



ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ki 527 - ÅMOT 1:109 m.fl.

Kinnared, Hylte kommun,
Hallands län

GRANSKNINGSSHANDLING
Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2024-11-05

Vad är en detaljplan och en ändring av detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som reglerar användningen av mark och vatten inom ett bestämt område. Plankartan är det dokument i detaljplanen som är juridiskt bindande. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning som bland annat förklarar syfte, innehåll och genomförande av planen.

Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av en gällande detaljplan under förutsättningarna att ändringen är förenlig med planens syfte och att den ursprungliga planens grundstruktur bevaras. Kommunen kan använda sig av ändring när det finns en plan där syftet fortfarande är aktuellt, men där justeringar av planen behövs för att den ska bli mer användbar och funktionell.

En ändring av en detaljplan ska läsas ihop med gällande/underliggande detaljplan för att få en komplett bild av vad som gäller för platsen. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen, 4 kap 38 §.

Detaljplaneprocessen



Planprocessen vid ett standardförfarande.

Ändringen av detaljplan Ki 527 Åmot 1:109 handläggs med ett standardförfarande och befinner sig just nu i granskningskedet. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, t.ex. bygglov.

Planförslaget var ute på samråd mellan 2024-03-22 – 2024-04-14, för att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Efter samrådet sammanställdes synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Detaljplanen har reviderats utefter de inkommande yttranden och skickas ut på granskning, som pågår mellan 2024-11-xx – 2024-11-xx. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser (Skala 1:1000 i A3)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (Lantmäteriet, 2024-03-04)
- Geoteknisk utredning (C3S Miljöteknik, 2023-06-16, komplettering/revidering 2024-10-24).

Denna handling är en ändring av en gällande plankarta och planbeskrivning. Gällande planhandlingar består av: Ki 527 Åmot 1:109.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna är framtagna av samhällsbyggnadsförvaltningen, Hylte kommun.

Daniel Helsing
Bygg- och miljöchef

Amanda Bengtsson Backman
Planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1.1	PLANDATA	4
1.2	BAKGRUND	4
1.3	SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN	4
2	ÄNDRING AV DETALJPLAN	5
2.1	AVGRÄNSNING	5
2.2	UPPHÄVS I ÄNDRING	5
2.3	INFÖRS I ÄNDRING.....	6
2.4	MOTIV TILL ÄNDRING.....	6
2.5	GENOMFÖRANDETID.....	6
2.6	VARFÖR KOMMUNEN VALT ATT ÄNDRA DETALJPLANEN	7
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
3.1	KOMMUNALA	8
3.2	BEBYGGELSE	9
3.3	NATUR & GRÖNYTOR	10
3.4	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	10
3.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	12
4	PLANERINGSUNDERLAG	15
4.1	UTREDNINGAR	15
4.2	UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	15
5	KONSEKVENSER.....	16
5.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	16
5.2	NATUR.....	19
5.3	MILJÖ	19
5.4	MILJÖKVALITETSNORMER	19
5.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	19
6	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	20
6.1	EKONOMISKA FRÅGOR	20
6.2	ORGANISATORISKA FRÅGOR	20

1 INLEDNING

1.1 PLANDATA

Planområdet ligger i södra utkanten av Kinnared, nordväst i Hylte kommun. Området avgränsas av järnväg i öster och av bostadsfastigheter i norr/nordväst. Utmed den västra gränsen rinner Österån. I söder gränsar naturmark och åkermark.

Gällande detaljplan omfattar idag en yta om ca 4,3 hektar. Ändringen gäller endast i de södra och sydvästra delarna av gällande detaljplan, och det är de delarna samt närområdet som kommer beaktas i planarbetet.

1.1.1 MARKÖGOFÖRHÅLLANDEN

Hela planområdet för detaljplan Ki 527 berör följande fastigheter och fastighetsägare:

Åmot 1:109, Kinnared 26:2, Kinnared 2:5	Frauenthal Gnotec Sweden AB
Del av Kinnared 2:2	Staten Trafikverket
Kinnared 2:4	Telia Sverige Net Fastigheter AB

1.2 BAKGRUND

På fastigheten Åmot 1:109 har idag företaget Frauenthal Gnotec Sweden AB sin verksamhet. Gnotec är en metallindustri som tillverkar metallkomponenter till fordons- och kommersiell fordonsindustri, och har funnit i Kinnared sedan 1950-talet. Företaget har byggt till fabriken i olika omgångar i takt med att verksamheten har vuxit.

