



Detaljplan för DEL AV TORUPS DJÄKNEBOL 1:1 i Torup

Hylte kommun Hallands län

SAMRÅDSHANDLING

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2023-04-01

Förord

Denna samrådshandling beskriver det förslag till detaljplan för delar av Torups Djäknebol 1:1, som håller på att arbetas fram. Planering och byggande regleras genom plan- och bygglagen (PBL). Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande. Detaljplanen för delar av Torups Djäknebol 1:1 handläggs med ett standardförfarande och befinner sig just nu i samrådsskedet. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, som t.ex. bygglov.

Samråd av planförslaget pågår mellan 2023-04-05 – 2023-04-28. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Efter samrådet sammanställs synpunkterna i en samrådsredogörelse och kommunen tar ställning till hur man går vidare med planförslaget.



Bild 1. Planprocessen vid standardförfarande.

Handlingar

Detaljplanen består av en *plankarta* 1:1500 (A3) med tillhörande *planbestämmelser*. Till planhandlingarna hör också denna *planbeskrivning*. På samhällsbyggnadskontoret finns det en *fastighetsförteckning* (Lantmäteriet, 2023-02-03) en geoteknisk utredning (AFRY, 2023-01-26), undersökning kring betydande miljöpåverkan (2022-10-24) och en dagvattenutredning (Ciscon AB, 2022-11-11). Samtliga handlingar finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret.

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2023-04-03

Veronica Andersson

Bygg- och miljöchef

Amanda Bengtsson Backman

Planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | DETALJPLANENS SYFTE | 4 |
| 1.1 | SYFTE..... | 4 |
| 2 | BESKRIVNING AV DETALJPLANEN | 5 |
| 2.1 | HELA DETALJPLANEN | 5 |
| 2.2 | GENOMFÖRANDETID..... | 6 |
| 2.3 | ALLMÄN PLATS..... | 6 |
| 2.4 | KVARTERSMARK | 6 |
| 2.5 | BEFINTLIGT | 6 |
| 2.6 | ÄRENDEINFORMATION..... | 7 |
| 3 | MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR | 8 |
| 3.1 | MOTIV TILL REGLERINGAR | 8 |
| 4 | PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 10 |
| 4.1 | KOMMUNALA | 10 |
| 4.2 | RIKSINTRESSEN | 11 |
| 4.3 | HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN..... | 11 |
| 4.4 | MILJÖKVALITETSNORMER | 11 |
| 4.5 | MILJÖ | 12 |
| 4.6 | HÄLSA OCH SÄKERHET | 15 |
| 4.7 | GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN | 17 |
| 4.8 | KULTURMILJÖ | 17 |
| 4.9 | FYSISK MILJÖ | 18 |
| 4.10 | SERVICE | 18 |
| 4.11 | TRAFIK..... | 18 |
| 5 | PLANERINGSUNDERLAG | 20 |
| 5.1 | KOMMUNALA | 20 |
| 5.2 | UTREDNINGAR | 20 |
| 6 | KONSEKVENSER..... | 21 |
| 6.1 | FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER | 21 |
| 6.2 | NATUR..... | 22 |
| 6.3 | MILJÖ | 22 |
| 6.4 | MILJÖKVALITETSNORMER | 23 |
| 6.5 | HÄLSA OCH SÄKERHET | 23 |
| 6.6 | RIKSINTRESSE | 23 |
| 6.7 | HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN..... | 23 |
| 6.8 | TRAFIK..... | 24 |
| 7 | GENOMFÖRANDEFRÅGOR..... | 25 |
| 7.1 | MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV | 25 |
| 7.2 | FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR..... | 25 |
| 7.3 | TEKNISKA FRÅGOR | 25 |
| 7.4 | EKONOMISKA FRÅGOR | 26 |
| 7.5 | ORGANISATORISKA FRÅGOR..... | 27 |
| 7.6 | KULTURVÄRDEN | 27 |

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplan del av Torups Djäknebol 1:1 är att möjliggöra för verksamhetsområde och handel på platsen. Området ligger strategiskt längst Nissastigen väg 26, vilket innebär ett lämpligt skyltläge.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Läge, areal och avgränsning: Planområdet avgränsas av de omkringliggande vägarna i söder och norr, ån Kilan i öst, angränsande verksamhetsområde i väst samt Torups hembygdsgård i norr. Till väster om planområdet finns Torups samhälle med bostäder och olika verksamheter samt väg 150. Norr om planområdet återfinns villabostäder, naturmark, Torups hembygdsgård samt järnvägen Halmstad-Nässjöbanan. Öster om planområdet finns det ett vattendrag och söder om planområdet passerar väg 26. Planområdet innefattar enbart del av fastigheten Torups Djäknebol 1:1. Planområdets omfattning är ca 5 hektar.

Detaljplanen ska medge markanvändning för verksamhet och handel. Att planlägga längst väg 26 ger ett bra skyltläge samt skapar en god tillgänglighet. En planläggning av fastigheten kan komma att skapa en tillväxt för Hylte kommun då möjligheterna för företag och dylikt att etablera sig öppnas upp, vilket i sin tur genererar fler arbetstillfällen. Då det redan finns verksamheter söder om väg 150 blir det naturligt med ett sammanhängande verksamhetsområde på norra sidan.

