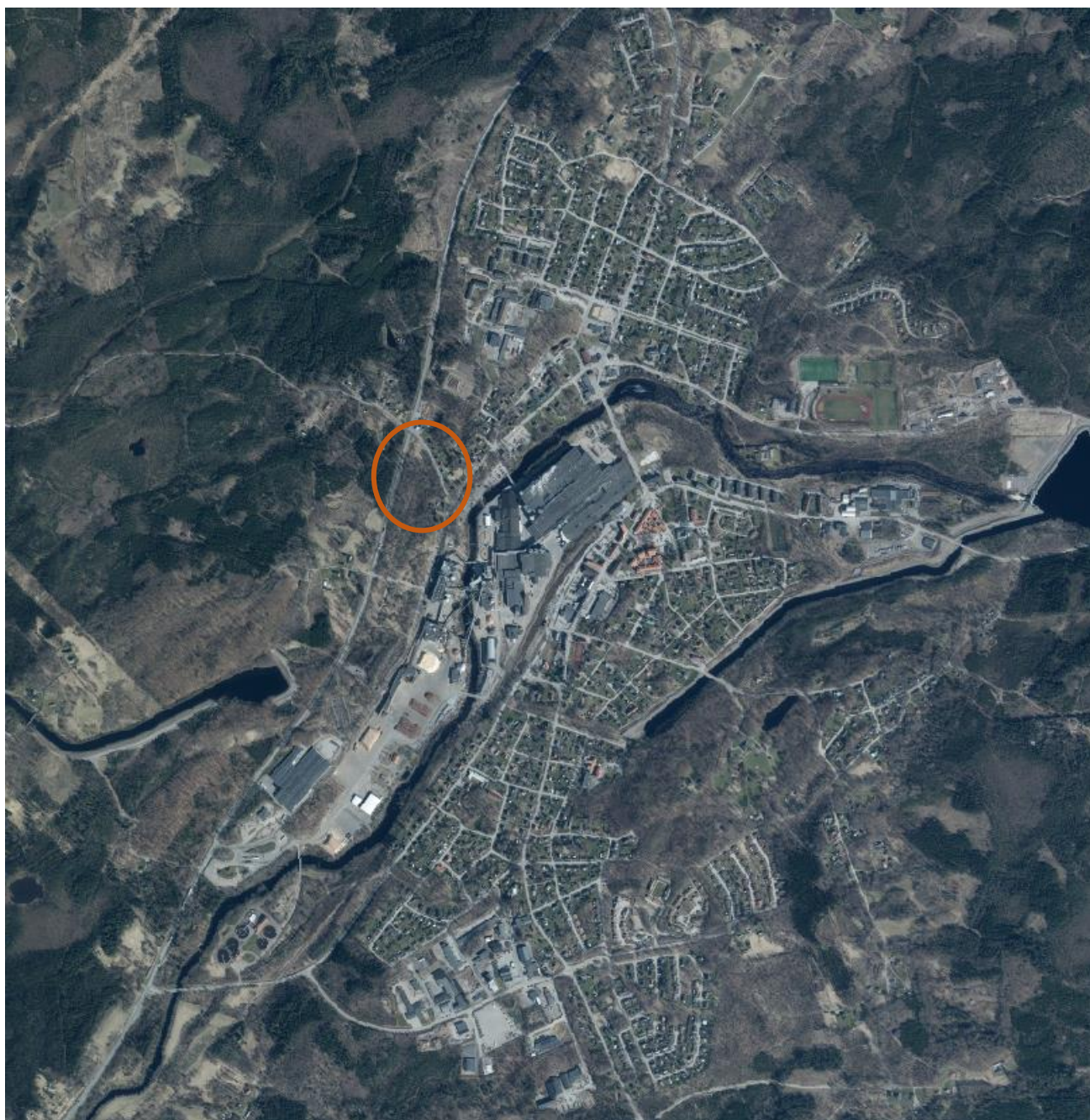


Upphävande av del av byggnadsplan Hy 501 VÄSTRA ÅKRALT 1:66 Hyltebruk

Hylte Kommun, Hallands län

ANTAGANDEHANDLING

Förenklat standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2023-04-18



Områdets placering i Hyltebruk.

