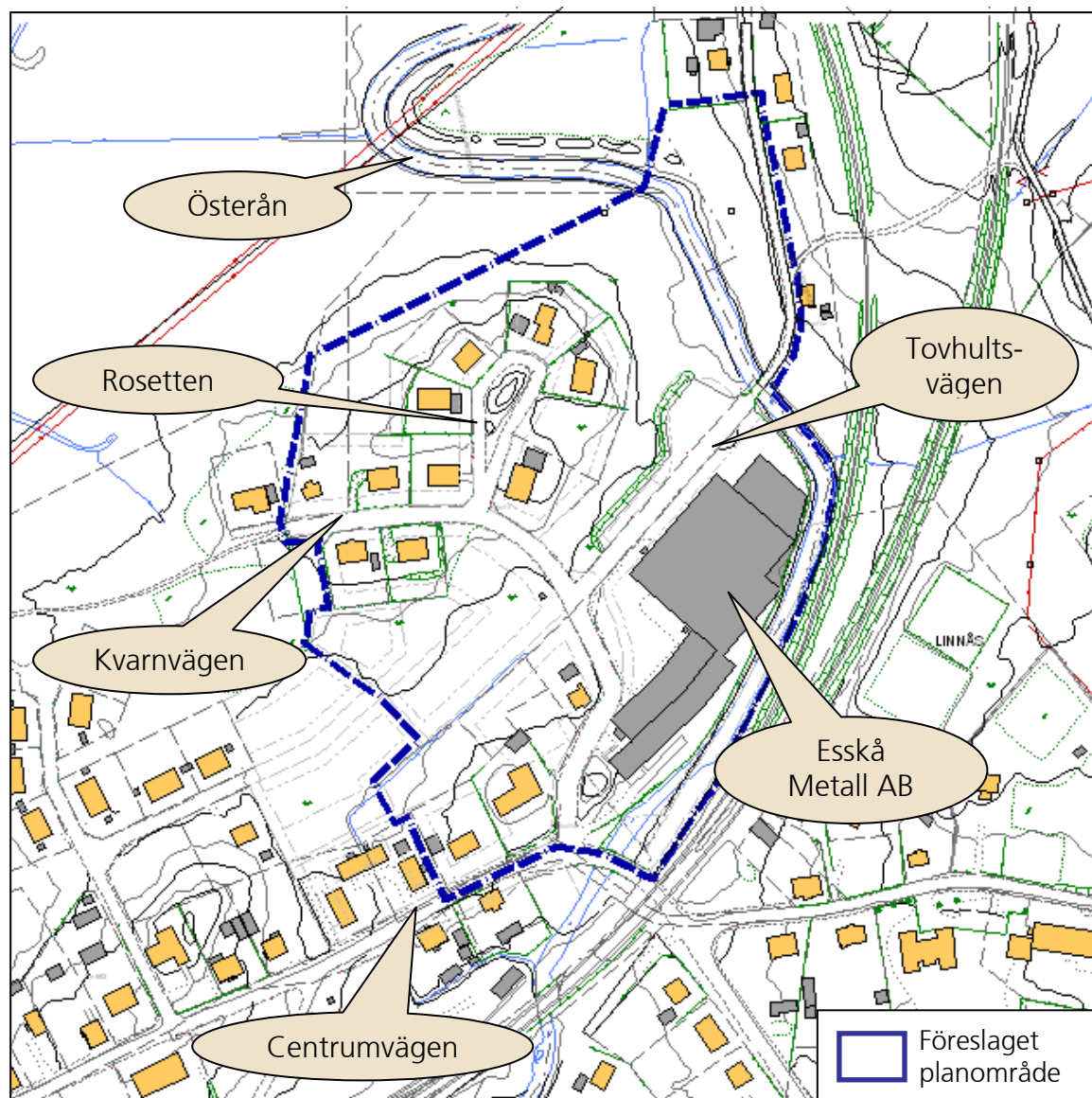


Detaljplan för  
**LANDERYD 23:30 m.fl. (EssKå Metall AB)**  
i Landeryd, Hylte kommun, Hallands län



**ANTAGANDEHANDLING**  
normalt planförfarande  
December 2009

Dnr P2007/0027

**Antagen av Kf §16 2010 03 25**

Planens beteckning La 532

## Handlingar

Denna samrådshandling beskriver det förslag till detaljplan för Landeryd 23:30 som samhällsbyggnadskontoret håller på att arbeta fram. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet omfattar samtliga boende, sakägare, myndigheter och övriga som bedöms ha ett väsentligt intresse av planen. Efter plan-samrådet sammanställs synpunkterna och kommunen tar ställning till hur man ska gå vidare med planarbetet.

Detaljplanen består av en *plankarta med bestämmelser*. Till planen hör *planbeskrivning*, *genomförandebeskrivning*, *miljökonsekvensbeskrivning (MKB)* och *illustrationskarta*. Dessa ska vara vägledande för förståelsen och tolkningen av planen men har inte i sig någon egen rättsverkan. På samhällsbyggnadskontoret finns också planprogram, grundkarta, fastighets-ägarförteckning, geoteknisk undersökning, miljöteknisk markundersökning, riskbedömning skred och översvämning, samt bullerutredning att ta del av för den som så önskar.

## Innehåll

PLANBESKRIVNING	SIDAN 3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden och riktlinjer	5
Förutsättningar	8
Planförslag	16
Miljökonsekvenser	20
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	SIDAN 21
Organisatoriska frågor	21
Fastighetsrättsliga frågor	22
Ekonomiska frågor	22
Tekniska frågor	23
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	SIDAN 25
Inledning	25
Avgränsning	25
Väsentliga miljöförhållanden på platsen	27
Betydande miljöpåverkan	30
Förslag till åtgärder	35
Åtgärder för uppföljning	35
Sammanfattning	36
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER	SIDAN 37
ILLUSTRATIONSKARTA	SIDAN 39
BILAGA: SAMRÅDSREDOGÖRELSE DEL 1 OCH 2	

## Medverkande tjänstemän

Samrådshandlingen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret, Hylte kommun, genom undertecknade. Medverkat har också miljöchef Stefan Andersson, projekteringsingenjör Johnny Borg, kartingenjör Anemone Johansson, VA-förvaltare Henrik Kellgren och miljösamordnare Bitte Rosén-Nilsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2008-05-28. Reviderad 2008-10-29

Pernilla Jacobsson  
Samhällsplanerare

Pontus Swahn  
Plan- och byggchef

*En planbeskrivning ska redovisa de förutsättningar och de syften planen har och underlätta förståelsen av planförslagets innebörd och konsekvenser av dess genomförande.*

## Planens syfte och huvuddrag

### Syfte och bakgrund

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utvidgning av industrilokaler för EssKå Metall AB, norr om nuvarande placering, på mark som idag är planlagd som allmän plats och naturmark. Avsikten är också att säkerställa en god trafik- och boendemiljö i området.

Bakgrunden är att EssKå Metall AB befinner sig i ett expansionskede och vill förbereda för en utökning av sin verksamhet. Företaget planerar investeringar på cirka 35 miljoner kronor i nya maskiner och maskinhall, och har under en tid förberett för en utbyggnad av fabriken genom att köpa in ett antal bostadsfastigheter i grannskapet.

Planarbetet handlar i hög grad om att balansera behoven av sysselsättning och lokal företagsamhet å ena sidan med en utveckling av goda trafik- och boendemiljöer för de kringboende å den andra.

### Planens huvuddrag

Planområdet som ligger i den nordöstra delen av Landeryds samhälle, delas av en genomgående väg, Kvarnvägen – Tovhultsvägen, med mark för industriändamål på den sydöstra sidan och mark för bostadsändamål på den nordvästra.

EssKå Metall AB flyttade till platsen 1977 och har expanderat kraftigt under 1990- och 2000-talen. Två slags konflikter har uppstått i takt med företagets expansion, dels mellan de olika trafikslagen på Kvarnvägen – Tovhultsvägen, dels mellan industri- och boendemiljö främst i form av buller och visuella störningar.

Planförslaget innebär att bostadsmark och industrimark skiljs åt på ett tydligare sätt än idag med hjälp av ökade avstånd, trafikseparering och skyddsvallar. Kvarnvägen – Tovhultsvägen läggs om i ett västligare – nordligare läge och bron över Österån flyttas cirka 50 meter norrut. Industrimarken utökas på mark som idag är bostadsmark och allmän platsmark i gällande planer. En sammanlagd byggrätt på 14000 kvm kan därmed tillskapas för EssKå Metall, vilket är en ökning med 46 % mot dagens 9600 kvm, samtidigt som utrymmet för buffertzon mellan bostäder och industri utökas. Tovhultsvägens nya sträckning läggs ut som allmän platsmark, avsedd för lokal trafik till bostadsfastigheterna inom och utom planområdet, medan mark för omlastning och transporter till och från industrin föreslås ingå i industrimarken.

