

## UNDERLAG TILL BEGÄRAN OM PLANBESKED

Ändring av detaljplan för fastigheten Åmot 1:109 i Kinnared, Hylte kommun

---

### SYFTE (VAD)

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att placera skärmtak närmare Österån och möjliggöra för byggnation närmare fastighetsgränsen i söder än vad som är möjligt idag. Detta genom att ta bort begränsningar i gällande detaljplan.

Processen att ändra detaljplanen innebär en prövning om detta är lämpligt eller inte.

### EFFEKT MÅL (VARFÖR)

Planändringen motiveras av att åtgärden innebär att Gnotec kan fortsätta bedriva och utöka sin verksamhet på nuvarande plats utan att behöva omlokalisera sig och behöva ta ny mark i anspråk. Detta i sig kan innebära fler arbetstillfällen och en ökad tillväxt.

### PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH BESKRIVNING AV DEN PLANERADE ÅTGÄRDEN

Åtgärden berör fastigheten Åmot 1:109 som ligger belägen i Kinnared, mellan Österån och järnvägen. I gällande detaljplan det planlagt för industri över hela planområdet, med prickmark närmast Österån, längst fastighetsgränsen i söder, öst samt ett större område i norr. Prickmark innebär att ingen byggnad får uppföras inom området. Delar av denna begränsning närmast Österån och mot fastighetsgränsen i söder behöver tas bort för att öka den byggbara ytan inom fastigheten.

I gällande detaljplan är det tre typer av prickmark som berörs;

- "vanlig" prickmark
- n<sub>2</sub> – Marken ska hållas planterad. Befintliga träd/buskar ska i huvudsak sparas.
- u – Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

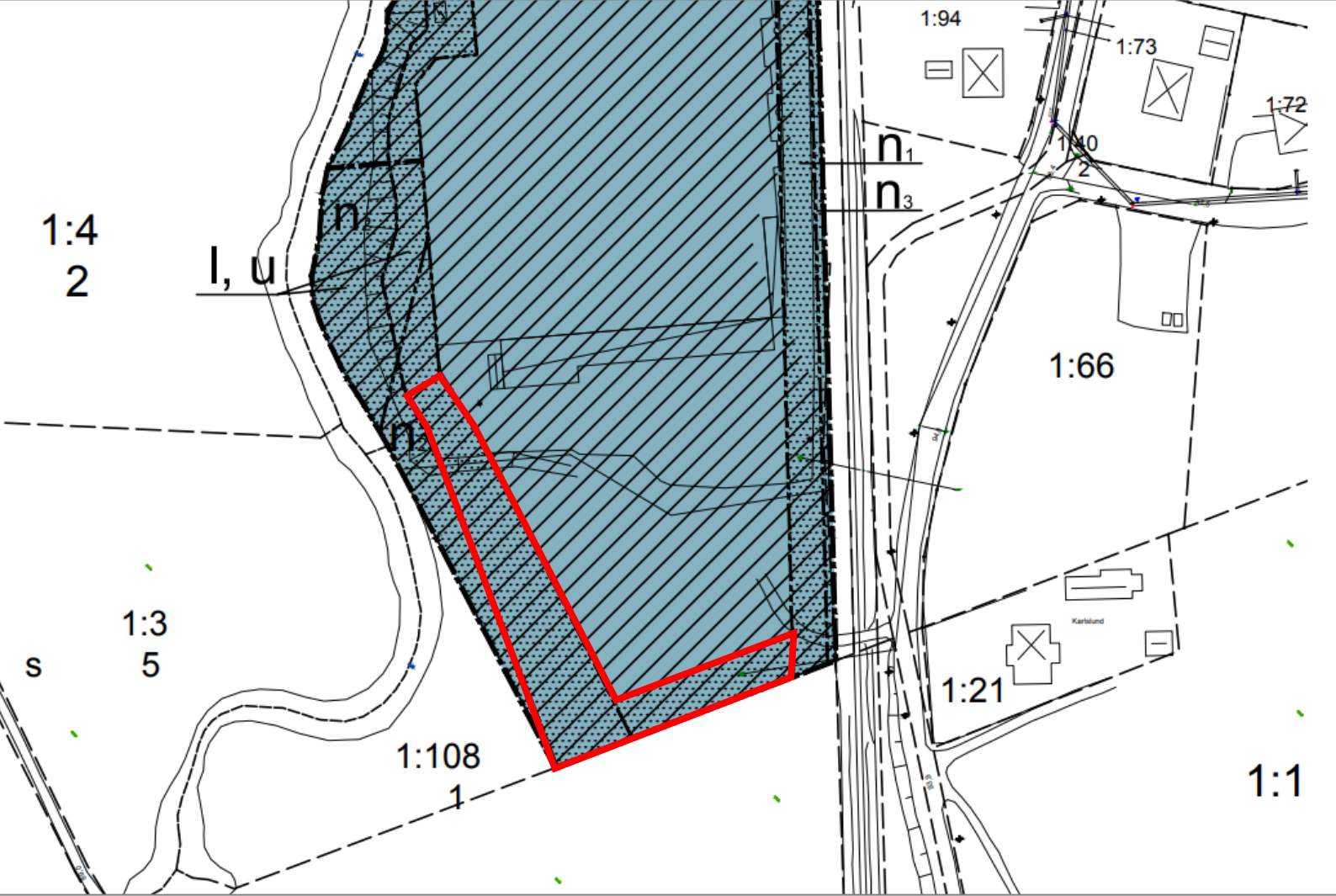
Enligt fastighetsägaren sparades marken för underjordiska ledningar, men ledningarna kom aldrig på plats.

