera, 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 förfarande och befinner sig just nu i granskningskedet. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har fått laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom till exempel bygglov.



Bild 2. Planprocessen vid standardförfarande. (Boverket 2022)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-08-31 att godkänna planförslaget för samråd. Samråd av planförslaget pågick mellan 2022-09-07 – 2022-09-30 och planförslaget har därefter omarbetats. Syftet med granskningen är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Granskningen av detaljplanen omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha intresse av planen. Efter granskningen sammanställs synpunkterna i ett granskningsutlåtande 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 Naturmiljö* (2022-05-23), en *Bullerutredning* (2022-07-08), *PM Trafik* (2022-12-05) *Dagvattenutredning* (2022-11-29) en *Miljöprovtagning* (2022-11-30), *MUR Geoteknik* (2022-06-13) och *PM Geoteknik* (2022-12-02). Samtliga utredningar finns i sin helhet att ta del av på samhällsbyggnadskontoret.

## Medverkande tjänstemän

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

## Hylte kommun

Siv Modée

Alexander Celebioglu

Bygg- och miljöchef

Planarkitekt, SWECO

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>DETALJPLANENS SYFTE .....</b>	<b>5</b>
1.1	SYFTE.....	5
<b>2</b>	<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>6</b>
2.1	HELA DETALJPLANEN .....	6
2.2	GENOMFÖRANDETID .....	8
2.3	ALLMÄN PLATS.....	8
2.3.1	HUVUDMANNASKAP .....	8
2.4	KVARTERSMARK .....	8
2.5	BEFINTLIGT.....	8
2.6	ÄRENDEINFORMATION .....	9
<b>3</b>	<b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....</b>	<b>10</b>
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR .....	10
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	10
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK .....	11
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS.....	11
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	11
<b>4</b>	<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>13</b>
4.1	KOMMUNALA .....	13
4.1.1	DETALJPLAN.....	13
4.1.2	PÅVERKAN PÅ GÄLLANDE DETALJPLANER.....	14
4.1.3	PLANBESKED .....	14
4.1.4	PÅGÅENDE DETALJPLANER.....	14
4.1.5	ÖVERSIKTSPLAN .....	15
4.2	RIKSINTRESSEN .....	16
4.2.1	VÄG.....	16
4.2.2	JÄRNVÄG.....	16
4.2.3	NATURA 2000 .....	16
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN .....	17
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	17
4.4.1	LUFT.....	17
4.4.2	VATTEN .....	18
4.4.3	BULLER.....	18
4.5	MILJÖ .....	18
4.5.1	STRANDSKYDD .....	19
4.5.2	DAGVATTEN.....	19
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET .....	19
4.6.1	OMGIVNINGSBULLER.....	19
4.6.2	MARKFÖRORENINGAR.....	20
4.6.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING .....	20
4.6.4	RISK FÖR OLYCKOR .....	20
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....	21
4.8	RADON .....	21
4.9	KULTURMILJÖ .....	21
4.10	TRAFIK .....	22
4.11	TEKNIK.....	24
<b>5</b>	<b>PLANERINGSUNDERLAG .....</b>	<b>25</b>

5.1.1	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	25
5.1.2	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	25
5.2	UTREDNINGAR	25
5.2.1	GEOTEKNISK UTREDNING	25
5.2.2	DAGVATTENUTREDNING	25
5.2.3	NATURMILJÖ	25
5.2.4	BULLERUTREDNING	25
5.2.5	TRAFIK PM	26
5.2.6	MILJÖPROVTAJNING	26
<b>6</b>	<b>KONSEKVENSER</b>	<b>26</b>
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	26
6.2	MILJÖ	30
6.2.1	MILJÖBEDÖMNING	30
6.2.2	DAGVATTEN	31
6.2.3	MILJÖKVALITETSNORMER	31
6.3	NATUR, STADS- OCH LANDSKAPSBILD	31
6.4	HÄLSA OCH SÄKERHET	31
6.5	SOCIALA	31
6.5.1	FÖR SAMHÄLLET	31
6.5.2	FÖR INDIVIDEN	31
6.6	RIKSINTRESSE	31
6.7	TRAFIK	32
<b>7</b>	<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b>	<b>33</b>
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	33
7.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	33
7.2.1	FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER	33
7.2.2	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	33
7.2.3	RÄTTIGHETER	33
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	34
7.3.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER	34
7.3.2	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	34
7.3.3	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	34
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	34
7.4.1	PLANKOSTNADSAVTAL	34
7.4.2	KVARTERSMARK	34
7.4.3	DRIFT ALLMÄN PLATS	34
7.4.4	GATUKOSTNADER	35
7.4.5	LEDNINGSFLYTT	35
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	35
7.5.1	GENOMFÖRANDETID	35
7.5.2	AVTAL	35