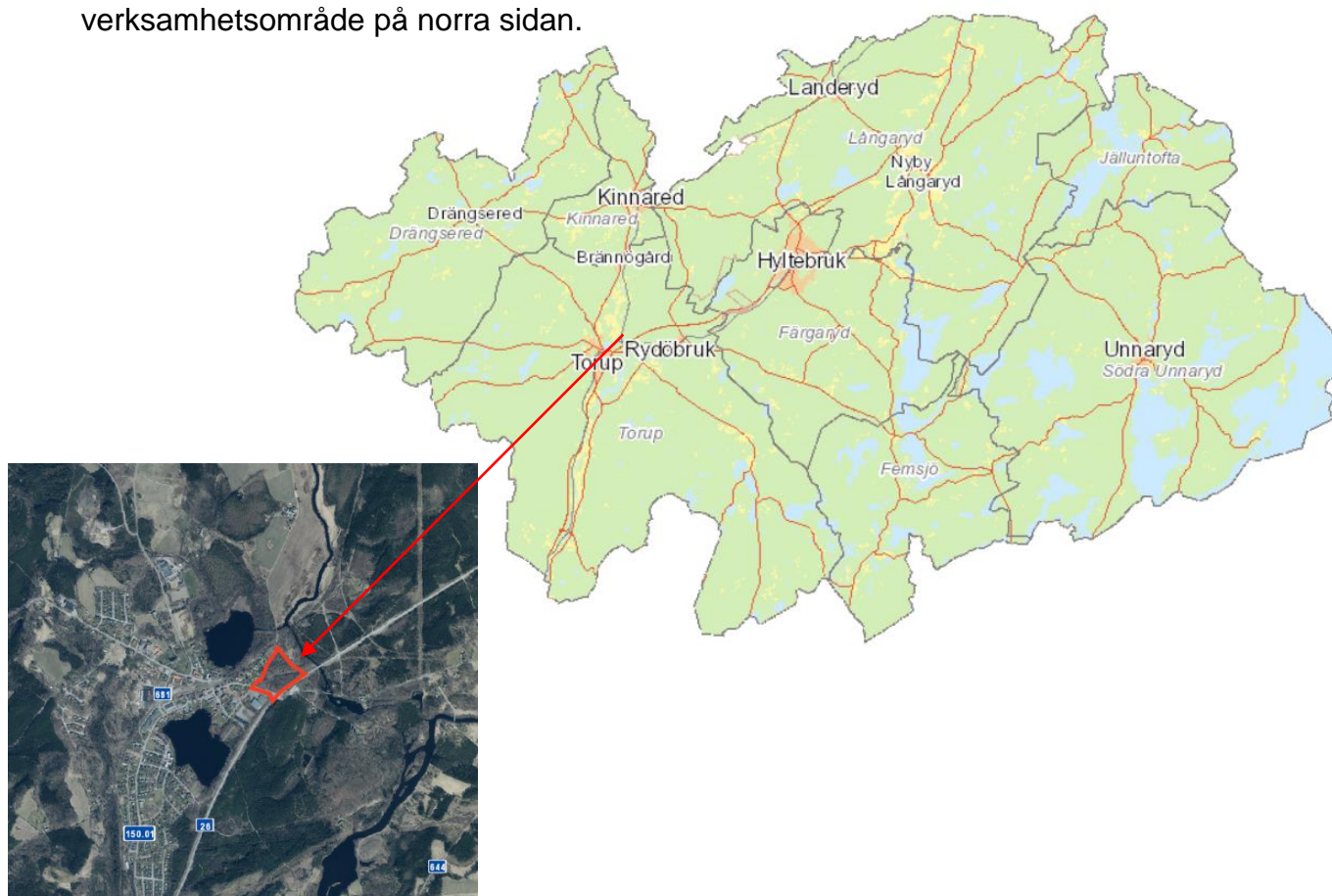


Bild 2 - Aktuellt planområde.

Markägoförhållanden:

Aktuellt planområde berör följande fastighet

Torups Djäknebol 1:1

Hylte kommun

Torups Djäknebol s:2

Delägare samfällighet

2.2 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 60 månader från det att planen fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare vid ansökan om bygglov en garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan synnerliga skäl. Efter genomförandetidens slut är byggrätten inte garanterad, utan planen kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

2.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet återfinns allmän plats i form av Väg, Gata, GC-väg och Natur.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Det är kommunalt huvudmannaskap för de allmänna platserna.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken planläggs som verksamheter och handel. Inom kvartersmarken finns det möjlighet att anlägga gator och parkeringar som kompletterar verksamheterna.

2.5 BEFINTLIGT

Planområdet består av naturmark med träd, gräs, diken och sten. En liten teknikbod tillhörande Global Connect finns vid hörnet av Mossvägen och väg 150.

Norr om planområdet återfinns ett antal villor, varav sex utav dem ligger i anslutning till Mossvägen. Två fastighet har infart från Mossvägen, övriga har infart från Klockaregården som ligger parallellt norr om Mossvägen. Alla villor är belägna på en högre höjd än planområdet, se bild nedan. För att de boende inte ska påverkas negativt av verksamheterna, både av eventuellt buller men även visuellt, sparas en trädridå utmed Mossvägen.