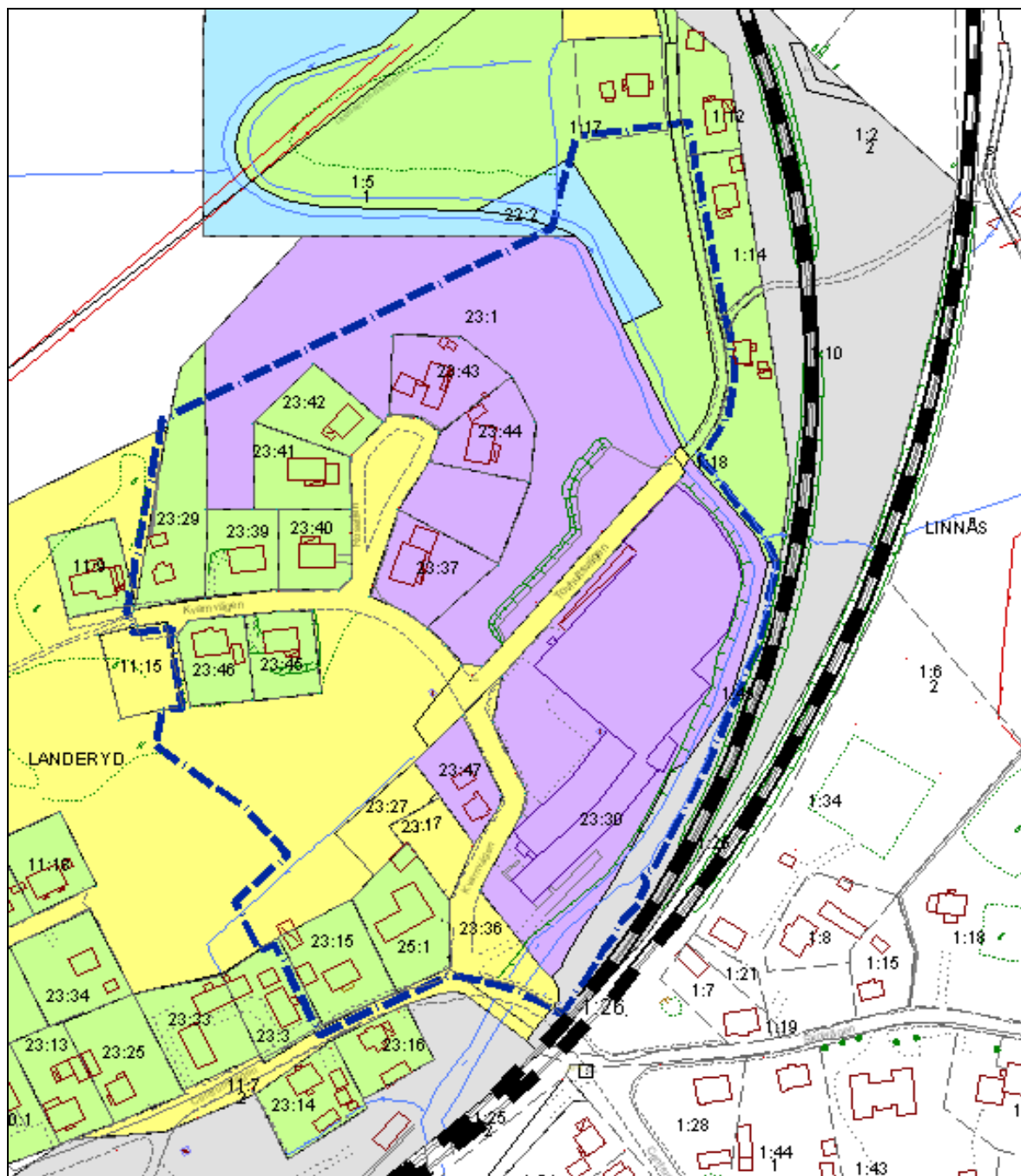
## Plandata

### Planområdets läge, areal och avgränsning

Föreslaget planområde är 6,3 hektar stort och ligger i den nordöstra delen av Landeryds samhälle. Området avgränsas i söder av Centrumvägen, i öster av Österån och Tovhultsvägen och i norr och i väster följer därefter plangränsen fastighetsgränser och användningsgränser i gällande planer, se bild framsida. I sydost har planområdet utökats något i förhållande till planprogrammet, till att även omfatta fastigheterna Landeryd 23:15 och 25:1 för att möjliggöra fastighetsreglering som anpassas till befintliga byggnader.

## Markägoförhållanden

Av det föreslagna planområdet totala yta ägs idag 48 % av Esskå Metall AB och 24 % av Hylte kommun, enligt figur 1 nedan. Esskå Metall AB har genomfört ett antal markköp av bostadsfastigheter som ligger nära den nuvarande industrifastigheten, och äger idag större delen av det område som huvudsakligen berörs av de förändringar som planarbetet syftar till att genomföra. Hylte Kommun äger den allmänna platsmarken inom det föreslagna planområdet och de obebyggda fastigheterna väster om Kvarnvägen. Banverket äger en remsa längs Österån medan övrig mark är privatägd. Gårdshultsortens samfällighet är huvudman för bron över Österån och Tovhultsvägens fortsättning norrut.



Figur 1: Berörda fastigheter: Lila ägs av Esskå Metall AB, gult är kommunalägd mark, blått ägs av Österåns årensrensning AB, grått av Banverket och grönt av privatpersoner.

## Tidigare ställningstaganden och riktlinjer

### Uppdrag

Plantillstånd medgavs av kommunstyrelsen 27 oktober, 2006 (DB KS § 15/06). Planen handläggs med normalt planförfarande, och samhällsbyggnadskontoret har tagit fram ett planprogram som varit ute på samråd under perioden 18 juni till 31 juli, 2007. De synpunkter som kommit fram under samrådet har redovisats i en samrådsredogörelse del 1 (se bilaga).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 6 november 2007 (DB SBNordf § 1/07) att godkänna samrådsredogörelsen och ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett planförslag med utgångspunkt från programmet och de ställningstaganden som gjorts i samrådsredogörelsen. Det är detta planförslag som presenteras i denna samrådshandling.

### Planprogram

I programskedet studerades planeringsförutsättningarna och möjliga utformningsprinciper. Två utformningsalternativ diskuterades som båda bygger på att trafiken till och från industrin separeras från den övriga trafiken genom att den Kvarnvägen – Tovhultsvägen flyttas norr- och västerut. I det ena alternativet ligger bron i kvar i dagens läge, i det andra är den flyttad 50 meter uppströms vilket är det alternativ som utvecklats i planförslaget. Under program-samrådet till kom ytterligare alternativ till trafiklösningar, se sidan 18.

Planarbetet speglar ett problem som är vanligt i kommunen. Många befintliga företag är belägna så att problem uppstår vid expansion. De har växt till sig successivt och investerat i nya byggnader och anläggningar, men ställs förr eller senare inför frågan om utbyggnadsbehoven kan lösas på plats eller om det är dags att flytta och etablera sig i ett nytt läge, inom eller utanför kommunen. För kommunens del handlar avvägningen om att å ena sidan utveckla en allsidig bostads- och arbetsmarknad i olika delar av kommunen, å andra sidan att minimera de konflikter som uppstår mellan industriverksamhet och boendemiljön och säkerställa en god bebyggd miljö. Kommunen har i detta planarbete valt att ge möjligheter för EssKå Metall att bygga ut verksamheten på nuvarande plats och i samband med detta genomföra åtgärder som syftar till att förbättra trafik- och boendemiljön i området.

### Översiktliga planer

I *översiktsplanen* för Hylte kommun, ÖP2001, antagen av kommunfullmäktige i november 2003, konstateras att Hylte kommun är en industrikommun med en stor andel småindustrier. Företagens utveckling skall beaktas i kommunens planering. Målsättningen är att arbeta förutseende med planering för att i tidiga skeden lösa markfrågor med mera. Utbyggnad av både verksamheter, infrastruktur och bostäder skall ske i väl avvägda etapper och med en sådan lokalisering att de smälter väl in och ger ett positivt tillskott i miljön. Ett viktigt mål är att utveckla en allsidig bostads- och arbetsmarknad i kommunens olika delar.

I översiktsplanen anges vidare att markanvändning i det föreslagna planområdet utretts i en fördjupad översiktsplan, och att riktlinjer i övrigt anges i gällande detaljplaner samt i bevarandeplanen för Landeryd. Planområdet kan också komma att beröras av riktlinjer för järnvägen som löper sydost om planområdet och av riktlinjer för kraftledning i regionnätet 40-130 kV som löper norr om planområdet. Skyddsavstånd till vattentäkt längre norrut behöver också undersökas.

