



Bild 1. Ortofoto över planområdet. Planområdets ungefärliga avgränsning markerad med röstreckad linje

Detaljplan för VÄSTRA ÅKRALT 1:6 m.fl. Hyltebruk

Hylte kommun, Hallands län

LAGA KRAFT-HANDLING

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2023-07-10

Förord

Denna handling beskriver det förslag till detaljplan för Västra Åkralt 1:6 med flera, som har arbetats fram. Planering och byggande regleras genom plan- och bygglagen (PBL). Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande. Detaljplanen för Västra Åkralt 1:6 m.fl. har handlagts med ett standard förfarande och har antagits av Samhällsbyggnadsnämnden. När planen blivit antagen av Samhällsbyggnadsnämnden och fått laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom till exempel bygglov.

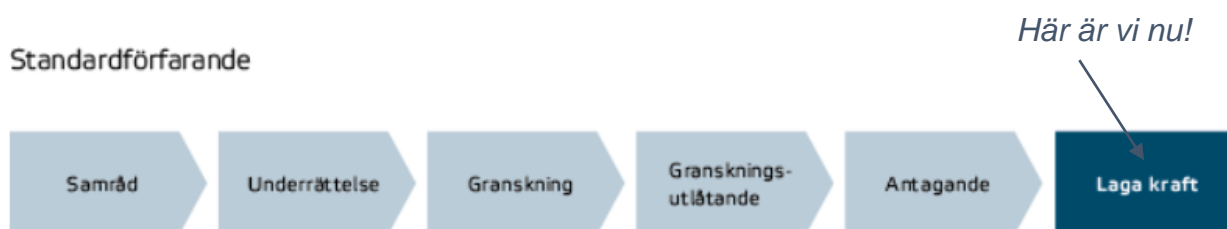


Bild 2. Planprocessen vid standardförfarande. (Boverket 2022)

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-08-31 §61 att skicka ut planförslaget på samråd. Samråd av planförslaget pågick mellan 2022-09-07 – 2022-09-30 och planförslaget omarbetades därefter efter inkomna yttranden och synpunkterna sammanställdes i en samrådsredogörelse. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-01-18 §6 att godkänna planförslaget för granskning. Granskning av planförslaget pågick mellan 2023-01-25 – 2023-02-15. Efter granskningen sammanställdes synpunkterna i ett granskningsutlåtande och kommunen arbetade vidare med detaljplanen inför ett antagande. 2023-06-21 §52 blev planen antagen av samhällsbyggnadsnämnden, och den vann laga kraft 2023-07-20.

Handlingar

Detaljplanen består av en *plankarta* 1:2000 (A3S) med tillhörande *planbestämmelser*. Till planhandlingarna hör också denna *planbeskrivning* samt ett *granskningsutlåtande*. På samhällsbyggnadskontoret finns det en *fastighetsförteckning* (Lantmäteriet 2023-01-11) samt en *undersökning kring betydande miljöpåverkan* (2022-08-17) att ta del av för den som önskar. Det finns även ett *PM Naturmiljö* (2022-05-23), en *Bullerutredning* (2022-07-08), *PM Trafik* (2022-12-05) *Dagvattenutredning* (2023-05-30) en *Miljöprovtagning* (2022-11-30), *MUR Geoteknik* (2022-06-13) och *PM Geoteknik* (2022-12-02). Samtliga utredningar finns i sin helhet att ta del av på samhällsbyggnadskontoret.

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad. Planhandlingarna är framtagna av Sweco Sverige AB i samråd med Hylte kommun.

Hylte kommun

Katarina Paulsson

Amanda Bengtsson Backman

Alexander Celebioglu

Samhällsbyggnadschef

Planarkitekt

Arkitekt, SWECO

1	DETALJPLANENS SYFTE	4
1.1	SYFTE	4
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
2.1	HELA DETALJPLANEN	5
2.2	GENOMFÖRANDETID	7
2.3	ALLMÄN PLATS	7
2.4	KVARTERSMARK	7
2.5	BEFINTLIGT	7
2.6	ÄRENDEINFORMATION	8
2.7	PLANFÖRSLAGET	9
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	10
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	11
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	13
4.1	KOMMUNALA.....	13
4.2	RIKSINTRESSEN.....	16
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	17
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	17
4.5	MILJÖ	17
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	23
4.7	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	24
4.8	RADON	24
4.9	KULTURMILJÖ.....	25
4.10	TRAFIK	26
4.11	TEKNIK.....	28
5	PLANERINGSUNDERLAG	28
5.2	UTREDNINGAR	28
6	KONSEKVENSER	30
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	30
6.2	MILJÖ	34
6.3	NATUR, STADS- OCH LANDSKAPSBILD.....	35
6.4	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	35
6.5	SOCIALA.....	35
6.6	RIKSINTRESSE	36
6.7	TRAFIK	36
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	37
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	37
7.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	37
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	38
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR.....	38
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	39

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möta upp en ökad efterfrågan på verksamhetsmark inom befintligt industriområde. Stora Enso avser att genom framtagandet av detaljplan säkerställa markens lämplighet för att förlägga en ny anläggning för tillverkning av formed fiber-produkter, vilket denna detaljplan kan möjliggöra för. Utvecklingen av platsen kommer även gynna kommunen, bland annat i form av fler arbetstillfällen. Planområdets läge intill befintliga industriverksamheter möjliggör för ett samnyttjande av befintlig infrastruktur och möjlighet att koppla industriverksamheterna med varandra i form av rörbryggor eller liknande.



Bild 3. En visualisering av möjlig bebyggelse.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Läge, areal och avgränsning

Planområdet är beläget i Hyltebruk tätort, öster om Nissastigen (Riksväg 26) och väster om Gamla Nissastigen. Söder och öster om planområdet finns befintliga industriverksamheter och norr och väster om planområdet finns enstaka villor belägna i ett större skogsparti. Planområdets omfattning är ca 8,3 hektar stort. Planområdet består idag delvis av skogsmark och delvis av gator och natur i trädgårdskaraktär som är en rest av tidigare markanvändning.

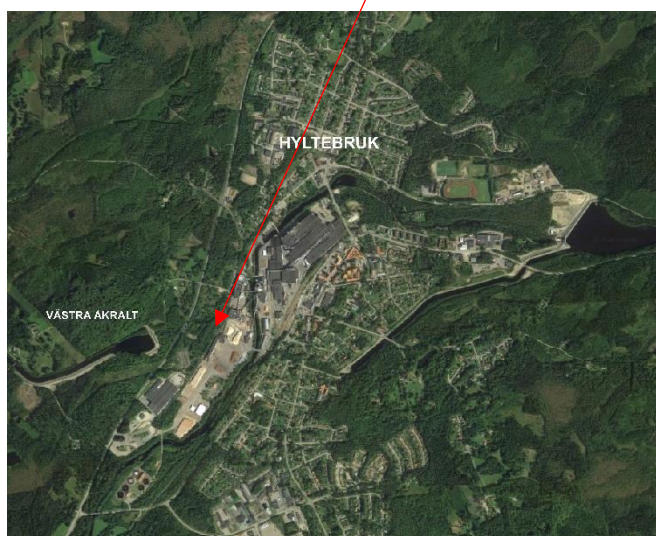
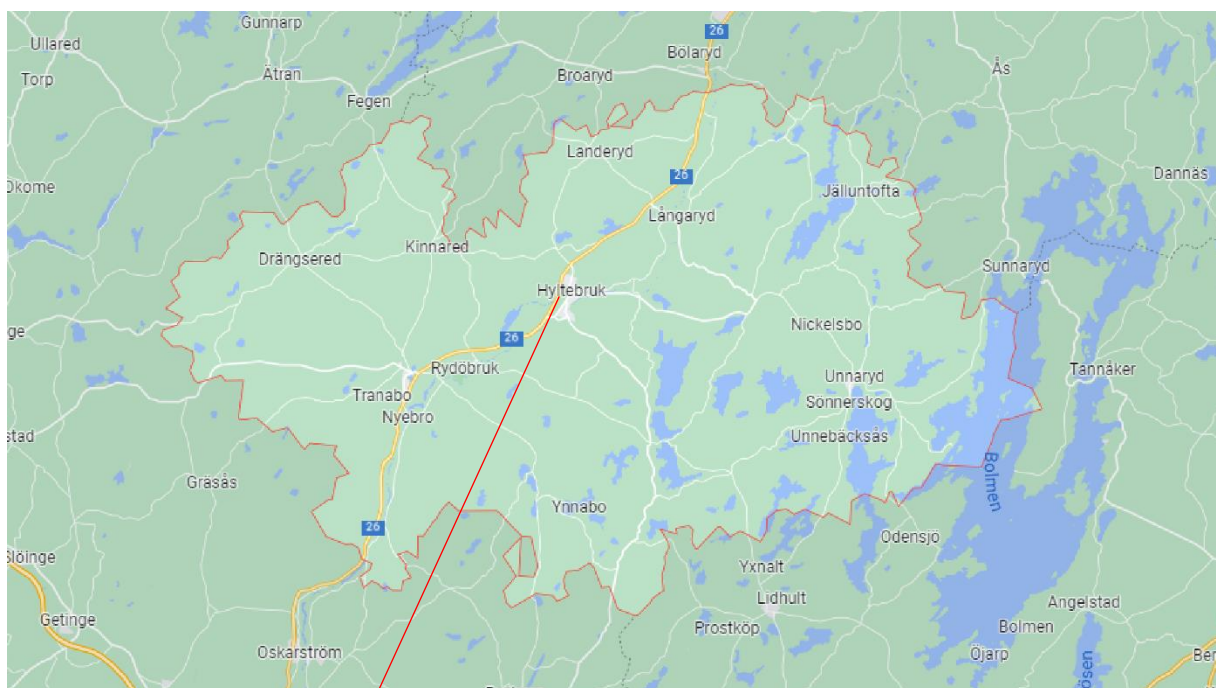


Bild 4 och 5. Kartor över aktuellt planområde.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar totalt 37 fastigheter. Nedanstående lista redovisar markägoförhållanden.

Fastighet	Lagfaren ägare
Västra Åkralt 1:6	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:38	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:43	Hylte Kommun
Västra Åkralt 1:46	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:47	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:48	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:49	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:50	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:51	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:52	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:53	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:54	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:55	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:56	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:59	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:60	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:61	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:62	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:63	Hylte Kommun
Västra Åkralt 1:64	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:65	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:74	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:75	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:76	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:77	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:78	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:79	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:80	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:81	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:82	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:83	Stora Enso Paper AB

Västra Åkralt 1:84	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:85	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:86	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:87	Stora Enso Paper AB
Västra Åkralt 1:89	Hylte kommun
Västra Åkralt 1:90	E.ON Sverige AB

Tabell 1. Redovisning av markägoförhållanden.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen har fått laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

2.3 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet planläggs nuvarande G:a Nissastigen, i sin nuvarande utformning, på allmän platsmark. G:a Nissastigen har kapacitet för ytterligare trafikrörelser.