Planprocess

Denna handling beskriver det förslag till upphävande av del av byggnadsplan Hy 501 för fastighet Västra Åkralt 1:66. Planering och byggande regleras genom plan- och bygglagen (PBL). Processen för att upphäva en plan är i princip samma som när man framställer en ny detaljplan. När handlingen har antagits gäller dock inte längre den aktuella planen för området.

Detta upphävande handläggs med ett förenklat standardförfarande. Det förenklade standardförfarandet innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Förfarandet går att tillämpa för de detaljplaner där genomförandetiden har gått ut, vilket gäller för byggnadsplan 501. Upphävandet måste även;

- Vara förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förslaget var ute på samråd mellan 13 mars 2023 till 3 april 2023. Syftet med samråd är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av upphävandet av planen. Samrådet är enda tillfället att lämna synpunkter för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

4 yttranden inkom där samtliga inte hade några synpunkter på förslaget. Dessa har sammanställts i en samrådsredogörelse. Kommunen kan därefter gå vidare till antagande av upphävandet.

Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd mars 2023
Antagande maj 2023

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas och att inget oförutsett händer.

Handlingar

- Planbeskrivning
- Plankarta där planområde samt planbestämmelser som upphävs framgår
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknade. Samtliga handlingar har upprättats av planarkitekt Amanda Bengtsson Backman.

Samhällsbyggnadskontoret

2023-04-18

Veronika Andersson
Plan- och byggchef

Amanda Bengtsson Backman
Planarkitekt

Innehåll

PLANPROCESS.....	3
TIDPLAN.....	3
HANDLINGAR.....	3
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	3
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET.....	4
SYFTE OCH BAKGRUND.....	5
LÄGE, AREAL OCH AVGRÄNSNING.....	5
NUVARANDE DETALJPLAN OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER.....	6
ÖVERSIKTSPLAN.....	7
RIKSINTRESSEN, FÖRORDNANDEN OCH ANDRA INTRESSEN.....	8
BEBYGGELSE.....	8
NATURMILJÖ.....	8
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	8
PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER SOM UPPHÄVS.....	9
KONSEKVENSER.....	10
EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR.....	10

Markägoförhållanden:

Aktuellt planområde berör följande fastighet

Västra Åkralt 1:66

Hylte kommun

Sammanfattning av planförslaget

Den del av byggnadsplan Hy 501 som sammanfaller med fastighet Västra Åkralt 1:66 föreslås upphävas. Del av byggnadsplanen behöver upphävas då den förhindrar en önskvärd utveckling.

Upphävandet innebär inte någon betydande miljöpåverkan och går inte emot Hylte kommuns översiktsplans riktlinjer.

Syfte och bakgrund

Stora Enso Paper AB önskar bygga ut sin nuvarande industriverksamhet som är belägen i nära anslutning till Västra Åkralt 1:66. En detaljplan för planläggning av industri håller på att arbetas fram sydväst om Västra Åkralt 1:66. Att planlägga för industri i anslutning till detaljplan för bostadsändamål är inte lämpligt på grund av t.ex. buller och farliga utsläpp. Kommunen önskar därav upphäva del av byggnadsplan Hy 501, då den förhindrar en önskvärd utveckling samt för att säkerställa en lämplig markanvändning.

Byggnadsplan Hy 501 fastställdes av länsstyrelsen 1960. Enligt gamla byggnadslagen hanterades detaljplaneläggning med stadsplan och byggnadsplan vilka man förutsatte skulle följa vad som uttryckts i den översiktliga generalplanen. De hade inte någon särskild genomförandetid utan man förutsatte att det genomfördes inom vad som ansågs vara rimlig tid. Dessa äldre planer har därför inte längre någon genomförandetid och kan därför ändras eller upphävas.