Bild 3. Ortofoto över planområdet och terrängskuggning över bostäderna norr om.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Kommunen har beslutat att arbeta fram en detaljplan för del av Torups Djäknebol 1:1. Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

| | |
|------------|---------------|
| Samråd | april 2023 |
| Granskning | augusti 2023 |
| Antagande | oktober 2023 |
| Laga kraft | november 2023 |

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas och att inget annat oförutsett händer. Under förutsättning att planen vinner laga kraft enligt ovan, kan byggstart tidigast ske vintern 2023, efter beslut om bygglov.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Z – VERKSAMHETER: Användningen verksamheter tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

H – DETALJHANDEL: Användningen detaljhandel tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Även komplement till verksamheten detaljhandel ingår i användningen.

E – TEKNISKA ANLÄGGNINGAR: Användningen tekniska anläggningar används för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. Global Connect har idag en teknikbod för IT-fiber som sparas i nya detaljplanen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

MARKEN FÅR INTE FÖRSES MED BYGGNAD: Prickmark är inlagt som ett skyddsavstånd mot de större lederna, väg 26 och väg 150, där farligt gods kan transporteras (30 meter). Prickmark är även inlagt över u-områden, för att säkra att ledningar vid behov ska kunna komma åt.

u₁ – MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA UNDERJORDISKA LEDNINGAR: Genom planområdet går idag en vattenledning, för att ha möjlighet att underhålla denna samt säkerställa dess placering behövs ett markreservat. Markreservat är placerat 3 meter på vardera sida ifrån ledningen. Kommunen ska vid behov kunna komma åt ledningarna. IP-Only har även fibernät som löper längst delar av planområdet. Dessa är också markerade med ett två meter brett U-område på vardera sida.

h₁- HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR 12,0 METER: Hylte kommuns räddningstjänst har endast utrustning för 12 meters nockhöjd vid utryckning av brand och dylikt, därav är maxhöjden för nocken satt till 12 meter.

e1 60,0 – STÖRSTA BYGGNADSAREA ÄR ANGIVET I % AV FASTIGHETSAREAN INOM ANVÄNDINGSOMRÅDET: 60 % av fastigheten får bebyggas, plats för parkering och liknande måste finnas, därav reglering.

p1 – BYGGNAD SKA PLACERAS MINST 5,0 METER IFRÅN FASTIGHETSGRÄNS: Byggnader kräver underhåll och underhållet bör i första hand kunna ske inom sin egen fastighet. Byggnader nära fastighetsgräns kan även missgynna grannar. Därav ska marken närmast fastighetsgränsen (5,0 meter) inte förses med byggnad.

b1 – BYGGNATION INOM 50 M FRÅN VÄG 26 OCH 150 MED FASAD SOM VETTER MOT VÄG SKA HA FASAD I OBRÄNNBART MATERIAL OCH FÖNSTER/INGÅENDE KOMPONENTER SKA VARA MOTSVARANDE KLASS E 30: Skyddsåtgärd för att reducera/motverka strålningseffekter vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 och väg 150.

b2 – GASDETEKTOR KOPPLAD TILL AUTOMATISKT NEDSTÄNGNINGSSYSTEM ELLER VARSEBLIVNINGSSYSTEM OCH UTRYMNINGSPLAN SKA FINNAS: Skyddsåtgärd för att motverka/reducera effekter från giftig gas vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26.

b3 – BALKONGER, UTEPLATSER, LEKPLATSER ETC. SKA INTE PLACERAS INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 OCH 150. Skyddsåtgärd för att begränsa antal personer som kan bli utsatta vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 och väg 150.

b4 – BYGGNATION INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 SKA UTFORMAS SÅ DEN KAN MOTSTÅ EN GASEXPLOSION: Skyddsåtgärd för att motverka effekter från ett dimensionerande fall för explosion vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26.

b5 – BYGGNATION INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 OCH 150 SKA HA MINST EN UTRYMNINGSVÄG SOM INTE VETTER MOT VÄG 26 OCH 150: Skyddsåtgärd för att begränsa antal personer som kan bli utsatta vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 och väg 150.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

VÄG: Användningen Väg används för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion

GATA: Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Det planläggs för Gata en bit av Mossvägen för att kunna leda in trafiken till området från väg 150.

GC-VÄG: Användningen Gång- och cykelväg används för områden avsedda främst för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion.

NATUR: Naturmarken ska i så stor utsträckning som möjligt hållas intakt. Det planläggs för Natur mot Mossvägen för att spara en träridå så inte verksamhetsområdet blir för framträdande eller störande för bostäderna på motsatt sida Mossvägen. Det planläggs även för Natur mot hembygdsgården för att spara en träridå så inte verksamhetsområdet blir för framträdande från hembygdsgården och påverkar dess kulturmiljö.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Södra delen av planområdet är redan planlagt med detaljplan To 524, 1972, vilken är planlagt för fristående hus inom kvartersmark samt park och väg inom allmän plats. Detta har inte realiserats. Vid antagande av ny detaljplan upphävs överlappande delar av detaljplan To 524.



Bild 4. Gällande detaljplan.

4.1.2 PLANBESKED

Planbesked beviljades av kommunstyrelsen 2021-02-16 §16. Planen ska handläggas med standardförfarande.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget går i linje med kommunens översiktsplan, antagen 2019.

Översiktsplanen pekar ut att lokalisering av verksamheter ska ske längst väg 26 i Torup, vilket gör att detta planförslag går i linje med kommunens aktuella översiktsplan gällande etablering av verksamhetsområden.

4.2 RIKSINTRESSEN

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.