I *delöversiktsplanen* för Landeryds samhälle, antagen 1994-04-28, är EssKå Metall AB:s nuvarande verksamhetsområde "Kvarnvägen", detaljplanelagt för befintlig industri. Bostadsområdet ingår i det större "Rosetten och Ekvägen" där den allmänna platsmarken föreslås minskas vid planöversyn.

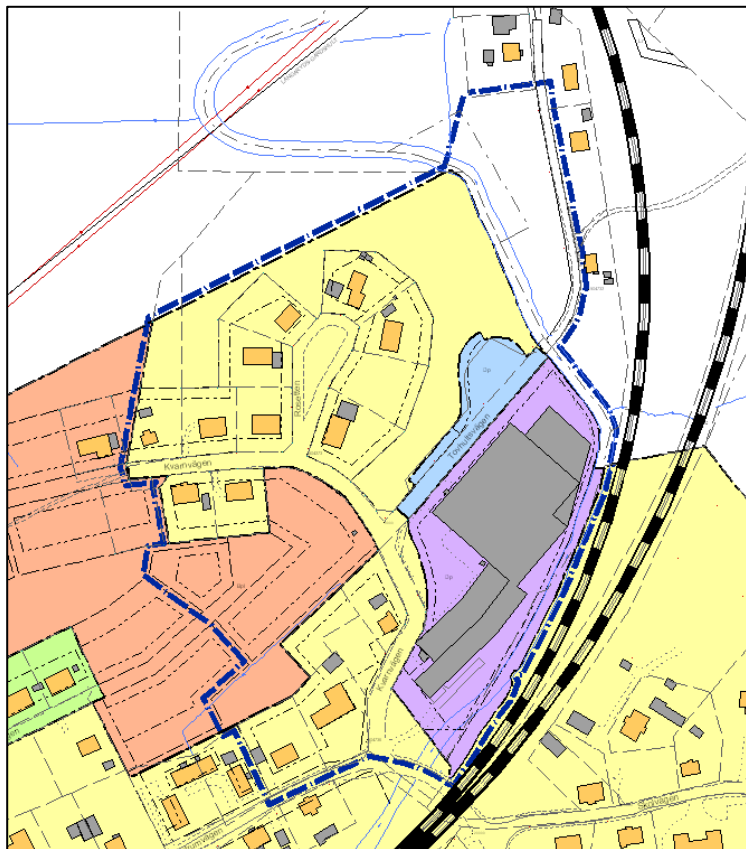
Riksintresse är utpekad för centrala Landeryd såsom en välbevarad, äldre järnvägsmiljö i stationssamhälle vid mindre järnvägs punkt av stor betydelse för regionen. En *bevarandeplan* upprättades 1989, som sedan reviderades och arbetades in i delöversiktsplanen för Landeryd 1994. Ingen fastighet inom planområdet utgör dock riksintresse eller ingår i bevarandeplanen.

### Detaljplaner

Föreslaget planområde är till största delen planlagt och berörs av fyra gällande detaljplaner. Endast området i nordost, mellan Österån och Tovhultsvägen, saknar detaljplan.

För de norra och sydvästra delarna av planområdet gäller dels *byggnadsplan för Landeryds stationssamhälle*, upprättad 1965-12-13, reviderad och fastställd 1973-04-19, dels *byggnadsplan för Landeryd 11:1 m.fl.*, fastställd 1981-11-06. Enligt dessa är marken avsedd för bostadsändamål omgiven av naturmark och allmän platsmark.

För den sydöstra delen av planområdet gäller *detaljplan för Landeryd 23:30 m.fl. (Esskå Metall AB)*, antagen 1994-12-09, som avsatt hela markområdet för industriändamål. Enligt denna får verksamheten inte vara av det slag att närboende störs. Strax norr om denna finns en mindre detaljplan, *del av Landeryd 23:1 (vändplan)*, antagen 1998-04-23, som anger vägområdet som allmän platsmark för lokaltrafik samt parkeringsändamål.



Figur 2: Berörda detaljplaner.

Gul = Byggnadsplan för Landeryds stationssamhälle, 1965/73,

Orange = Byggnadsplan för Landeryd 11:1 m.fl., 1981.

Lila = Detaljplan för Landeryd 23:30 m.fl. (Esskå Metall AB), 1994.

Blå = Detaljplan för del av Landeryd 23:1 (vändplan), 1998.

### Riksintressen och förordnanden

*Riksintresse för järnvägen Halmstad-Nässjö.* Järnvägen Halmstad-Nässjö (HNJ) tangerar planområdet i sydost. Närmast planområdet går stickspåret Småland-Burseryd. Enligt Banverkets beslut är banan mellan Landeryd och Värnamo inte längre riksintresse för kommunikationer. Banan är dock av allmänt intresse och skall visas skälig hänsyn. Inom ett avstånd på 50 meter bör närheten till järnväg beaktas och eventuell påverkan utredas. Enligt Banverkets framtidsprognos för år 2020 bedöms banan trafikeras av cirka 2 godståg/dygn och 10 persontåg/dygn.

Om tillbyggnaden kommer att innehålla kontor skall riktvärden på max 60 dB(A) inomhus klaras.

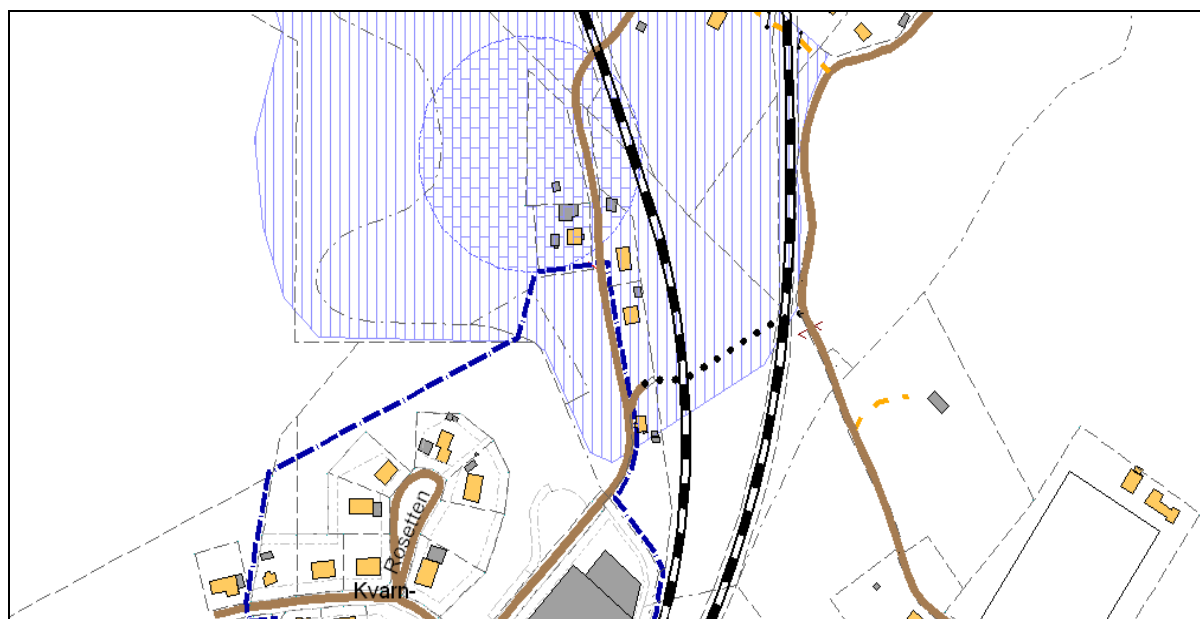
*Strandskydd.* För Österån gäller enligt miljöbalkens 7 kapitel 13-14 §§ generellt strandskydd intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Strandskyddet syftar till att bevara tillgängligheten till stränderna för bad och friluftsliv, samt att skydda växt- och djurliv. Strandskyddet är upphävt för den del av planområdet som ligger väster om Österån där äldre byggnadsplaner är gällande eller har ersatts av nyare detaljplaner.

*Vattendom* finns för bron över Österån. En eventuell flyttning ska anmälas till Länsstyrelsen.

*Västerån-Österån-Kilaån* är ett sammanhängande vattenområde, som såsom recipient är känsligt för påverkan från omgivande markområden, försurningen av vattnet och utsläpp av avlopps- och processvatten (ÖP2001). Österån utgör vidare en viktig reproduktionslokal för öring (Delöversiktsplan 1994).

*Kraftledning i regionnätet.* Norr om planområdet går en kraftledning på 40-130 kV. Ny bostadsbebyggelse bör placeras minst 200 meter från ledningen med hänsyn till omgivningspåverkan från elektromagnetiska fält med mera.

*Vattentäkt.* Den nordvästra delen av planområdet ligger inom fastställt yttre skyddsområde för vattentäkt, se figur 3.



