

Detaljplan för

Västra Åkralt 1:6 m.fl.

Hyltebruk

Hylte kommun, Hallands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2022-12-21

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	3
Detaljplanens syfte.....	3
Tidigare beslut i ärendet.....	3
Hur samrådet har bedrivits	3
SAMMANFATTNING	4
Ändringar sedan samrådet.....	4
Kvarstående synpunkter	5
Kompletteringar.....	5
INKOMMNA YTTRANDEN	5
Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran	5
Statliga remissinstanser	5
Kommunala och regionala remissinstanser	13
Övriga remissinstanser	18

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BAKGRUND

Kommunen arbetar fram en ny detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl. i Hyltebruk och detaljplanen har varit ute på samråd. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som bland annat reglerar utformning av bebyggelse inom ett mindre område (såsom taklutning, byggnadsarea m.m.). Detaljplanen består av plankarta och planbeskrivning. Utöver detta finns även diverse utredningar att ta del av på samhällsbyggnadskontoret, Hyltebruk.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möta upp en ökad efterfrågan på verksamhetsmark i anslutning till 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.

Tidigare beslut i ärendet

- Kommunstyrelsen beslutade att ge positivt planbesked för ny detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl 2022-04-12 § 80.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med kontorets förslag att detaljplanen för Västra Åkralt 1:6 m.fl inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 7 § miljöbalken 2022-08-17 § 216.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att skicka ut detaljplanen för Västra Åkralt 1:6 m.fl på samråd 2022-08-31 § 61.

Hur samrådet har bedrivits

Samråd pågick fr.o.m. 2022-09-07 t.o.m. 2022-09-30. Handlingarna hölls tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret i Hyltebruk samt på kommunens hemsida www.hylte.se under fliken: *Bygga, bo och miljö -Samhällsplanering -Detaljplaner - Pågående detaljplaner.*

Berörda fastighetsägare, övriga sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs samt kommunala och statliga myndigheter och förvaltningar m fl. har upplysts via utskick enligt särskild utsändningslista, där de fastighetsägare som har arrendatorer, hyresgäster eller inneboende i fastigheten även uppmanats att informera om detta samråd.

Skriftliga synpunkter på samrådshandlingarna skulle lämnas till Samhällsbyggnadskontoret via brev eller till sbk@hylte.se senast den 30/9 - 2022.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I denna samrådsredogörelse redovisas de synpunkter som inkom i samband med samrådet. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2022 SBN0090. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

SAMMANFATTNING

Planen syftar till 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.

Planförslaget sändes ut på samråd 2022-09-07 t.o.m. 2022-09-30. I samband med samrådet har 9 yttranden inkommit under samrådet, eller med överenskommet anstånd. Remissinstanserna tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, vad gäller förslagets klimatrelaterade risker och miljörisker. Ingen remissinstans avstyrker förslaget.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Ändringar sedan samrådet

Plankartan har reviderats sedan samrådet. Vändplanen utformas enligt synpunkt och ett utfartsförbud från kvartersmark till vändplan införs. Utförandebestämmelse revideras enligt synpunkt. Trädfällningsbestämmelse korrigeras för att möjliggöra framdragande av allmännyttiga ledningar. Ett E-område för en ny transformatorstation läggs till. Plankartan får också en tydligare redovisad fastighetsgräns.

Naturområdet i planområdets norra del utgår, eftersom området redan är planlagt för *Park eller Plantering*. Placeringsbestämmelse utgår och ersätts med prickad mark där det bedöms nödvändigt.

Planbeskrivningen förtydligas enligt synpunkter i samråd. En fastighetskonsekvensbeskrivning läggs till, samt ett avsnitt där genomförandeavtalets konsekvenser redogörs. Avsnittet om hur den nya detaljplanen påverkar gällande planer förtydligas. Planbeskrivningen uppdateras också med avsnitt om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts i detaljplanen.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter.

Kompletteringar

- Planhandlingarna kompletteras med utredning av dagvatten, geotekniska förutsättningar, föroreningar samt uppgifter om trafikalstring från området.
- Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkter.

INKOMMNA YTTRANDEN

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Bostadsstiftelsen Hyltebstäder

Bostadsstiftelsen Hyltebstäder har inget att erinra mot rubricerad detaljplan utan ställer sig positiva till denna.