Läge, areal och avgränsning

Det aktuella området omfattar cirka 3 hektar och ligger väster om Hyltebruk samhälle. Riksväg 26 löper längst områdets västra sida, Stora Ensos industrier återfinns åt öst, Fagerhultsvägen och bostäder i norr samt obebyggda villatomter i söder. En villatomt och ett litet naturområde finns också längst fastighetens östra sida.



Bild 1 - Ortofoto med Västra Åkralt 1:66 markerat med orange. Bild 2 – Flygfoto från 1975 som visar gammal bebyggelse.

Nuvarande detaljplan och detaljplanebestämmelser

Nuvarande detaljplan, eller byggnadsplan, Hy 501, fastställdes i september 1960. Byggnadsplanen omfattar hela Hyltebruks stationssamhälle, samt delar av Färgaryd- och Långaryds socknar. Byggnadsplanen består av en översiktlig karta över Hyltebruk samhälle med "beteckningar" (planbestämmelser) och fem blad som kan ses som plankartor, sex förordnandekartor samt en planbeskrivning. Delar av byggnadsplan Hy 501 har ersatts med nyare detaljplaner.



Bild 4 – Blad 1 + 2 plankarta ihopsatta, del som ska upphävas markerad med rött.

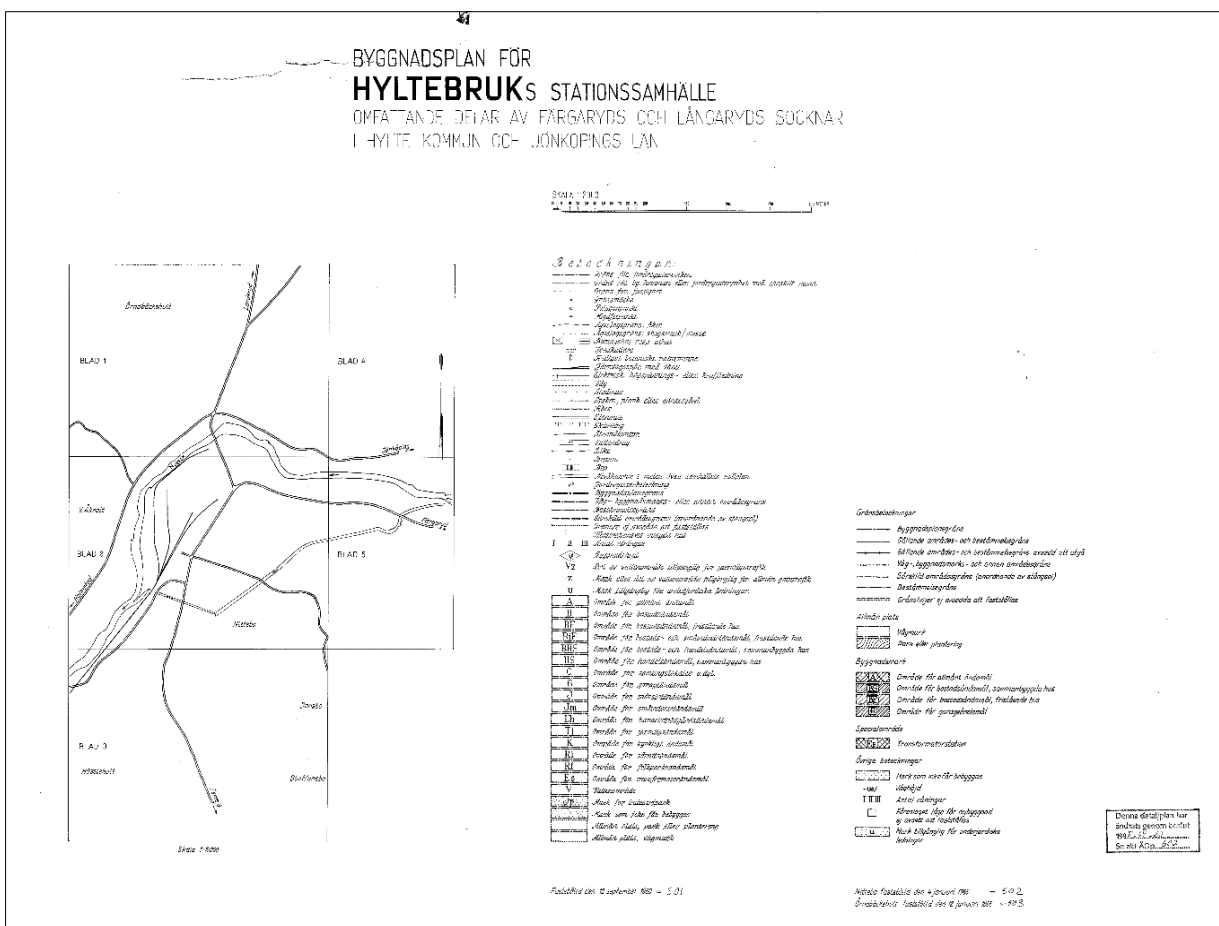


Bild 3 – Översiktlig karta från byggnadsplan 501 över Hyltebruk samhälle.

Den del av byggnadsplanen som berör fastighet 1:66 är främst planlagd för bostadsändamål, med fristående hus med högst två våningar. En del är även planlagt för allmänt ändamål, högst två våningar. Allmänt ändamål i äldre planer är avsedda för allmänna ändamål och ska ha verksamheter med stat, kommun eller landsting som huvudman, och använts inte längre idag. Det är även planlagt för vägändamål.

2016 inledde Hylte jakt och lantman ett arbete med att ta fram en ny detaljplan över samma yta som nu ska upphävas. Syftet med detaljplanen var att planlägga för verksamhet, då Hylte jakt och lantman önskade flytta sin nuvarande verksamhet. Planförslaget var ute på samråd och pausades sedan. Kommunen har varit i kontakt med Hylte jakt och lantman som intygar att de inte kommer att fortsätta planarbetet.

Översiktsplan

