

# Detaljplan för Del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl. i Torup

Hylte kommun, Hallands län

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

Upprättad 2023-11-05

---

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter och detaljhandel på platsen. Detaljplanen berör fastigheten Torups Djäknebol 1:1 samt samfälligheten Torups Djäknebol s:1. Planområdet är i dagsläget inte bebyggt och består av träd och buskage.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-29 att godkänna planförslaget för samråd. Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-16 att bevilja planbesked för del av Djäknebol 1:1 m.fl.

Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråd har pågått mellan 5 april 2023 – 28 maj 2023. Under samrådet 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 2023-02-03 av Lantmäteriet samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådet har 15 yttranden kommit in. Dessa presenteras i denna samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av samhällsbyggnadskontorets kommentarer. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet, föreslagna revideringar sammanfattas, och en namnlista på de ev. sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

## LÄNSSTYRELSEN, 2023-05-11

Synpunkter:

### 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 människors hälsa och säkerhet, risken för olyckor, geoteknik, miljökvalitetsnormer samt strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.

### Motiv för bedömningen

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

##### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamhetsområde och handel på platsen. **Buller** från godshantering vid lastkajer räknas som verksamhetsbuller. Länsstyrelsen anser att en bullerberäkning bör göras som visar att kraven för verksamhetsbuller klaras vid bostäder i närheten, se Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, rapport 6538, april 2015. För att riktvärdena för verksamhetsbuller ska klaras kan skyddsåtgärder (t.ex. ett tätt skärmtak anordnas ovanför lastkajen) krävas. Eventuella skyddsåtgärder mot verksamhetsbuller ska säkerställas i detaljplanen.

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 26 och väg 150, som båda är leder för **farligt gods**. Kommunen beskriver i planbeskrivning samt i detaljplan hur hänsyn ska tas till risk för olycka med farligt gods. Kommunen använder sig av rapporten Riskanalys av farligt gods i Hallands län och säkerställer i detaljplanen flertalet av de skyddsbestämmelser som behövs. Länsstyrelsen anser dock att det saknas några skyddsbestämmelser:

- Placering av entréer bör ligga så långt ifrån leden som möjligt, gärna på motsatt sida.
- Placera entréer, lastintag etc. på lämpligt sätt så att de inte vetter mot riskkällan.
- Utforma området nära leden på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Luftintag placeras så långt ifrån leden som möjligt.
- Förhindra att vätska rinner in på området. Vid all byggnation inom 60 meter från led ska området i så stor utsträckning som möjligt utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in på området.
- Minska risken för punktering av tank. Vid all byggnation inom 60 meter från led ska sidoområdet längs med leden utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon (sidoområdet fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål).

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Dessa skyddsåtgärder mot risk för olycka med farligt gods ska säkerställas i planen. Alternativt kan i vissa fall en beskrivning av hur åtgärden ska omhändertas göras i planbeskrivningen.

## Geoteknik

Enligt planbeskrivningen och planhandlingen PM Geoteknik ska torv bortschaktas där konstruktioner ska anläggas. Masskiftning är en förutsättning i den gjorda stabilitetsbedömningen. Att masskiftning sker innan byggnation behöver därför säkerställas i detaljplanen.

## MKN

Det saknas beräkningar över nuvarande och framtida föroreningsbelastningar på recipient från dagvattnet. Dagvattenutredningen behöver därför kompletteras med detta. Anläggningar för dagvatten behöver tydliggöras i plankartan.

## Strandskydd

Av planbeskrivningen framgår det att planområdet delvis omfattas av strandskydd från vattendraget Kilan, men att detta inte påverkas av planen. Av plankartan ska det framgå vilket område som omfattas av strandskydd.

## Råd enligt 2 kap. PBL

### Förhållande till ÖP

Detaljplanen följer intentionerna i Hylte kommuns gällande översiktsplan, antagen 2019.