4.2.1 TRAFIKMILJÖ

Det återfinns en järnväg, Halmstad-Nässjöbanan som går längs med planområdets norra del som är ett riksintresse. Planområdet bedöms inte påverka järnvägen då skyddsavstånd kommer hållas samt att det är villor, träd samt hembygdsgården mellan planområdet och järnvägen.

Sydväst om området går väg 26 som är nationell väg av riksintresse för kommunikation. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar. Planområdet anses inte påverka väg 26 negativt, då planområdet inte kommer ansluta till vägen samt att skyddsavstånd kommer hållas.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

4.3.1 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Planområdet är i dagsläget oexploaterat och ska i framtiden exploateras på ett hållbart sätt utifrån hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är regler om kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna har beslutats för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. MKN är ett juridiskt styrmedel som utgår från kunskap om vilka störningsnivåer och föroreningsnivåer som människor och miljö kan utsättas för utan fara för påtaglig olägenhet.

4.4.1 LUFT

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hylte kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten då det planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt handel.

4.4.2 VATTEN

Torup har enligt kartering från Översiktsplanen från 2019, för sjöar och vattendrag dålig ekologisk status, gott kemiskt ytvatten och grundvattenstatus, samt god kvantitativ grundvattenstatus.

4.4.3 BULLER

Den 1 september år 2004 trädde en förordning för omgivningsbuller i kraft. I samband med detta meddelades även en miljökvalitetsnorm för buller enligt följande: ”genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram skall det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 mb).

Planförslaget bedöms inte innebära någon väsentlig försämring av bullernivåerna då planområdet redan ligger beläget nära två vältrafikerade vägar samt planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt handel.

4.5 MILJÖ

4.5.1 STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten. Det är därför det finns restriktioner mot uppförande av nya byggnader, anläggningar och anordningar i strandskyddsområden. Det krävs särskilda skäl för att bevilja dispens eller upphäva strandskyddet.



Bild 5 & 6 – Blåa fältet i första bilden illustrerar hur långt strandskyddet sträcker sig från Kilan, som syns i andra bilden.

Det existerar idag ett strandskydd på 100 meter längst Kilan som löper öster om planområdet. De är en liten del av strandskyddet som går inom planområdet, men det är planlagt som natur så strandskyddet och dess syften kommer bibehållas.

4.5.2 NATURMILJÖ

Planområdet består av träd i blandade åldrar, diken och flertalet större stenar, främst i området närmast ån. Miljön är snårig, blöt och relativt oåtkomlig.

Det finns en del äldre alar och medelålders ekar i närområdet. Dessa ligger främst inom 100 meter från Kilan, där strandskyddet gäller idag. De kommer således inte påverkas av planförslaget.



Bild 7 & 8 – Bilder av naturmiljön.

Ett litet bestånd parkslide finns ca 3-4 meter öster om Mossvägen, mittför fastigheten Torups Djäknebol 1:28. Parkslide är en invasiv art, vilket innebär att det är en främmande art som tagit sig till Sverige med hjälp av människor. De trivs ofta för bra i sin nya miljö och kan skada arter och ekosystem. Detta måste tas hänsyn till vid anläggningsarbete, så växten inte sprider sig vidare. Om den invasiva arten påträffas inom planområdet vid exploatering bör kontakt tas med länsstyrelsen för att undvika risk för spridning. Fastighetsägaren ansvarar för att bekämpa den invasiva arten, enligt EU-förordning nr (1143/2014). Platsen där parkslide har påträffats är planlagt som Natur och bör således inte påverkas av en exploatering.

Enligt artportalen har arten hårginst sett två gånger, i juni 1988 och i juni 1997. Hårginst är rödlistad, det vill säga Nära hotad art (NT) utifrån 2020 års listning av

rödlistning av arter. Hårginst är därmed inte fridlyst. När inventering gjordes påträffades inte växten, därav är det inte konstaterat om den finns kvar.

4.5.3 DAGVATTEN

Planområdet korsas av en dagvattenklassificerad VA-ledning.

Hylte kommun har antagit en dagvattenstrategi (antagen 2017-10-19 §159), där följande övergripande lösningar för dagvattenhanteringen föreslås;

- Genom lokal infiltration motverka ansamling av dagvatten,
- Avlasta spillvattennätet från dagvatten,
- Förhindra snabb avrinning, till exempel genom fördröjningsdammar,
- Minimera tillförsel av föroreningar till sjöar och vattendrag.

Den dagvattenledning som för tillfället existerar på planområdet leder dagvattnet till Kilan. Vid framtida exploatering bör även ytterligare dagvatten ledas ut i ån, via förslagsvis en infiltration. Kommunens VA-avdelning anser att ytterligare dagvattenutredning krävs, vilket har gjorts av Ciscon AB i november 2022. Resultatet sammanfattas nedan.

Exploatering av området medför ett ökat flöde med 33 gånger det nuvarande samt att infiltrationskapaciteten kan förväntas vara begränsad. Med detta i beaktande inklusive områdets topografi, placering förhållande till annan byggnation och bräddningsmöjligheter vid extrema skyfall bedöms återkomsttiden att kunna ansättas enligt glesbebyggt område, 10 år för den magasineringens volymen och ett reglerat utloppsflöde på 25 l/s. Befintliga VA-ledningar korsar idag detaljplaneområdet, vid exploatering bör ytterligare kontroll utföras på ledningarna i förhållande till nybyggnation för att säkerställa fortsatt befintlig funktion. Om befintlig funktion inte kan fortgå kan omläggning av ledningar bli aktuellt. Vid exploatering ska även det genomgående diket funktion fastställas, dagvattenrapporten ger 3 exempel på hur befintliga dike kan omhändertas. (Sedan dagvattenutredningen utfördes har placeringen av gatan in till området flyttats, dock är exemplen på hur diket kan omhändertas fortfarande aktuella.)

