

Detaljplan för

Västra Åkralt 1:6 m.fl.

Hyltebruk

Hylte kommun, Hallands län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2023-06-01

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND	3
Detaljplanens syfte.....	3
Tidigare beslut i ärendet.....	3
Hur granskningen har bedrivits	3
SAMMANFATTNING	4
Ändringar sedan granskningen	4
Plankarta.....	4
Planbeskrivning.....	4
Kvarstående synpunkter	5
INKOMMNA YTTRANDEN	6
Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran	6
Statliga remissinstanser	7
Övriga remissinstanser	10

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

BAKGRUND

Kommunen arbetar fram en ny detaljplan för Västra Åkralt 1:6 m.fl. i Hyltebruk och detaljplanen har varit ute på granskning. Granskningen 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 med mera). 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. Planområdets läge intill befintliga industriverksamheter möjliggör för ett samnyttjande av befintlig infrastruktur.

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.
- Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att skicka ut detaljplanen för Västra Åkralt 1:6 m.fl på granskning 2023-01-18 § 6.

Hur granskningen har bedrivits

Granskning pågick fr.o.m. 2023-01-25 t.o.m. 2023-02-15. 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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

har arrendatorer, hyresgäster eller inneboende i fastigheten även uppmanats att informera om detta granskningstillfälle.

Skriftliga synpunkter på granskningshandlingarna skulle lämnas till Samhällsbyggnadskontoret via brev eller till sbk@hylte.se senast den 15/2 - 2023.

I detta granskningsutlåtande redovisas de synpunkter som inkom i samband med granskningen. 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

Planförslaget sändes ut på granskning 2023-01-25 t.o.m. 2023-02-15. I samband med granskningen har 7 yttranden inkommit under granskningstiden eller med överenskommet anstånd. Remissinstanserna tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, vad gäller miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten. Ingen remissinstans avstyrker förslaget.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har beaktats i fortsatt arbete och detaljplanen har anpassats för att tillmötesgå synpunkterna.

Ändringar sedan granskningen

Plankarta

- En planbestämmelse (n₂) har lagts till som reserverar en yta för fördröjning av dagvatten.
- En planbestämmelse (b₂) har lagts till som reglerar att marken endast får förses med genomsläppligt material.
- Bestämmelse (b₁) har skrivits om för att bli tydligare och redovisa vad som gäller för bebyggelse närmare än 50 meter från Rv 26 i punktform.
- Fler olika gränstyper används för att tydligare redovisa vilka bestämmelser som gäller var.

Planbeskrivning

- Avsnitt om dagvatten har uppdaterats baserat på uppdaterad dagvattenutredning, avsnitt 4.5.2, 6.2.2.
- Planbeskrivning har kompletterats med information om exploateringsavtalets innehåll vad gäller säkerställandet av att befintliga våtmarker utanför planområdet ska finnas kvar, avsnitt 6.2.2 och 7.5.2.
- Mening om avstånd från närmaste busshållplats har uppdaterats, avsnitt 4.10.
- Avsnitt 7.2.3 har uppdaterats enligt synpunkt.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

- Information om tekniska anläggningar inom industriområdet tillagt, avsnitt 2.7 och 3.1.
- Motiv till detaljplanens regleringar kompletteras med tillkomna bestämmelser, avsnitt 3.1.
- Avsnitt om påverkan på gällande detaljplaner har uppdaterats med information om upphävande om intilliggande detaljplan för bostadsändamål, avsnitt 4.1.1 och 4.1.2.
- Avsnitt 2.7 tillagt.

Därutöver har planbeskrivningen generellt setts över och redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts samt så har fler bilder adderats.

Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

INKOMMNA YTTRANDEN

Yttranden av upplysningskaraktär och utan erinran

Region Halland

Region Halland tackar för möjligheten att lämna yttrande på detaljplanen för Västra Åkralt 1:6 med flera i granskningskedet. Detaljplanen anger avståndet från verksamhetsområdet till närmaste busshållplats till 1 kilometer. Med hänsyn till placering av byggnader och entréer kommer sannolikt avståndet att bli än längre och minskar kollektivtrafikens attraktivitet inom verksamheten. Region Halland har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

Yttrandet inkom: 2023-02-10

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Planområdet är avlångt och placering av entré till den nya byggnaden är inte fastställd, vilket gör att avståndet kan öka något men kan likväl så minska. I beräkningen på cirka 1 km har kommunen utgått från där befintliga Kambovägen möter G:a Nissastigen till Örnatorget. I planbeskrivningen har det stått "planområdets ytterkant" vilket inte stämmer. Denna skrivning korrigeras inför antagandet.

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: 2023-02-16

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet noteras.

Nordion Energi

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

Yttrandet inkom: 2023-01-26

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Yttrandet noteras.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen klargjort flera av de frågor som fanns under samrådet. Det är dessutom positivt att kommunen samtidigt arbetar för att upphäva del av gällande detaljplan som medger bostäder vid planområdet. För att inte riskera att planerad verksamhet behöver anpassa sig för närliggande bostäder är det lämpligt att upphävandet sker före eller parallellt med antagandet av denna detaljplan.

Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska hanteras i planområdet för att inte riskera prövas vid ett antagande. I samrådet saknades en dagvattenutredning och inför antagande behöver kommunen förtydliga hur man säkerställer befintlig rening av dagvattnet för att inte påverka miljö kvalitetsnormerna (MKN) för Nissan samt grundvattenföringen Åled-Hyltebruk.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att miljö kvalitetsnormer 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

Länsstyrelsen befarar inte att följande prövningsgrunder berörs:

- Riksintrasse kommer att påtagligt skadas
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller
- till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Miljö kvalitetsnormer inte följs

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Miljö kvalitetsnormer – Vatten

I plankartan så anges all mark som kvartersmark, förutom en del som anges som allmän plats Gata. Stora delar av kvartersmarken är i dagvattenutredningen angiven som grönområde. Länsstyrelsen bedömer att dessa grönområden har varit en förutsättning för beräkningen av de beräkningar som gjorts avseende utsläpp av

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

föreningar till recipient. Grönområdet runt byggnaden har däremot inte säkerställts i plankartan vilket behöver ett förtydligande från kommunens sida.

Kommunen behöver antingen säkerställa grönområdet på plankartan genom att reglera naturmark eller markens genomsläpplighet, alternativt redovisa att man klarar angivna riktvärden för utsläpp till recipient även om dessa grönytor exploateras, till exempel genom asfaltering.

Länsstyrelsen vill även upplysa kommunen om att våtmarken där dagvattnet planeras fördröjas ligger utanför planområdet och är reglerad som allmän plats, park eller plantering i gällande byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle från 1957. Det är alltså kommunen som kommer säkerställa att det finns tillräcklig med fördröjning för den verksamhet som planeras i planområdet, vilket kommunen bör redogöra för i genomförandebeskrivningen.

Yttrandet inkom: 2022-10-14

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Beslut om att upphäva del av gällande detaljplan som medger bostäder precis norr om planområdet har antagits och avsnitt 4.1.2 i planbeskrivningen har uppdaterats.

Inför antagandet av detaljplanen har dagvattenutredningen uppdaterats med beräkningar på ett värsta-falls scenario, det vill säga att all mark inom planområdet som tillåts blir hårdgjorda eller bebyggda. Resterande ytor är genomsläppliga i form av genomsläppligt material, ej grönområde. Resultatet från beräkningarna visar att vid ett sådant scenario krävs fördröjning inom planområdet som ett första reningssteg för att få ner föroreningshalter under riktvärdena från Göteborgs stad. Fördröjningen krävs även för att uppnå den erforderliga fördröjningen på 460 m³. Baserat på ovanstående resultat har ytor som inte ska få hårgöras försetts med planbestämmelsen b2 – marken ska vara genomsläpplig och för yta utpekad i dagvattenutredningen har bestämmelsen n2 – yta för fördröjning av dagvatten. Markytan motsvarar cirka 2685 kvm, vilket är en större utbredning än vad dagvattenutredningen har visat, men syftar till att inte begränsa ett visst djup eller exakt utformning av fördröjningsytan i detta skede. Information om dagvatten under avsnitt 4.5.2 är uppdaterat utifrån utredningsresultatet.