Figur 3: Yttre skyddsområde för vattentäkt berör planområdet i nordost.

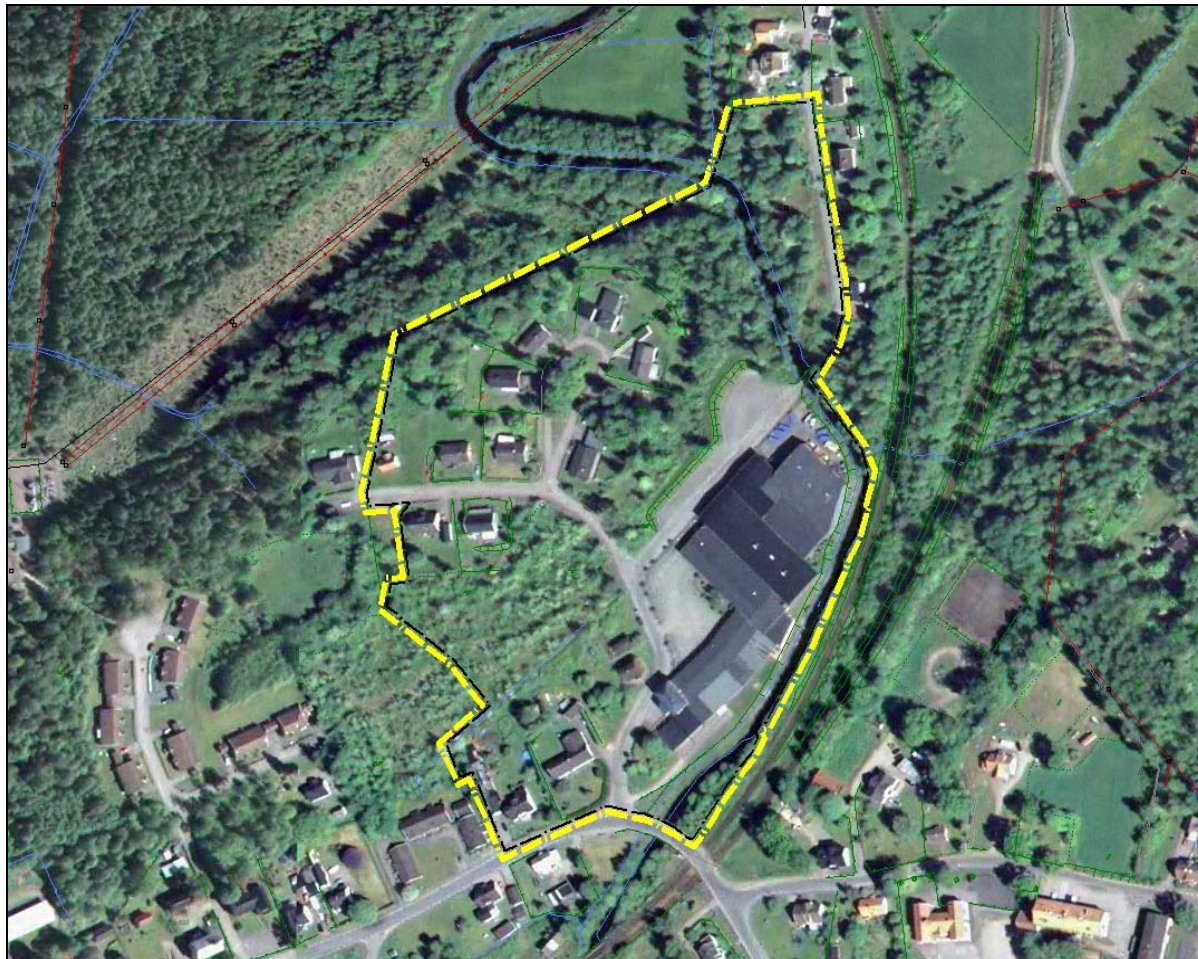
## Miljöbedömning

Alla planer som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan skall miljöbedömas, enligt 6 kapitlet 11 § i miljöbalken (MB). Syftet är att integrera miljöaspekter i planeringens tidiga skeden så att en hållbar utveckling främjas.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan och har därför beslutat att en miljöbedömning av planen görs enligt MB 6 kapitel 11 § (§ D P 0001-2007). Som en del av miljöbedömningen skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt PBL 5 kapitel 18 §, samt en uppföljning görs efter planens antagande av den miljöpåverkan som planens genomförande för med sig, enligt MB 6 kapitel 16 §.

En avgränsning av vad MKB:n ska innehålla har gjorts, se vidare sidan 25. MKB för planen finns på sidan 25-36 i denna samrådshandling och sammanfattas under *miljökonsekvenser* på sidan 20.

## Förutsättningar



Figur 4: Ortofoto från 2006 med planområdet markerat i gult.

### Naturmiljö

Topografin karaktäriseras av ett relativt flackt område närmast ån med två mindre höjdryggar i områdets nordvästra och sydvästra del. Marknivåerna i planområdet varierar från 128 meter över havet (möh) närmast Österån till 135 möh där berg går i dagen.

Planområdet utgörs av befintlig bostadsbebyggelse vid höjdryggarna i nord- och sydväst, Esskå Metalls lokaler i sydost, av Österån med omgivande trädbevuxen naturmark i östra delen av planområdet, samt ett obebyggt område med buskvegetation i den västradelen.

Österån är en svagt meandrande å med en bottenlutning på cirka 0,5 promille, från cirka 128 möh i norr till cirka 127 möh söder om den befintliga bron. Bottentopografin är något brantare nedströms området. Medelbottendjupet bedöms till cirka 0,5-1 meter vid medelvattenstånd och strandbrinkarna i ån varierar mellan 1-2 meter över normalvattenståndet.





Figur 5: Bron över Österån och häst som betar på ängsmarken mellan ån och Tovhultsvägens förlängning i Applaryd.

### Kulturmiljö

Vid bergsknallen i områdets sydvästra del låg tidigare en kvarn, och förbi denna gick en väg vidare över Österån mot Applaryd. Vägen kom förmodligen till i samband med att Landeryds stationssamhälle växte fram i och med järnvägens ankomst i slutet av 1800-talet, men kan också ha funnits tidigare. Längs med Kvarnvägen (nuvarande Tovhultsvägen) växte bebyggelse fram under 1940- och 50-talen, med bostäder på den norra sidan och verksamheter på den södra.

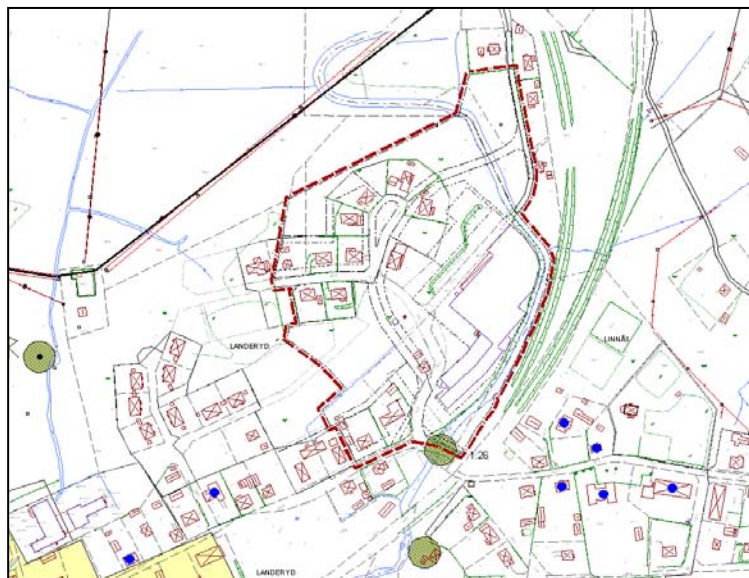
Småhusområdet i den norra delen av planområdet planlades och bebyggdes under 1960-talet, samtidigt som den sydöstra delen av området planlades för industriverksamhet. Tovhultsvägen lades om i ett nordligare läge, och även Kvarnvägen rätades ut för att lämna plats åt den planerade industrimarken. Bron över Österån lämnades dock kvar i sitt ursprungliga läge.

I en mindre industribyggnad tillverkade Purus (nuvarande Wästbo plåt) diskbänkar fram till 1977, då EssKå Metall AB övertog lokalerna. Efter en krisperiod i slutet av 1980-talet, har företaget expanderat kraftigt och industribyggnaden har byggts ut till att idag fylla större delen av den planlagda industrimarken mellan Österån och Tovhultsvägen.



Figur 6: Landeryd 1953 (ekonomiska kartan) och 1980 (flygfoto). Källa Lantmäteriet.