Yttrandet inkom: 2022-09-17

*Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Yttrandet noteras.*

Kulturmiljö Halland

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende på remiss och kan komma följande synpunkter. Vi bedömer att planen inte medför påtagligt skada på några utpekade kulturhistoriska värden och har därmed inga synpunkter i ärendet.

Yttrandet inkom: 2022-09-26

*Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Yttrandet noteras.*

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill skapa industrimark i närheten till befintliga industrier och god infrastruktur. Länsstyrelsen anser dock att planen bättre behöver redogöra för sina klimatrelaterade risker såsom skyfall och geoteknik samt dagvattenhantering för att inte riskera prövas vid ett antagande. Planen behöver även beskriva och motivera varför fasaden mot Rv 26 inte ska uppföras i obrännbart material. Länsstyrelsen har dock inget att erinra mot befintliga regleringar av skyddsåtgärder. Det kan finnas förorenade massor eller föroreningar som spridit sig från intilliggande industrier till planområdet. Kommunen behöver redovisa att marken

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

klaras avsedd markanvändning för mindre känslig verksamhet. Kommunen behöver bedöma och motivera om Natura 2000 påverkas av föreslagen exploatering och verksamhet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet, riksintresse, miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att följande prövningsgrunder berörs:

- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Strandskydd
- Riksintresse

Länsstyrelsen befarar att följande berörs:

- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet samt MKN för Vatten

Det saknas en dagvattenutredning i samrådsunderlaget. Kommunen anger att en fullgod dagvattenutredning ska tas fram inför granskningen. Den dagvattenutredningen behöver visa på hur utsläppen till recipient ser ut i dagsläget och hur de beräknas se ut efter att planen genomförts.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att MKN vatten inte kommer påverkas och att man i planarbetet tar höjd för 100-års regn i föreslagna dagvattenlösningar inför ny bebyggelse.

"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" (sid 17 i planbeskrivningen).

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Till planhandlingarna bifogas en dagvattenberäkning av Sweco från 2022-04-29. Här har konsulten enbart gjort beräkningar på en återkomsttid av 20-års regn. Vid beräkning av fördröjning har man dessutom bara tagit höjd för 10 års regn. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för om dammen som ska hantera rening av dagvatten och översvämning verkligen har dimensionerats för ett 100 års regn. Det kan annars finnas risk att dagvatten rinner ut i Nissan utan att renas samt risk för att regnvatten täpper till utrymningsvägar. Det kan även skada byggnader och materiell på området.

Människors hälsa och säkerhet – Farligt gods

Detaljplanen förbjuder byggnation inom 30 meter till farligt gods led, Riksväg 26, genom prickmark. I planen regleras det sedan skyddsåtgärder om byggnad placeras närmare än 50 meter från vägkanten. *”Entréer och utrymningsvägar samt friskluftsintag måste placeras så att de vetter bort från Rv 26 om byggnad placeras närmare än 50 meter från vägkant”* vilket är korrekt. Kommunen bör dock bättre motivera regleringen utifrån vilken typ av gods som transporteras på vägen.

Länsstyrelsen anser att kommunen också behöver överväga om fasad och fönster ska uppföras i obrännbart material inom 30-50 meter där fasaden vetter mot vägen. Alternativt behöver kommunen redogöra för varför åtgärden inte gälla inom planområdet. Se riktlinjerna i Bilaga A av Riskanalys av farligt gods i Hallands län¹.

Människors hälsa och säkerhet – Geoteknik

Kommunen har i planhandlingarna tagit fram en geoteknisk utredning. Länsstyrelsen anser dock i likhet med Statens geotekniska institut (SGI) att kommunen behöver göra en bedömning över områdets risker för ras, skred och erosion i angränsande områden ned mot Nissan. Kommunen behöver alltså bedöma områdets totalstabilitet. Se SGIs bifogade yttrande från 2022-10-14 i sin helhet.

Människors hälsa och säkerhet - Förorenad mark

Kommunen har gjort bedömningen att det inte föreligger några risker för förorenad mark på området. *”Utifrån kartläggning av MIFO är området öster om G:a Nissastigen, där Stora Enso har sin verksamhet, utpekat 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.”*

¹ https://www.lansstyrelsen.se/webdav/files/planeringskatalogen/halland/publikationer/rapporter/2011/riskanalys_av_farligt_gods_bila-f_2011_19.pdf

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Länsstyrelsen kan inte utesluta att det finns uppfyllnadsmassor i området som kan innehålla markföroreningar ifrån det tidigare bostadsområdet eller spridit sig föroreningar från intilliggande industrier. Kommunen behöver säkerställa att massor inte överstiger mindre känslig markanvändning. Något som även kan vara väsentligt i samband med kommunens hantering av rening för dagvatten.