Olika förslag har tagit fram för hur avvattning inom delar av exploateringsområde kan behandlas främst för att få en trögavvattning med magasineringens volym innan det släpps ut till recipienten. Föroreningar samt miljö kvalitetsnormer har i utredningen inte beräknats eller redovisats mer än konsekvenser i avvattningsystem om det ska anläggas oljeavskiljare.

Innan byggnation bör en geoteknisk undersökning utföras på marken inom området för att bestämma grundvattennivå samt infiltrationskapaciteten så att förslag med infiltration blir en fungerande lösning och eller om ett slutet system med ett större dagvattenmagasin krävs.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Det kan förekomma trafikbuller från vägarna kring planområdet. Men då det planläggs för verksamheter och handel finns det inga riktlinjer till hur buller ska beaktas i relation till verksamheter och handel.

Buller från verksamhets- och handelsområde kan dock skapa mindre buller för de boende i närheten, dels från verksamheterna och även från transporter in och ut från området. För att minska den påverkan har det sparats en trädridå på 10 meter mellan området och bostadsfastigheterna i norr.

4.6.2 FARLIGT GODS

Väg 26, väg 150 och järnvägen är leder där det transporteras farlig gods. Enligt länsstyrelsen i Hallands läns riktlinjer ska risker i relation till farlig gods-led beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från farlig gods-led. Detta utifrån *Risikanalyser av farligt gods i Hallands län*, framtagen av Länsstyrelsen.

Väg 26 klassas som *Väg-Hög*, det vill säga en större väg med högt flöde av farligt gods, och väg 150 och järnvägen som *Väg-Låg*, med ett mindre flöde av farligt gods. Handelsområde faller inom kategorin *tätort*. Rekommenderat skyddsavstånd är 100 meter från leden till bebyggelse inom kategorin *tätort*, vilket handels- och verksamhetsområde klassas som. Byggnation är dock möjligt på ett reducerat avstånd på som närmast 30 meter med kompenserade åtgärder.



Bild 9 & 10 – Flygfoto som visar väg och järnväg med transporter av farligt gods. Illustration som visar avstånd från järnväg

Järnvägen som går norr om planområdet transporterar ett mindre flöde av farligt gods. Mellan planområdet och järnvägen ligger det ett flertal villor samt en mindre skog belägna på en höjd. Bilden nedan visar avstånden från järnvägen mot planområdet. Det är ett litet fält av kvartersmarken inom planområdet som ligger inom 100 meter från järnvägen. Kommunen gör bedömningen att den

naturliga höjdskillnaden samt byggnation och skog fungerar som en naturlig skyddsåtgärd mellan järnväg och planområde, därav kommer järnvägen inte beaktas i planarbetet.

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 26 och väg 150. För att kunna hålla ett säkerhetsavstånd mellan vägarna och planområdet ska ett skyddsavstånd på 30 meter hållas, detta är reglerat genom prickmark i plankartan. Utöver detta regleras säkerheten från trafiken med ett flertal bestämmelser i plankartan baserat på kompenserade åtgärder utifrån *Risikanalyser av farligt gods i Hallands län*. Då handels- och verksamhetsområde faller inom kategorin tätort, finns det specifika säkerhetshöjande åtgärder för just det. Åtgärderna syftar till att reducera/motverka strålningseffekter, motverka/reducera effekter från giftig gas samt begränsa antalet personer som kan bli utsatta, genom placering av entréer, utrymningsvägar etc.

4.6.3 DRIVMEDELSSTATION

På motsatt sida av väg 26 ligger en drivmedelstation. Avståndet mellan planområdet och drivmedelstationen är ca 50 meter, och sammanlagt 80 meter ifrån möjlig framtida bebyggelse. Då skyddsåtgärder gällande bebyggelse redan tagits baserat på väg 26 och väg 150 som är farliga godsleder gör kommunen bedömningen att skyddsåtgärderna även skyddar från eventuell olycka vid drivmedelstationen.

4.6.4 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Enligt kommunens översvämningskartering finns det ingen risk för översvämning vid Kilan som kan påverka framtida exploatering inom detaljplanen. Enligt kartan nedan går det att se hur högt vattnet skulle gå vid ett 100- respektive 200 års flöde. Då strandskyddet kommer vara kvar 100 meter längst Kilan kommer framtida bebyggelse inte påverkas.



Bild 11 – Hur planområdet påverkas av 100- respektive 200 års regn

4.6.5 FÖRORENAD MARK

I planområdet förekommer ingen potentiell förorenad mark enligt länsstyrelsens efterbehandlings (EBH) karta. Sen tidigare består marken främst av natur därav finns inga misstankar kring föroreningar.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk förundersökning har genomförts av fastigheten, detta då man i SGUs kartering kunde se att del av planområdet bestod av kärrtorv, vilket generellt sett inte är lämpligt att bebygga. Undersökningen genomfördes i januari 2022 av AFRY.