# 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.

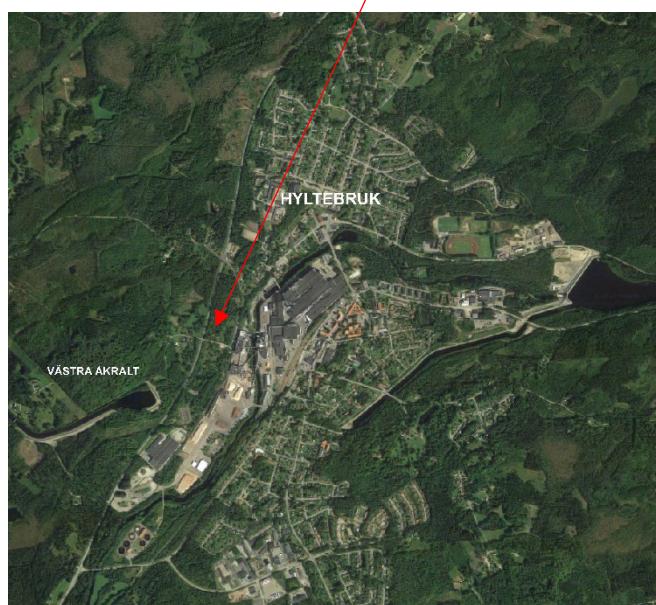
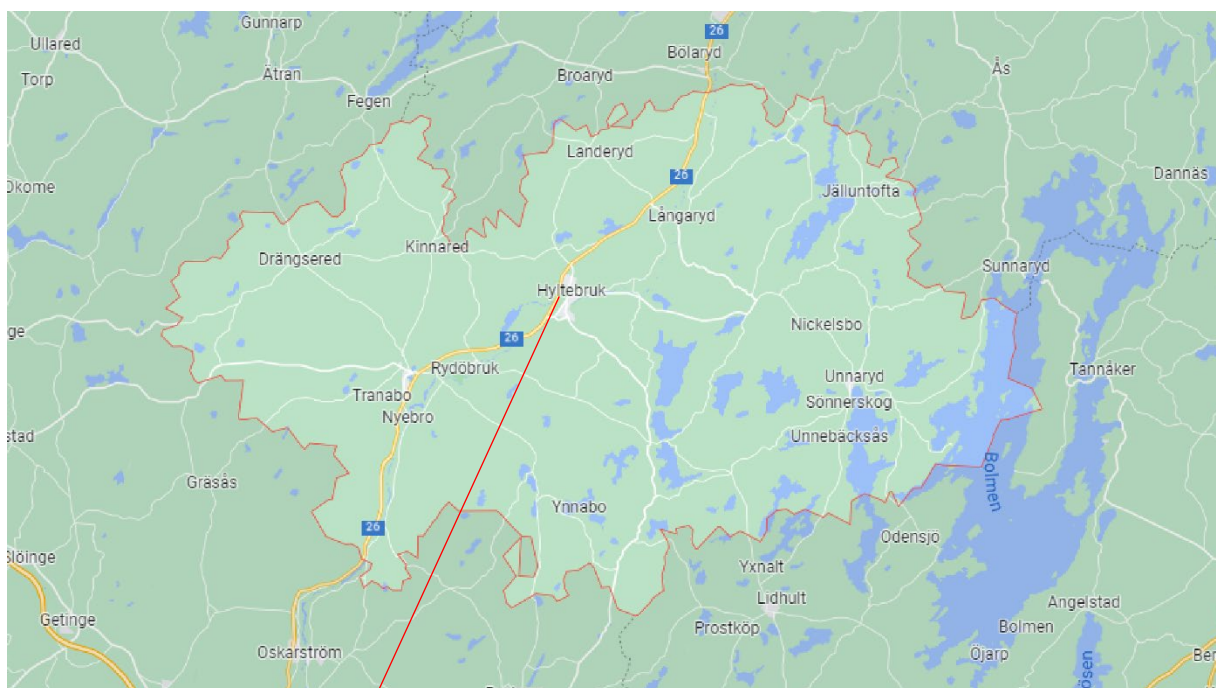


Bild 3. Kartor över aktuellt planområde.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar totalt 37 fastigheter. Nedanstående lista redovisar markägoförhållanden.

<b>Fastighet</b>	<b>Lagfaren ägare</b>
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 fått 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 ytterligare trafikrörelser.

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 Riksväg 26 (Rv 26) från G:a Nissastigen. Denna ersätts med en vändplan i anslutning 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. Kända ledningshavare inom planområdet är IP only, Skanova och Tele 2. Inom planområdet finns två ledningsrätter.

## 2.4 KVARTERSMARK

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

Ett mindre E-område planläggs i anslutning till G:a Nissastigen som ska ersätta den befintliga transformatorstationen.