Del av Kambovägen kommer att tas ur bruk och övergå till kvartersmark i och med planens genomförande. Detta avser delen som är en av utfartsvägarna till Riksväg 26 (Rv 26) från G:a Nissastigen. Denna ersätts med en vändplan i anslutning till Rv 26.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Trafikverket är ansvarig för Rv 26. E. ON är huvudman för elnätet inom och intill planområdet. Kända ledningshavare inom planområdet är IP Only, Skanova och Tele 2. Inom planområdet finns två ledningsrätter.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken planläggs för industri och verksamheter. Inom kvartersmarken finns det möjlighet att bygga tillhörande kontor, omklädningsrum, tekniska utrymmen, anlägga gator och parkeringar m.m. som kompletterar verksamheten.

Ett mindre E-område planläggs i anslutning till G:a Nissastigen för att ersätta den befintliga transformatorstationen.

2.5 BEFINTLIGT

Planområdet ligger på tidigare åkermark som detaljplanerades 1960 främst för bostadsändamål. Mindre delar av planområdet har sedan fått ändrad användning till park eller plantering, för en transformatorstation och parkering. Sedan 2004 har alla bostäder rivits och kvar på platsen finns idag spår från tidigare användningsområde i form av natur och växtlighet i trädgårdskaraktär, husgrunder samt mindre gator. I

angränsning till planområdet återfinns skog, befintliga industrier, enstaka enfamiljshus samt vägområden.



Bild 6. Bilden visar en del av planområdet och befintliga industrier i bakgrunden. På bilden syns vegetation som växt upp, spår av en tidigare gata samt kvarlämnat byggmaterial.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Planuppdraget har initierats av en ansökan om planbesked daterad 2022-03-21 för Västra Åkralt 1:6 m.fl. Beslut om att lämna ett positivt planbesked fattades av kommunstyrelsen 2022-04-12 § 80. Planprocessen har fortgått enligt följande tidplan:

Samråd 2022-09-07 – 2022-09-30

Granskning 2023-01-25 – 2023-02-15

Antagande 2023-06-21 – 2023-07-19

Laga kraft 2023-07-20

2.7 PLANFÖRSLAGET

Befintligt industri-, logistik- och verksamhetsområde är beläget mitt i Hyltebruk och är cirka 80 hektar stort. Planförslaget syftar till att utöka industriområdet för att möta efterfrågan på att anlägga nya verksamheter och planen innebär en utökning av området på cirka 8,3 hektar. Utöver industriverksamhet medges även verksamheter och komplement till användningarna, så som kontor, lager och tekniska anläggningar. Detaljplanen säkrar även plats för att flytta befintlig transformatorstation, för fördröjning av dagvatten och risker kopplade till olyckor längs riksvägen där farligt gods transporteras har studerats och planförslaget anpassats.

Planområdet är beläget precis väster om G:a Nissastigen, vilken är den huvudsakliga infarten till verksamhetsområdet redan idag. Att planområdet blir en förlängning av befintligt verksamhetsområde medför även möjligheter att samnyttja befintlig infrastruktur. Befintligt gatunät bedöms klara de ökade trafikmängderna och inga förändringar i gatunätet krävs, förutom infarter till den nya verksamheten. Verksamhetsområdet är idag sammankopplat av rörbryggor och mediestråk och möjlighet finns att även koppla den nya byggnaden, förutsatt att det inte hindrar framkomligheten på gatan för samtliga trafikfordon och räddningstjänsten.

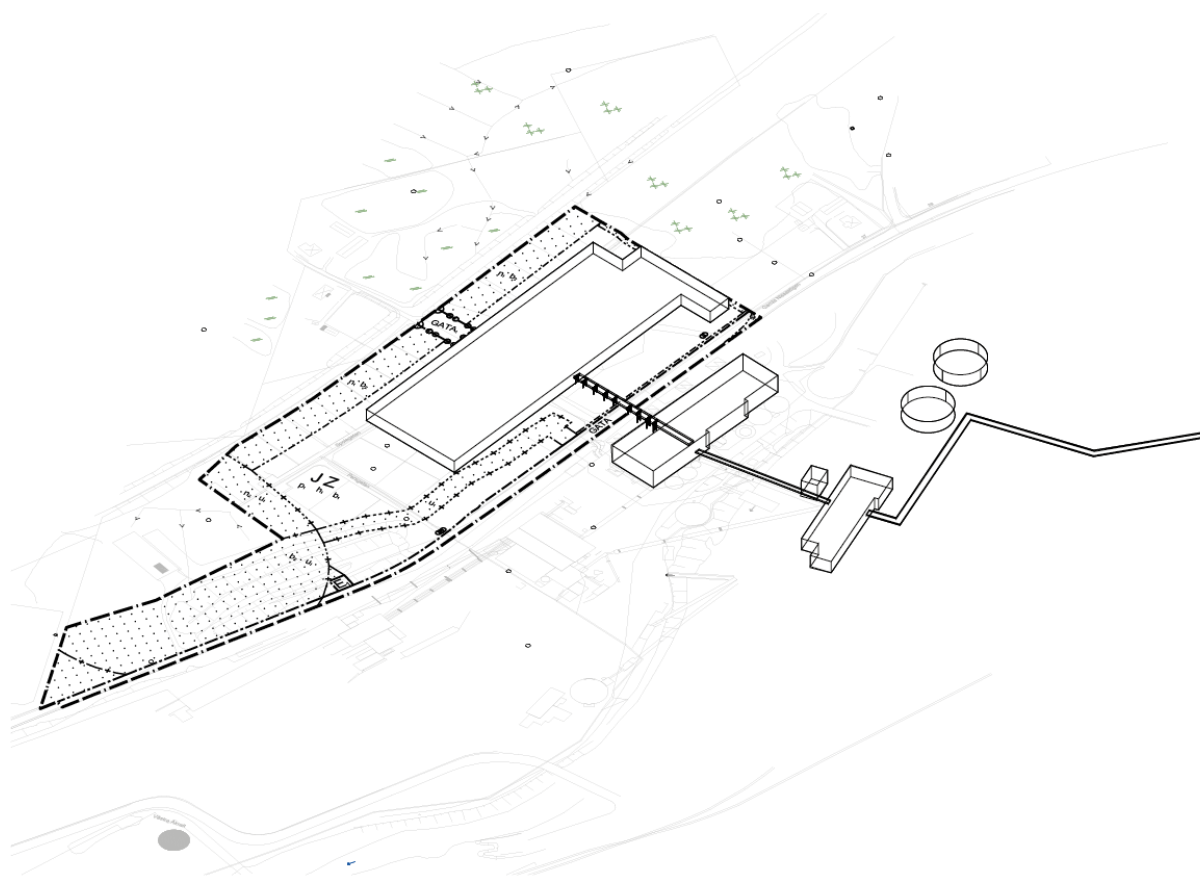
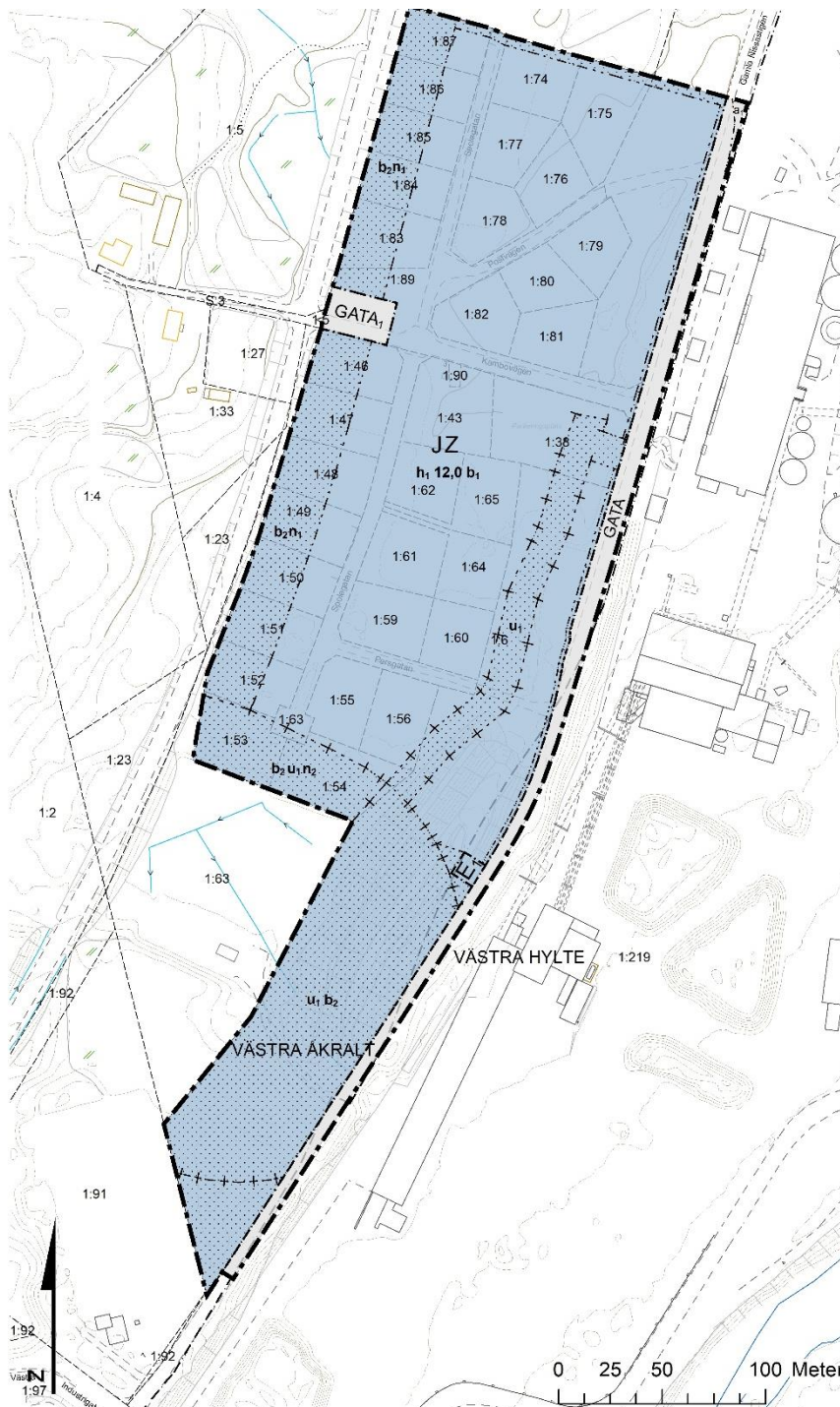


Bild 7. Bilden visar ett diagram över planerad bebyggelse med plankartan i bakgrunden.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR



- + — Sekundär egenskapsgräns
- + + + + Sammanfallande egenskapsgränser
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- GATA** Gata
- GATA₁** Vändplan
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- JZ** Industri, Verksamheter
- E₁** Transformatorstation
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Upphävande av strandskydd**
a₁ Strandskyddet är upphävt.
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens utnyttjande**
 Marken får inte förses med byggnad.
- Höjd på byggnadsverk**
h₁ 12,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.
- Markens anordnande och vegetation**
- n₁** Träd får endast fallas om de är sjuka, utgör en säkerhetsrisk eller för framdragande av allmännyttiga ledningar.
- n₂** Yta för fördröjning av dagvatten (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- Markreservat för allmännyttiga ändamål**
- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns)
- Utförande**
- b₁** Om byggnad placeras närmare än 50 meter från Rv 26 väggkant gäller följande:
- Entréer och friskluftsintag placeras på lämpligt sätt så att inte vetter mot Rv 26
- Utrymning från byggnad ska kunna ske bort från Rv 26.
- Fasad ska utföras i obrännbart material
- b₂** Marken ska vara genomsläpplig.
- GENOMFÖRANDETID**
Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Bild 8. Utsnitt från plankartan.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA - GATA: Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan, men även till viss del genomfartstrafik. Det ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

GATA₁ - VÄNDPLAN: Specificering av bestämmelsen Gata för att tydliggöra syftet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E₁ - TRANSFORMATORSTATION: En ny transformatorstation behövs inom planområdet som ersätter befintlig transformatorstation.