Bakgrunden till ändringen är att företaget har behov av att nyttja delar av de ytor inom fastigheten som i gällande detaljplan har försetts med prickmark, vilket innebär att ingen byggnad får uppföras där inom. Företaget vill upprätta ett skärmtak över ett antal containrar som står placerade inom prickmarken.

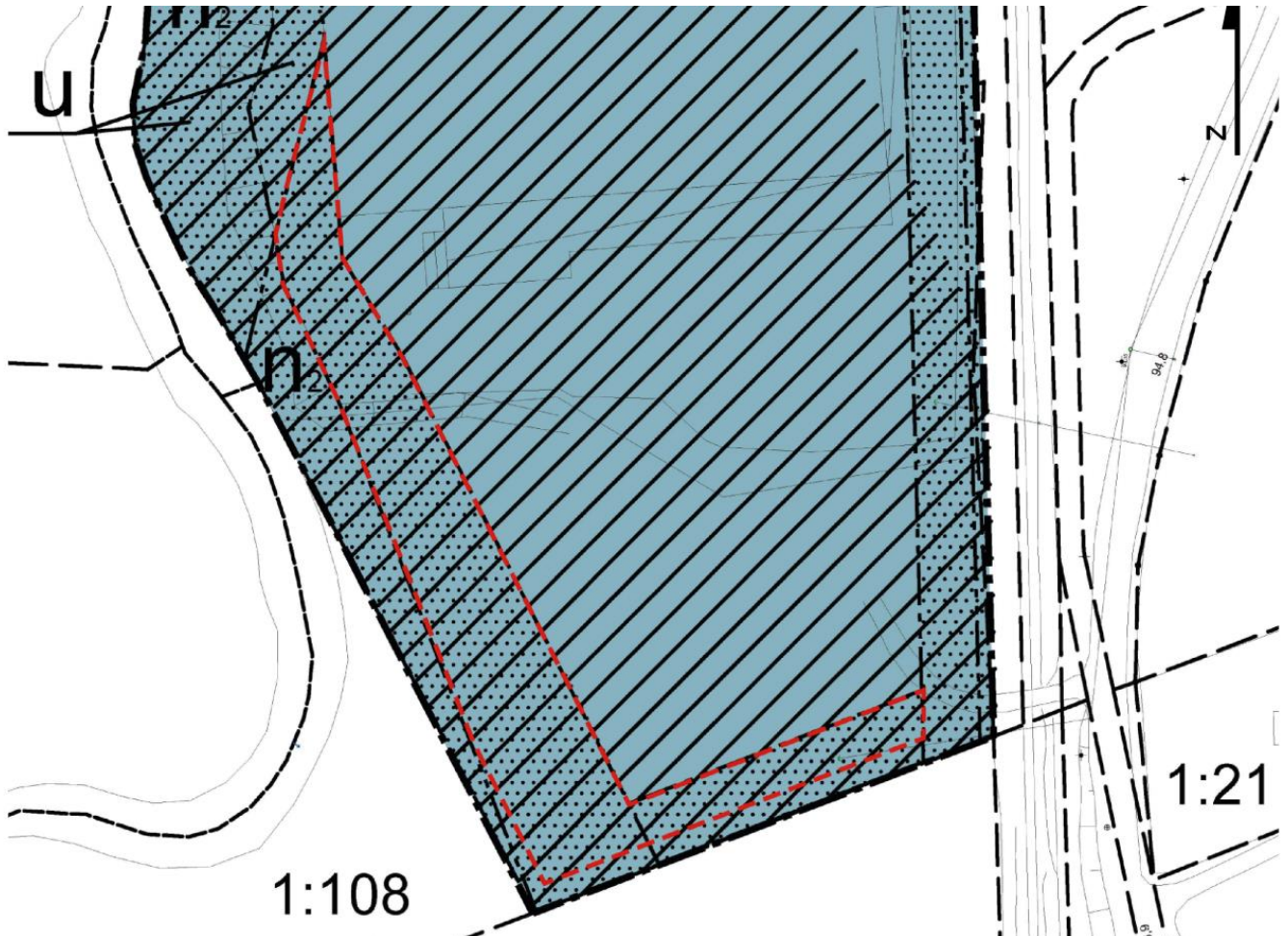
1.3 SYFTET MED ÄNDRING AV DETALJPLAN

Syftet med ändringen av detaljplanen är att ta bort delar av begränsningar av markens bebyggande i gällande detaljplan för att möjliggöra för byggnation av skärmtak.

2 ÄNDRING AV DETALJPLAN

2.1 AVGRÄNSNING

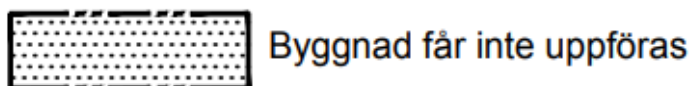
Rödmarkerat område i utsnittet från gällande plankarta visar de delar där ändringen av detaljplanen gäller. Området är ca 1900 m².



Utsnitt från del av plankartan där ändring sker.

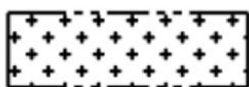
2.2 UPPHÄVS I ÄNDRING

Inom markerat område upphävs begränsningen "Byggnad får inte uppföras".



2.3 INFÖRS I ÄNDRING

Inom markerat område införs begränsningarna;



Marken får med undantag för skärmtak inte föras med byggnader

Skydd mot störningar

Lastrestriktion. Marken får inte tillföras mer belastning än 20 kPa.

2.4 MOTIV TILL ÄNDRING

Fastighetsägaren vill kunna utveckla sitt företag på nuvarande plats. Genom att tillåta byggnation av skärmtak inom delar av detaljplanen där det tidigare inte tillåtits möjliggörs detta. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

Lastrestriktion införs för att säkerställa markens stabilitet. Vid beräkningar på stabilitets-kontrollen i den geotekniska undersökningen användes 20 kPa som maxlast, och resultatet visade på tillfredställande beräkningsresultat, men ej så stora marginaler. Därför införs 20 kPa som maximal belastning i plankartan. *PBL (2010:900) 4 kap. 12 §.*