## 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.



*Bild 4. Bilden visar en del av planområdet och befintliga industrier i bakgrunden. På bilden syns vegetation som växt upp, spår av en tidigare gata samt kvarlämnat byggmaterial.*

## 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	2022-09-07 – 2022-09-30
Granskning	januari/februari 2022
Antagande	mars 2023
Laga kraft	mars/april 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

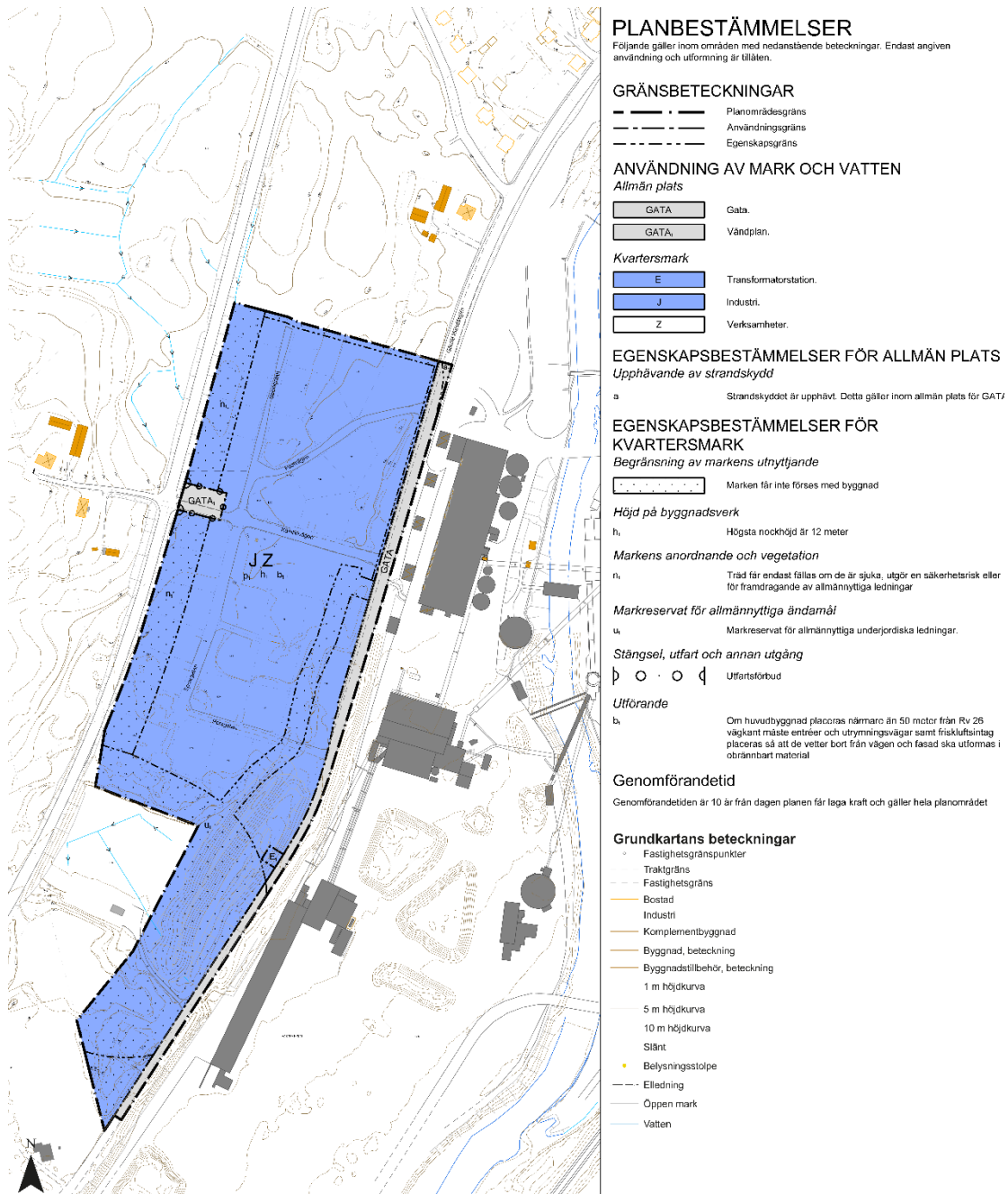


Bild 5. Utsnitt av plankartan.

### 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.



**GATA<sub>1</sub> - VÄNDPLAN:** Specificering av bestämmelsen Gata för att tydliggöra syftet.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**E<sub>1</sub> - TRANSFORMATORSTATION:** En ny transformatorstation behövs inom planområdet som ersätter befintlig transformatorstation.