J - INDUSTRI: Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen. Inom användningsområdet kan även tekniska anläggningar uppföras som krävs för uppförandet av industrianläggningar.

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.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

a₁ – STRANDSKYDDET ÄR UPPHÄVT. DETTA GÄLLER INOM ALLMÄN PLATS FÖR GATA: Inom en mindre yta inom befintlig gata återinträder strandskyddet. Strandskyddet upphävs då marken är ianspråktagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt för att det är väl avskilt från strandlinjen via befintligt industriområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

PRICKMARK – MARKEN FÅR INTE FÖRSES MED BYGGNAD: Prickmark är utplacerat för att säkra ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från väggkant Nissastigen (Rv 26) i linje med den regionala riskanalysen av farligt gods i Hallands län. Prickmark finns även utplacerat för att begränsa möjligheten att placera byggnaden för nära gränser och för att skydda befintliga ledningsrätter.

h₁ – HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR 12 METER: Nockhöjden är baserad på verksamhetens behov, intilliggande byggnaders höjd samt för att inte påverka närliggande kulturmiljö. Eftersom kommunens räddningstjänst saknar resurser så som längre stegar är det inte lämpligt att bygga högre än 12 meter. Byggnader behöver exempelvis kunna utrymmas på ett säkert sätt vid brand.

n₁ – TRÄD FÅR ENDAST FÄLLAS OM DE ÄR SJUKA, UTGÖR EN SÄKERHETSRIK ELLER FÖR FRAMDRAGANDE AV ALLMÄNNYTTIGA LEDNINGAR: För att värna om miljön och bevara de ekosystemtjänster som framgår i *PM Naturvärden 2022-05-25* får träd inom egenskapsområdet inte fällas om inga

särskilda skäl föregår. Från den nya transformatorstationen till vändplanen kommer vissa ledningar behöva dras vilket kan medföra att enstaka träd behöver fällas.

n₂ – YTA FÖR FÖRDRÖJNING AV DAGVATTEN: Framtagen dagvattenutredning visar att hårdgörningsgraden inom planområdet påverkar behovet av fördröjning inom kvartersmark för att inte överbelasta befintliga våtmarker och diken. Vid hög hårdgörningsgrad krävs fördröjning inom planområdet innan vattnet når befintligt fördröjningssystem. Placering av ytan som reserveras för fördröjning är baserad på dagvattenutredningen och markens lutningar. Markytan motsvarar cirka 2685 kvm, vilket är en större utbredning än vad dagvattenutredningen har visat, men syftar till att inte begränsa ett visst djup eller exakt utformning av fördröjningsytan i detta skede. Ytan planläggs för att säkerställa att erforderlig fördröjningsvolym kan uppnås. Den del av ytan som inte nyttjas för fördröjning kan fortfarande nyttjas för annat, förutsatt att det inte går emot resterande planbestämmelser som gäller för rubricerad yta.

u₁ – MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA UNDERJORDISKA LEDNINGAR: Befintliga ledningar skyddas från att byggas över eller tas bort.

UTFARTSFÖRBUD: Utfartsförbud införs mellan planerad vändplan och kvartersmark för att inga infarter från riksvägen ska medges.

b₁ – OM BYGGNAD PLACERAS NÄRMARE ÄN 50 METER FRÅN RV 26 VÄGKANT GÄLLER FÖLJANDE:

- **ENTRÉER OCH FRISKLUFTSINTAG PLACERAS PÅ LÄMPLIGT SÄTT SÅ ATT DE INTE VETTER MOT RV 26.**
- **UTRYMNING FRÅN BYGGNAD SKA KUNNA SKE BORT FRÅN RV 26**
- **FASAD SKA UTFÖRAS I OBRÄNNBART MATERIAL:**
Skyddsåtgärder införs i plankartan för att motverka risk för allvarliga konsekvenser vid en eventuell olycka längs med transportled med farligt gods.

b₂ – MARKEN SKA VARA GENOMSLÄPPLIG: Ytor inom planområdet där bebyggelse och hårdgjorda ytor inte är lämpliga med hänsyn till naturen och dagvattenflöden förses med bestämmelsen.

GENOMFÖRANDETID: Genomförandetiden är satt till 10 år för att byggaktören ska ha rimlig tid på sig att uppföra den nya bebyggelsen.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Planområdet omfattas av fem gällande planer.

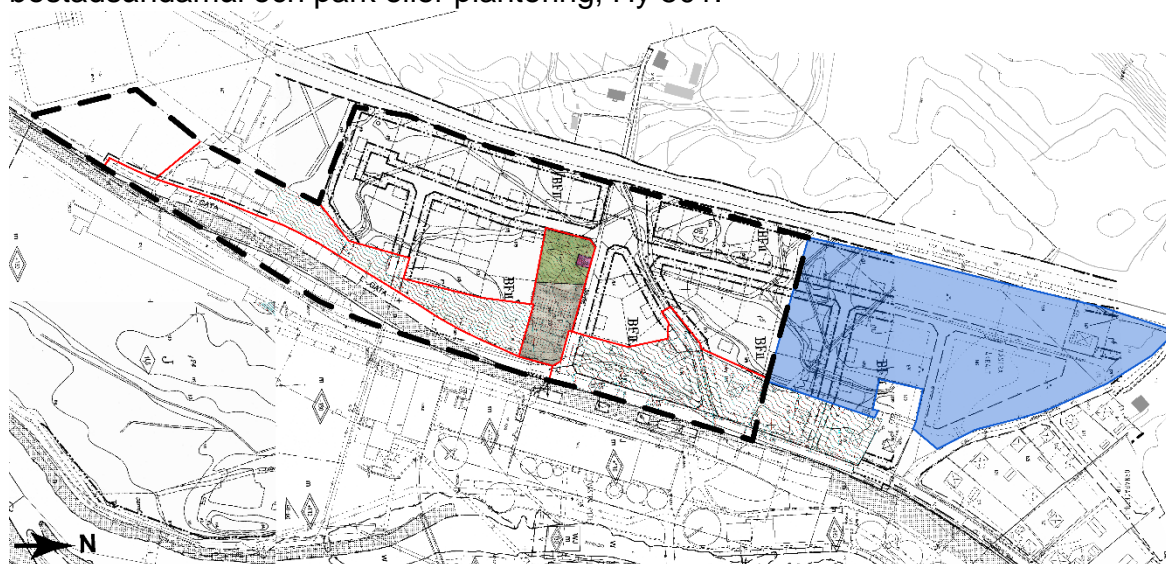
HY 501 - Byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle, lagakraft 1960, medger över aktuellt planområde kvartersmark för fristående bostäder i två våningar. Byggnadsplanen omfattar störst del av planområdet.

Hy 559 - Ändring av Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, lagakraft 1985, omfattar fastigheterna Västra Åkralt 1:38, 1:43 och 1:90. Planen medger område för transformatorstation, parkering och park eller plantering.

Hy 568 - Ändring av Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, lagakraft 1988, omfattar del av fastigheten Västra Åkralt 1:6 och medger park eller plantering. Tidigare var området planlagt för bostadsändamål, Hy 501.

Hy 569 - Ändring av Byggnadsplan för Hyltebruks samhälle, lagakraft 1988, omfattar del av fastigheten Västra Åkralt 1:6 och medger park eller plantering. Tidigare var området planlagt delvis för bostadsändamål och park eller plantering, Hy 501.

Hy 599 – Detaljplan för Västra Hylte 1:219 m.fl. (Stora Hylte AB), lagakraft 1997, omfattar del av fastigheten Västra Åkralt 1:6 och medger över aktuellt planområde lokalgata och ytor för plantering. Tidigare var området planlagt delvis för bostadsändamål och park eller plantering, Hy 501.



9. Gällande detaljplaner för aktuellt planområde. Ungefärlig planområdesgräns markerad med streckad svart linje. Gränser mellan gällande detaljplaner markerade med röda linjer. Blåmarkerat område redovisar ungefärlig avgränsning av fastigheten Västra Åkralt 1:66 vars underliggande detaljplan har upphävts av samhällsbyggnadsnämnden 2023-04-26 §40.

4.1.2 PÅVERKAN PÅ GÄLLANDE DETALJPLANER

Om detta förslag till detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

HY 501 - Byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle har varit gällande detaljplan för området norr om planområdet och medger fristående bostäder i två våningar. Angöring till tilltänkta fastigheter är planerad att ske från Spolegatan, som går genom aktuellt planområde i nord-sydlig riktning. Detaljplanens genomförande innebär att Spolegatan tas ur bruk och fastigheterna norr om planområdet inte har någon möjlighet till angöring.

Fastighetsägaren för ovan nämnda fastigheter har, mellan plansamråd och granskning, ansökt om en fastighetsreglering till Lantmäteriet. Fastighetsregleringen är genomförd och innebär att berörda fastigheter, tillsammans med ett flertal andra fastigheter, har sammanlagts till en större exploateringsfastighet Västra Åkralt 1:66 (Aktbeteckning 1315-2022/10).

Kommunen har därav beslutat att upphäva detaljplanen HY 501 för ovan nämnd fastighet då detaljplanen inte längre är aktuell med kommunens ambitioner för områdets utveckling. Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut att anta upphävandet av del av byggnadsplan Hy 501, 2023-04-26 §40.

4.1.3 PLANBESKED

Beslut om att lämna ett positivt planbesked fattades av kommunstyrelsen 2022-04-12 § 80.

Kommunstyrelsen har gett i uppdrag att planlägga Västra Åkralt 1:6 m.fl. för att möjliggöra för industriverksamhet i Hyltebruk.

Planarbetet ska ske enlighet med Plan- och bygglagen, PBL (2010:900) och handläggs med ett standardförfarande.