### Arkeologi

Inom detaljplaneområdet finns inga registrerade fornlämningar. Ej heller finns några registrerade fornlämningar i detaljplaneområdets närområde. Då markmiljön enligt SGU i huvudsak utgörs av kärrtorv är sannolikheten för under mark dolda fornlämning mycket låg. Mot den bakgrunden kan Länsstyrelsen ur arkeologiskt hänseende meddela att inga arkeologiska åtgärder är motiverade inom detaljplaneområdet. Länsstyrelsen vill dock påminna om 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till Länsstyrelsen.

### Kulturmiljö

I planbeskrivningen står att hembygdsgården på området norr om planområdet ingår i kommunens kulturmiljöprogram. Det bör dock framgå att även en liten del av planområdet ligger inom kulturmiljöprogram. Planområdet hade med fördel kunnat utökas för att även inkludera hembygdsgården och reglera denna bebyggelse med varsamhetsbestämmelser för att bibehålla befintliga kulturhistoriska värden. Det är positivt för kulturmiljön att planförslaget reglerar naturmark mot gränsen till hembygdsgården för att skona kulturmiljön, men området hade kunnat utökas för att säkerställa en tätare trädridå mellan hembygdsgården och verksamhetsområdet. På grund av karaktären hos den planerade nya bebyggelsen och hur den skiljer sig från både hembygdsgården och befintlig villabebyggelse bör planbeskrivningen även

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

redogöra för planförslagets påverkan på närliggande bebyggelse och stads- och landskapsbild.

## Vatten

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan. Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

## Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning eller erosion.

## Övrigt

Yttranden från Lantmäteriet, Statens geotekniska institut samt Trafikverket ska beaktas.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

Till granskningen har kommunen tagit fram en bullerutredning som visar hur bostäderna påverkas av verksamhetsbuller samt vilka eventuella skyddsåtgärder som krävs.

Skyddsbestämmelserna gällande riskerna med farligt gods har uppdaterats med de bestämmelser som länsstyrelsen påpekade saknas. Dock kommer kommunen inte att lägga till sista punkten, "Minska risken för punktering av tank". En säkerhetszon ingår redan i vägområdet tillhörande väg 150 efter Trafikverkets krav, och sidoområdet till väg 26 är inte med i planområdet. Det är trafikverkets ansvar att se till att sidoområdet är fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål.

Planbeskrivning och plankarta har uppdaterats med information om att masskiftning av torv måste ske innan byggnation.

Dagvattenutredningen har kompletterats med beräkningar över nuvarande och framtida föroreningsbelastningar på recipient från dagvattnet. I nuläget vet kommunen inte om området ska delas upp i flera fastigheter, därför är det svårt att placera ut i plankartan var dagvattenanläggningar ska anläggas. Därför har en

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

bestämmelse i plankartan lagts till, som innebär att startbesked för byggnation inte ges innan en lämplig dagvattenlösning har godkänts av kommunen, där dagvattenutredningen utförd av Ciskon 2023-11-17 ska ligga som grund för bedömningen.

Det framgår redan i plankartan var strandskyddslinjen går, men förtydligas ytterligare i planbeskrivningen med en illustration.

Förtydligande gällande 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till Länsstyrelsen, görs i planbeskrivningen.

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## 2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

### LANTMÄTERIMYNDIGHETEN, 2023-04-19

Synpunkter:

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

##### EGENSKAPSGRÄNSER

Det framgår inte av planbestämmelserna vilka egenskapsbestämmelser som avgränsas av egenskapsgräns respektive sekundär egenskapsgräns.

##### GRUNDKARTAN

Grundkartan saknar fastighetsbeteckningar och traktnamn vilket gör det svårt att orientera sig. Bosgård ga:1 saknas i grundkartan vilket gör det svårt att överblicka konsekvenserna av detaljplanen för gemensamhetsanläggningen.