**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 ALLMÄN PLATS

**a<sub>1</sub> – STRANDSKYDDET ÄR UPPHÄVT. DETTA GÄLLER INOM ALLMÄN PLATS FÖR GATA:** Inom en mindre yta inom befintlig gata återinträder strandskyddet. Strandskyddet upphävs då marken är ianspråktagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt för att det är väl avskilt från strandlinjen via befintligt industriområde.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

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

**h<sub>1</sub> – HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR 12 METER:** Nockhöjden är baserad på verksamhetens behov, intilliggande byggnaders höjd samt för att inte påverka närliggande kulturmiljö. Eftersom kommunens räddningstjänst saknar resurser så som längre stegar är det inte lämpligt att bygga högre än 12 meter. Byggnader behöver exempelvis kunna utrymmas på ett säkert sätt vid brand.

**n<sub>1</sub> – TRÄD FÅR ENDAST FÄLLAS OM DE ÄR SJUKA, UTGÖR EN SÄKERHETSRIK ELLER FÖR FRAMDRAGANDE AV ALLMÄNNYTTIGA LEDNINGAR:** 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. Från den nya transformatorstationen till vändplanen kommer vissa ledningar behöva dras vilket kan medföra att enstaka träd behöver fällas.

**u<sub>1</sub> – MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA UNDERJORDISKA LEDNINGAR:** Befintliga ledningar skyddas från att byggas över eller tas bort.

**UTFARTSFÖRBUD:** Utfartsförbud införs mellan planerad vändplan och kvartersmark för att inga infarter från riksvägen ska medges.

**b<sub>1</sub> – OM HUVUDBYGGNAD PLACERAS NÄRMARE ÄN 50 METER FRÅN RV 26 VÄGKANT MÅSTE ENTRÉER OCH UTRYMNINGSVÄGAR SAMT FRISKLUFTSINTAG PLACERAS SÅ ATT DE VETTER BORT FRÅN VÄGEN OCH FASAD SKA UTFORMAS I OBRÄNNBART MATERIAL:** Skyddsåtgärder införs i plankartan för att motverka risk för allvarliga konsekvenser vid en eventuell olycka längs med transportled med farligt gods.

**GENOMFÖRANDETID:** Genomförandetiden är satt till 10 år för att byggaktören ska ha rimlig tid på sig att uppföra den nya bebyggelsen.

## 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.

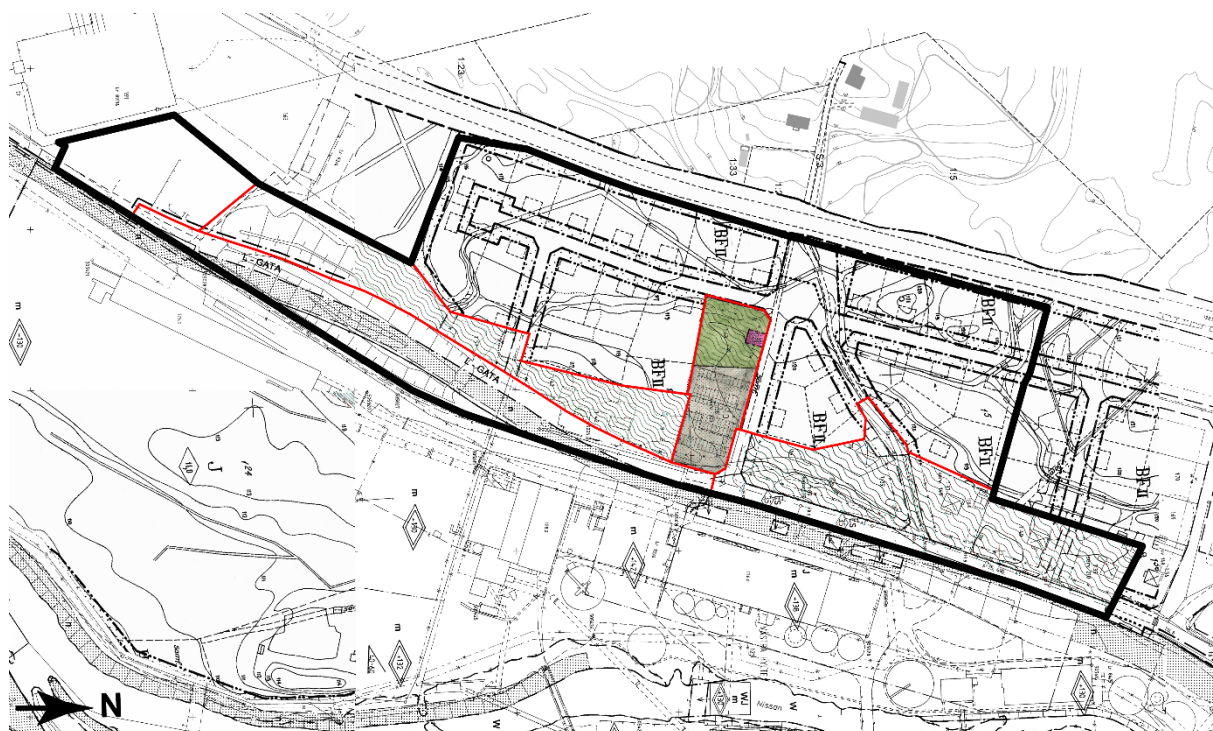


Bild 6. Gällande detaljplaner för aktuellt planområde. Ungefärlig planområdesgräns markerad med svart linje. Gränser mellan gällande detaljplaner markerade med röda linjer.