Våtmarken utanför planområdet säkerställs via exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören och finns nu beskrivet under punkt 6.2.2.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Trafikverket

Trafikverkets synpunkter

Trafikflöde

Kommunen beräknar att antalet tillkommande tunga transporter beräknas till cirka 40 per dag en ökning från nuvarande 150 transporter om dagen.

Oskyddade trafikanter

Trafikverket noterar att i exploateringsavtalet mellan kommunen och exploitören införs ett krav att en gångväg ska bebyggas för att oskyddade trafikanter ska kunna ta sig förbi planområdet.

Vändplan

Trafikverket noterar att kommunen anser att utformningsalternativ 4 är tillräcklig för syftet. 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

Trafikverket noterar att dagvatten från planområdet avleds till det kommunala dagvattennätet och därför bör inte påverka Trafikverkets dike. Vägdikeyn är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar generellt inte emot vatten från andra verksamheter.

Yttrandet inkom: 2023-01-31

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att samtliga av Trafikverkets synpunkter i samrådet har beaktats och bemötts och att inga återstående synpunkter finns att hantera.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-01-18) har Lantmäteriet inte någon anmärkning.

Information

I samrådsredogörelsen nämns Lantmäteriets samrådsyttrande som regional eller kommunal remissinstans och som Lantmäterimyndigheten Halland. Lantmäteriet är sedan en tid tillbaka en statlig myndighet utan uppdelningar av län eller landskap.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Yttrandet inkom: 2023-02-13

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Lantmäterimyndighetens yttrande placeras korrekt i granskningsutlåtandet.

Övriga remissinstanser

E.ON Energidistribution AB (E.ON)

E.ON noterar att det i planbeskrivningen finns upptaget om att exploatören bekostar flytt av transformatorstation och flytt av kablar, vilket vi tycker är bra. Men som ett förtydligande bör det även framgå att dessa kostnader även innefattar annan teknisk lösning utanför aktuell detaljplan. E.ON noterar vidare att vi har fått ett E-område för ny stationsplacering av HYB-404 VÄSTRA ÅKRALT. För information kan vi även komma behöva sätta en ny transformatorstation inne på kvartersmarken J/Z-området beroende på framtida anslutning, vilket bör framgå i planbeskrivningen. Och då vi tolkar Boverkets definition för tekniska anläggningar som är avsedda för Industriområde, behövs inte E-område sättas ut, utan de skyddas i planbestämmelsernas J. Fastigheten Västra Åkralt 1:90 som ägs av E.ON Sverige AB avses förvärvas av exploatören. E.ON noterar att det står fel bolagsnamn (E.ON Sverige AB) under stycket "Rättigheter" i planbeskrivningen. Rätt bolagsnamn ska vara E.ON Energidistribution AB. Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så har E.ON inga ytterligare synpunkter över planförslaget.

Yttrandet inkom: 2023-02-14

Samhällsbyggnadskontorets kommentar:

Planbeskrivningen justeras med rätt bolagsnamn under avsnittet rättigheter och avsnittet förtydligas vad gäller annan infrastruktur som behöver flyttas för planens genomförande. Information om att tekniska anläggningar som krävs för att försörja industrin inom kvartersmarken J/Z ingår inom kvartersmarken. Detta kompletteras under avsnitt 3.1.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Katarina Paulsson

Samhällsbyggnadschef

**Amanda Bengtsson
Backman**

Planarkitekt

Alexander Celebioglu

Arkitekt, SWECO