Kommunantikvarie Britt-Marie Lennartsson bedömer att planen inte inverkar på några utpekade kulturmiljöer. I fornminnesregistret finns ett fornminne i form av en stenvälsbro registrerat i anslutning till planområdets södra ände. På platsen för denna finns idag en modern betongbro som enligt lokal uppgift ersatte den äldre stenvälsbron för länge sedan. I centrala Landeryd finns ett riksintresse för kulturmiljövård som omfattar den välbevarade järnvägs- miljön i stationssamhället, vilket inte påverkas av planförslaget. Ingen byggnad inom plan- området är bevarandeklassad enligt den bebyggelseinventering som gjordes 2007, men två av villorna som kan komma att rivras är fina tidstypiska 1970-talsvillor. På naturmarken mitt i Rosetten finns en gammal stenkällare som bör bevaras som en lämning av en äldre gårdsmiljö.



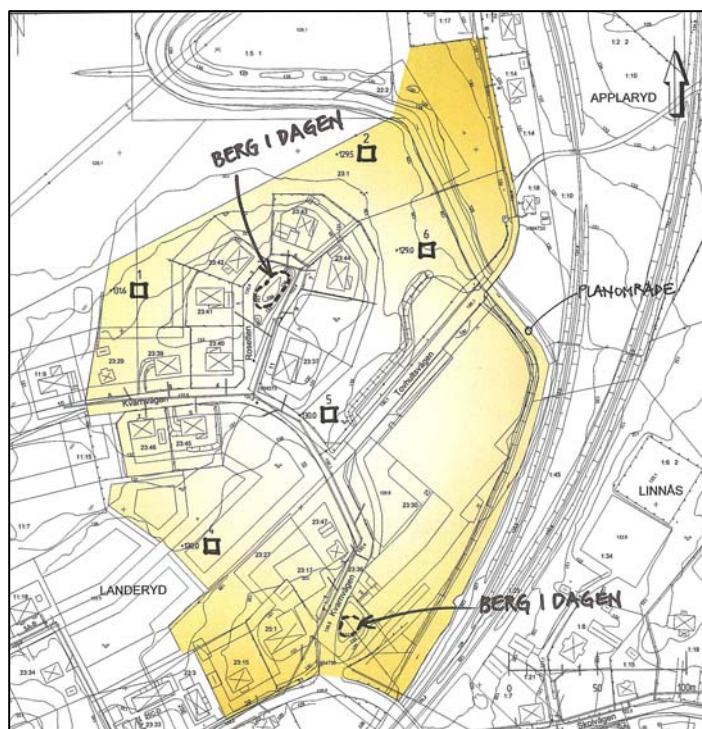
Figur 7: Grönt = Objekt i fornminnsregister (Länsstyrelsen). Blått = bevarandeklassade objekt (Kulturmiljö Halland). Gult = Riksintresseområde för kulturmiljövård (Länsstyrelsens databas)

## Mark och vatten

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av WSP (2008-04-18), liksom en översiktlig riskbedömning för skred och översvämning (2008-04-21). Av den geotekniska undersökningen framgår att jorden under ytskiktet huvudsakligen utgörs av sand som skikt- och lagervis är uppblandad med silt, grus, sten och block. Mot djupet cirka 1,80-2,50 meter under den befintliga markytan övergår jordlagren till grövre friktionsjord med moränliknande karaktär. Markytan är blockrik.

Grundvattennivån i flera provgropar, se figur 8, låg vid undersökningstillfället (mars 2008) 1-1,5 meter under den befintliga marknivån. Längst i väster stod vatten i markytan (provgrop 4). Vattennivån i Österån var vid undersökningstillfället +127,8.

Området bedöms som stabilt på grund av de små höjdskillnaderna, den fasta jorden och det relativt begränsade djupet i Österån. De fasta jordlagren gör området gynnsamt ur sättnings-synpunkt för anläggning av byggnader eller vägar. Risken för erosion i strandbrinken vid ökade flöden bör beaktas vid en utbyggnad i åns direkta närhet, främst i åns ytterkurvor och vid broar och fundament. Den betydande markvegetationen i området medför dock att material binds i stor utsträckning.



Figur 8: Provgropar för den geotekniska undersökningen, WSP 2008-04-18.

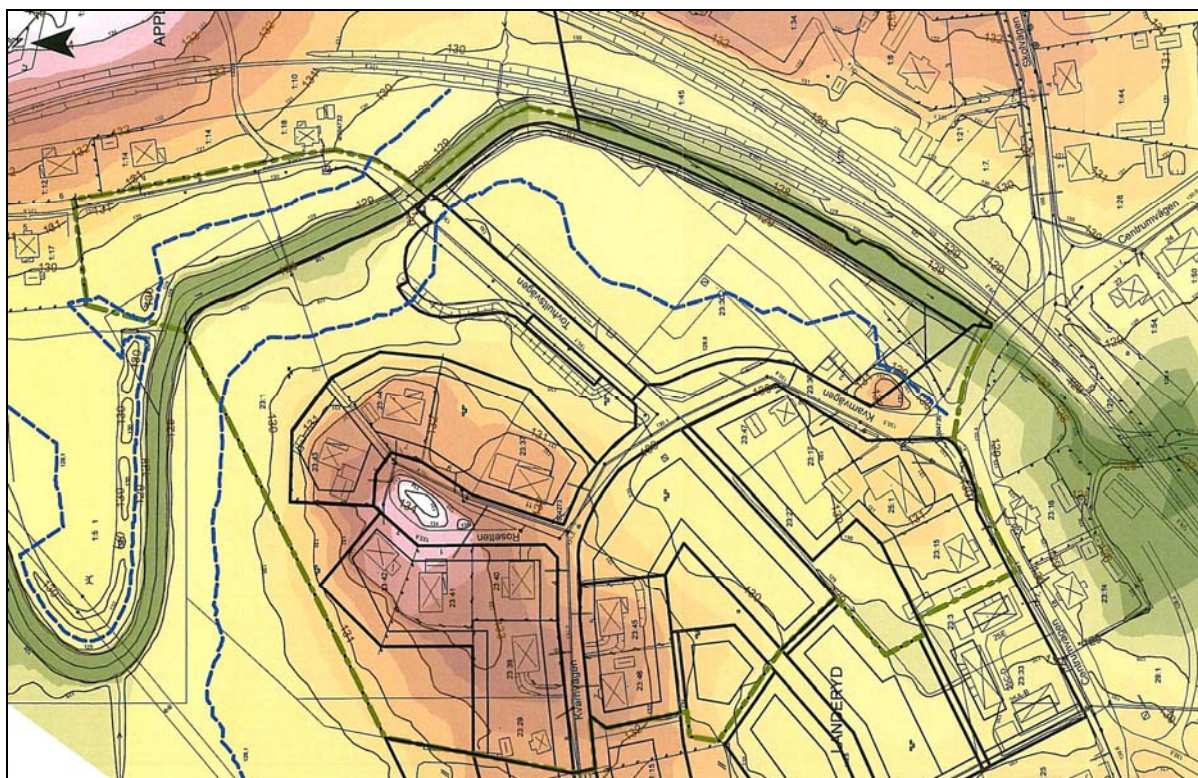
Området närmast Österån är flackt och bedöms kunna översvämmas vid höga flöden i ån, det vill säga vid extrema flöden eller någon form av fördämning nedströms, se figur 9. En generell markhöjning krävs därför för att klara avvattning och dränering av byggnader och anläggningar i den nordöstra delen av planområdet. I det obebyggda markområdet i planområdets västra del står grundvattnet i marknivå och ett dike har grävts i den södra delen. Området bedöms kunna svämmas över vid stor nederbörd. En mer exakt bedömning av översvämning-risker och -nivåer behöver göras med utgångspunkt från en analys av flöden i Österån och av åns dräneringsområde.

Gatumarken avvattnas idag via dagvattenledningar och diken som avleds till Österån. Industribyggnaden avvattnas via ledningar under byggnaden till Österån. Övrigt dagvatten i området infiltreras i marken och avvattnas direkt till Österån. I västra delen av planområdet finns ett större dike. Här når grundvattnet marknivån.

Enligt uppgift har ån aldrig svämmat över vid industrin under de senaste 30 åren. Eftersom pågående klimatförändringar kan komma att förändra riskbilden, bör ändå en fördjupad översvämninganalys göras innan man kan ta ställning till vilka åtgärder som behövs.

Tre typer av vattenflöden bedöms kunna förorsaka eventuella problem:

- Österån svämmar över och hotar i första hand industribyggnaderna
- Omfattande nederbörd på stora hårdgjorda ytor strömmar alltför fort ner i Österån som i sin tur riskerar att svämma över och hota bebyggelse nedströms
- Dagvatten från de högre belägna delarna av området översvämmar den lägre belägna bostads- och industrimarken vid omfattande nederbörd



Figur 9: Bedömt riskområde för översvämningar (blå streckad linje) WSP 2008-04-21.