2.5 GENOMFÖRANDETID

Vid planändring ska, i enlighet med PBL 4 kap. 22 §, den återstående genomförandetiden även gälla för den eller de planbestämmelser som planändringen avser om det finns genomförandetid kvar för detaljplanen som ska ändras. Detta gäller även om kvarvarande genomförandetid är mindre än 5 år. På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område.

Med anledning av detta gäller genomförandetiden till och med 2031-06-16 för den aktuella detaljplanen samt för den ändrade detaljplanen (detta planförslag). Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång om inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att anta en ny detaljplan för området. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

2.6 VARFÖR KOMMUNEN VALT ATT ÄNDRA DETALJPLANEN

Kommunen har valt att ändra planen istället för att upphäva den gamla eller ta fram en helt ny. Anledningen till detta är att gällande plan fortfarande har genomförandetid kvar, samt att det som ändras anses vara en liten åtgärd samt inte ha någon större påverkan på den gällande planen som helhet. Ändringen rymms också inom syftet med den gällande detaljplanen, se nästa stycke.

2.6.1 SYFTE MED GÄLLANDE DETALJPLAN

I gällande detaljplan beskrivs syftet med planen som nedan;

”På fastigheten Åmot 1:109 har idag företaget Gnotec AB sin verksamhet. Företaget har byggt till fabriken i olika omgångar och har även, för att klara sitt behov av lagerutrymmen, tvingats lägga delar av dessa inne i Hyltebruk. Dubbla etableringar innebär onödigt mycket transporter med dålig logistik och ökade luftutsläpp, buller etc. som följd.