4.1.4 PÅGÅENDE DETALJPLANER

Pågående detaljplan för Västra Åkralt 1:89 m.fl. har varit ute på samråd 2016 och därefter har planarbetet pausats. Syftet med detaljplanen för Västra Åkralt 1:89 m.fl. är att inom planområdet möjliggöra för etablering av ny verksamhet utan större omgivningspåverkan, som t ex handel, lager och mindre tillverkningsindustri med försäljning. I samrådsskedet överlappade de pågående detaljplanerna varandra. Inför granskningen justerades planområdesgränsen för denna detaljplan så att ingen överlappning sker.

Exploatören för Västra Åkralt 1:89 m.fl. har meddelat kommunen att de för närvarande inte avser att fortsätta bedriva planarbetet. Detaljplanen för Västra Åkralt 1:6 m.fl. bedöms inte försvåra ett eventuellt återupptagande av detaljplanen för 1:89 m.fl.



Bild 10. Aktuellt planområde markerat med streckad röd linje. Detaljplaneförslaget, som inte längre är aktuellt, för Västra Åkralt 1:89 m.fl. är markerad i blått.

4.1.5 ÖVERSIKTSPLAN

Förslaget bedöms vara i linje med Översiktsplanen för Hylte kommun, laga kraft 2020-12-17. Översiktsplanen för Hylte kommun anger vilka prioriteringar och inriktningar kommunen vill göra i den fysiska planeringen för att nå en hållbar samhällsutveckling.

Den anger bland annat att:

Kommunen ska säkerställa tillgången på mark som beaktar företagens behov samtidigt som lokaliseringen av nya verksamheter ska ses ur ett bredare samhällsperspektiv där bland annat påverkan på omgivningen, olycksrisker och transportmöjligheter ska beaktas.

Hur näringslivet i kommunen utvecklas är viktigt både för att skapa arbetstillfällen och för att få en positiv utveckling av kommunen som helhet. Att människor har ett arbete är en förutsättning för samhällets ekonomiska och sociala hållbarhet.

Kommunen behöver kunna erbjuda företag ett varierat utbud av platser för lokalisering av nya verksamheter, och möjliggöra för befintliga verksamheter att expandera.

Aktuellt planområde är utpekad i översiktsplanen som ett utredningsområde för störande verksamheter och handel.

4.2 RIKSINTRESSEN

Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken. Dessa ska långsiktigt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden.

4.2.1 Väg

Längs med planområdets västra gräns går Nissastigen, som är en del av riksväg 26 som omfattas av riksintresset. Rv 26 är landsvägen mellan Jönköping och Halmstad. Framtida verksamhet/byggnader planeras på ett minsta avstånd från riksvägen av minst 30 meter. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

4.2.2 Järnväg

Ca 350 m öster om planområdet ligger en sidobana till Halmstad-Nässjö Järnväg. Järnvägen har kvar den ursprungliga sträckningen från sekelskiftet och är delvis utpekad som riksintresse. Banan har tidigare använts för både gods- och persontransporter. Delen mellan Hyltebruk och Halmstad är enligt Trafikverket av särskild betydelse för den regionala utvecklingen eftersom den förbinder Hyltebruk med Västkustbanan. Sträckningen Halmstad-Torup-Hyltebruk är av riksintresse med hänsyn till pappersexporten. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset negativt.

4.2.3 Natura 2000

I Nissan finns det nedströms planområdet ett Natura 2000-område. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka natura 2000-området negativt då dagvattnet från planområdet renas innan utsläpp till vattendraget. Väl i vattendraget sker kraftig omblandning och utspädning av eventuella föroreningar som inte lyckats renas. Avseende eventuell spridning av föroreningar med dagvattnet bedöms uppmätta halter av vanadin och kadmium som så pass låga, och bör därför inte utgöra någon risk för påverkan på ytvatten och därmed bör det inte påverka Natura 2000-området.

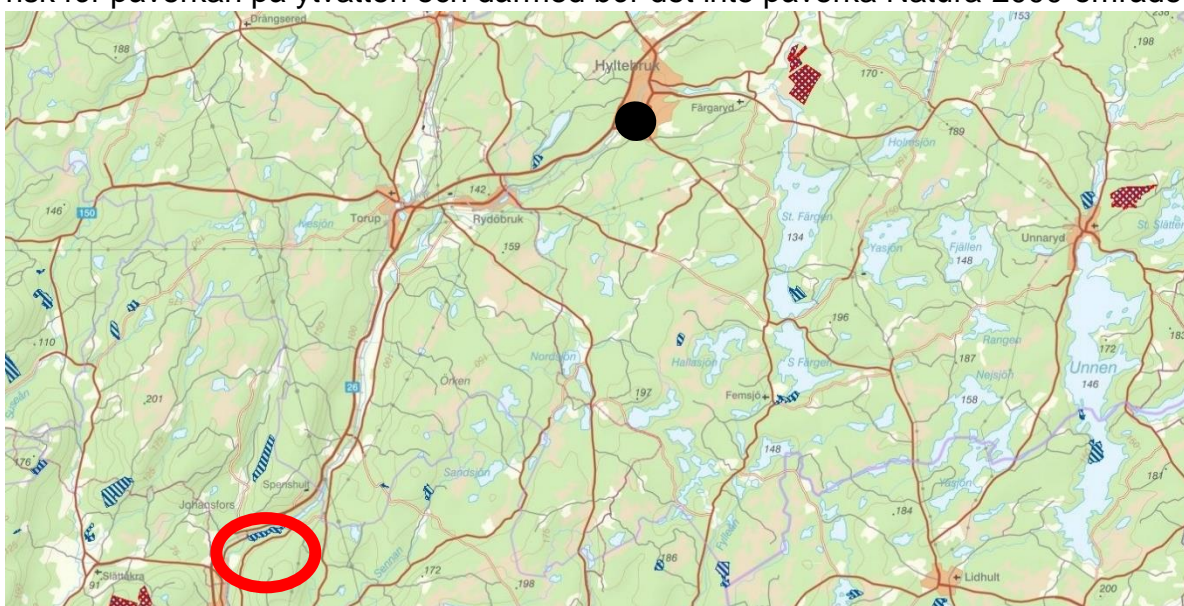


Bild 11. Bilden visar en regionkarta med planområdet markerat (svart punkt) och Natura 2000-området i Johansfors (röd oval).

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planläggning och prövningen i ärenden enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Aktuellt planområde bedöms medföra en från allmän standpunkt god hushållning av mark- och vattenområden.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (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

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljö kvalitetsnormerna överstigs inte i Hylte kommun. Planförslagets bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

4.4.2 VATTEN

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för vattenförekomsten *Nissan* och inom delavrinningsområdet för *Inloppet i Glassbodammen*. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha negativ inverkan på MKN för vatten. Läs vidare under avsnitt 4.5.2.

4.4.3 BULLER

Buller inom området är främst kopplade till vägtrafiken samt industriverksamheterna. Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram skall det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Planförslaget bedöms inte innebära någon väsentlig försämring av bullernivåerna.

4.5 MILJÖ

Naturmiljön inom planområdet består till största delen av halvöppen igenväxningsmark, som domineras av en kraftig grässvål. På denna mark växer även unga bestånd asp, björk och al, som bedöms vara 30-60 år gamla.



Bild 12. Bilden visar en del av växtligheten inom planområdet.

4.5.1 STRANDSKYDD

Öster om planområdet rinner vattendraget Nissan som omfattas av strandskyddet. 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.

Planområdets nordöstra del omfattas av strandskyddet. Strandskyddat område inom planområdet är ca 115 kvm stort. Inom ett strandskyddat område får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. Del av strandskyddat område hamnar under användningen Gata.

En kommun får enligt 4 kap 14 § plan- och bygglagen i en detaljplan bestämma att strandskyddet ska upphävas för ett område. En förutsättning för prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område är att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i miljöbalken 7 kap § 18c.

Strandskyddet upphävs i detaljplanen då marken är ianspråktagen på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt för att det är väl avskilt från strandlinjen via befintligt industriområde.

4.5.2 DAGVATTEN

Hylte kommun har en dagvattenstrategi, antagen 2017-10-19 §159, som föreslår följande övergripande lösningar för dagvatten;

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

En dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet och denna har uppdaterats inför antagandet av detaljplanen.

Planområdet omges idag av dagvattenledningar, spillvattenledningar och dricksvattenledningar. Dagvatten- och spillvattenledningarna är självfallsledningar. Dagvattenledningar är 500 BTG som går över till en 600 BTG innan anslutningspunkt. Anslutningspunkten för det befintliga dagvattensystemet finns i den södra delen av planområdet. Dagvattnet rinner via självfallsledningar i dimension 500 mm och 600 mm vilka har sitt utlopp till ett vattendrag i skogen söder om planområdet. Anslutningspunkt för dagvattensystemet efter exploatering blir till den befintliga 600 mm betongledningen. Uppskattat maxflöde i ledningen beräknas till 687 l/s. Dagvattnet rinner från utloppet vidare ner mot en våtmark utanför planområdet (markerat med A i bild 13) och sedan vidare genom en bäck in till en betongtrumma inom planområdet (B i bild 13). Därefter samlas vattnet (C i bild 13) innan det kommer in i nästa betongtrumma och vidare till ytterligare en damm (D i bild 13). Utloppet från dammen vidare mot recipienten, vattendraget Nissan, utgörs av en 400 mm PP-ledning.



Bild 13. Översikt över befintlig dagvattenhantering i vattendrag och våtmark söder om planområdet.

För planområdet har två alternativa markutformningar studerats i dagvattenutredningen, som härnäst benämns alternativ 1 (vänster i bild 14) och alternativ 2 (höger i bild 14). I alternativ 1 har stora grönområden bevarats kring fabriken och dess tillhörande ytor bestående av parkering och lastkaj. Detta för att påverka så lite mark som möjligt inom planområdet.

För att planhandlingarna ska kunna beskriva förutsättningarna för området har alternativ 2 med högre hårdgörningsgrad också studerats. I detta alternativ exploateras planområdet med byggnad, parkering/asfaltsytor samt genomsläppligt material med avrinningskoefficient på max 0,4 som exempelvis grus eller gräsarmering. Därmed kommer inget grönområde att bevaras. Detta alternativ på exploatering ses som ett värsta scenario för fastigheten.