Området som åtgärden berör ligger nära ett vattendrag så hänsyn kommer behövas tas till detta i form av riskerna med erosion, ras och skred.

I planarbetet kommer ett flertal aspekter behöva utredas. Dessa finns listade under rubriken Behov av utredningar och fördjupade analyser.

PRELIMINÄRT PLANOMRÅDE

Utsnitt från detaljplan Ki 527, Åmot 1:109 m.fl., med berört område markerat med rött.



## ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

I översiktsplanen är området utpekad som befintligt verksamhetsområde. Det föreslagna ändamålet är förenligt med detta.

Åtgärden ligger även i linje med två av kommunens 8 fokusområden; *Effektiva kommunikationer* och *Ett livskraftigt näringsliv*. Genom Kinnared stannar tågen som går längst järnvägslinjen Halmstad-Nässjö. Att utveckla industriverksamhet i nära anslutning till kollektivtrafikstationen möjliggör för mer hållbara resor samt kan vara attraktivt vid kompetensförsörjning. Vidare beskrivs det i översiktsplanen att befintliga verksamhetsområden med fördel kan förtätas.

## ÖVERENSSTÄMMELSER MED LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Genomförandet av detaljplanen bedöms preliminärt inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas. Miljökonsekvenserna kommer att redovisas vidare i planbeskrivningen.

## BEHOV AV UTREDNINGAR OCH FÖRDJUPADE ANALYSER

I planarbetet bedöms följande behöva utredas:

- Markteknisk undersökning av marken nära vattendraget
- Översvämningsrisker
- Skyddsavstånd till järnvägen
- Framkomlighet för räddningsfordon

---

### PLANFÖRFARANDE

**Standardförfarande.** Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Förslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte heller ha ett betydande intresse för allmänheten eller i övrigt vara av stor betydelse.

Beslut om att samråda och låta granska detaljplaneförslaget kan fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

### ANTAGANDE

Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, såsom avses i 5 kap 27§ plan- och bygglagen. Beslut om antagande ska därför preliminärt fattas av samhällsbyggnadsnämnden.

### SÖKANDE

Frauenthal Gnotec Sweden AB

### GÄLLANDE DP

Ki 527 - Åmot 1:109