##### BOSGÅRDEN GA:1

Bosgård ga:1 redovisas som upplåten inom planområdet i Lantmäteriets registerkarta. Eftersom den inte redovisas i grundkartan är det svårt att avgöra i vilka delar men troligt ligger en mindre del av det redovisade läget inom kvartersmark. Ursprungshandlingen från när Bosgård ga:1 bildades är översiktlig varför redovisningen i registerkartan kan vara oklar. Läget för Bosgård ga:1 kan behöva utredas inför antagandet av detaljplanen. Kan inte läget fastställas genom utredning kan det behöva fastighetsbestämmas. Lägsta nivån är att det i planbeskrivningen framgår vilka konsekvenser det innebär om det visar sig att ga:1 delvis ligger inom kvartersmark och vilka konsekvenser det får om delar av ga:1 ligger inom allmänplats natur.

##### OKLARA GRÄNSER

Fastighetsgränsen mellan Torups Djäknebol 1:1 och Torups Djäknebol s:2 utgör i planförslaget gräns mellan kvartersmark och allmänplats. Kvaliteten på gränsen är enligt Lantmäteriets registerkarta 0,25 m. Med tanke på att gränsen tillkom vid laga skifte år 1871 och, vad Lantmäteriet vid en snabb genomgång kan se, inte har tagits upp till behandling vid senare förrättning så förfaller den kvalitén något osäker. Vill kommun vara säker på att gränsen för kvartersmarken sammanfaller med fastighetsgränsen behöver den fastighetsbestämmas. I annat fall behöver eventuella konsekvenser av att gränsen kan ha ett annat läge finnas med i planbeskrivningen.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Egenskapsgränserna tillhörande egenskapsbestämmelserna har förtydligats.

Grundkartan uppdateras så att fastighetsbeteckningar samt traktnamn syns. Läget för Bosgård ga:1 har utretts. Dess läge har fastställts och hamnar utanför planområdet.

Gränsen mellan Djäknebol 1:1 och Djäknebol s:2 har fastställts med hjälp av gränsrör från en förrättningsakt från 1953 då fastigheterna norr om samfälligheten

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

markerades ut samt där bredden på samfälligheten redovisades. Plangränsen har anpassats till de nya fastighetsgränserna.

## Trafikverket, 2023-04-17

Synpunkter:

### Ärende

Syftet med detaljplan del av Torups Djäknebol 1:1 är att möjliggöra för verksamhetsområde och handel på platsen

### Infrastruktur

Detaljplanen berör väg 26 samt väg 150 för vilka Trafikverket är väghållare. Planområdet angränsar även till Halmstad-Nässjö järnväg (HNJ-banan). Väg 26 är nationell väg och utgör riksintresse för kommunikation. Vägen ingår även i det funktionellt prioriterade vägnätet. Skyltad hastighet förbi planområdet är 80 km/h. Även väg 150 ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet som en kompletterande regionalt viktig väg. Skyltad hastighet förbi planområdet är 40 km/h.

### Trafikverkets synpunkter

#### Trafikalstring

Trafikverket delar kommunens bedömning att befintligt statligt vägnät klarar beräknad trafikökning till följd av exploateringen utan behov av åtgärder.

#### Anslutning

Anslutning kommer att ske till kommunal väg.

#### Vägområde

Trafikverket noterar att allmän väg 150 och delar av väg 26 har detaljplanelagts i planförslaget med beteckningen väg. Vid detaljplaneläggning av allmän väg för vilken Trafikverket är väghållare är det av stor vikt att hela vägområdet, det vill säga ytan till och med bakslänt dike, planläggs för vägändamål. Detta ger utrymme för eventuella framtida behov och insatser utan att det krävs ny detaljplan. Trafikverket önskar även att säkerhetszonen som är avhängd skyltad hastighet upprätthålls. I detta fall är säkerhetszonen 5 meter. Inom denna zon får inga oeftergivliga föremål förekomma.