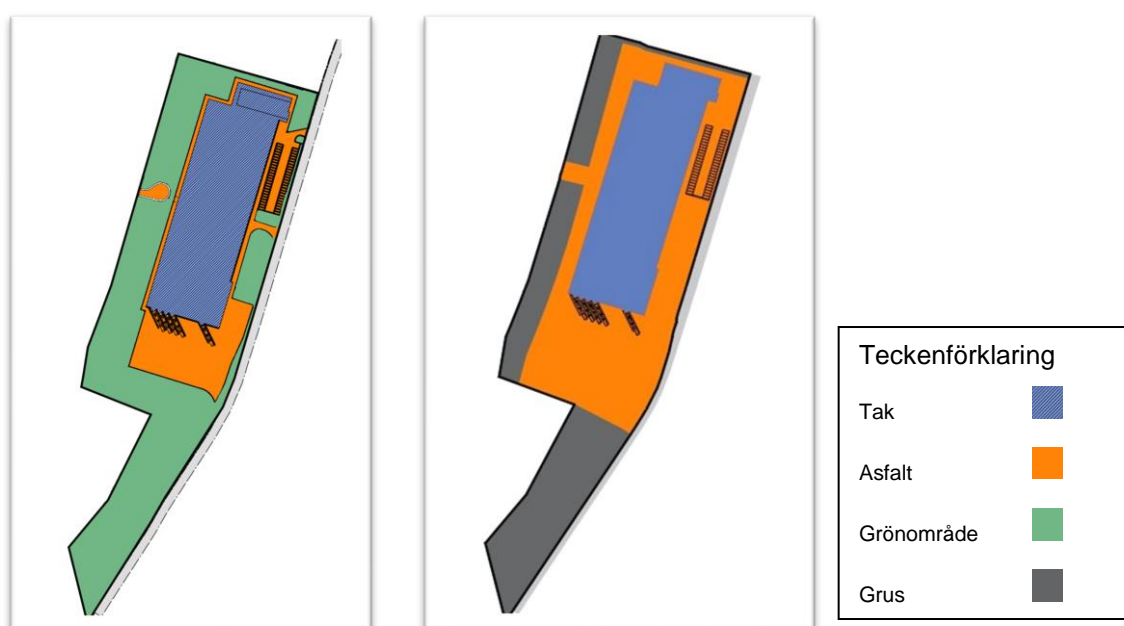


Bild 14. Exploaterat planområde. Figuren till vänster presenterar alternativ 1 och figuren till höger alternativ 2.

En bedömning av genomsnittlig rinnhastighet inom planområdet har gjorts utifrån angivna typhastigheter i Svenskt Vatten P110 (2016). Områdets dimensionerande rinnhastighet för befintligt område bedöms vara 0,1 m/s för naturmark och 1 m/s i ledningar. Beräknad rinntid för befintligt område är cirka 30 min. För planerat område enligt alternativ 1 bedöms den dimensionerande rinnhastigheten att bli densamma då skillnaden mellan befintlig och planerad markanvändning inte är stor. För alternativ 2 kommer avrinning på asfalt (0,3 m/s) leda till en kortare rinntid då avrinningen sker snabbare. En kortare sträcka har också använts i beräkningarna för att spegla att ledningsnätet med stor sannolikhet kommer täcka upp större ytor inom fastigheten. Rinntiden bedöms för detta alternativ vara cirka 15 min.

Enligt beräkningar erfordras igen fördröjning av dagvatten innan utloppsledningen till våtmarken söder om fastigheten för alternativ 1. Detta då det dimensionerande flödet på 488 l/s är lägre än ledningens kapacitet på 687 l/s. I alternativ 2 är dock utflödet högre än utloppsledningens kapacitet, 1448 l/s respektive 687 l/s, varefter det erfordras fördröjning inom fastigheten innan påkoppling på utloppsledningen till våtmarken.

Föroreningsbelastningen efter exploatering med rening baseras för alternativ 1 på rening i våtmarken söder om fastigheten. För alternativ 2 baseras reningen på samma våtmark men också en våt damm lokaliserad inom fastigheten som ett första reningssteg. Tilltänkt dagvattenhantering för båda alternativen leder till att halterna för samtliga ämnen hamnar under riktvärdena från Göteborgs stad. Rening kommer dessutom ske i de två dammarna efter våtmarken vilket kommer bidra positivt till föroreningsbelastningen som planområdet skapar. Exploateringen bedöms inte påverka MKN för recipient negativt.

Med reningen som sker i nuvarande våtmark uppkommer inga förhöjda halter av föroreningar till anslutande vattendrag för alternativ 1. Med ytterligare rening genom oljeavskiljare och efterföljande dammar kommer reningen att öka ytterligare. Rekommenderad dagvattenhantering för detta alternativ är därför att ansluta till befintlig D600 BTG-ledning med utlopp till anslutande våtmark. Detta då det dimensionerande flödet efter exploatering är beräknat till 488 l/s, vilket kan hanteras i befintlig ledning som har en kapacitet på 687 l/s.

Vid exploatering enligt alternativ 2 tyder framtagna beräkningar på att en dagvattendamm eller annan typ av fördröjning inom fastigheten krävs som ett första reningssteg för att få ner samtliga halter under riktvärdena från Göteborgs stad. Detta krävs även för att uppnå den erforderliga fördröjningen på cirka 460 m³ som krävs inom fastigheten innan utflöde till våtmarken via D600 BTG-ledningen. För att uppnå en erforderlig fördröjning och permanent vattenvolym för alternativ 2 krävs en area på ca 1 100 m². Med fördel placeras fördröjningsytan i den södra delen av fastigheten innan utlopp till våtmarken. Dagvattnet kan ledas till dammen via ledningsnät eller öppna diken beroende på senare utformning av fastigheten.

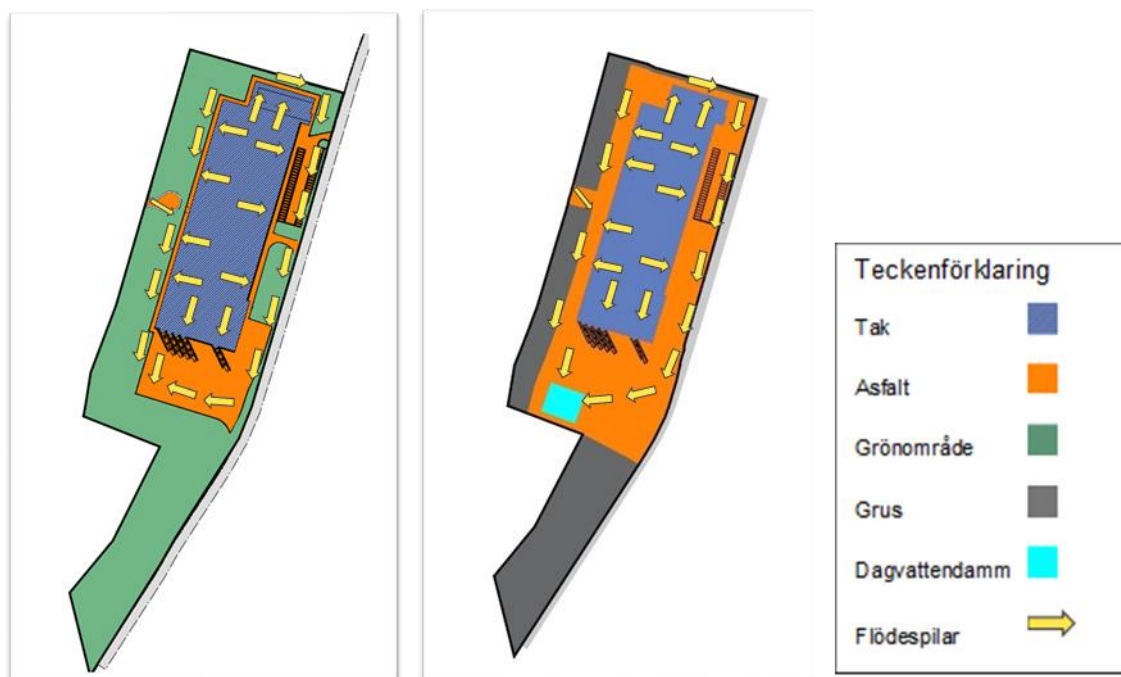


Bild 15. Förslag på sekundära avrinningsvägar inom fastigheten illustreras med gula pilar. Förslaget utgår från situationsplanen. Samma princip kan användas för exploatering enligt både alternativ 1 (vänster) och alternativ 2 (höger).

Då två alternativ med olika markutformningar har använts för beräkning i dagvattenutredningen och detaljplanen avses regleras flexibelt krävs planbestämmelser som tar varierande förutsättningar i åtanke. Dessutom regleras dagvatten i tre olika lagstiftningar, plan- och bygglagen, miljöbalken och lagen om allmänna vattentjänster, vilket till viss del begränsar vad som kan regleras inom ramen för detaljplanen. Vid en viss nivå av hårdgörningsgrad kommer fördröjning att krävas inom kvartersmark för att inte belasta dagvattenledningen med ett större utflöde än vad denna kan hantera.

Vilken hårdgörningsgrad som leder till olika behov av fördröjning varierar med den markutformning man ansätter då rinntiden kommer förändras beroende på utformningen. Då exakt utformning inte är bestämd idag är denna svår att uppskatta. För att ta varierade förutsättningar i höjd har därmed en rinntid på 15 minuter ansatts för att inte underskatta den yta som krävs för dagvattenhantering inom planen.

Det rekommenderas att planbestämmelserna utgår från andelen bevarad grönyta och den fördröjning som dessa alternativ ger upphov till. Beräkningar har därför genomförts i enlighet med alternativ 1 och 2 för 10, 30 samt 50% bevarad grönyta inom planen. För dessa beräkningar antas resterande område bestå av hårdgjorda ytor som asfalt och tak. Avrinningskoefficienterna för markytorna har ansatts till 0,1 för grönyta och 0,85 för resterande yta för att spegla en blandning av tak- och asfaltsytor.

I tabellen nedan presenteras flöden och erforderlig fördröjningsvolym vid olika andelar bevarad grönyta. Tabellen presenterar också ett ungefärligt ytanspråk som krävs för att uppnå erforderlig fördröjning och rening i en våt dagvattendamm. Ytanspråket är beräknat för ett permanent vattendjup på 1 m, ett släntförhållande på 1:4 och ett reglerdjup på 1 m.

Tabell 2. Beräkningar av avrinning från ytor inom planområdet vid ett 10-årsregn med 15 min varaktighet. Markanvändning efter exploatering baserat på andel bevarad grönyta. Resterande markyta inom planområdet antas bestå av en blandning av asfalt- och takytor. Ytanspråk för att omhänderta fördröjningsvolymen presenteras för våt dagvattendamm med ett permanent vattendjup på 1 m, ett släntförhållande på 1:4 och ett reglerdjup på 1 m.

Markanvändning Framtida förhållanden	Area [ha]	ϕ sammanvägd [-]	Areared [ha]	Flöde inkl. Kf 1,25 [l/s]	Erfoderlig fördröjning [m ³]	Ytanspråk [m ²]
10% grönyta	7,2	0,78	5,58	1260	542	1270
30% grönyta	7,2	0,63	4,50	1016	357	960
50% grönyta	7,2	0,48	3,42	772	196	670

I detaljplanen har en yta på 2685 m² försetts med planbestämmelsen n₂ som pekar ut ytan som en plats för fördröjning av dagvatten. Ytan ska enligt planbestämmelser även vara genomsläpplig och ett markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar. Inom ytan finns idag endast en dagvattenledning, men hela ytan är markerat som ett markreservat för att hålla ett säkerhetsavstånd till befintlig gasanläggning. Fördröjning av dagvatten kan ske inom ytan trots markreservatet.