Planen syftar primärt till att skapa möjligheter för företaget att lösa sitt lagerbehov på plats i Kinnared. En utökning av byggnaden mot norr med lager och kontor genererar i sin tur ett behov av att flytta befintlig parkeringsyta som idag ligger inom detta område.

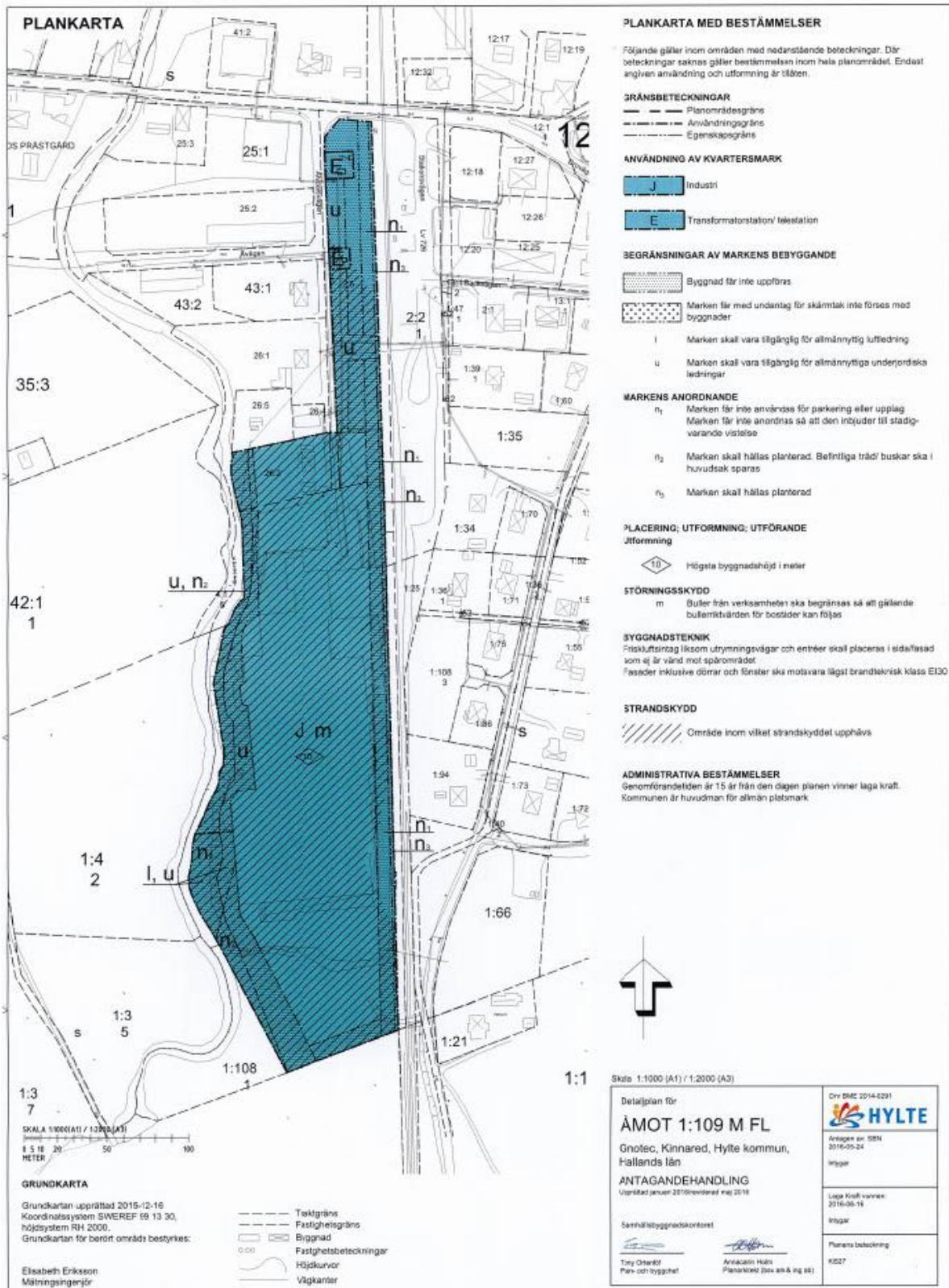
Planens syfte är därför även att omvandla järnvägsmarken norr om befintlig industritomt till en parkeringsyta som täcker företagens behov.”