Riksintresse – Natura 2000

I Nissan finns det nedströms planområdet ett Natura 2000-område. Det anges i planbeskrivningen att recipient för dagvattnet är Nissan. Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

God bebyggd miljö – Hållbar bebyggelsestruktur

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på Lantmäteriets yttrande där fastighetsgräns och plankarta inte stämmer överens. Kommunen bör vid behov överväga att fastighetsbestämma eller kontrollera att planen går att genomföra utifrån rådande fastighetsbildning. Se Lantmäteriets yttrande från 2022-09-28 i sin helhet.

God bebyggd miljö – Kulturarv i bebyggd miljö

Området har i huvudsak varit ianspråktaget med bebyggelse under en period om ca 30 år. Idag vittnar gator och kvarvarande trädgårdsstrukturer om den bebyggelse som funnits på platsen. I planbeskrivningen hade det kunnat framgå och varit intressant att få en beskrivning i form av foto och text hur de kvarvarande trädgårdarna ser ut. Det gröna kulturarvet är en resurs väl värt att lyfta fram.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken - Strandskydd

Det verkar som att kommunen avser bibehålla strandskyddet inom de delar av användningsområde GATA som ligger inom 100 m från Nissan. Kommunen bör därför uppmärksammas på att detta innebär att kommande underhållsåtgärder eller ombyggnader av vägen kan komma att kräva strandskyddsdispens.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Det ska tydligt framgå av plankartan vilket område inom detaljplanen som omfattas av strandskydd. Ett eventuellt upphävande av strandskyddet från vattendraget hanteras lämpligen genom en planbestämmelse.

I planbeskrivningen ska det, för delar av planområdet där strandskydd avses upphävas, framgå vilka särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken som åberopas för upphävande av strandskyddet, vilka natur- och friluftsvärden som finns på platsen samt varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Kommunen behöver motivera med hjälp av 5 § i miljöbedömningsförordningen (2017:966) hur planen förväntas påverka Natura 2000 området nedströms från planområdet. Om det inte sker någon påverkan delar Länsstyrelsen kommunens bedömning.

Yttrandet inkom: 2022-10-14

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Till granskningen har kommunen tagit fram en dagvattenutredning som tar upp samtliga av Länsstyrelsens kommentarer gällande dagvatten, skyfall och MKN för vatten. Utredningen visar att området kan ansluta till det befintliga dagvattennätet och att vid skyfall finns ytliga avrinningsvägar inom planområdet.

Kommunen reviderar utförandebestämmelsen och adderar en skrivelse kring obrännbar fasad. Enligt Bilaga A av Riskanalys av farligt gods i Hallands län bör dörrar och fönster utformas i obrännbart material med lägst brandteknisk klass EI 30 när byggnad hamnar mellan 20-30 meter från väggkant. Inom planområdet är det inte möjligt att bygga närmare än 30 meter och därav ser kommunen inte att reglering av dörrar och fönster som nödvändig.

Den geotekniska utredningen kompletteras med skrivelse om totalstabiliteten.

En miljöprovtagning har tagits fram inför granskningen. Uppmätta halter är generellt mycket låga och inget analyserat ämne har uppmätts i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Med anledning av påträffade föroreningar av vanadin och kadmium har en översiktlig bedömning avseende risk för eventuell föroreningsspridning med dagvattnet utförts. Uppmätta halter av vanadin och kadmium bedöms som så pass låga att det därför inte bör utgöra någon risk för påverkan på ytvatten.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Påverkan på natura-2000 området förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunen ser över och besvarar Lantmäteriets yttrande.

Kommunen delar Länsstyrelsens kommentar om det gröna kulturarvet och uppdaterar planbeskrivningen enligt önskemål.

Kommunen förtydligar planhandlingar gällande strandskyddet.

Trafikverket

Trafikverkets yttrande gällande detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl. i Hyltebruk, Hylte kommun

Ärende

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.

Infrastruktur

Detaljplanen berör väg 26 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 26 är en nationell väg av riksintresse enligt §3:8 Miljöbalken. Vägen har även nationell betydelse för funktionerna godstrafik, turism, långväga resande och dagliga resor. Betydelsen som funktionellt prioriterat vägnät för kollektivtrafik är stor, om än inte på hela sträckan. Väg 26 utgör även primär väg för farligt gods. Flödet på väg 26 förbi aktuell sträcka är enligt trafikmätningar från 2018 ca 5340 fordon/dygn.