#### 4.1.2 PÅVERKAN PÅ GÄLLANDE DETALJPLANER

Om detta förslag till detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

HY 501 - Byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle gäller norr om planområdet och medger fristående bostäder i två våningar. Angöring till dessa fastigheter (Västra Åkralt 1:88, 1:70, 1:71, 1:72 och 1:73) är planerad att ske från Spolegatan, som går genom aktuellt planområde i nord-sydlig riktning. Detaljplanens genomförande innebär att Spolegatan tas ur bruk och fastigheterna norr om planområdet inte har någon möjlighet till angöring.

Fastighetsägaren för ovan nämnda fastigheter har, mellan samråd och granskning, ansökt om en fastighetsreglering till Lantmäteriet. Fastighetsregleringen är genomförd och innebär att nämnda fastigheter, tillsammans med ett flertal andra fastigheter, har sammanlagts till en större exploateringsfastighet (Aktbeteckning 1315-2022/10).

Kommunen har inlett en process som syftar till att upphäva detaljplanen HY 501 för ovan nämnda fastigheter då detaljplanen inte längre är aktuell med kommunens ambitioner för områdets utveckling. Detta innebär att förslag till detaljplan för Västra Åkralt 1:6 (denna detaljplan) inte kommer att påverka intilliggande detaljplaner negativt.

#### 4.1.3 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 enligt med Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och handläggs med ett standardförfarande.

#### 4.1.4 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 för 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.

I samrådsskedet överlappade de pågående detaljplanerna varandra. Inför granskningen har planområdesgränsen för denna detaljplan justerats så att ingen överlappning sker. Exploatören för Västra Åkralt 1:89 m.fl. har meddelat kommunen att de inte avser att fortsätta bedriva planarbetet. Ett beslut om att avsluta planärendet väntar.



*Bild 7. Aktuellt planområde markerat med streckad röd linje. Detaljplane förslaget, som inte längre är aktuellt, för Västra Åkralt 1:89 m.fl. är markerat i blått.*

#### 4.1.5 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 företagens 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 använts 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.

### 4.2.3 Natura 2000

I Nissan finns det nedströms planområdet ett Natura 2000-område. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka natura 2000-området negativt då dagvattnet från planområdet renas innan utsläpp till vattendraget. Vål i vattendraget sker kraftig omblandning och utspädning av eventuella föroreningar som inte lyckats renas. Avseende eventuell spridning av föroreningar med dagvattnet bedöms uppmätta halter av vanadin och kadmium som så pass låga, och bör därför inte utgöra någon risk för påverkan på ytvatten och därmed bör det inte påverka Natura 2000-området.

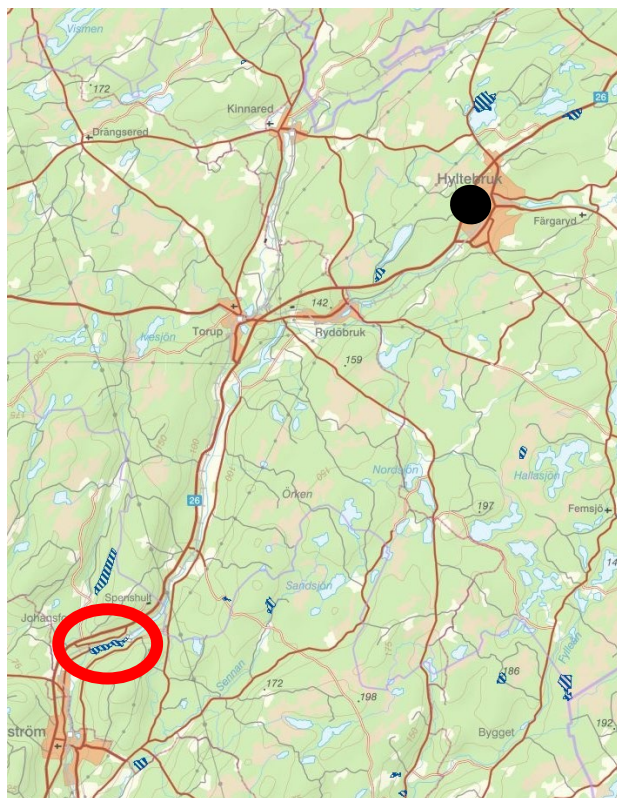


Bild 8. Bilden visar en karta på planområdet i Hyltebruk (svart punkt) och Natura 2000-området i Johansfors (röd oval).