En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet för planen som ändras. Kommunen gör tolkningen att detaljplanens ursprungliga syfte är att lösa företagens behov av utbyggnad på nuvarande plats. Att ta bort begränsningar i detaljplanen och tillåta byggnation av skärmtak inom fastigheten bedöms därför gå i linje med detta.

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 KOMMUNALA

3.1.1 GÄLLANDE DETALJPLAN



Gällande detaljplan, Ki 527, är från 2016 och tillåter användningen industri. Planen innehåller flera begränsningar i form av prickmark, störningsskydd samt byggnadstekniska krav på grund av närheten till järnvägsspår.

Det är den södra delen av detaljplanen som berörs av planändringen. Även där är det användningen industri, samt egenskapsbestämmelse i form av prickmark som innebär att marken inte får bebyggas.

Den södraste delen av detaljplanen har även egenskapsbestämmelsen n₂, vilket innebär att marken ska hållas planterad och befintliga träd/buskar i huvudsak ska sparas. Det beskrivs i planbeskrivningen att detta är viktigt för att bibehålla stabiliteten i slänten så att erosion och skred undviks/ minimeras.

3.1.2 PLANBESKED

Planbesked beviljades av kommunstyrelsen 2023-12-05 §220. Planen ska handläggas med ett standardförfarande.

3.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget går i linje med kommunens översiktsplan, antagen 2019. Området är i översiktsplanen utpekade som befintligt verksamhetsområde.

3.2 BEBYGGELSE

Planområdets består till övervägande del av en stor industribyggnad som har byggts ut i olika omgångar. Vidare utgörs de södra delarna av området av en stor asfalterad yta, ett flertal containrar samt solceller.



Bilder från de södra delarna av planområdet. Foto: Sayle Shamun, C3S Miljöteknik.

3.3 NATUR & GRÖNYTOR

Övervägande del av planområdet är bebyggt, asfalterat eller grusat. Längst hela planområdets västra sida och på en marknivå ca 3 meter nedanför planområdets löper Österån, som mynnar ut i Nissan. Delar av den gräsbeklädda slänten ner mot ån ingår i planområdet. Vegetationen i slänten utgörs av lägre växtlighet blandat med lövträd. Vegetationen är viktig för att bibehålla stabiliteten i slänten så att erosion och skred undviks/minimeras. Strandskyddet på 100 meter längst Österån är sedan tidigare upphävt inom planområdet.

Ändringen av detaljplan minskar inte de gröna ytorna. Planbestämmelserna i gällande detaljplan, n₂ Marken ska hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas samt n₃ Marken ska hållas planterad berörs inte av ändringen.



Bild över Österån samt den gräsbeklädda slänten som leder upp till planområdet. Foto: Sayle Shamun, C3S Miljöteknik.

3.4 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

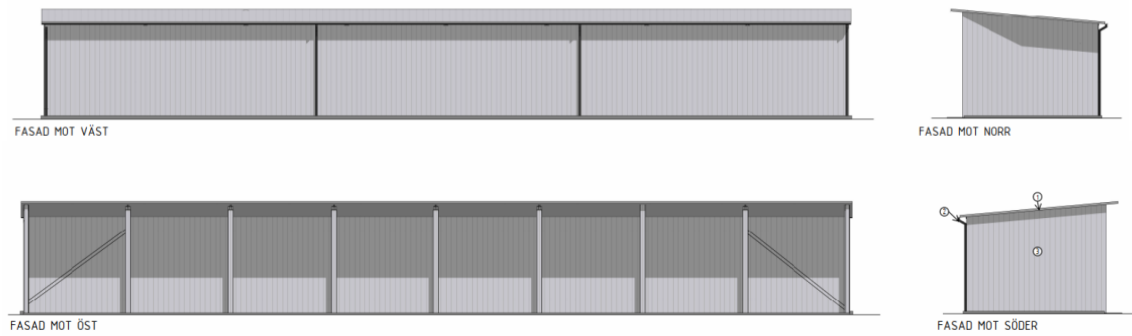
Enligt SGUs jordartskarta utgörs jorden av älvssediment av sand.