Trafikverkets synpunkter

Trafikalstring

Trafikverket saknar uppgifter om trafikalstring från området. Trafikverket önskar att planhandlingarna kompletteras med denna uppgift inför granskningsskedet. I planhandlingarna skrivs följande; *”Planområdet nås via befintligt vägnät från G:a Nissastigen, som är en huvudled mellan Hyltebruk och Nissaryd. Enligt Trafikverkets trafikalstringsverktyg har G:a Nissastigen jämte planområdet en årsdygnstrafik kring 250 fordon, varav den tunga trafiken beräknas till mindre än 10%.”*

Trafikverket ställer sig lite fundersamma till denna information då Trafikalstringsverktyget är ett verktyg utformat för att underlätta skattning av trafikalstring i samband med planering av nya eller befintliga områden och inte ett mätverktyg. Då G:a Nissastigen är en lokalgata saknar Trafikverket uppgifter om

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

årsmedelsdygnstrafiken samt eventuella behov av åtgärder i korsningspunkten med väg 26 till följd av planerad exploatering.

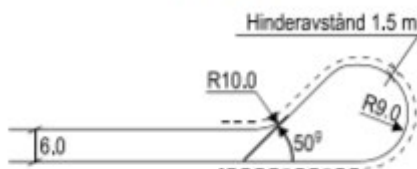
Oskyddade trafikanter

Föreslagen exploatering försvårar för oskyddade trafikanter att ta sig från området väster om väg 26 vidare till centrum och vice versa. Trafikverket anser att frågan skall beaktas och hanteras i den fortsatta planprocessen. Att hänvisa oskyddade trafikanter till att färdas på väg 26 då Kambovägen stängs av är inget lämpligt alternativ ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

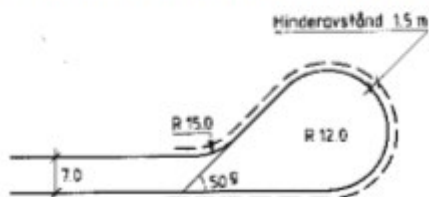
Vändplan

I detaljplanen föreslås att del av Kambovägen som idag fungerar som koppling mellan väg 26 och G:a Nissastigen 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 väg 26. Trafikverket förespråkar i första hand att vändplanen utformas enligt utformningsalternativ typ 5 nedan (utklipp från VGU, Vägars och gators utformning). Detta för att underlätta för eventuell tungtrafik som annars kommer att behöva backa för att ta sig runt vändplanen. Vid platsbrist kan dock Trafikverket godta utformningsalternativ typ 4.

Typ 4 Backvändning för typpfordon LBN



Typ 5 Typpfordon LBN vänder utan backning



Observera att Trafikverket ej kommer att ansvara för drift och skötsel av varken väg eller vändplan.

Trafikverket anser även att övrig gräns mot allmän väg bör regleras med utfartsförbud.

Dagvatten

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Kommunen måste säkerställa att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar Trafikverkets dike på något sätt. Vägdiken är endast till för vägens avvattnings och Trafikverket tar generellt inte emot vatten från andra verksamheter.

Farligt gods

Trafikverket förutsätter att Länsstyrelsens framtagna riktlinje vad gäller skyddsavstånd kommer att följas samt att räddningstjänstens synpunkter kommer att inhämtas och beaktas.

Yttrandet inkom: 2022-09-26

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Till granskningen har en trafik-PM arbetats fram för att bemöta Trafikverkets synpunkter. Kommunen ser över formuleringar i planbeskrivningen.

I exploateringsavtalet mellan kommunen och exploatören införs ett krav att en gångväg ska bebyggas för att oskyddade trafikanter ska kunna ta sig förbi planområdet. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunen anser att utformningsalternativ 4 är tillräcklig för syftet. Eventuella backrörelser kan godtas då ytan intill inte uppmanar till stadigvarande vistelse och antalet trafikrörelser på vändplanen bedöms som ytterst få. Kommunen ansvarar för drift av vändplanen. Utfartsförbud kan ej placeras längs en planområdesgräns. I plankartan införs utfartsförbud från vändplanen mot kvartersmark för att tydliggöra att denna inte får användas för utfart. Resterande yta mellan Trafikverkets vägområde och planerad bebyggelse är försedd med en bestämmelse som begränsar möjligheten att fälla träd.