### Markanvändning och bebyggelse

Planområdet (6,3 hektar) delas av en genomgående väg, Kvarnvägen – Tovhultsvägen, med mark för industriändamål (1,2 ha) på den sydöstra sidan och mark för bostadsändamål (2,3 ha) på den nordvästra. Av den mark som avsatts för bostadsändamål i nuvarande planer är drygt 70% ianspråkstagen. I områdets östra del rinner Österån i nord-sydlig riktning och avgränsar i sydost industrimarken. Planområdet i övrigt består av gatumark (0,85 ha) och av naturmark (2,0 ha inklusive ån).

Planområdet nås från samhället via Kvarnvägen som sträcker sig i en kurva mot bostadsfastigheterna i norr. Från Kvarnvägen kommer man in på Rosetten, en bostadsgata runt vilken sex villor från sextiotalet vänder sig. Bortom dessa sluttar det trädbevuxna landskapet ned mot Österån. Söder om Rosetten går Tovhultsvägen österut mot Applaryd via en bro över Österån.

Söder om Tovhultsvägen ligger EssKå Metall AB:s fabriksbyggnad, med lastintag, containrar och parkering. Företaget som producerar detaljer med ursprung i plåt, till exempel värmsköldar, navkapslar, hylsor med mera, har idag en produktionsyta på 4200 kvm, cirka 55

anställda och en omsättning på 120 miljoner kronor. 65% av produktionen går direkt på export. EssKå Metall som flyttade till platsen 1977, och expanderat kraftigt under 1990- och 2000-talen, är idag trångbodda på dagens drygt 7300 kvm byggnadsyta. För att möjliggöra expansion har företaget köpt näraliggande fastigheter och initierat planarbetet.

### Trafik

Planområdet nås från samhället via den allmänna vägen Centrumvägen (731 Nyarp-Landeryd) och ansluter till denna via Kvarnvägen. Två bostadsfastigheter har sina tillfarter från Centrumvägen respektive första delen av Kvarnvägen. Därefter delar sig Kvarnvägen dels i en kurva mot 10 bostadsfastigheter i norr, dels i Tovhultsvägen som sträcker sig rakt österut via en bro över Österån och norrut till 22 fastigheter i Applaryd, Långaryds-Gårdshult och Tovhult vilka endast nås via denna väg. Tovhultsvägen ingår i den statsbidragsberättigade enskilda vägen N80U. Ansvarig för vägen är Gårdshultsortens vägsamfällighet.

Kvarnvägen – Tovhultsvägen fyller idag flera funktioner: för det första som infart till bostadsfastigheterna i planområdet, för det andra som genomfartsväg till fastigheterna i Applaryd, Långaryds-Gårdshult och Tovhult, och för det tredje som plats för omlastning och transporter till och från EssKå Metalls verksamhet. Konflikter uppstår lätt mellan trafiklagen, och flera boende som är beroende av vägen uttrycker problem med buller, svårframkomlighet och trafikfarlighet.

Trafikmätningar har genomförts i området på två ställen, dels på Kvarnvägen vid infarten till området, dels vid bron över Österån. Mätningarna har gjorts vid två olika tillfällen, i november 2007 och i maj 2008. Mätningarna visar att det i genomsnitt passerar 220 fordon varje dygn in och ut till området via Kvarnvägen, varav 9 % lastbilar och 91 % bilar. Av dessa passerar cirka 100 bron, varav 7 % lastbilar och 93 % bilar, med en tydlig minskning under vintern då cirka 75 fordon i snitt passerar bron, varav 6 % lastbilar.

Andelen trafik från Centrumvägen som stannar inom planområdet är således ungefär 57% vintertid och 46 % sommartid. Det totala trafikflödet på 220 fordon per dygn är relativt lågt men konflikterna mellan lastande/lossande lastbilar och genomgående fordon på Tovhultsvägen bedöms ändå vara ett återkommande problem.

När det gäller antal motorcyklar/moped/cykel är siffrorna mycket osäkra då antalet tvåhjulningar mellan december- och majmätningarna ökade med 17% vid bron medan de samtidigt minskade vid Kvarnvägens infart med 75%. Siffrorna tyder på att annan aktivitet, t.ex. lek, fångats upp av mätutrustningen varför värdena för tvåhjulningar inte tagits med i sifferunderlaget.



Figur 10: Tovhultsvägen mot öster. Till höger EssKå Metall AB:s lastintag.

## Vatten och avlopp

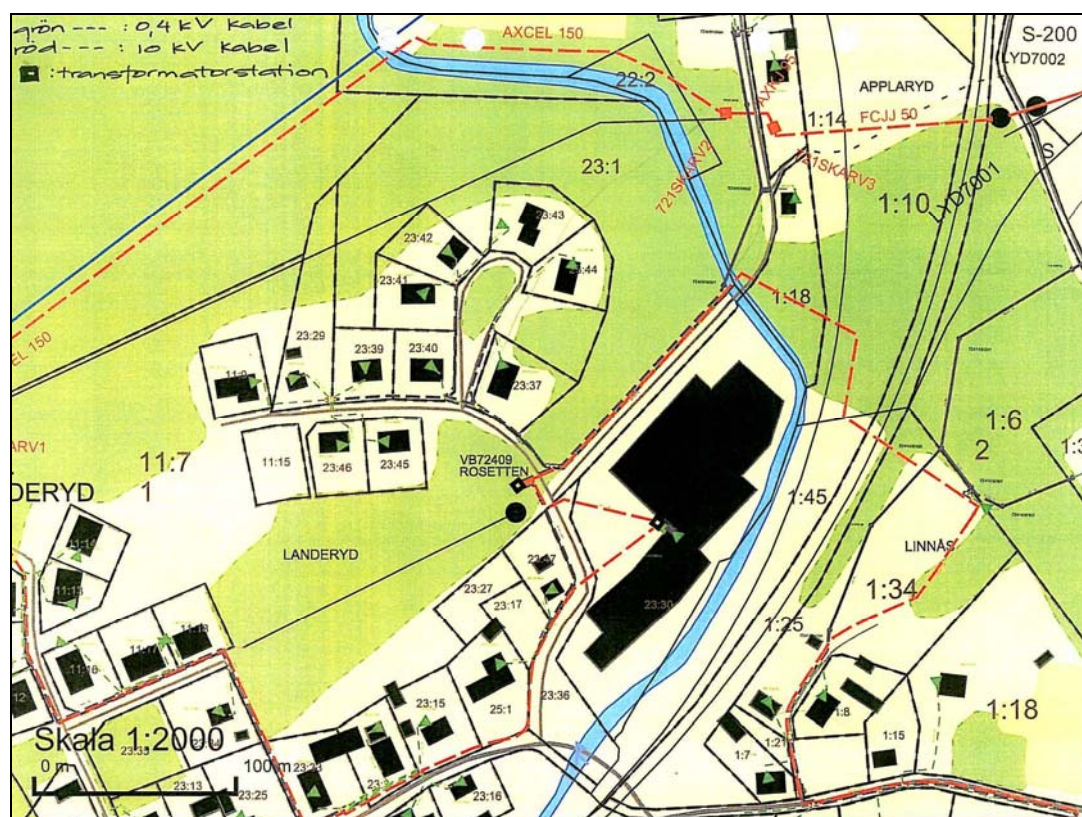
Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i området och följer den nuvarande gatumarken, med undantag för en kortare sträcka över fastigheten Landeryd 25:1. VA-ledningarna är av äldre datum och behöver bytas ut i samband med genomförandet av planen.

## Övrig teknisk försörjning

Inom planområdet har E.on Elnät i Sverige AB två transformatorstationer samt 10 kV och 0,4 kV jordkablar. Den östra transformatorstationen försörjer EssKå Metall som har för avsikt att ta över denna såsom högspänningskund, medan den västra försörjer övriga fastigheter i området. Högspänningsjordkabeln ligger idag huvudsakligen i Kvarnvägen – Tovhultsvägen och viker efter bron söderut mot fastigheterna i Linnås.

Telia Sonera har också jordkablar i området.

Gatubelysning finns på den allmänna platsmarken i området.



Figur 11: Jordkablar och transformatorstationer i området, E.on 2007-07-20.

## Övriga miljöförhållanden

Gällande *miljökvalitetsnormer* enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10), ozon och bensen. För planområdet saknas aktuella mätningar, men varken trafik eller verksamheter är av sådan omfattning och art att överskridande kan befaras i området.