#### Dagvatten

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

#### Skyltning

I planhandlingarna beskrivs områdets goda skyltläge intill väg 26. I komplicerade trafikmiljöer som kräver särskild uppmärksamhet ska reklam inte finnas. Exempel på sådana miljöer är korsningar, trafikplatser eller strax före tunnlar. Dessutom får skyltar aldrig placeras på vänster sida i körriktningen. Reklamanordningar ska uppföras på samma fastighet som eller i direkt anslutning till den verksamhet som avses. Det är inte lämpligt att placera reklam i närheten av vägvisningsskyltar eller andra liknande

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

anordningar med information som trafikanterna måste kunna ta till sig. Reklam får inte sitta så att den skymmer sikten eller kan blanda trafikanterna.

## Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför granskningen har hela vägytan till och med bakslänt dike planläggas som väg. En dagvattenutredning är utförd som visar hur dagvatten kommer hanteras inom planområdet, och således inte påverka Trafikverkets diken. Inför granskningen kommer beskrivningarna om platsens "goda skyltläge" tas bort för att inte inbjuda till reklam på olämplig plats.

## Statens Geotekniska Institut, 2023-05-08

### Synpunkter:

### Yttrande över samrådshandling daterad 2023-04-01

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.

Planområdet ligger längst Nissastigen väg 26 och avgränsas av de omkringliggande vägarna i söder och norr, ån Kilan i öst, angränsande verksamhetsområde i väst samt Torups hembygdsgård i norr. Syftet med detaljplan del av Torups Djäknebol 1:1 är att möjliggöra förverksamhetsområde och handel på platsen.

### Underlag:

1. Planbeskrivning med tillhörande plankarta upprättad av Hylte kommun, daterad 2023-04-03.
2. Torup Djäknebol 1:1 DP, Hylte kommun, Projekterings PM Geoteknik. Upprättad av Afry, daterad 2023-01-26.
3. Hylte kommun, Djäknebol 1:1 DP, Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, MUR/GEO. Upprättad av Afry, daterad 2023-01-26.
4. PM Geoteknik Djäknebol 1:1. Upprättad av Afry, daterad 2022-02-22.

### SGI:s synpunkter

Enligt PM Geoteknik [2] består undergrunden inom planområdet dels av områden med 0,2 - 1,6 m torv följt av sand/siltig finsand på morän, dels av områden med morän. Enligt planbeskrivningen [1] och PM Geoteknik [2] ska torv bortschaktas där konstruktioner ska anläggas. Grundläggning utförs genom plattgrundläggning på packad fyllning av friktionsjord efter urgrävning av organisk jord eller på naturligt lagrad friktionsjord. Enligt PM Geoteknik [1] bedöms ingen stabilitetsproblematik föreligga för planerade förhållanden förutsatt att torven utskiftas vid byggnation.

SGI har inga synpunkter på ovanstående bedömningar. Behovet av masskiftning framförs i planbeskrivningen och är en förutsättning för den gjorda stabilitetsbedömningen. SGI överlåter dock till länsstyrelsen att bedöma om masskiftningen behöver säkerställas med planbestämmelse.



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. En planbestämmelse som säkerställer masskiftning kommer tillföras till plankartan samt förtydligas i planbeskrivningen inför granskning.

## Kulturmiljö Halland, 2023-04-27

Synpunkter:

Angående ny detaljplan för del av Djäknebol 1:1 i Torup, Hylte kommun Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende för yttrande och har följande synpunkter

Kulturmiljö Halland förordar att området utreds arkeologiskt.

Trädraden mot hembygdsgården, området planlagt med natur, bör göras bredare. För att säkerställa marken med träd mot den kulturhistoriskt värdefulla miljön bredvid bör Naturområdet förses med n – Träden får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Förutsättningar och motivering

Torup ingår som kulturmiljö i Kulturmiljöprogrammet för Hylte kommun. Området går norr om planområdet och innefattar här Hembygdsgården tillhörande Torups hembygdsförening. En av byggnaderna på hembygdsgården, Hinnekull stugan, finns med i den halländska inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med klassificeringen Klass B. Hembygdsgården och dess verksamhet, som idag ligger i en lantlig miljö, bör skyddas från allt för stor påverkan från det nya planområdet. Det är positivt att ett område längst planområdets gräns planläggs med Natur för att en träridå ska bevaras mot hembygdsgården. Denna borde dock göras bredare, särskilt mot norr/nordost där hembygdsgården ligger.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Träridån kommer breddas inför granskningen och blir ca 10 meter samt förses med bestämmelsen Träd<sub>2</sub> - Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.