Dagvatten från planområdet kommer inte påverka Trafikverkets dike utan avleds till det kommunala dagvattennätet.

Skyddsavstånd uppföljs i detaljplanen. Räddningstjänsten har bjudits in att yttra sig i samrådet men inte inkommit med något yttrande.

Statens geotekniska institut

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Hallands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Syftet med detaljplanen är att möta upp en ökad efterfrågan på verksamhetsmark inom befintligt industriområde.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Underlag:

1. Plankarta 2022-08-17
2. Planbeskrivning 2022-08-17
3. PM Geoteknik - projekteringsunderlag. Sweco 2022-06-10
4. Markteknisk undersökningsrapport - Geoteknik (MUR/Geo). Sweco 2022-06-13
5. Checklista - undersökning om betydande miljöpåverkan eller ej 2022-08-17

SGI:s synpunkter

De naturliga jordlagren utgörs huvudsakligen av isälvsmaterial (stenig grusig sand). Planområdet ligger en bit väster om Nissan. Förhållandena ser gynnsamma ut, men vi saknar en bedömning av de geotekniska säkerhetsfrågorna (ras, skred och erosion). SGI rekommenderar att planhandlingarna kompletteras med detta för planområdet i sin helhet och angränsande områden som skulle kunna påverka planområdet i dessa frågor. Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk synpunkt inga hinder för fortsatt planläggning, förutsatt att ovanstående synpunkt hanteras.

Yttrandet inkom: 2022-10-14

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet noteras. Den geotekniska utredningen uppdateras med ett avsnitt om totalstabiliteten.

Kommunala och regionala remissinstanser

Lantmäterimyndigheten Halland

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-08-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planområdesgränsen mot Västra Hylte 1:219 ligger gränsen inlagd i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att fastighetsgränsen inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk: <https://pod.space/positionspodden/2-kan-vi-kasta-stafettpinnarna-och-springa-parallellt>



FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING BEHÖVER TYDLIGGÖRAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

På s. 25 står det beskrivet vilka avtal som avses upprättas. Dock blandas exploateringsavtal, överenskommelser mellan exploatör och kommun samt inlösen av allmän platsmark i samma stycke. Detta behöver delas upp för att bli mer tydligt och lättförståeligt.

Det står generellt att överenskommelser om fastighetsreglering som reglerar marköverföringar för genomförandet av detaljplanen ska tecknas mellan kommun och exploatör. I detta kan tolkas att överenskommelser ska tecknas för både reglering av kvartersmark och allmän plats. Samtidigt står att "om överenskommelse inte uppnås kan det bli aktuellt med inlösen av mark som ska utgöra allmän plats". Men det står inte vad som händer om inte överenskommelse nås angående kvartersmarken.

Angående exploateringsavtalet. Det bör närmare framgå hur ansvarsfördelningen ska se ut för olika delar mellan kommun och exploatör. För att förtydliga kan hänvisningar göras till andra rubriker i planbeskrivningen där närmare info framgår om varje specifik del som ska regleras i avtalet.

KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

När avsikten är att använda genomförandeavtal (teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivningar. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se: <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning/>

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Delar av planen som bör förbättras

REDOVISNING AV BEFINTLIGA FASTIGHETSGRÄNSER

Fastighetsgränsen är inte tydligt redovisad i plankartan.



REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på s.12 görs en tydlig beskrivning av vilka gällande planer som finns inom föreslaget planområde. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med *”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”*

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Användningen prickmark ska enligt rekommendationerna formuleras *"marken får inte förses med byggnadsverk"*

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Yttrandet inkom: 2022-09-28

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret noterar Lantmäterimyndighetens synpunkter.

Fastighetsgränser har kontrollmätts av kommunen och uppdaterats i grundkartan. Plankartan uppdateras med tydligare redovisade fastighetsgränser.

Planbeskrivningen uppdateras med plangenomförandets konsekvenser för alla fastighetsägare och andra rättighetshavare (fastighetskonsekvensbeskrivning).

Stycket i planbeskrivningen som avser vilka avtal som upprättas revideras och kommer att förtydliga de olika avtalens syfte samt deras tänkta innehåll. De konsekvenser som kommer av att planen genomförs med stöd i genomförandeavtal kommer att redogöras för i planbeskrivningen.