Vid undersökningen gjordes tre skruvsonderingar, utförd till tre meter djup under markytan. Torv hittades endas i en borrhypunkt, då återfanns den till ett djup om 1,1 meter. I de övriga borrhypunkterna hittades morän direkt från sonderingsstart. Där torv återfinns ska den skiftas bort. Det finns risk att torven breder ut sig över ett större område än vad som är undersökt i dagsläget.

För att gå vidare till detaljplan bör området med torv avgränsat helt, därför har förundersökningen kompletteras med en mer avancerad metod, som utfördes av AFRY i januari 2023.

Jordlagerföljden inom planområdet är generellt följande: torv, grusig sand/siltig finsand och siltig sandig morän. Torv förekommer över hela planområdet men har ett betydligt grundare djup i de norra delarna av området. Den siltiga sandiga moränen bedöms att vara fast och trycksonderingar kunde ej neddrivas djupare än ca 4 meter i området. Inget berg i dagen har påträffats inom området.

Torv har upptäckts över hela området. Den organiska jorden behöver schaktas bort innan någon konstruktion anläggs på området. Det bedöms möjligt att kunna grundlägga tillkommande bebyggelsen på samma sätt som den omgivande bebyggelsen (ca 2–3 våningar) direkt på den naturliga friktionsjorden under moränen eller packad fyllning. Det föreligger ingen risk för berg- eller blocknedfall. Vid bebyggelse i direkt närhet till det mindre vattendraget i området bör det säkerställas att ingen skadlig erosion kan påverka bebyggelsen. Ingen skadlig erosion bedöms påverka planområdet för befintliga förhållanden.

Beroende på vald verksamhet och konstruktionstyp så kan ytterligare geotekniska undersökningar behövas inför byggnation.

4.8 KULTURMILJÖ

Hembygdsgården som återfinns norr om planområdet ingår i ett område med särskilt värdefull kulturmiljö som identifieras i kommunens kulturmiljöprogram, och ska beaktas vid planering. En byggnad, Hinnakullstugan, ingår även i Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering. Den har fått klass B, vilket innebär att bebyggelsen i fråga har ett objektvärde med ett unikt egenvärde, de ses dessutom som ett regionalt intresse. Hembygdsgården beskrevs att vara i gott skick vid inventeringen. Inventeringen av byggnationen skedde 2007. Huvudbyggnaden är flyttad från gården Hinnakull och är en mangårdsbyggnad från 1700-talet. I två intilliggande byggnader finns ett skolmuseum och en rik samling fornfynd från Tidemans holme i Nissan.



Bild 12 & 13 - Huvudbyggnaden Hinnakullstugan på första bilden, samt lilla skolmuseet på andra bilden.

Planområdets gräns följer hembygdsgårdens användningsområde med en zon om 5 meter planlagt med Natur för att en trädridå ska bevaras mot hembygdsgården. Detta för att den nya bebyggelsen inte ska vara för framträdande från hembygdsgården så dess kulturmiljö inte påverkas negativt.

4.8.1 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt fornlämningsregistret. Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

4.9 FYSISK MILJÖ

Övervägande del av planområdet består av växtligheter och mindre skog. En liten distributionsbyggnad tillhörande Global Connect finns vid hörnet av Mossvägen och väg 150.

4.10 SERVICE

Det finns god tillgänglighet till service inom närheten då planområdet är beläget i centrala Torup.

4.11 TRAFIK

Planområdet avgränsas till söder av Nissastigen väg 26, Gamla Nissastigen väg 150 avgränsar i sydväst och Mossvägen nordväst om planområdet.

Väg 26 är en farlig godsled med tung trafik dagligen, hastigheten på denna led är 80 km/h förbi planområdet. Väg 150 har en hastighet på 50 km/h. Mossvägen har en hastighetsgräns på 40 km/h.

| Väg | Väg 26 | Väg 150 | Mossvägen |
|-----------------|--------|---------|-----------|
| ÅDT totaltrafik | 3217 | 3450 | >250 |
| ÅDT tungtrafik | 468 | 473 | >25 |

Bild 14. Tabell som påvisar ÅDT för de olika vägarna. ÅDT står för: ÅrsmedelDygnsTrafik. Mättet avser MDT (MedelDygnsTrafik) under ett helt kalenderår.

Mossvägen, som löper längst planområdets nordvästra sida och som även delvis kommer att ingå i planområdet kommer fungera om infart till planområdet från väg 150. Mossvägen kommer att behöva breddas för att klara av en ökning av trafik (se nedan).

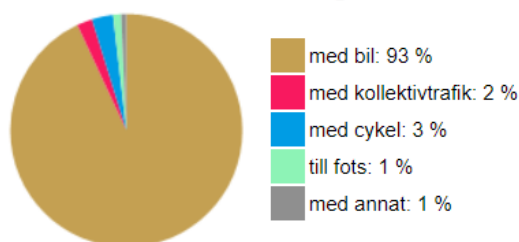
4.11.1 TRAFIKALSTRING

Trafikalstringsverktyget är ett planeringsstöd utformat för att underlätta skattning av trafikstring i samband med planering av nya eller befintliga områden.

Trafikalstring med bil, kollektivtrafik, gång och cykel är inkluderat. Viktigt att observera är att trafikstringsverktyget inte är ett prognosverktyg.