## Eon Elnät AB, 20

Synpunkter:

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

Inom området har E.ON idag lågspänningskabel, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via [ledningskollen.se](http://ledningskollen.se) eller via vår hemsida:

[www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området kommer E.ON behöva nya transformatorstationer inom området, i dagsläget är det svårt att säga exakt hur många.

E.ON yrkar för att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning "Transformatorstation" invid /i närheten av området nära befintlig fiberbod i planens sydvästra del. Ett minsta 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 byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Fortsatt yrkar E.ON för att all kvartersmark inom området får en generell byggrätt för transformatorstation för att möjliggöra för framtida etableringar.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket E.ON noterar finns med i planbeskrivningen under punkt 7.4.6. "annat".

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Då det i nuläget inte är bestämt vad för verksamheter som ska byggas på området, var de ska lokaliseras eller deras elförsörjnings-behov sätts bestämmelsen E över all verksamhetsmark för att hålla planen flexibel för framtida verksamheter.

## **Skanova 2023-12-19**

Synpunkter:

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

### Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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>

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

För ledningssamordning kontakta [Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com](mailto:Skanova-Remisser-malmo@teliacompany.com)"

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Planbeskrivningen förtydligas med en text att den part som initierar en flytt av kablar även får stå för kostnaden.

## Global Connect, 2023-04-13

Synpunkter:

Hej,

I Punkt 7.3.1 nämns vår teknikbod samt kanalisationen längs Mossvägen. Kanalisationen som går från Mossvägen till Landsvägsbron på väg 26 omnämns inte. Då det bara är naturmark i anslutning till plangränsen får vi förutsätta att vår Kanalisation inte blir berörd.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Planbeskrivningen förtydligas så att det framgår att det även går en kanalisation från Mossvägen till Landsvägsbron på väg 26, som dock inte kommer påverkas av planen.

## 3. KOMMUNALA INSTANSER INKL. BOLAG

### VA-enheten, 2023-04-24

Synpunkter:

Synpunkter på samrådshandlingarna avseende detaljplan för del av Djäknebol 1:1 i Torup

Hylte kommun håller på att ta fram en ny detaljplan för Djäknebol 1:1 i Torup och har skickat ut detaljplanen på samråd, bl a till VA-enheten.

I samrådshandlingarna redogörs för befintliga VA-ledningar i området och föreslås ett markreservat på tre meter om varje sida av ledningen. För att kunna komma åt ledningen på ett säkert och kostnadseffektivt sätt behöver det säkerställas i planen att fasta hinder inte föreligger inom 4 meter på varje sida om ledningen, t ex att byggnation inte tillåts inom detta område.

Det är viktigt att det avsätts plats för dagvattenhantering så att områden lämpliga för dagvattenhantering inte bebyggs. Enligt den genomförda dagvattenutredningen bör en geoteknisk undersökning utföras på marken inom området för att bestämma grundvattennivå samt infiltrationskapacitet för att kunna avgöra om infiltration är en tillräcklig lösning eller om det krävs ett slutet system med större dagvattensystem. För övrigt hänvisas till de förslag till dagvattenhantering som anges i dagvattenutredningen.

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet. Inför granskningen har prickmarken runt VA-ledningen breddas från 3 till 4 meter på vardera sida om ledningen. I nuläget vet kommunen inte om området ska delas upp i flera fastigheter, därför är det svårt att placera ut i plankartan var dagvattenanläggningar ska anläggas. Därför har en bestämmelse i plankartan lagts till, som innebär att startbesked för byggnation inte ges innan en lämplig dagvattenlösning har godkänts av kommunen, där dagvattenutredningen utförd av Ciscon 2023-11-17 ska ligga som grund för bedömningen. En geoteknisk undersökning har utförts.