*Bullermätning* har genomförts av Hyltehälsan 2007-05-22 på uppdrag av EssKå Metall, för att undersöka den externa ljudnivån runt företaget. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer (SNV Råd och riktlinjer 1978:5) för externt industribuller vid befintlig industri skall ljudnivån vid närmaste bostäder inte överskrida följande värden:

	Ekvivalent ljudnivå	Momentan ljudnivå
Dagtid kl 07-18	55 dB(A)	-
Kvällstid kl 18-22	50 dB(A)	-
Sön- och helgdag 07-18	50 dB(A)	-
Natttid 22-07	45 dB(A)	55 dB(A)

Mätningar gjordes i fyra mätpunkter 44, 47, 70 respektive 71 meter från industribyggnaden och med:

- all verksamhet (normal produktion, alla fläktar och kompressor igång) natttid
- all verksamhet igång dagtid och öppna portar
- skrottömning dagtid

Mätresultaten visar att den ekvivalenta ljudnivån låg på 40,2-45,1 dB(A) dagtid/vardag och 37,9-39,9 natttid, det vill säga under riktlinjerna. Det momentana ljudet från automatpressar låg på 40,5-46,7 dB(A) natttid och från produktion med portar öppna 48,7-58,2 dB(A) dagtid. Dessa värden ligger under riktvärdena. Den ekvivalenta ljudnivån från skrottömning dagtid är vid en punkt 63 dB(A), vilket är högre än riktvärdena.

Tidigare mätning har gjorts 2001-11-13 då den ekvivalenta ljudnivån var under 40 dB(A) vid näraliggande fastigheter, vilket tyder på att ljudnivån kan ha ökat något sedan dess.



Figur 12: Bostadsfastigheterna ligger idag nära industrin. EssKå Metalls kontorsbyggand sedd norrifrån från Kvarnvägen.

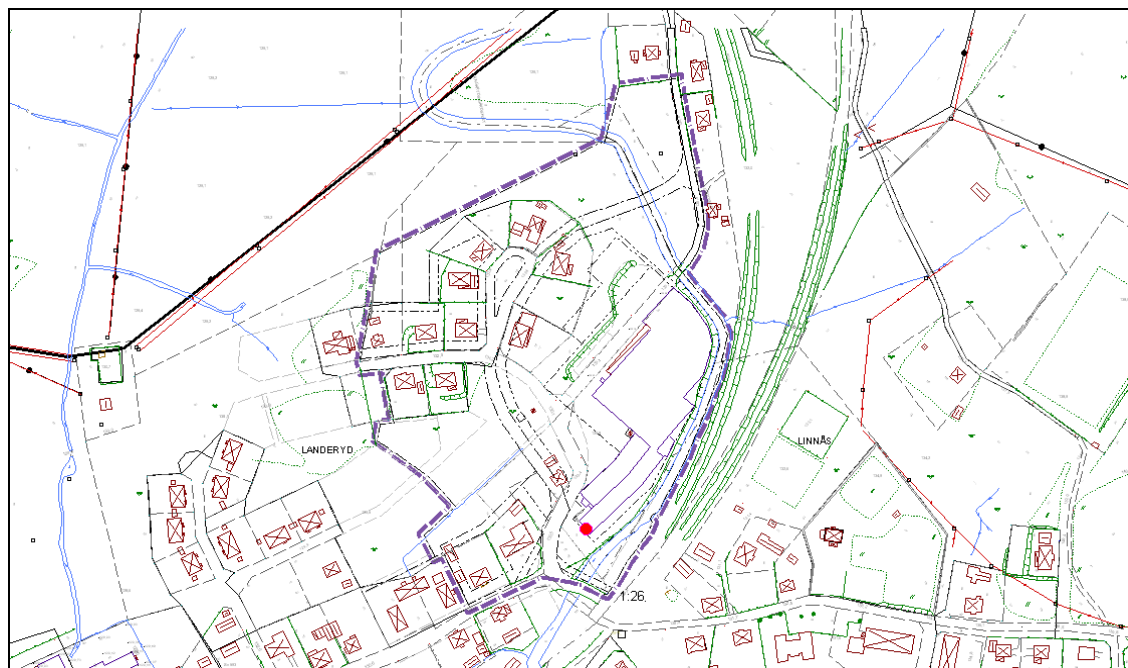
### *Kraftledningar, risker*

Norr om planområdet går en kraftledning i regionnätet på 40-130 kV. Vid ny bostadsbebyggelse används idag ett skyddsavstånd på 200 meter från ledningen med hänsyn till omgivningspåverkan från elektromagnetiska fält med mera, se sidan 7. Samtliga befintliga bostäder (10 bostadshus) i den norra delen av planområdet ligger idag inom 200 meter från kraftledningen.

### *Förorenad mark*

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts av WSP (2008-04-21). Vid fältobservationer och fältmätningar har inga misstänkta markföroreningar påträffats. Enligt uppgifter skall det dock ha legat ett betningsbad på fastigheten från tidigare verksamhet (före 1977), förmodligen under nuvarande byggnad. Betningsbad användes för att ytbehandla metaller, men någon närmare undersökning av vilka vätskor som använts har inte gjorts.

Troligtvis är förekomsten av ett betningsbad orsaken till att fastigheten finns med i länsstyrelsens register över förorenad mark.



Figur 13: Förorenat område enligt Länsstyrelsens databas.

## Planförslag

### Planens huvuddrag

Planen föreslår en utökad byggrätt för befintlig industri med 46% till cirka 14000 kvm. Den föreslagna utökningen av industrimark sker på mark som idag är bostadsmark och allmän platsmark. Kvartersmark för bostadsändamål minskar därmed från 2,3 hektar (ha) till 1,1 ha, medan industrimarken ökar från 1,2 ha till 2,5 ha. Den allmänna platsmarken ökar från 1,2 ha till 2,5 ha, inklusive naturmarken i västra delen av planområdet som tidigare varit planlagd för bostadsändamål.

Antalet bostadstomter minskas från 14 till 9 stycken för att säkerställa ett avstånd mellan bostäder och industri på minst 50 meter. Tovhultsvägen och del av Kvarnvägen föreslås läggas om i en västligare och nordligare sträckning för att möjliggöra utbyggnad av industrin och trafiken till och från industrin separeras från lokaltrafiken i övrigt. Mellan industrin och bostadsfastigheterna läggs en skyddsvall parallellt med den nya vägsträckningen samt mellan Österån och den utökade delen av industrifastigheten.

### Mark och vatten

Den översiktliga riskbedömningen visade att viss risk för översvämning kan finnas vid mycket höga flöden. För att bättre bedöma vilka åtgärder som behövs för att motverka sådana översvämningrisker, föreslås att en fördjupad riskanalys görs, där flödena för Österån beräknas med hjälp av tvärsektionering och kartläggning av åns dräneringsområde. Som stöd bör en mer detaljerad kartering av höjddata i området tas fram. Preliminärt föreslår planen följande åtgärder, som samtliga bör analyseras i samband med en fördjupad riskanalys:

- För att minska risken för att Österån svämmar över och hotar industribyggnaderna föreslås en skyddsmur på två meter över åns medelbottennivå mellan Österån och industrimarken.



- Den föreslagna utökningen av byggrätt på industrimark, kan medföra att takytan på industribyggnaden ökar, om byggrätten utnyttjas till fullo, liksom att den asfalterade ytan ökar. För att minimera risken för översvämningsproblem i Österån föreslås att samtliga öppna markytor på industrimarken ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Åtgärder för omhändertagande av dagvatten från tillkommande takytor kan också bli aktuella.

- Risken för att dagvatten från de högre belägna delarna av området ska svämma över den lägre belägna bostads- och industrimarken vid omfattande nederbörd bedöms som mycket liten. Ett slutet dagvattensystem tillsammans med dräneringsledning föreslås i den nya vägen, vilket också bör avlasta dräneringsdiket på naturmarken i väster. Lokalt omhändertagande av dagvatten i form av ett fördröjningsmagasin kan bli aktuellt.

### Markanvändning och bebyggelse

Planförslaget bygger på att bostadsmark och industrimark skiljs åt på ett tydligare sätt än idag med hjälp av ökade avstånd, trafikseparering och skyddsvallar. Industrimarken utökas på mark som idag är bostadsmark och allmän platsmark i gällande planer. En sammanlagd byggrätt på 14000 kvm kan därmed tillskapas för EssKå Metall, vilket är en ökning med 46 % (4400 kvm) mot dagens 9600 kvm, samtidigt som utrymmet för buffertzonen mellan bostäder och industri utökas. Den föreslagna utökningen av byggrätten bedöms vara tillräcklig för många år framöver.

Tovhultsvägens nya sträckning läggs ut som allmän platsmark, avsedd för lokal trafik till bostadsfastigheterna inom och utom planområdet, medan mark för omlastning och transporter till och från industrin föreslås ingå i industrimarken.

### Trafik

Planförslaget innebär att lokaltrafiken leds om i en västligare och nordligare sträckning än idag, och separeras från trafiken till och från industrin. Den södra delen av Kvarnvägen föreslås få en ny sträckning cirka femton meter väster om den nuvarande, och Tovhultsvägen leds om via Rosetten i en ny sträckning cirka femtio meter norr om den nuvarande. Bron över Österån flyttas till detta läge och ansluter till nuvarande Tovhultsvägen norr om fastigheten Långaryds-Gårdshult 1:18, se figur 15a.