En geoteknisk utredning har tagits fram av C3S Miljöteknik. Detta för att säkerställa släntens stabilitet då det i gällande detaljplan beskrivs att;

Nya byggnader/ tillbyggnader bör ej förläggas på närmre avstånd från släntrön än befintliga byggnader. Släntens stabilitet bör även undersökas då/om marken

närmast krönet t ex ska hårdgöras för körytor e. d. Geotekniska bedömningar med avseende på släntens stabilitet, i samband med kommande byggnationer, ska även ta i beaktande framtida högra vattennivåer.

Utredningens syfte var att dokumentera de geotekniska förutsättningarna för vidare projektering av planerat skärmtak, att undersöka bärigheten för befintlig platta samt att kontrollera stabiliteten mot vattendraget.



Planerat skärmtak.



Placering av planerat skärmtak (rött).

Resultatet visade på goda geotekniska förhållanden för planerad åtgärd. Planerat skärmtak bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt med plintgrundläggning ner till 3 m u my och till det naturligt lagrade materialen. Alternativt kan befintlig fyllning med organiskt innehåll skiftas ur och ersättas med ny packad fyllning (enligt AMA).

Inga stabilitetsproblems bedöms föreligga i detta skede och med angiven placering av tänkt skärmtak, då denna är av typen lättare konstruktion.

Beräkningar på laster har gjorts med en last på 20 kPa. Resultatet visade på tillfredställande beräkningsresultat, dock ej med stora marginaler. En lastrestriktion på 20 kPa införs därför i plankartan.

Hänsyn bör också tas till fastställd placering och grundläggningsnivåer samt vid schaktarbeten. Schaktarbeten skall utföras med betryggande säkerhet mot ras och skred vid djupa schakter och skall följa Arbetsmiljöverkets handbok "Schakta säkert" (2015). I övrigt, bedöms schaktarbete i samband med utskiftning av organisk jord och anläggning av ny fyllning, kunna utföras.

Den geotekniska utredningen i sin helhet finns att ta del av på samhällsbyggnadsförvaltningen.

3.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

3.5.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Längs planområdets västra sida löper Österån, som är tillsammans med Västerån bildar Kilan som är ett biflöde till Nissan. Översvämningskarteringen längst Nissan och dess biflöden, framtagen av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap 2021, visar att delar av planområdet som ändringen berör ligger i riskzonen för översvämning både vid ett 100-års, 200-års samt beräknat högsta flöde.

Boverket kategoriserar byggnation i relation till översvämningsrisk i tre kategorier, där den med lägst konsekvensklass innefattar "Enklare byggnader, garage, uthus". Det beskrivs vidare att i områden som hotas av en översvämning från sjöar, vattendrag eller hav med en årlig sannolikhet som är större än 1/200, bör det inte tillkomma någon bebyggelse utöver vissa enklare byggnader av lågt värde där få personer vistas.



Översvämningskartering, MSB.

Högre upp längst Österån i centrala Kinnared har det tidigare uppstått problem med översvämning i samband med högt vattenstånd, framförallt vid en vägbro som korsar ån där is har fastnat vid islossning. Gnotec uppger att de inte har varit med om att deras fastighet har haft problem med översvämnings. Bilder från våren 2024, när vattenståndet var särskilt högt, visar att ca 1–2 meter fortfarande är tillgodo innan det är risk för översvämning på fastigheten.



Foton över berört område i relation till Österån. Översta bilden visar högt vattenstånd i januari 2024, nedre visar normalt vattenstånd i maj 2023. Foto: Jan Lundsten, Frauenthal Gnotec Sweden AB, Sayle Shamun, C3S Miljöteknik.

I dagsläget finns det en gjuten betongplatta med ett antal containrar placerade på samt ett antal solceller i området som berörs av planändringen. Marknivån inom planområdet, som det går att se på bilderna ovan, är ca 3 meter högre än Österån vid normalt vattenstånd.