## 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. Företräde 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

Miljö kvalitetsnormer (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

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljö kvalitetsnormerna 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.

#### 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.



*Bild 9. Bilden visar en del av växtligheten inom planområdet.*



#### 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 115 kvm stort. Inom ett strandskyddat område får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. Del av strandskyddat område hamnar under användningen Gata.

En kommun får enligt 4 kap 14 § plan- och bygglagen i en detaljplan bestämma att strandskyddet ska upphävas för ett område. En förutsättning för prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område är att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i miljöbalken 7 kap § 18c.

Strandskyddet upphävs i detaljplanen då marken är ianspråktagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt för att det är väl avskilt från strandlinjen via befintligt industriområde.

#### 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.

En dagvattenutredning har tagits fram som visar på goda förutsättningar för att koppla på det befintliga dagvattennätet. Skyfallshantering sker lämpligen via höjdsättning av byggnaden och att marken intill höjdsätts för att säkra att flödena fortsätter nedströms till befintliga diken söder om planområdet. 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 ventilationstrummor, kylanläggningar m.m. Dessa bedöms dock inte påverka intilliggande bostäder eller verksamheter negativt.

#### 4.6.2 MARKFÖRORENINGAR

En miljöprovtagning har gjorts inom ramen för planarbetet. Några halter över riktvärdena för tänkt markanvändning har inte påträffats inom undersökningsområdet och något åtgärdsbehov bedöms därför inte föreligga.

#### 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 där vatten skulle kunna stå stående vid ett större skyfall eller översvämning. Byggnaden och marken intill byggnaden behöver höjd sättas på sådant sätt att vattnet ytligt kan avledas nedströms till befintliga diken.

#### 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 väggkanten. Detta regleras genom prickmark. Om byggnad placeras närmare än 50 meter från väggkanten så krävs en del skyddsåtgärder gällande friskluftsintag, entréer och utrymningsvägar samt fasadmateriell. 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

En geoteknisk utredning har gjorts. 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.

Totalstabiliteten bedöms vara tillfredställande för aktuellt område. Under fyllning och organiska lager förekommer fasta jordlager av isälvsmaterial ovan morän och berg.

## 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/m<sup>3</sup>. 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 brukssamhällets 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 10. 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. G:a Nissastigen bedöms vara lågtrafikerad med en dygnstrafik understigande 1000 fordon.

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.

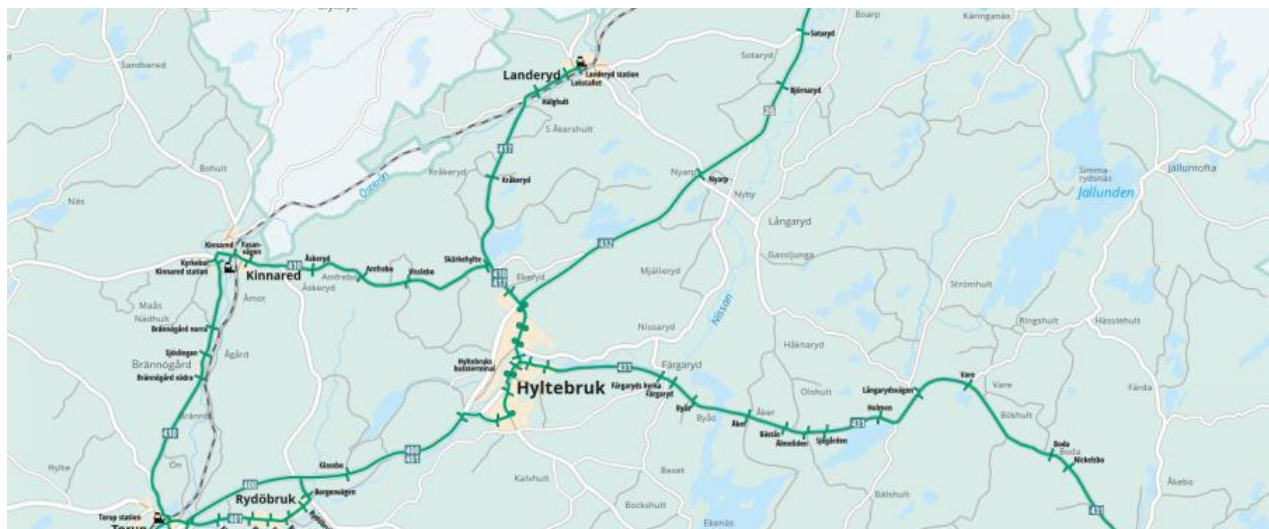


Bild 11. Kollektivtrafikskarta.