Ytanspråket i detaljplanen är större än vad som krävs enligt utredningen, men syftar till att inte begränsa ett visst djup eller exakt utformning av fördröjningsytan i detta skede. Ytan planläggs för att säkerställa att erforderlig fördröjningsvolym kan uppnås, oavsett hårdgörningsgrad. Den del av ytan som inte nyttjas för fördröjning kan

fortfarande nyttjas för annat, förutsatt att det inte går emot resterande planbestämmelser som gäller för rubricerad yta.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap 36 § har en fastighetsägare ett generellt ansvar att se till att avvattningen av den egna tomten inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Detta kan tolkas som att en avledning av dagvatten till en annan fastighet inte är tillåtet om inte särskild överenskommelse skett mellan markägare, samt att ingen olägenhet skapas. Föreslagen dagvattenhantering innebär bland annat fördröjning i befintliga våtmarker söder om planområdet, på fastigheten Hylte Västra Åkralt 1:63 (2). Fastigheten ägs av Hylte kommun. Detaljplanens genomförande förutsätter att våtmarkerna finns kvar. Av den anledningen har våtmarkens yta, kapacitet och reningseffekt säkerställts i avtal mellan kommunen och exploatören, läs vidare under avsnitt 6.2.2.

4.6 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 OMGIVNINGSBULLER

Idag förekommer inget buller från planområdet då området enbart består av växtlighet. Kring planområdet återfinns dock sedan tidigare industrier som till viss del kan bullra, detta bedöms dock inte påverka planområdet då även detta område planläggs för industri och till viss del kan tillåta störande verksamheter. Vägtrafikbuller bedöms inte heller påverka planområdet.

Detaljplanens genomförande kommer innebära fler trafikrörelser längs G:a Nissastigen. Dessutom kommer verksamheten bullra, i form av ventilationstrummor, kylanläggningar m.m. Dessa bedöms dock inte påverka intilliggande bostäder eller verksamheter negativt.

4.6.2 MARKFÖRORENINGAR

En miljöprovtagning har gjorts inom ramen för planarbetet. Några halter över riktvärdena för tänkt markanvändning har inte påträffats inom undersökningsområdet och något åtgärdsbehov bedöms därför inte föreligga.

4.6.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Antalet skyfall kommer att öka under de närmaste åren. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100 års regn (Regnvolymen för ett så kallat 100 års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 mm/timme eller 1 mm/minuten).
- Risken för översvämning från ett 100 års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten kan till och från planområdet bedömas och ska vid behov säkerställas.

Inom planområdet finns några lågpunkter där vatten skulle kunna stå stående vid ett större skyfall eller översvämning. Byggnaden och marken intill byggnaden behöver höjdsättas på sådant sätt att vattnet ytligt kan avledas nedströms till befintliga diken.

4.6.4 RISK FÖR OLYCKOR

Riskhänsyn i samhällsplaneringen regleras i svensk lagstiftning huvudsakligen genom Plan- och bygglagen (Plan- och bygglag 2010:900) samt Miljöbalken (Miljöbalk 1998:808). En riskanalys av farligt gods i Hallands län togs fram 2011. Den syftar bland annat till att "Upprätta förslag på riktlinjer för samhällsplanering som ger ett gemensamt agerande och minskar behov att genomföra riskanalyser i enskilda planärenden".

Planområdet är beläget precis öster om Rv 26 som är primärled för farligt gods. Inom planområdet får byggnad inte placeras närmare än 30 meter från väggkanten. Detta regleras genom prickmark. Om byggnad placeras närmare än 50 meter från väggkanten så krävs en del skyddsåtgärder gällande friskluftsintag, entréer och utrymningsvägar samt fasadmateriell. Detaljplanens bestämmelser bedöms som tillräckliga för att olyckspåverkan kopplade till Rv 26 hålls inom en tolerabel nivå. En särskild riskbedömning behöver därför inte genomföras.

4.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk utredning har gjorts. Inom stora delar av området förekommer fyllning. Ytan har tidigare varit villaområde och det förekommer fyllning för terrassering av tomter, igenfyllda källare, gamla VA-schakter m.m. De naturliga jordlagren i området domineras av isälvsmaterial av stenig grusig sand. Inom den nordvästra delen finns en svacka i terrängen där torv har påträffats. Isälvs materialet följs mot djupet av morän som i sin tur vilar på berg. Djupet till berg är inte undersökt. Sonderingar har stoppat på djup varierande mellan ca 2,5 och 10 m pga. stort sonderingsmotstånd i fasta jordlager.

Totalstabiliteten bedöms vara tillfredställande för aktuellt område. Under fyllning och organiska lager förekommer fasta jordlager av isälvsmaterial ovan morän och berg.

4.8 RADON

Radon är en osynlig och luktfri ädelgas. Riktvärdet för radon i inomhusmiljö är fastställt av Socialstyrelsen som anger att inomhusmiljön i bostäder och allmänna lokaler eller dricksvattnet inte ska ha radonhalter som överstiger 200 Bq/m³. Radon kommer från marken och mängden radon varierar mellan olika platser. Det är möjligt att konstruera byggnader på ett sätt så att radongaserna inte kommer in i byggnaden. I Hyltebruk förekommer generellt ingen markradon som överskrider gällande riktvärden. Byggherren ansvarar för att Boverkets regler gällande gränsvärdet för radonhalter uppfylls.

4.9 KULTURMILJÖ

Alla fornlämningar, såväl kända som idag ännu okända, omfattas av lagstadgat skydd enligt 2 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950), KML. Inom området eller i direkt närhet av området finns inga kända fornlämningar. Området är sedan tidigare planlagt och har delvis varit exploaterat. Vid misstanke om att kulturlämning kan beröras, i samband med framtida markarbeten, skall arbetet avstannas och samråd ske med Länsstyrelsen.

Hyltebruk är ett industrisamhälle som vuxit upp kring Hylte Bruks industrianläggning. Industrin har fungerat som motor för ortens utveckling och den äldre bebyggelsen uppfördes efter ett hierarkiskt bebyggelsemönster med fabriken som utgångspunkt. De äldsta industribyggnaderna av tegel har genomsyrat den vidare moderniseringen och utbyggnaden av industrin och även präglat gestaltningen av bebyggelsen som uppförts i tätorten under 1900-talet.

Planområdet är beläget utanför området med kulturhistoriskt höga värden. Bebyggelsen inom planområdet bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet. Bebyggelsekaraktären inom planområdet bör dock förhålla sig till befintlig karaktär och underordnas brukssamhällets landmärken. Det är viktigt att bebyggelsen inte blir för hög eller dominant i landskapet. Regleringen av nockhöjd till högst 12 m gör att byggnaden knappt kommer att synas från Järnvägsgatan. Vid specifika platser längs gatan kommer det vara möjligt att skymta byggnaden. De befintliga industrierna är större och högre, vilket gör att den nya bebyggelsen får ett underordnat uttryck.



Bild 16. Område med kulturhistoriska värden, markerad med röd streckad linje. Planområdets mitt är markerad med blå cirkel.

4.10 TRAFIK

Trafikmiljön

Planområdet nås via befintligt vägnät från G:a Nissastigen, som är en huvudled mellan Hyltebruk och Nissaryd. G:a Nissastigen bedöms vara lågtrafikerad med en dygnstrafik understigande 1000 fordon.

Del av Kambovägen fungerar idag som en koppling mellan Rv 26 och G:a Nissastigen. Denna koppling försvinner i och med planens genomförande. Detaljplanen möjliggör i stället för en vändplan där Kambovägen tas ur bruk då det inte är tillåtet att göra en vänstersväng på Rv 26.

Tillgänglighet med gång, cykel och kollektivtrafik

Planområdet ligger på cirka 1 km gångavstånd ifrån närmsta hållplats, Örnatorget, där det finns en god turtäthet mellan Hyltebruk och övriga områden i Hylte kommun. Från busshållplatsen finns även goda pendlingsmöjligheter. Längs med G:a Nissastigen finns en gångbana hela vägen till Örnatorget. För boende väster om planområdet finns idag inga goda möjligheter att gå eller cykla över Rv 26 då inga övergångsställen intill planområdet finns. Del av Kambovägen som planeras att tas ur bruk är den enda kopplingen som gående och cyklister kan nyttja mellan Hyltebruk och Kambo.

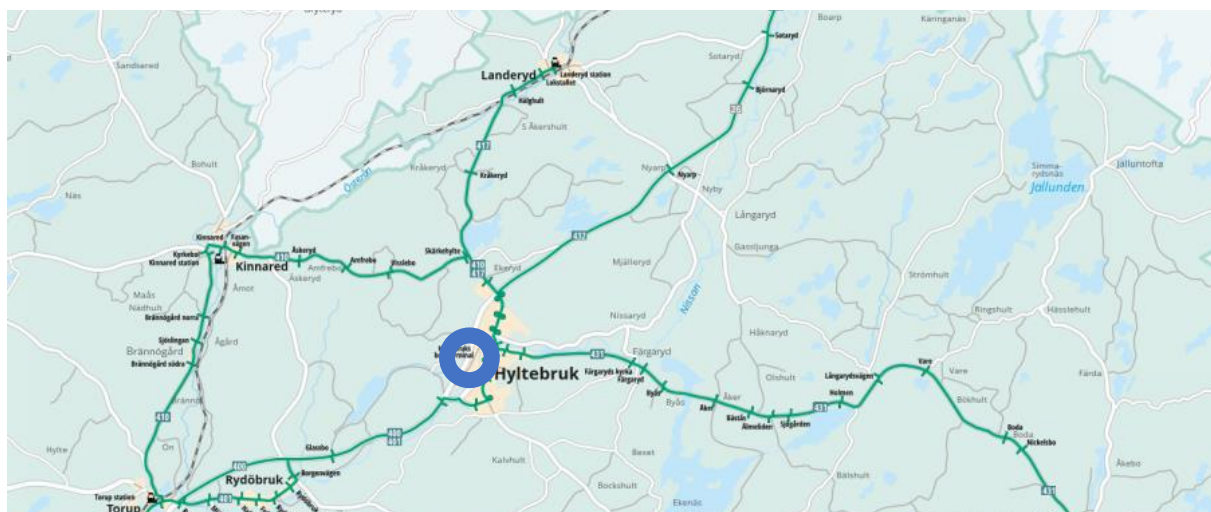


Bild 17. Kollektivtrafikskarta. Planområdet markerad med blå cirkel.

I plankartan illustreras inte någon koppling för oskyddade trafikanter som ersätter del av Kambovägen som tas ur bruk. Dock kommer det villkoras i exploateringsavtalet att exploatören åtar sig att bygga en koppling för gående för att kunna ta sig från planerad vändplan till befintlig gångbana längs G:a Nissastigen. När byggnaden projekteras efter att detaljplanen får laga kraft förväntas exploatören även visa var tilltänkt koppling ska gå.



