

Ändring av detaljplan Ki 527 för ÅMOT 1:109 m.fl.

Kinnared, Hylte kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2024-11-05

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till ändring av detaljplan Ki 527 för Åmot 1:109 i Kinnared. 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.

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.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-13 (§ 15) att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har pågått mellan 2024-03-22 t.o.m. 2024-04-14. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhuset (under kontorstid), Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-03-06 av Lantmäteriet, samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådstiden har 6 yttranden kommit in. Dessa presenteras i denna samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av samhällsbyggnadskontorets kommentar. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet sammanfattats, och en namnlista på de sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda. Angivet datum är ankomstdatum.

LÄNSSTYRELSEN, 2024-04-23

Synpunkter:

Samråd om detaljplan för Ändring av detaljplan Ki 527 - Åmot 1:109, Hylte kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-03-05. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

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.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Eftersom skärmtak, vilket kan medge att marken kommer att belastas (betongplatta, utfyllning, upplag, containrar m.m.), planeras inom planområdet i närheten av vattendrag i kombination med lösa jordlager, är det angeläget att stabiliteten utreds för såväl befintliga som planerade förhållanden. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

I plankartan framgår det inte vad ändringen avser. Eftersom det är plankartan som är juridiskt bindande måste det framgå i den vad som ändras och inte endast i planbeskrivningen. Bristen innebär att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför granskningen har den geotekniska utredningen kompletterats med en stabilitetsutredning. Restriktioner införs i planen för att säkerställa att marken inte överbelastas. Plankartan förtydligas så det blir tydligt var ändringen gäller.

ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

Lantmäterimyndigheten, 2024-04-12

Synpunkter:

Ändring av detaljplan Åmot 1:109 med flera Kinnared

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade februari-mars 2024) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

INTE REDOVISAT I PLANKARTAN VAD SOM ÄNDRAS

I plankartan framgår det inte vad i plankartan som ändringen avser. Eftersom det är plankartan som är juridiskt bindande måste det framgå i den vad som ändras och inte endast i planbeskrivningen. Bristen innebär att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas. Det innebär också att Lantmäteriet utifrån plankartan inte kan veta vilka bestämmelser som ska granskas. I den ursprungliga planen är E-området avsett för Transformatorstation/telestation. I plankartan för ändring är E-området utlagt som Tekniska anläggningar. Är tanken att det ska ske en ändring även av detta?

Enligt Boverket kan det bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar ska göras i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

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.)

GENOMFÖRANDETID

I plankartan står det att genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla från och med laga kraft datum.

I planbeskrivningen står det följande: ”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). Något oklart vilken genomförandetid som är tänkt ska gälla. Är tanken att genomförandetiden ska gälla fram till 2031-06-16 bör detta framgå av plankartan.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför granskningen förtydligas det i plankartan vilket område ändringen gäller. Otydligheter kring Transformatorstation/telestation eller Tekniska anläggningar ändras så det står Transformatorstation/telestation. Genomförandetiden i plankartan ändras så det blir tydligt att det är samma genomförandetid på ändringen som på den gällande detaljplanen Ki527.

Statens Geotekniska Institut, 2024-04-19

Synpunkter:

Detaljplan för Ändring av detaljplan Ki 527, Åmot 1:109, i Hylte kommun

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. 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 inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta, samrådshandling, daterad 2024-02-12
2. Planbeskrivning, samrådshandling, daterad 2024-03-05
3. PM Geoteknik, upprättad av C3S Miljöteknik AB, daterad 2023-06-16
4. 4. MUR, upprättad av C3S Miljöteknik AB, daterad 2023-06-16

Bakgrund och förutsättningar

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.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Marknivån inom undersökningsområdet är relativt plant med en nivå av ca +91,5. Planområdet gränsar till vattendraget Österån.

Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet av isälvssediment.

Enligt genomförda geotekniska utredningar [3 och 4] utgörs jordlagren av fyllning av grusig sand, ovan fyllning av sand med något organiskt innehåll och spår av kol, som vilar på ler- eller siltjord med innehåll av grus och sand.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

SGI saknar en geoteknisk stabilitetsutredning som underlag till planen. Eftersom skärmtak, vilket kan medge att marken kommer att belastas (betongplatta, utfyllning, upplag, containrar m.m.), planeras inom planområdet i närheten av vattendrag i kombination med lösa jordlager, är det angeläget att stabiliteten utreds för såväl befintliga som planerade förhållanden.

Stabilitetsförhållanden i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet" ersätter Skredkommissionens rapport 3:95 "Anvisningar för släntstabilitetsutredningar" som hänvisas till i IEG:s dokument. I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför granskningen har den geotekniska utredningen kompletterats med en stabilitetsutredning. Restriktioner införs i planen för att säkerställa att marken inte överbelastas.

Trafikverket, 2024-04-02

Synpunkter:

Trafikverkets synpunkter angående detaljplan för förslag på ändring av detaljplan Ki 527 - Åmot 1:109 med flera, Kinnared, Hylte kommun. Hylte kommun har översänt rubricerat ärende till Trafikverket för samråd.

Ärendet

På fastigheten Åmot 1:109 är en metallindustri som tillverkar metallkomponenter till fordons- och kommersiell fordonsindustri, och har funnit i Kinnared sedan 1950-talet. 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. Gällande detaljplan omfattar idag en yta om cirka 4,3 hektar. Ändringen gäller endast prickmark i de södra och sydvästra delarna av gällande detaljplan som är cirka 70 meter väster om HNJ banan.

Tidigare samråd

2019-10-21 yttrade Trafikverket angående bygglov för bullerskydd. (TRV 2019/108412)

Infrastruktur

Fastigheten ligger i direkt anslutning till Halmstad Nässjö Järnväg (HNJ) som är utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken och primär väg för farligt gods. Banan används för gods och persontransporter och är oelektrifierad.

Trafikverkets synpunkter*Avståndet till järnvägen*

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmitt på närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen. (TRV 2016:148)

Farligt gods

Enligt Länsstyrelsens policy skall risker från farligt gods beaktas för nyetableringar inom 150 m från primärstråk för farligt gods. Trafikverket anser att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Ändringen av detaljplanen tillåter inte bebyggelse närmare järnväg än vad som tillåts i den gällande planen.

Enligt länsstyrelsen i Hallands rapport ”Riskanalys av farligt gods i Hallands län” är 15 meter godkänt avstånd mellan industri och väg-låg, vilket järnvägen klassas som, med säkerhetshöjande åtgärder vilket redan tillämpas i gällande detaljplan där denna ändring sker.

Skanova, Telia Company, 2024-03-21**Synpunkter:**

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-malmo@teliacompany.com

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

E.ON Energidistribution AB, 2024-03-22

Synpunkter:

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

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

SAKÄGARE, NÄRBOENDE M FL

Inga yttranden har inkommit från sakägare eller närboende m.fl.

REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget, med utgångspunkt från inkomna synpunkter, revideras enligt följande:

Plankarta

- Plankartan förtydligas genom att markera i plankartan var ändringen sker.
- Genomförandetiden förtydligas i plankartan att den är densamma som i gällande detaljplan.
- Restriktioner införs i planen för att säkerställa att marken inte överbelastas.

Planbeskrivning

- En geoteknisk stabilitetsutredning har tagits fram och resultatet redovisas i planbeskrivningen.
- Bilder av plankartan uppdateras.
- Ny planbestämmelse till följd av stabilitetsutredningen motiveras.

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås därefter att planförslaget revideras och skickas ut för granskning enligt PBL 5:18.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Helsing

Plan- och byggchef

Amanda Bengtsson Backman

Planarkitekt