I plankartan illustreras inte någon koppling för oskyddade trafikanter som ersätter del av Kambovägen som tas ur bruk. Dock kommer det villkoras i exploateringsavtalet att exploatören åtar sig att bygga en koppling för gående för att kunna ta sig från planerad vändplan till befintlig gångbana längs G:a Nissastigen. När byggnaden projekteras efter att detaljplanen får laga kraft förväntas exploatören även visa var tilltänkt koppling ska gå.



Bild 12. Bildmontaget visar hur en gångstig skulle kunna se ut genom grusläggning genom planområdets gröna ytor.





Bild 13. Bilden visar en situationsplan över hur området kan komma att se ut. Röd streckad linje illustrerar tilltänkt gångstig.

## 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 och god totalstabilitet.

### 5.2.2 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredningen visar att det kommunens dagvattennät har tillräcklig kapacitet för att ansluta planområdet. Skyfallshantering sker lämpligast via höjdsättning av byggnaden och marken intill på sådant sätt att vattnet ytligt strömmar till befintliga diken söder om planområdet.

### 5.2.3 NATURMILJÖ

Ett PM om naturmiljön har tagits fram. Inom planområdet finns inga registrerade nyckelbiotoper, sumpskogar eller skyddsvärda träd. De största värdena inom utredningsområdet tillskrivs de fåglar som nyttjar området som födosökningsområde. Att bevara trädridåer 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.

### 5.2.5 TRAFIK PM

PM:et visar att området klarar av de ökade trafikmängderna och att korsningen vid den södra infarten från Rv 26 till G:a Nissastigen är dimensionerad nog för att klara de ökade trafikrörelserna.

### 5.2.6 MILJÖPROVTAGNING

Några halter över generella riktvärdena för aktuell markanvändning har inte påträffats inom aktuellt undersökningsområde och något åtgärdsbehov bedöms därför inte föreligga. Massor med uppmätta halter under KM bör kunna hanteras fritt inom fastigheten.

Med anledning av att halt av vanadin uppmätts överstigande KM i en provtagningspunkt bör resultaten från denna undersökning snarast delges berörd tillsynsmyndighet enligt 11 § 10 kap MB (den som äger eller brukar en fastighet är skyldig att underrätta tillsynsmyndigheten om att en förorening har upptäckts).

Inför eventuella markarbeten ska samråd hållas med tillsynsmyndigheten för bedömning om planerade markarbetena är anmälningspliktig verksamhet eller inte (efterbehandlingsarbeten, markarbeten och schaktningsarbeten som vidtas i förorenade områden ska föregås av en anmälan enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899)).

## 6 KONSEKVENSER

### 6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns idag 37 fastigheter och två ledningsrätter. Utöver detta finns det, inom planområdet, kända men oinskrivna rättigheter för svag- och mellanströmskablar samt ett oinskrivet servitutsavtal för en transformatorstation. Inga andra rättigheter är kända inom området. Nedan beskrivs konsekvenser för befintliga fastigheter och kända rättigheter. Erforderliga beskrivningar av genomförande redogörs i Kap 7.

Ledningsrätterna inom planområdet påverkas ej av detaljplanen och ett U-område tillskapas för att reservera marken.

Transformatorstationen behöver flyttas och dess nya placering säkras i detaljplanen genom användningsbestämmelse E. Befintliga kablar för svag- och mellanström kommer ersättas av nya kablar på ny plats beroende på industribyggnadens placering. Nya markupplåtelse för transformatorstation och kablar ska avtalas.

Befintliga fastigheter påverkas av detaljplanen enligt nedan fastighetskonsekvensbeskrivning, se Tabell 2 Fastighetskonsekvensbeskrivning.



<b>Fastighet</b>	<b>Lagfaren ägare</b>	<b>Konsekvens</b>
Västra Åkralt 1:6	Stora Enso Paper AB	Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för industri och del av fastigheten planläggs som allmän plats för gata. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:38	Stora Enso Paper AB	Fastigheten planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:43	Hylte Kommun	Planläggs som kvartersmark för industri. Kommunen avser överlåta fastigheten till Exploatören. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:46	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:47	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:48	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:49	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:50	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Västra Åkralt 1:51	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:52	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:53	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:54	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:55	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:56	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:59	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:60	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:61	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:62	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Västra Åkralt 1:63	Hylte Kommun	Del av fastighet planläggs som kvartersmark för industri. Hylte kommun avser överlåta den del av fastigheten som berörs till Exploatören. Berörd yta avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:64	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:65	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:74	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:75	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:76	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:77	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:78	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:79	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:80	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:81	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:82	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:83	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.



Västra Åkralt 1:84	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:85	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:86	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:87	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:89	Hylte kommun	Större delen av Fastigheten planläggs som kvartersmark för industri. En mindre del planläggs som allmän plats för gata. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Hylte kommun avser överlåta den del av fastigheten som berörs av kvartersmark till Exploatören. Samma yta avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:90	E.ON Sverige AB	Planläggs som kvartersmark för industri. Fastigheten överlåts lämpligen till Exploatören. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Tabell 2. Fastighetskonsekvensbeskrivning.