## 4. SAKÄGARE, NÄRBOENDE M FL

### Sakägare 1, 2023-04-11

Synpunkter:

Jag är inte intresserad av att det möjliggörs detaljplan för verksamheter på Djäknebol1:1.

Jag är orolig för värdeminskning på fastigheten och ökad ljudnivå från väg 26 och det planerade området.

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Kommunen har tagit ett politiskt beslut om att planlägga området för att möjliggöra för verksamheter och handel på en trafiknära och tillgänglig plats. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utredningsområde för verksamheter och handel. Kommunen har en vilja att planlägga för verksamheter och handel för att kunna erbjuda företag möjligheten att etableras och utvecklas i kommunen, vilket kan leda till fler arbetstillfällen och ökad tillväxt. Vid beslut enligt plan- och bygglagen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid bostäderna i närheten. Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar hur planområdet ska utformas och bebyggas så ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Det införs planbestämmelser i plankartan för att säkerställa att planområdet utformas så att dessa riktvärden uppfylls.

### Sakägare 2, 2023-04-11

Synpunkter:

Jag är inte intresserad av att det möjliggörs detaljplan för verksamheter och detaljhandel på Djäknebol 1:1 då jag är orolig för minskat fastighetsvärde och ökad ljudnivå både från väg 26 och det planerade området

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Kommunen har tagit ett politiskt beslut om att planlägga området för att möjliggöra för verksamheter och handel på en trafiknära och tillgänglig plats. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utredningsområde för verksamheter och handel. Kommunen har en vilja att planlägga för verksamheter och handel för att kunna erbjuda företag möjligheten att etableras och utvecklas i kommunen, vilket kan leda till fler arbetstillfällen och ökad tillväxt. Vid beslut enligt plan- och bygglagen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid bostäderna i närheten. Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar hur planområdet ska utformas och bebyggas så ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Det införs planbestämmelser i plankartan för att säkerställa att planområdet utformas så att dessa riktvärden uppfylls.

## Sakägare 3, 2023-04-26

Synpunkter:

Vi vill absolut INTE att det möjliggörs detaljplan för detaljhandel och verksamheter på Djäknebol 1:1 då vi är oroliga för minskat fastighetsvärde, buller från eventuella verksamheter. Skogen som finns där nu vill vi ha kvar istället för industrier och verksamheter. Den är en barriär mot väg 26!

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Kommunen har tagit ett politiskt beslut om att planlägga området för att möjliggöra för verksamheter och handel på en trafiknära och tillgänglig plats. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utredningsområde för verksamheter och handel. Kommunen har en vilja att planlägga för verksamheter och handel för att kunna erbjuda företag möjligheten att etableras och utvecklas i kommunen, vilket kan leda till fler arbetstillfällen och ökad tillväxt. Vid beslut enligt plan- och bygglagen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid bostäderna i närheten. Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar hur planområdet ska utformas och bebyggas så ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Det införs planbestämmelser i plankartan för att säkerställa att planområdet utformas så att dessa riktvärden uppfylls.

I detaljplanen sparas även en 10–15 meter bred naturremsa längst planområdets nordvästra och nordöstra sidor. Detta för att spara en trädridå mot villorna på Klockaregården och hembygdsgården, för att planområdet vid en exploatering ska bli mindre märkbart visuellt.

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Sakägare 4, 2023-05-09

Synpunkter:

Hej

Vi är tyvärr ej positivt inställd till ny detaljplan på Djäknebol 1:1.