Trafikalstringen för Djäknebol 1:1 (se nedan) är grovt beräknad men visar på att antal bilresor kommer att öka från idag vilket ställer krav på anslutande vägnät, men baserat på anslutande vägars skick och utformning bedöms de ha kapacitet för den ökningen.

Skattad färdmedelsfördelning



| Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik) | | | | | | |
|---|-----|-----------------|-------|-----------|-------|--------|
| | Bil | Kollektivtrafik | Cykel | Till fots | Annat | Totalt |
| Antal resor / dygn | 345 | 8 | 11 | 4 | 3 | 371 |

Bild 15 – Resultat över trafikstring.

4.11.2 KOLLEKTIVTRAFIK, CYKEL OCH GÅNG

Torups station ligger cirka 250 meter från planområdet. Från stationen går både tåg och buss. Tåget går mellan Nässjö, Halmstad och Jönköping och bussen till Halmstad, Hyltebruk och Hyltebruk via Rydöbruk. Planområdet går att nå med cykel eller gång från Torups samhälle, dock är cykelvägnätet begränsat. En grusad gång- och cykelväg löper idag längst planområdet i öst vilket gör det möjligt att promenera och cykla från Torup mot Rydöbruk på ett säkert sätt under väg 26.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 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 aktuellt planförslag finns framtagen daterad 2022-10-25. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras.

5.2 UTREDNINGAR

Inför planarbetet har kommunen valt att beställa och genomföra en dagvattenutredning samt en geoteknisk undersökning. Detta var de utredningar som kommunen ansågs behöva för att säkerställa markens lämplighet för användningen.

5.2.1 DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning har gjorts av Cison AB i november 2022. Se resultatet under *4.5.3. Dagvatten*.

5.2.2 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

En geoteknisk förundersökning utfördes i januari 2022 inför planarbetet, samt en geoteknisk undersökning i januari 2023. Se resultatet under *4.7 Geotekniska förhållanden*.

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastigheter i anslutning till planområdet, och andra sakägare enligt fastighetsförteckningen, bedöms bli berörda på följande sätt av planförslaget:

| Sakägare | Konsekvenser |
|-----------------------|---|
| Torups Djäknebol 1:1 | Fastigheten ligger inom planområdet och ägs av kommunen som även bekostar planarbetet. Detaljplanen möjliggör verksamheter och detaljhandel på platsen. |
| Torups Djäknebol s:2 | Samfällighet inom planområdet, ändamål väg. Löper inom planområdet i norr, längst Mossvägen och väg 150. Kommer påverkas då in/utfarten till planområdet kommer anläggas mot vägen och vägen kommer behöva breddas. |
| Bosgård GA:1 | Anläggningssamfällighet inom området, ändamål väg. |
| Gustavsberg 1:3 | Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan. |
| Gustavsberg 1:6 | Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras. |
| Kinnared 7:1 | Servitut, kraftledning. Ligger precis i utkanten av planområdet i sydöst. Bedöms inte påverkas av planområdet. |
| Kvinja 2:5 | Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras. |
| Kvinja 2:7 | Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras. |
| Kvinja 2:12 | Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras. |
| Torups Djäknebol 1:2 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst, marken där tågspåret löper. Bör inte påverkas. |
| Torups Djäknebol 1:9 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i väst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:21 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:23 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |

| | |
|---------------------------------|--|
| Torups Djäknebol 1:24 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:25 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:26 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:27 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:28 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:29 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:32 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:33 | Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel. |
| Torups Djäknebol 1:34 | Fastigheten ligger på motsatt sida av riksväg 26 sydöst om planområdet. Kan komma att påverkas marginellt. |
| Torups Djäknebol 1:38 | Fastigheten ligger på motsatt sida av väg 150 sydväst om planområdet. Kan komma att påverkas marginellt. |
| Hylte-Unnaryds Jaktvårdskrets | Har rättigheter i form av viltvårdsområde/fiskevårdsområde inom området. Kan eventuellt bli påverkade av planen. Har rättigheter utom planområdet. |
| Torup Drängsered Jaktvårdskrets | Har rättigheter i form av viltvårdsområde/fiskevårdsområde inom området. Kan eventuellt bli påverkade av planen. Har rättigheter utom planområdet. |
| Östra älgförvaltningsområdet | Har rättigheter i form av viltvårdsområde/fiskevårdsområde inom området. Kan eventuellt bli påverkade av planen. Har rättigheter utom planområdet. |
| Dikningsföretag Kilaån | Dikningsföretag längst Kilan. Bör ej påverkas då dikenas funktion inom planområdet ämnas bevaras. |

6.2 NATUR

Ett skogs- och växtparti kommer behöva avverkas på fastigheten inför exploatering. Det minskar naturvärdena i Torup minimalt. Då strandskyddet kvarstår så kommer det finnas god tillgänglighet till naturområde.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖBEDÖMNING

En undersökning ifall detaljplanen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagen daterad 2022-10-24. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Undersökningen visar inte på några större negativa konsekvenser för miljön.

Undersökningen finns i helhet att ta del av på Samhällsbyggnadskontoret.

6.3.2 STRANDSKYDD

Strandskyddet på 100 meter längst Kilan kommer bevaras. Strandskyddets syften påverkas således inte negativt av planområdet.

6.3.3 DAGVATTEN

Den dagvattenutredning som tagits fram ska följas, därför bör inte dagvattnet påverkas negativt.