Redovisningen av hur den nya detaljplanen påverkar gällande planer förtydligas.

Kommunen delar inte Lantmäteriets bedömning att detaljplanen inte följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. I BFS 2020:6 står det hur bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande som reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk kan betecknas. En byggnad är en viss typ av byggnadsverk och detaljplanen följer därmed rekommendationerna. I Boverkets planbestämmelsekatalog finns även planbestämmelsen med. Syftet med

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

bestämmelsen i denna detaljplan är inte att förbjuda alla typer av byggnadsverk utan endast byggnader.

Planbeskrivningen följer BFS 2020:8 1, 2 kap. Kommunen har för tillfället inte möjlighet att anpassa planbeskrivningen till 3 kap men avser att göra detta inför att detaljplanen antas.

Övriga remissinstanser

E.ON

Yttrande över samråd av detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl. i Hyltebruk, Hylte kommun. Dnr: 2022-SBN0090.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Teknisk beskrivning

Inom planområdet har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation (HYB-404 VÄSTRA ÅKRALT), se bifogad översiktskarta.

Strax utanför planområdet i den södra delen har E.ON även en fördelningsstation (HBYT HYLTEBRUK).

Rättigheter

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under rubrik "Rättigheter" står att "*Befintliga rättigheter inom området är en ledningsrätt. Denna säkras genom ett markreservat.*"

E.ON vill göra ett förtydligande med att en rätt kan, utöver ledningsrätt, även grunda sig på servitutsavtal samt på de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2012K) som gäller mellan elnätsföretaget och kunder som är anslutna till elnätet. Varför texten bör ändras.

Markkablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.

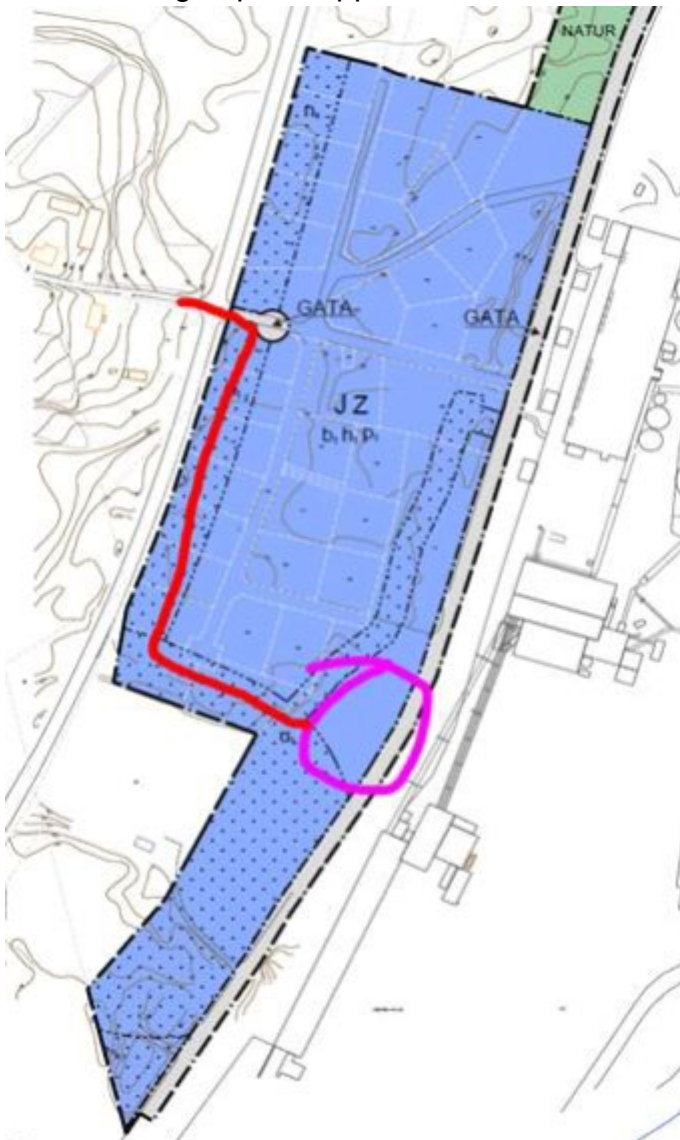
Markkablarna som idag går i Kambovägen och i Postvägen behöver kopplas bort och nya matarkablar förläggs enligt nedan inklippt förslag (röd heldragen linje). E.ON

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

hemställer därmed att ett 4 meter brett u-område tillskapas i planen med planbestämmelser för framtida kablar. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

Transformatorstation

Likaså måste den befintliga transformatorstationen flyttas och då förslagsvis inom den rosa ringen på inklippt kartbild.