- Vårt hus kommer förmodligen minska i värde då vi blir granne med en industri.
- Buller från verksamhet?
- Nu fungerar de träd som står mellan Mossvägen och väg 26 som ett bullerplank, framförallt sommartid. Ni skriver att det ska sparas en ridå. Tittar jag så är det inte många träd som skulle kunna utgöra en ridå, där vattenledningen grävdes ner finns inte ett enda träd.
- Samlingsplats för motorburen ungdom? Det är fullt tillräckligt med de fordon som samlas på andra sidan väg 26 vid Tanka. Rondellen är också en populär plats att bränna däck på.
- Markförhållande- det är ju enligt planbeskrivning tagit markprover men tittar man på när f.d. M2 skulle bygga så fick de gräva bort ordentligt mycket material och tillföra nytt för att kunna bygga. Det borde bli dyrt att anlägga byggbar mark. Det står alltid vatten på delar av marken också.
- Det fanns ju redan en fastighet (gamla Rejmes) som var till salu länge utan framgång för att till slut rivs. Det borde ju varit lika attraktivt område på båda sidor Nissastigen?

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Kommunen har tagit ett politiskt beslut om att planlägga området för att möjliggöra för verksamheter och handel på en trafiknära och tillgänglig plats. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utredningsområde för verksamheter och handel. Kommunen har en vilja att planlägga för verksamheter och handel för att kunna erbjuda företag möjligheten att etableras och utvecklas i kommunen, vilket kan leda till fler arbetstillfällen och ökad tillväxt. Vid beslut enligt plan- och bygglagen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid bostäderna i närheten. Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar hur planområdet ska utformas och bebyggas så ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Det införs planbestämmelser i plankartan för att säkerställa att planområdet utformas så att dessa riktvärden uppfylls.

I plankartan inför granskningen har naturområdet mot Mossvägen breddas och är som bredast 15 meter närmast Gamla Nissastigen, och 10 meter efter den nya gatan. Syftet med att spara en trädridå är främst för att planområdet vid en exploatering ska bli mindre märkbart visuellt.

Det är upp till framtida fastighetsägare att förhindra att området blir en samlingsplats för motorburen ungdom och inget kommunen kan reglera i detaljplanen.

Gällande markförhållanden så har en geoteknisk utredning gjorts, som mycket riktigt visar att torv måste schaktas bort innan byggnation blir möjligt. En

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

dagvattenutredning har också tagits fram som ger förslag på hur dagvatten ska omhändertas inom området, samt hur diken, som omhändertar dagvatten från kringliggande områden, funktion måste upprätthållas efter en exploatering av området.

Kommunen planlägger sin egen mark, fastigheten där Rejmes tidigare låg ägs inte av kommunen.

## Sakägare 5, 2023-05-10

Synpunkter:

Hej!

Vi är inte intresserade av den föreslagna nya detaljplanen (som föreslår möjliggöra för verksamheter och detaljhandel) för del av Djäknebol 1:1 i Torup. Vi ser stora risker för ökad ljudnivå både från väg 26 och från verksamheter på området (vi påverkas redan negativt ljudmässigt av fläktarna på fd M2 Retail Solutions byggnad) samt för minskat fastighetsvärde.

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Kommunen har tagit ett politiskt beslut om att planlägga området för att möjliggöra för verksamheter och handel på en trafiknära och tillgänglig plats. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utredningsområde för verksamheter och handel. Kommunen har en vilja att planlägga för verksamheter och handel för att kunna erbjuda företag möjligheten att etableras och utvecklas i kommunen, vilket kan leda till fler arbetstillfällen och ökad tillväxt. Vid beslut enligt plan- och bygglagen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid bostäderna i närheten. Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar hur planområdet ska utformas och bebyggas så ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Det införs planbestämmelser i plankartan för att säkerställa att planområdet utformas så att dessa riktvärden uppfylls.

## Sakägare 6, 2023-05-24

Synpunkter:

Hej!

Vi vill inte att det nya förslaget för detaljplanen del av Djäknebol 1:1 går igenom.

Vi tycker att den kommer att påverka oss negativt på flera sätt, exempelvis:

- Högre ljudnivå från riksväg 26, särskilt om alla träden längs med väg 150 tas bort.
- Vi på Mossvägen 11 (Djäknebol 1:33) får ingen trädridå för att dölja en ny utsikt som övriga fastigheter får.