Bild 18. Bildmontaget visar hur en gångstig skulle kunna se ut genom grusläggning genom planområdets gröna ytor.

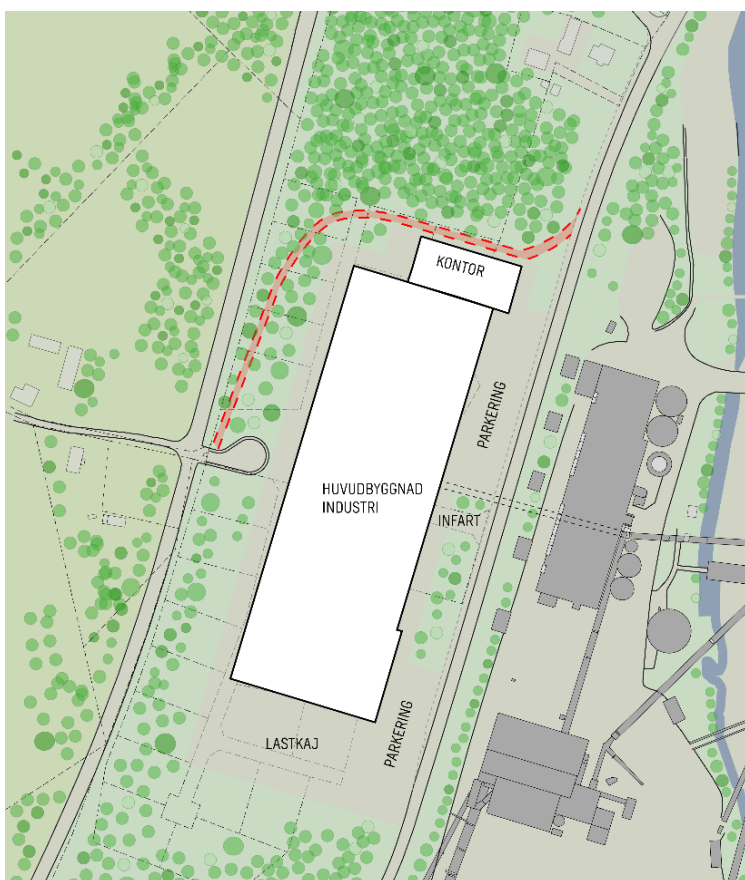


Bild 19. Bilden visar en situationsplan över hur området kan komma att se ut. Röd streckad linje illustrerar tilltänkt gångstig.

4.11 TEKNIK

El, Tele och bredband

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och bredband.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget och kapacitet finns.

Spillvatten som släpps på spillvattennätet ska klara kommunens riktvärden enligt Allmänna bestämmelser för användande av Hylte kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning information till fastighetsägare (ABVA 2012) antagen av kommunfullmäktige (KF §43) 2011-06-16, gäller från och med 2012-01-01. Rening av spillvatten ska ske med bästa möjliga teknik och verksamhetsutövaren ansvarar alltid för att tillräcklig rening av utsläppsvatten sker.

5 PLANERINGSUNDERLAG

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 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.

5.1.2 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett särskilt beslut har tagits efter undersökningen om betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § miljöbalken och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) inte är nödvändig.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

En geoteknisk utredning har tagits fram. I den finns rekommendationer gällande grundläggning, markarbeten, kontroller m.m. Resultatet av utredningen visar på goda markförhållanden och god totalstabilitet.

5.2.2 DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredningen visar att det kommunens dagvattennät eventuellt har tillräcklig kapacitet för att ansluta planområdet, men att hårdgörningsgraden inom planområdet är avgörande för huruvida om fördröjning inom planområdet krävs innan vattnet når

befintligt dagvattensystem. Yta avsedd för fördröjning av dagvatten säkerställs i plankartan. Skyfallshantering sker lämpligast via höjdsättning av byggnaden och marken intill på sådant sätt att vattnet ytligt strömmar till befintliga diken söder om planområdet.

5.2.3 NATURMILJÖ

Ett PM om naturmiljön har tagits fram. Inom planområdet finns inga registrerade nyckelbiotoper, sumpskogar eller skyddsvärda träd. De största värdena inom utredningsområdet tillskrivs de fåglar som nyttjar området som födosökningsområde. Att bevara trädridåer inom utredningsområdet kan hjälpa till att bevara dessa naturvärden, vilket säkerställs med planbestämmelsen n₁.

5.2.4 BULLERUTREDNING

En bullerutredning har tagits fram. Utredningen syftar till att undersöka om riktlinjer i bullerförordningen kan hållas samt vilken påverkan närliggande bostäder kan få av ökade trafikrörelser och mer industribuller i området. Utredningen visar att den ökade trafikmängden inte genererar buller som påverkar närliggande bostäder avsevärt, och att planerad placering är möjlig om hänsyn tas vid utformning av bullrande teknisk utrustning. Det rekommenderas att en uppdaterad analys tas fram när placering av teknisk utrustning är fastställd.

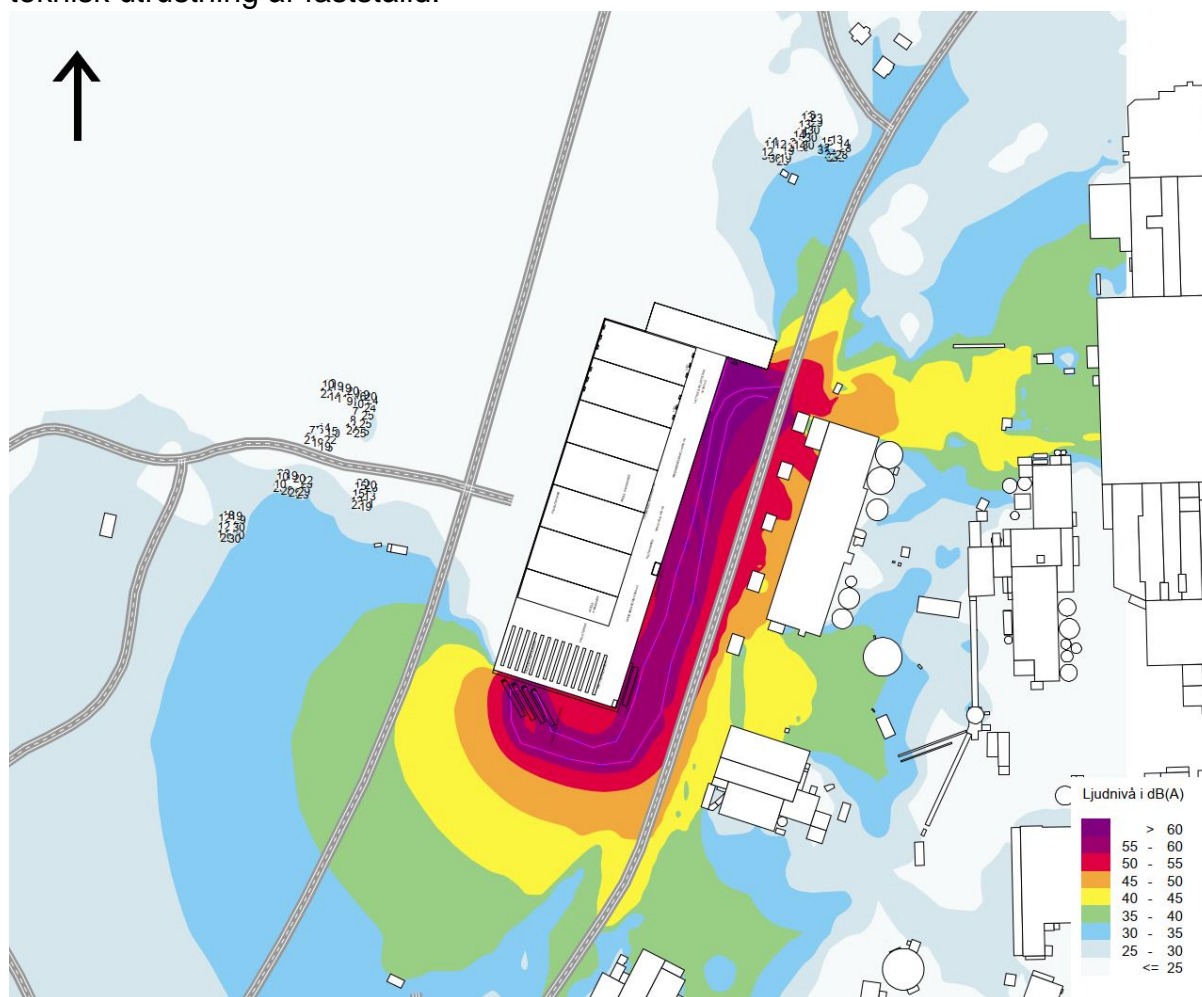


Bild 20. Bilden visar ekvivalenta ljudnivåer 2 meter över mark.

5.2.5 TRAFIK PM

En trafik- och korsningsanalys har gjorts för den södra infarten till G:a Nissastigen från Riksväg 26, Nissastigen. PM:et visar att området klarar av de ökade trafikmängderna och att korsningen är dimensionerad nog för att klara de ökade trafikrörelserna.

5.2.6 MILJÖPROVTAGNING

Några halter över generella riktvärdena för aktuell markanvändning har inte påträffats inom aktuellt undersökningsområde och något åtgärdsbehov bedöms därför inte föreligga. Massor med uppmätta halter under KM bör kunna hanteras fritt inom fastigheten.

Med anledning av att halt av vanadin uppmätts överstigande KM i en provtagningspunkt har resultatet från denna undersökning skickats till tillsynsmyndigheten enligt 11 § 10 kap MB.

Inför eventuella markarbeten ska samråd hållas med tillsynsmyndigheten för bedömning om planerade markarbetena är anmälningsskyldig verksamhet eller inte. Efterbehandlingsarbeten, markarbeten och schaktningsarbeten som vidtas i förorenade områden ska föregås av en anmälan enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns idag 37 fastigheter och två ledningsrätter. Utöver detta finns det, inom planområdet, kända men oinskrivna rättigheter för svag- och mellanströmskablar samt ett oinskrivet servitutsavtal för en transformatorstation. Inga andra rättigheter är kända inom området. Nedan beskrivs konsekvenser för befintliga fastigheter och kända rättigheter. Erforderliga beskrivningar av genomförande redogörs i Kap 7.

Ledningsrätterna inom planområdet påverkas ej av detaljplanen och ett U-område tillskapas för att reservera marken.

Transformatorstationen behöver flyttas och dess nya placering säkras i detaljplanen genom användningsbestämmelse E. Befintliga kablar för svag- och mellanström kommer ersättas av nya kablar på ny plats beroende på industribyggnadens placering. Nya markupplåtelse för transformatorstation och kablar ska avtalas.

Befintliga fastigheter påverkas av detaljplanen enligt nedan fastighetskonsekvensbeskrivning, se Tabell 2 Fastighetskonsekvensbeskrivning.