Inom berörd del kommer det endast att tillåtas byggnation av skärmtak, vilket i sig inte innebär att det tillåts mer hårdgjorda ytor jämfört med vad detaljplanen tillåter idag. Kommunen gör därför bedömningen att risken för att området ska svämma över är väldigt liten, och att konsekvenserna vid en eventuell översvämning kommer vara små.

3.5.2 FRAMKOMLIGHET FÖR RÄDDNINGSFORDON

I gällande detaljplan beskrivs det att "Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsfordon med god framkomlighet; tre meter bred väg och fyra meter fri höjd. (BBR 5:7)". Därav sparas 3 meter av prickmark längst fastighetsgränserna för att säkerställa att räddningsfordon kan ta sig runt inom den egna fastigheten.

3.5.3 JÄRNVÄG

Längst planområdets östra sida löper järnvägen Halmstad-Nässjöbanan som är ett riksintresse för kommunikation samt en farlig godsled, en led där det kan transporteras farligt gods.

RIKSINTRESSE

Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken, vilka långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar.

Planändringen anses inte ha någon påverkan på Halmstad-Nässjöbanan.

FARLIGT GODS

Halmstad-Nässjöbanan är en led där det transporteras farligt gods. I länsstyrelsen i Hallands läns rapport *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län*, beskrivs riktlinjer där risker kopplade till farlig gods-led ska beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från en farlig gods-led. Detta för att minska konsekvenserna vid en olycka med farligt gods. Halmstad-Nässjöbanan kategoriseras som *Väg-Låg*; farlig godsled med lägre flöden och utan stora mängder av de farliga ämnena. För industri-bebyggelse får byggnation ske först 15 meter ifrån *Väg-Låg*, och då med kompenserade skyddsåtgärder.

I gällande detaljplan beskrivs det hur skyddsavstånd bör hållas mellan järnväg och byggnader och att planområdet ska utformas så att det inte inbjuder till stadigvarig vistelse inom 15 meter från spåret, samt att 2 meter närmast spårområdet ska hållas planterade. I plankartan är det därför bestämmelserna *n₁ Marken får inte användas för parkering eller upplag. Marken får inte anordnas så att den bjuder in till stadigvarig vistelse samt n₃ Marken ska hållas planterad.* Det finns även en bestämmelse som säger att *Friluftsentag liksom utrymningsvägar och entréer skall placeras i sida/fasad som ej är vänd mot spårområdet. Fasader inklusive dörrar och fönster ska motsvara lägst brandteknisk klass EI30.*

Ändringen av detaljplanen påverkar inte detta, och planbestämmelserna kvarstår.

4 PLANERINGSUNDERLAG

4.1 UTREDNINGAR

4.1.1 GEOTEKNISK UTREDNING

En geoteknisk utredning med fokus på de geotekniska förutsättningarna för vidare projektering av planerade skärmtak har tagits fram av C3S Miljöteknik AB 2023-06-16, och reviderats/kompletterats 2024-10-24.

Se resultat under *3.4 Geotekniska förhållanden*.

4.2 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 en 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 framtagandet av gällande detaljplan, Ki 527, finns framtagen daterad 2016-01-20. Där beskrivs det att planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Då det fortfarande är genomförandetid kvar på Ki 527 gör kommunen bedömningen att undersökningen även är aktuell för gällande ändring.

I undersökningen beskrivs det att "Om nya byggnader och/ eller körytor ska förläggas i närheten av ån och släntkrönet måste stabiliteten säkerställas. Ev krav på kompletterande geotekniska utredningar". Inför denna planändring har därför en kompletterande geoteknisk utredning tagits fram.