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

- Risk för sänkt fastighetsvärde.
- Mer trafik på vägen förbi vår tomt.
- Vi vill inte bli av med tomt för att vägen ska breddas.

Kommentar:

Tack för ert yttrande.

Kommunen har tagit ett politiskt beslut om att planlägga området för att möjliggöra för verksamheter och handel på en trafiknära och tillgänglig plats. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som ett utredningsområde för verksamheter och handel. Kommunen har en vilja att planlägga för verksamheter och handel för att kunna erbjuda företag möjligheten att etableras och utvecklas i kommunen, vilket kan leda till fler arbetstillfällen och ökad tillväxt. Vid beslut enligt plan- och bygglagen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Inför granskningen har en bullerutredning tagits fram för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid bostäderna i närheten. Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Resultatet av utredningen visar hur planområdet ska utformas och bebyggas så ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Det införs planbestämmelser i plankartan för att säkerställa att planområdet utformas så att dessa riktvärden uppfylls.

Sedan granskningen har naturområdena där träden ska sparas utvidgas, så även fastighet Djäknebol 1:33 får en träriddå på ca 20 meter på andra sidan Mossvägen (minus E-området för en distributionsbyggnad som redan står där idag). Den öppning som idag redan finns kommer dock fortsätta vara öppen då gatan in till området kommer placeras där.

Trafiken kommer att öka till följd av att detaljplanen exploateras, ca 700 fordon per dygn (vid full utbyggnad) enligt trafikverkets trafikstringsverktyg. På Gamla Nissastigen går det idag ca 3500 fordon/dygn. Kommunen gör bedömningen att den trafikökning som detaljplanen kan bidra till inte överskrider riktvärden gällande trafikbuller,

Er fastighets är inte inkluderad i detaljplanen och dess storlek kommer inte påverkas.



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## 6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

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

### Plankartan

- Fler skyddsbestämmelser läggs till för att säkerställa skyddsåtgärder mot risk för olycka med farligt gods.
- En planbestämmelse gällande villkor för startbesked, att masskiftning måste ske innan byggnation kan godkännas, läggs till i plankartan.
- En bestämmelse kring att startbesked inte får ges för byggnation förrän lämplig dagvattenlösning har godkänts av kommunen läggs till.
- Vägområdet breddas för att få med bakslät dike.
- Användningen NATUR breddas mot hembygdsgården samt bestämmelse n<sub>1</sub> införs för den delen av naturen, för att skydda kulturmiljön.
- Användningen NATUR breddas mot Mossvägen samt förlängs så den även löper längst sydvästra hörnet.
- E – tekniska anläggningar läggs till som planbestämmelse över all kvartersmark.
- Planbestämmelse om buller införs i plankartan, att området och byggnader ska utformas så att gällande bullerriktvärden för bostäder kan följas, för bostäderna i nära anslutning av planområdet.
- U-område över vattenledning breddas till 4 meter på varderas sida av ledningen.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med en bullerutredning.
- Dagvattenutredningen kompletteras med beräkningar över nuvarande och framtida föroreningsbelastningar på recipient från dagvattnet.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av fler skyddsåtgärder mot risk för olycka med farligt gods och motivering till dessa.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande kring den geotekniska undersökningen och att masskiftning måste ske innan byggnation.
- Beskrivningen om "bra skyltläge" tas bort i syftet.

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

## 7. NAMNLISTA

Följande har kommit in med skriftliga synpunkter som helt eller delvis inte har blivit beaktade i förslaget till revideringar:

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4
- Sakägare 5
- Sakägare 6

Dessa kan vara berättigade att besvära sig över ett senare antagande av planförslaget, och kommer få ett meddelande med besvärshänvisning efter ett eventuellt antagande.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Helsing  
Bygg- och miljöchef

Amanda Bengtsson Backman  
Planarkitekt