Enligt Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att transformatorstationen får beteckningen E1, vilket vi yrkar görs i detta fall. E.ON yrkar dessutom att ett minsta E1-område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon samt att det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Fördelningsstation

För att E.ON ska kunna fortsätta hålla hög leveranssäkerhet i elnätet så behöver E.ON möjlighet att utöka mark i den östra delen och i den norra delen intill vår fastighet. Vilket E.ON vill att kommunen har med sig när man planera för anläggandet av dagvattendamm i planområdet södra del. Dessutom så får inte dagvattendamm/dike utformas på så sett så att vår fördelningsstation riskerar att hamna under vatten, vilket åligger frågeställaren att detta åtgärdas.

Övrigt

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket vi noterar att det finns upptaget i planbeskrivningen och tycker det är bra.

E.ON förutsätter att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar. För samråd och kostnadsförslag kontakta Alfred Johansson, tfn 0722-16 93 65 e-post alfred.johansson@eon.se

E.ON noterat att det finns belysningsanläggning i området och ber er kontakta Kommunen angående tillståndsgivande för arbete i anslutning till Kommunens vägbelysningsanläggning.

Yttrandet inkom: 2022-09-30

*Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Yttrandet noteras.*

Innehållet under rubriken "Rättigheter" i planbeskrivningen justeras. Texten förtydligas enligt följande: Inom planområdet finns idag 37 fastigheter och två ledningsrätter. Utöver detta finns det, inom planområdet, oinskrivna rättigheter för svag- och mellanströmskablar samt ett oinskrivet servitutsavtal för en transformatorstation. Inga andra rättigheter är kända inom området. Markkablar som idag går i Kambovägen och i Postvägen ersätts av ny kabeldragning vars sträckning fastställs i samband med projekteringen av huskroppen. Eons, i yttrandet, föreslagna sträckning kan ej ges U-område. I genomförandebeskrivning tydliggörs att flytt behöver ske för genomförandet av planen samt att kostnad hänförs Exploatören. Upplåtelse av Kablarna bör säkras genom avtal eller ledningsrätt.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Plankartan revideras och ett E-område om 10x10m läggs till så att transformatorstationens placering säkras nära Gamla Nissanstigen för enkel tillgång med tungt fordon.

En dagvattenutredning har arbetats fram till granskningsskedet och den visar att dagvattendammen inte längre är aktuell. De förutsättningar som gäller för den södra delen av planområdet, i dagsläget, förändras inte av att ny detaljplan antas. Denna detaljplan påverkar alltså inte Eons befintliga förutsättningar för att, som uttryckt i yttrandet, i framtiden utöka marken för den fastighet som ligger söder om planområdet.

IP Only-AB

Jag har sett över er plankarta (Plankarta_samråd_Västra Åkralt 1:6.pdf) och ser att vi har en kanalisation som ligger utmed vägen som vi skulle vilja att marken är skyddad mark. Vi har svårt att se om kanalisationen idag går i gatan eller i vägkanten. Men skulle vilja att kanten blir skyddad. Vår kanalisation ligger här, (se kartbild)



Yttrandet inkom: 2022-09-21

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet noteras. I plankartan införs en två meter bred remsa prickmark längs gatan, dock adderas inget markreservat för IP Onlys kanalisation. IP Only rekommenderas ansöka eller avtala om stadigvarande rätt för kanalisationen.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Nordion Energi

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Inom planområdet har Weum Gas en distributionsledning för energigas med ledningsrätt 1315-92/4, se karta nedan. Vår bedömning är att distributionsledningen hamnar inom det område som är utlagt som u-område. Vi vill dock informera om de restriktioner som finns kring våra ledningar.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Motsvarande avstånd återfinns i ledningsrätten 1315-92/4. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatören. Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Yttrandet inkom: 2022-09-21

*Samhällsbyggnadskontorets kommentar:
Yttrandet noteras.*

Utöver u-område tas hänsyn till Energigasnormens regler kring Nordions gasledningar.

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås att planförslaget efter revidering tas upp för beslut om granskning enligt PBL 5:27.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Siv Modeé
Plan- och byggchef

Alexander celeboglu
Planarkitekt
SWECO