## 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.

### 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 obebyggda 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. Exploatören kommer anlägga en alternativ koppling mellan Rv 26 och G:a Nissastigen genom planområdet för att oskyddade trafikanter ska kunna ta sig förbi planområdet.

## 6.6 RIKSINTRESSE

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

## **6.7 TRAFIK**

Nya industrier och verksamheter gör så att trafiken ökar i området. Det befintliga gatunätet bedöms klara de ökade trafikrörelserna utan att några särskilda åtgärder behövs. 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 vara nödvändigt.

Exploatören avser förvärva hela eller delar av tre berörda fastigheter som idag ägs av Hylte kommun. Exploatören bekostar samt ansöker om lantmäteriförrättning rörande fastighetsreglering.

Fastigheten Västra Åkralt 1.90 ägs av E.ON Sverige AB. Denna avses förvärfas av Exploatören. Exploatören bekostar samt ansöker om lantmäteriförrättning rörande fastighetsreglering.

### **7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

#### **7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER**

Inga fastighetsindelningsbestämmelser används i detaljplanen.

#### **7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING**

I och med genomförandet av detaljplanen stämmer inte den ursprungliga fastighetsindelningen överens med den nya markanvändningen. Flertalet fastigheter, bl.a. f.d. kvarter för fristående bostäder, avses sammanläggas till en stor fastighet för att uppnå lämpligare fastighetsindelning. Exploatören avser förvärva den yta som krävs samt ansöka om lagfart. Exploatören ansvarar för att skicka in samt bekosta ansökan om lantmäteriförrättning för sammanläggning hos Lantmäterimyndigheten.

#### **7.2.3 RÄTTIGHETER**

Befintliga ledningsrätter inom planområdet behöver ej ombildas för planens genomförande.

Transformatorstationen som är belägen på den kommunala fastigheten Västra Åkralt 1:43 behöver flyttas och dess nya placering säkras i detaljplanen som markreservat genom egenskapsbestämmelse E. E.ON Sverige AB har, så som ägare till Nittebo 1:26, befintligt servitutsavtal för Transformatorstationen. E.ON Sverige AB behöver avtala med Exploatören om markupplåtelse för transformatorstationens nya placering. Exploatören bekostar flytt av Transformatorstation.

E.ON Sverige AB:s kablar förlagda i Postvägen och Kambovägen behöver ersättas med nya kablar på ny plats. Ny sträckning väljs i samband med att planområdets huskropp projekteras mer i detalj. E.ON Sverige AB ansöker om ny rättighet för upplåtelse av kablar. Exploatören bekostar flytt av kablar.

Andra ev. rättigheter, som inte är inskrivna i fastighetsregistret, behandlas ej då dem inte är kända.

## 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. Vändplanen (Gata<sub>1</sub>) 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.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar inom allmän plats bekostas av exploatören.

### 7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Anslutning för VA och dagvatten bör ske via kommunens befintliga ledningar inom och i anslutning till planområdet.

Befintlig vattenledning längs Spolegatan behöver eventuellt ersättas inom eller utanför planområdet, detta är beroende av om planerad byggnad hamnar inom 2 meter från befintlig ledning. Exploatören bekostar eventuell ledningsflytt.

Dagvatten- och spillvattenledningar längs Spolegatan är inte i bruk och kan byggas över eller tas bort.

## 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. Kommunen ansvarar för drift av den tänkta gångstigen.

### 7.4.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman och ansvarar för drift av allmän plats.

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.

#### 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. Kända ledningar som berörs ses i avsnitt 7.2.3 och avsnitt 7.3.3 stycke 2 ovan.

### 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

Exploateringsavtal mellan Hylte kommun och Exploatören skall tecknas innan detaljplanen antas. Detta avtal ska huvudsakligen reglera vad som beskrivs i:

- Tabell 1 Fastighetskonsekvensbeskrivning avseende fastigheterna Västra Åkralt 1:43, Västra Åkralt 1:63 och västra Åkralt 1:89.
- Avsnitt 7.1, stycke 2.
- Avsnitt 7.2.3, stycke 4.
- Avsnitt 7.3.2.
- Avsnitt 7.4.2.
- Avsnitt 7.4.3.
- Avsnitt 7.4.4.

Genomförandeavtal mellan E.ON Sverige AB och Exploatören skall tecknas innan detaljplanen antas. Detta ska huvudsakligen reglera vad som beskrivs i:

- Tabell 1 Fastighetskonsekvensbeskrivning avseende fastigheten Västra Åkralt 1:90.
- Avsnitt 7.1, stycke 3.
- Avsnitt 7.2.3, stycke 2 och 3.
- Avsnitt 7.4.5, 1 mening.



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