6.4 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.

Planområdet kan även medföra ökad trafik på vägarna om verksamhet/handel etableras. Detta i sin tur kan leda till ökade bullernivåer.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Det bör ej föreligga ökade risker för hälsa och säkerhet i och med planförslaget. Skyddsåtgärder gällande vägarna är upprättade i planförslaget. Det bedöms inte föreligga högre risk för olyckor till följd av detaljplanen.

6.6 RIKSINTRESSE

Järnvägen samt väg 26 bedöms inte påverkas i följd av antagen detaljplan.

6.7 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

6.7.1 SKOGSBRUK

Det finns en skogsbruksplan inom planområdet. Den skog som finns inom området kommer avverkas.

6.7.2 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Planområdet är inte exploaterat och ska exploateras utifrån ett hållbart sätt.

6.7.3 EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Det finns inga kända särskilt känsliga områden inom eller omkring planområdet.

6.8 TRAFIK

Planområdet ligger strategiskt längst väg 26 och väg 150. En eventuell ökning gällande trafik på vägarna kan uppstå beroende på vad för verksamhet som etablerar sig på fastigheten. Detta ska dock trafik- och vägsystem klara av. Mossvägen kommer behöva breddas för att kunna leda trafik in till planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnaden.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Markägoförhållandena inom planområdet beskrivs under rubriken Hela detaljplanen; Markägoförhållanden. Fastighetsgränserna planeras delvis att behållas. Det är dock möjligt för kommunen att i framtiden stycka av fastigheten för att kunna sälja marken till olika intressenter.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Det planeras inte i nuläget för en ny fastighetsindelning. Det skulle dock i framtiden kunna bli aktuellt beroende på vilka som är intressenter och kommande verksamheters behov.

En vägsamfällighet finns över Mossvägen som går längst planområdets sydvästra sida. Det är från denna sida in/utgången till planområdet kommer vara därav kommer vägen att påverkas och bör även byggas ut för att klara av en ökad belastning. Vid exploatering bör delägarandelarna i samfälligheten räknas om i dialog med delägare och lantmäteriet. Kommunen initierar samt bekostar detta.

7.2.2 RÄTTIGHETER

Kommunen äger idag fastigheten Djäknebol 1:1. Vid en eventuell försäljning kommer det behövas ett servitut som säkerställer kommunens tillgänglighet till den vattenledning som passerar planområdet. Därav är ett markreservat inlagt i plankartan.

Inga befintliga rättigheter kommer påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Inga nya rättigheter förväntas heller tillkomma.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Kommunens ansvarar för utbyggnad av teknisk försörjning till planområdet vid en exploatering. Till planområdet finns teknisk försörjning i form av fibernät och el framdraget.

Global Connect har en teknikbod samt fiber-ledningar längst Mossvägen. På kvartermark är dessa markerade med ett u-område. Skanova har fiber-ledningar längst väg 150 och väg 26, dessa hamnar inom prickmark. E.ON har elkablar som löper längst Mossvägen från väg 150 och in till teknikboden.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunens ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark där kommunen har huvudmannaskap.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA och det finns därför framdraget till planområdet.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen. Planarbetet innebär kostnader i form av diverse utredningar för att säkerställa markens lämplighet. Utöver detta bistår flera tjänstemän ifrån kommunen vid framtagandet av detaljplanen. Visionen är att detaljplanen kan komma att gynna tillväxten av Hylte kommun och Torups samhälle i form av en etablering av verksamheter och handel. Detta hade inneburit fler arbetstillfällen i kommunen och eventuellt fler invånare till kommunen. Kommunen räknar även med att få tillbaka en del av sina tidigare kostnader vid en eventuell framtida försäljning av tomter.

7.4.2 PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift kommer tas ut i samband med bygglov via kommunens taxa och bekostas av fastighetsägaren.

7.4.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen kommer ansvara för skötsel av Natur. Väg 150 är statlig väg och ägs av Trafikverket som sköter driften. Mossvägen ingår i en vägsamfällighet men kommunen är väghållare.

7.4.4 GATUKOSTNADER

Väg 150 är en statlig väg men kostnader gällande ombyggnation av anslutningen till vägen bekostas av exploatören.

7.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör/markägare och Hylte kommun.

Dagvattenanläggning och -drift inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

7.4.6 ANNAT

E. ON är huvudman för elnätet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E. ON:s befintliga anläggningar bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansvarar även för att kontakta E. ON gällande kabelvisning.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan gällande framtagandet av detaljplan återfinns under ärendeinformation.
Genomförandetid återfinns under genomförandetid.

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Avtal gällande exploatering kommer upprättas inför exploatering med berörda exploatörer. Idag finns ingen intressent utan kommunen planlägger sin egen mark.

7.5.2 TIDSPLAN

Genomförandet av detaljplanen har i nuläget ingen tidsplan då det inte finns någon exploatör för närvarande.

7.5.3 ANSVARFÖRDELNING

Kommunen är huvudman och ansvarig för allmän platsmark och att denna exploateras inom planområdet medan fastighetsägare står för ansvaret inom kvartersmark.

7.6 KULTURVÄRDEN

Kulturmiljö i form av hembygdsgård finns i närheten av planområdet.
Detaljplanen håller avstånd och bevarar natur mellan verksamhetsområdet och hembygdsgården för att inte påverka kulturmiljön.

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