5 KONSEKVENSER

5.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Sakägare	Konsekvenser
Åmot 1:109	Belägen inom planområdet. Delar av tidigare begränsningar om att byggnad inte får uppföras tas bort och byggnation av skärmtak möjliggörs.
Kinnared 2:5	Belägen inom planområdet, påverkas ej.
Kinnared 2:4	Belägen inom planområdet, påverkas ej.
Kinnared 26:2	Belägen nordväst inom planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:25	Belägen öst inom planområdet, består av järnvägsspår. Bör ej påverkas då skyddsavstånd hålls till järnvägsspåret.
Kinnared 2:2	Delvis belägen inom planområdet samt omringar planområdets norra delar. Består av järnväg och vägområde. Påverkas ej.
Åmot ga:1	Vägförening inom planområdet. Bildad 1962, uppdaterad 1969 därefter finns ej information i Lantmäteriets register. Troligen inte aktiv idag. Bör ej påverkas.
Hallandsboda 1:82	Servitut för kraftledning, transformatoriosk, jordkabel, kraftledning och nätstation, påverkas ej.
Härnäs 1:94	Servitut för kraftledning transformatoriosk, jordkabel, kraftledning och nätstation, påverkas ej.
Kinnared 4:1	Belägen väst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 12:1	Vägområde norr och öst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 12:29	Belägen norr om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 12:32	Belägen norr om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 25:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 25:2	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.

Kinnared 26:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 26:4	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 26:5	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 35:3	Belägen väst om planområdet på västra sidan av Österån, påverkas ej.
Kinnared 41:1	Belägen väst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 42:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Kinnared 43:1	Belägen nordväst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:3	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:4	Belägen norr om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:21	Belägen sydost om planområdet, kan eventuellt påverkas visuellt då skärmtaket kan komma att synas från fastigheten.
Åmot 1:22	Belägen direkt sydost om planområdet, består av järnvägsspår. Bör ej påverkas då skyddsavstånd hålls till järnvägsspåret.
Åmot 1:34	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:36	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:66	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:94	Belägen öst om planområdet, påverkas ej.
Åmot 1:108	Beläget öst och direkt väster om södra delarna av planområdet, mellan Österån och planområdet. Bör inte påverkas då det är begränsningar mellan byggbar yta inom planområdet och fasthetsgränsen.
Åmot 1:133	Belägen direkt söder om planområdet, består främst av åkermark. Kan påverkas visuellt då skärmtaket kan komma att synas från fastigheten. Avstånd hålls mot fasthetsgräns.

5.2 NATUR

Ändringen av detaljplanen minskar inte de gröna ytorna. Planbestämmelserna *n₂ Marken ska hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas* samt *n₃ Marken ska hållas planterad* berörs inte av ändringen utan kvarstår i plankartan.

5.3 MILJÖ

5.3.1 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.

5.3.2 STRANDSKYDD

Strandskyddet på 100 meter längst Österån är upphävt i gällande detaljplan. Planändringen påverkar inte detta.

5.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) har funnits som styrmedel i svensk lagstiftning sedan år 1999 då föreskrifter om miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormerna.

5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.5.1 ÖVERSVÄMNING, EROSION, SKRED

Planändringen bedöms inte påverka risken för översvämning inom området. Den geotekniska utredning som tagits fram visar att slänten mot Österån är stabil, således förekommer inte någon risk för erosion eller skred.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

6.1 EKONOMISKA FRÅGOR

Hylte kommun tar fram planhandlingarna på uppdrag av Frauenthal Gnotec Sweden AB, som är exploatör.

Planavtal har tecknats mellan Frauenthal Gnotec Sweden AB och Hylte kommun, vilket bl.a. reglerar kostnaderna för kommunens arbete i samband med planprocessen.

Frauenthal Gnotec Sweden AB ansvarar för genomförandet av planen.

6.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.2.1 GENOMFÖRANDETID

Vid planändring ska, i enlighet med PBL 4 kap. 22 §, den återstående genomförandetiden även gälla för den eller de planbestämmelser som planändringen avser om det finns genomförandetid kvar för detaljplanen som ska ändras. Detta gäller även om kvarvarande genomförandetid är mindre än 5 år. På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område.

Med anledning av detta gäller genomförandetiden till och med 2031-06-16 för den aktuella detaljplanen samt för den ändrade detaljplanen (detta planförslag). Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång om inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att anta en ny detaljplan för området. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.



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