För området gäller Hylte kommuns gällande översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige i december 2019.

I gällande översiktsplan utpekas området som utredningsområde för volymhandel och störande verksamhet. Att upphäva byggnadsplanen för fastigheten där det är planlagt för bostäder och allmänt ändamål går således inte emot översiktsplanens riktlinjer.

Riksintressen, förordnanden och andra intressen

Området angränsar till väg 26, Nissastigen, som är nationell väg av riksintresse för kommunikation. Upphävandet av del av byggnadsplan kommer inte påverka riksintresset negativt.

Bebyggelse

Trots att marken är planlagd för bostäder och allmänt ändamål används den inte för detta. I norr finns bevarade grunder samt gata från två bostadshus som revs för ca 10 år sedan, för övrigt finns ingen bebyggelse. På andra sidan Fagerhultsvägen i norr finns det ett antal villor samt en bensinstation, och i öster finns en villatomt i direkt anslutning till planområdet.

Naturmiljö

Planområdet består inte av några kända naturvärden. Största delen av planområdet består av naturmark i form av löv- och barrskog, övervägande yngre träd men ett antal större bokar och ekar förekommer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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

Resultatet av undersökningen visar att upphävandet av del av planen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Konsekvenser

Om kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. Det innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan och att byggrätten som gällande detaljplan möjliggör försvinner. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov.

Upphävandet bedöms inte ha någon påverkan på allmänheten eller miljön.

Ekonomiska förutsättningar

Då upphävandet är en del av framtagandet av ny detaljplan över Västra Åkralt 1:6 m.fl., där Stora Enso Paper AB är exploatör, bekostar de även detta upphävande.

Då byggnadsplanens genomförandetid har utgått blir kommunen inte ersättningskyldig, Plan- och bygglagen, 14 kap. 9 §.

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