Fastighet	Lagfaren ägare	Konsekvens
Västra Åkralt 1:6	Stora Enso Paper AB	Del av fastigheten planläggs som kvartersmark för J/Z, del av fastigheten planläggs som kvartersmark för E ₁ och del av fastigheten planläggs som allmän plats för gata. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:38	Stora Enso Paper AB	Fastigheten planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:43	Hylte Kommun	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Kommunen avser överlåta fastigheten till Exploatören. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:46	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:47	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:48	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:49	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:50	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:51	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Västra Åkralt 1:52	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:53	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:54	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:55	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:56	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastigheten kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:59	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:60	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:61	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:62	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:63	Hylte Kommun	Del av fastighet planläggs som kvartersmark för J/Z. Hylte kommun avser överlåta den del av fastigheten som berörs till Exploatören. Berörd yta avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:64	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Västra Åkralt 1:65	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:74	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:75	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:76	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:77	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:78	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:79	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:80	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:81	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:82	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:83	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:84	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Västra Åkralt 1:85	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:86	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:87	Stora Enso Paper AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:89	Hylte kommun	Större delen av Fastigheten planläggs som kvartersmark för J/Z. En mindre del planläggs som allmän plats för gata. Del av fastighet kommer omfattas av förbud mot uppförande av byggnad samt förbud mot fällande av träd. Hylte kommun avser överlåta den del av fastigheten som berörs av kvartersmark till Exploatören. Samma yta avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.
Västra Åkralt 1:90	E.ON Sverige AB	Planläggs som kvartersmark för J/Z. Fastigheten överlåts lämpligen till Exploatören. Fastigheten avses ingå i en större sammanläggning av flertalet fastigheter inom planområdet.

Tabell 3. Fastighetskonsekvensbeskrivning.

6.2 MILJÖ

6.2.1 MILJÖBEDÖMNING

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. En undersökning för aktuellt planförslag har tagits fram.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att en särskild miljöbedömning ska genomföras.

6.2.2 DAGVATTEN

Planens genomförande får ingen negativ påverkan på dagvattennätet enligt framtagna beräkningar, förutsatt att fördröjningsyta inom planområdet anordnas för flöden som överstiger 687 l/s.

Dagvattenutredningen föreslår bland annat fördröjning i befintliga våtmarker söder om planområdet, på fastigheten Hylte Västra Åkralt 1:63 (2). Fastigheten är reglerad som allmän plats, park eller plantering i gällande byggnadsplan för Hyltebruks stationssamhälle från 1957 och ägs av kommunen. Detaljplanens genomförande förutsätter att våtmarkerna finns kvar. I påskrivet exploateringsavtal, upprättat mellan kommunen och exploatören, avtalas att om kommunen beslutar att förändra förutsättningarna eller avverka våtmarkerna, ska kommunen först hitta ny lämplig yta för fördröjning av dagvatten som kommer till våtmarkerna och den nya ytan ska motsvara befintliga våtmarkernas kapacitet och reningseffekt.

6.2.3 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 vatten och luft. Det är dock möjligt att kommande industri eller verksamhet kommer att tillföra buller i området. Detta bedöms inte påverka människor eller miljön negativt.

6.3 NATUR, STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Stadsbilden för området kommer att förändras vid exploatering av området. De obebyggda bostadstomterna har blivit bevuxna med vegetation som kommer att avverkas då nya industri- och verksamhetslokaler uppförs. Tydligast kommer verksamheten synas från G:a Nissastigen, där flera industrier är belägna. Genom att bevara vegetation i planområdets ytterkanter och längs med Rv 26 går det att minska anläggningens framträdande roll i stadsbilden och detta medför att anläggningen blir mindre framträdande för boende i området och förbipasserande.

6.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

Detaljplanen bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt. De risker som har identifierats inom planarbetet har hanterats.

6.5 SOCIALA

6.5.1 FÖR SAMHÄLLET

Hyltebruk är en tätort i Hylte kommun och är en ett typiskt brukssamhälle uppväxt kring industrier. Ända sedan ortens tillkomst i början av 1900-talet har pappersbruket varit den dominerande arbetsgivaren. Den nya detaljplanen ger möjlighet till fler arbetstillfällen vilket gynnar orten i stort. I anläggningen kommer hållbara alternativ till plast produceras vilket gynnar hela samhället.

6.5.2 FÖR INDIVIDEN

Idag fungerar den del av Kambovägen som övergår till kvartersmark som en förbindelse mellan Rv 26 och G:a Nissastigen. Boende väster om Rv 26 använder förbindelsen delvis för att kunna gå och cykla in till Hyltebruk. Exploatören kommer anlägga en alternativ koppling mellan Rv 26 och G:a Nissastigen genom planområdet för att oskyddade trafikanter ska kunna ta sig förbi planområdet.

6.6 RIKSINTRESSE

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

6.7 TRAFIK

Nya industrier och verksamheter gör så att trafiken ökar i området. Det befintliga gatunätet bedöms klara de ökade trafikrörelserna utan att några särskilda åtgärder behövs. Fler arbetstillfällen i området bidrar även till ett ökat underlag för kollektivtrafiken vilket kan gynna hela samhället.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

För genomförandet av planen kommer markförvärv vara nödvändigt.

Exploatören avser förvärva hela eller delar av tre berörda fastigheter som idag ägs av Hylte kommun. Exploatören bekostar samt ansöker om lantmäteriförrättning rörande fastighetsreglering.

Fastigheten Västra Åkralt 1.90 ägs av E.ON Sverige AB. Denna avses förvärfas av Exploatören. Exploatören bekostar samt ansöker om lantmäteriförrättning rörande fastighetsreglering.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Inga fastighetsindelningsbestämmelser används i detaljplanen.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

I och med genomförandet av detaljplanen stämmer inte den ursprungliga fastighetsindelningen överens med den nya markanvändningen. Flertalet fastigheter, bl.a. f.d. kvarter för fristående bostäder, avses sammanläggas till en stor fastighet för att uppnå lämpligare fastighetsindelning. Exploatören avser förvärva den yta som krävs samt ansöka om lagfart. Exploatören ansvarar för att skicka in samt bekosta ansökan om lantmäteriförrättning för sammanläggning hos Lantmäterimyndigheten.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Befintliga ledningsrätter inom planområdet behöver ej ombildas för planens genomförande.

Transformatorstationen som är belägen på den kommunala fastigheten Västra Åkralt 1:43 behöver flyttas och dess nya placering säkras i detaljplanen som markreservat genom användningsområdet E₁-Transformatorstation. E.ON Energidistribution AB har, så som ägare till Nittebo 1:26, befintligt servitutsavtal för Transformatorstationen. E.ON behöver avtala med Exploatören om markupplåtelse för transformatorstationens nya placering. Exploatören bekostar flytt av Transformatorstation samt annan teknisk infrastruktur som krävs för planens genomförande.

E.ON Energidistribution AB:s kablar förlagda i Postvägen och Kambovägen behöver ersättas med nya kablar på ny plats. Ny sträckning väljs i samband med att planområdets huskropp projekteras mer i detalj. E.ON Energidistribution AB ansöker om ny rättighet för upplåtelse av kablar. Exploatören bekostar flytt av kablar.

Andra ev. rättigheter, som inte är inskrivna i fastighetsregistret, behandlas ej då de inte är kända.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Tekniska åtgärder i fasad kan komma att bli nödvändiga för att minska risken vid olyckor med farligt gods. Dessa regleras i detaljplanen.

Tekniska åtgärder i fasad kan komma att bli nödvändiga för att hålla riktvärden för industri- och verksamhetsbuller under nattetid, även med det buller som redan emitteras till området från de befintliga anläggningarna i närheten.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Allmän platsmark är till stor del redan utbyggd i området. Vändplanen (Gata₁) som ansluter till Rv 26 ska byggas ut innan del av Kambovägen stängs av för trafik. Utformning och projektering av denna ska samordnas med Trafikverket.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar inom allmän plats bekostas av exploatören.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Anslutning för VA och dagvatten bör ske via kommunens befintliga ledningar inom och i anslutning till planområdet.

Befintlig vattenledning längs Spolegatan behöver eventuellt ersättas inom eller utanför planområdet, detta är beroende av om planerad byggnad hamnar inom 2 meter från befintlig ledning. Exploatören bekostar eventuell ledningsflytt.

Dagvatten- och spillvattenledningar längs Spolegatan är inte i bruk och kan byggas över eller tas bort.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANKOSTNADSAVTAL

Detaljplanen bekostas av exploatören genom påskrivet plankostnadsavtal.

7.4.2 KVARTERSMARK

Alla åtgärder inom kvartersmark bekostas av exploatören. Kommunen ansvarar för drift av den tänkta gångstigen.

7.4.3 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman och ansvarar för drift av allmän plats.

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns Va-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör och Hylte kommun. Dagvattenanläggning och drift inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör. Fjärrvärme- och elanslutningsavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa.

7.4.4 GATUKOSTNADER

Kommunen är huvudman för allmän plats. In- och utfart till G:a Nissastigen bekostas av exploatören.

7.4.5 LEDNINGSFLYTT

Exploatören ansvarar även för att kontakta respektive aktör gällande kabelvisning. Kostnader för eventuella flyttningar eller ombyggnad av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen ligger i marken med, eller kan regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare. Kända ledningar som berörs ses i avsnitt 7.2.3 och avsnitt 7.3.3 stycke 2 ovan.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). En genomförandetid på 10 år ger bra möjligheter för exploatören att i god tid utveckla sin fastighet enligt planerad användning. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

7.5.2 AVTAL

Exploateringsavtal mellan Hylte kommun och Exploatören skall tecknas innan detaljplanen antas. Detta avtal ska huvudsakligen reglera vad som beskrivs i:

- Tabell 1 Fastighetskonsekvensbeskrivning avseende fastigheterna Västra Åkralt 1:43, Västra Åkralt 1:63 och västra Åkralt 1:89.
- Avsnitt 6.2.2, stycke 2.
- Avsnitt 7.1, stycke 2.
- Avsnitt 7.2.3, stycke 4.
- Avsnitt 7.3.2.
- Avsnitt 7.4.2.
- Avsnitt 7.4.3.
- Avsnitt 7.4.4.

Genomförandeavtal mellan E.ON Sverige AB och Exploatören skall tecknas innan detaljplanen antas. Detta ska huvudsakligen reglera vad som beskrivs i:

- Tabell 1 Fastighetskonsekvensbeskrivning avseende fastigheten Västra Åkralt 1:90.
- Avsnitt 7.1, stycke 3.
- Avsnitt 7.2.3, stycke 2 och 3.
- Avsnitt 7.4.5, 1 mening.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
POSTADRESS Hylte Kommun, 314 80 Hyltebruk
BESÖKSADRESS Storgatan 8 TFN 0345 18 000
E-POST kommunen@hylte.se WEBBPLATS Hylte.se