Figur 14: Den genomgående trafiken mot Applaryd, Långaryds-Gårdshult och Tovhult föreslås ledas om via Rosetten, på den bildens högra sida. Nedanför vägen byggs en planterad vall med skyddar mot störningar från industrin.

Föreslagen vägbredd för den nya lokalgatan är 8,5 meter vilket möjliggör möte mellan lastbil och personbil, samt dubbelriktad gång- och cykeltrafik på vägren, alternativt ett separat gång- och cykelfält. En vägbredd på 9 meter vid infarten till Kvarnvägen medger möte mellan lastbilar samt gång- och cykelbana.

Tre alternativ till planförslagets placering av den nya lokalgatan har diskuterats: Dels programalternativ 2 (figur 15b), där Kvarnvägen – Tovhultsvägen flyttas väster-/norrut enligt ovan men i öster med hjälp av ett par 24-meterskurvor leds till nuvarande brolägg. Dels två alternativa lokaliseringar som tillkommit under programsamrådet, den ena med infart till lokalgatan via Ekvägen och fortsättning via Rosetten och flyttad bro (figur 15c), den andra med infart från Åkerlyckan och med fortsättning i ny gata norr om bostadsfastigheterna och flyttad bro (figur 15d). Dessa tre alternativ har valts bort av flera skäl: alternativ 3 och 4 innebär inte att trafiken minskar utan endast förflyttas till andra bostadsgator; alternativ 4 är dessutom en mycket dyr lösning; alternativ 2 innebär en krokig omväg för genomgående trafik och minskar utbyggnadsmöjligheterna för EssKå Metall betydligt.



Figur 15a-d: 1 Fyra olika trafikalternativ har diskuterats.

### Vatten och avlopp

Befintliga vatten- och avloppsledningar i Kvarnvägen – Tovhultsvägen föreslås ersättas och läggas ut i samband med byggnation av den nya vägen. En fördjupad VA-teknisk utredning har beställts av konsult.

### Övrig teknisk försörjning

Den transformatorstation som försörjer bostadsfastigheterna föreslås flyttas i samband med flyttning av väg och ledningar i övrigt. Föreslagen placering vid den nya lokalgatan i Rosettens förlängning diskuteras vidare i samråd med E.on Elnät AB. En eventuell flyttning av den andra transformatorstationen avtalas mellan E.on och EssKå Metall. Flyttning av jordkablar för el- och tele föreslås, och bör samgrävas med VA-ledningar. Flyttning av väg medför också att gatubelysningen behöver flyttas.

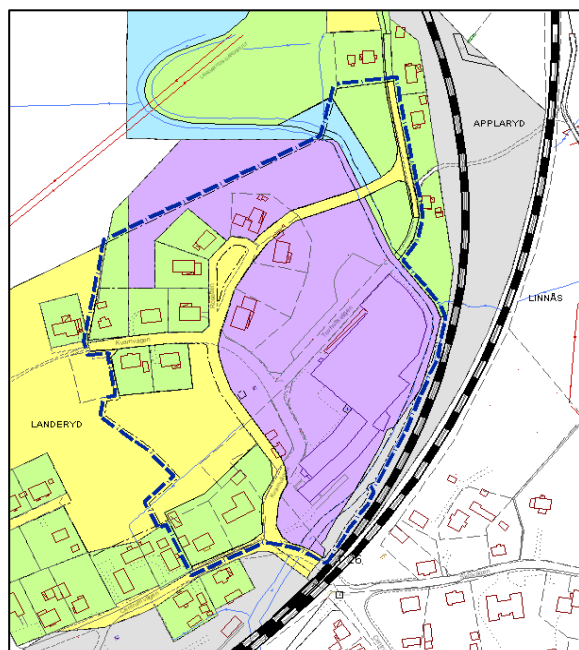
### Övriga miljöförhållanden

För att minska störningar från *buller* vid intilliggande bostäder föreslår planen följande åtgärder: ett minsta avstånd på 50 meter mellan bullrande industribyggnad och bostadsfastigheter; en skyddsvall på 1,80 meter över gatu-/marknivå; och en planbestämmelse (m3) enligt vilken Naturvårdsverkets riktlinjer beträffande industribuller inte får överskridas intill tomtgräns vid bostad. Vid fastigheten Landeryd 25:1 skall mätningen även fortsättningsvis göras vid nuvarande fastighetsgräns.

Föreslagen skyddsvall mellan industri- och bostadsmark dämpar endast delvis buller från skrothantering och in- och utlastning med öppna portar vid industrin. För att kompensera detta har ett utformningsalternativ som innebär att den bulleralstrande verksamhet som i dag sker utomhus istället byggs in i en bullerdämpad byggnad, diskuterats som en möjlig åtgärd, se MKB sidan 25-36. En sådan inbyggnad kan i sådana fall hamna så nära som 20-25 meter från närmaste bostadsfastighet. En bullerutredning föreslås som beräknar bullernivåerna vid bostadsfastigheterna i båda alternativen, innan ett ställningstagande görs.

### Markägoförhållanden och huvudmannskap

EssKå Metall AB har förberett utökning av sin verksamhet genom att köpa in bostadsfastigheter i grannskapet. Fastighetsreglering kommer att behöva ske framför allt till följd av omläggningen av Kvarnvägen – Tovhultsvägen, se genomförandebeskrivning sidan 21-24. Efter föreslagna fastighetsregleringar kommer EssKå Metall att äga 52 % av planområdets totala yta och Hylte kommun 20 %, se figur 11.



Figur 16: Markägoförhållanden enligt planförslag: Lila föreslås ägas av Esskå Metall AB, gult av Hylte kommun, blått av Österåns årensningbolag, grått av Banverket och grönt av privatpersoner

Kommunen avser att även fortsättningsvis vara huvudman för lokalgatorna inom planområdet. Huvudmannaskapet för Tovhultsvägens förlängning över Österån och norrut fram till plangränsen vid fastighet Applaryd 1:17 föreslås därmed överföras från Gårdshultsortens vägsamfällighet till Hylte kommun.

## Miljökonsekvenser

Som en del av miljöbedömningen har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats, se sidan 25-36. MKB:n har enligt planprogrammet och samrådsredogörelse del 1 avgränsats till att bedöma planens eventuella miljöpåverkan på följande områden: markföroreningar; skred och översvämningar; naturvärden; buller; trafiksäkerhet; oro; boendekvalitet; skyddsområde för vattentäkt; strandskydd och störningar under byggtiden.

I MKB:n jämförs planförslaget och ett utformningsalternativ med två nollalternativ som beskriver den sannolika utvecklingen av miljön om planen inte genomförs. *Nollalternativ A* beskriver miljön om någon form av metallindustri har verksamhet i befintliga byggnader, och *Nollalternativ B* om ingen verksamhet alls blir kvar inom planområdet.

I förhållande till nollalternativen har följande betydande miljöpåverkan som planförslaget kan antas leda till identifierats:

- Ökad risk för översvämning på grund av att takytan på industribyggnaden ökar, vilket ökar mängden dagvatten som rinner ner i ån. Som kompensationsåtgärd föreslås att övriga ytor på industrimarken ska möjliggöra infiltration av dagvatten, vilket dock inte helt kompenserar för denna ökning. I förhållande till nollalternativen medför planförslaget därför en ökad risk för översvämning.

När det gäller buller, trafiksäkerhet och boendekvalitet bedöms planförslagets åtgärder innebära en mindre påverkan än vid nollalternativ A som medför att planförslagets åtgärder inte genomförs, men en större påverkan än nollalternativ B då detta innebär att störningarna upphör helt om ingen industri alls finns kvar i området.

Uppföljning av den betydande miljöpåverkan som denna detaljplan medför föreslås följas upp i samband med översyn av översiktsplanens aktualitet en gång per mandatperiod, tillsammans med övriga miljöbedömda planer och program.

*En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras. Beskrivningen ska också redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.*

## Organisatoriska frågor

### Planförfarande

Planen hanteras med normalt planförfarande, i enlighet med plan- och bygglagens 5 kapitel. Planförslaget har föregåtts av ett planprogram som varit ute på samråd under perioden 18 juni till 31 juli, 2007. De synpunkter som kommit fram under programsamrådet har redovisats i en samrådsredogörelse del 1 (se bilaga), som kommer att kompletteras med en del 2 efter plan-samrådet. Ytterligare tillfälle att ta del av planförslaget och lämna eventuella synpunkter kommer sedan att ges i utställningsskedet.

### Tidplan

Planprocessen bedöms kunna följa nedanstående tidplan:

Samråd: juni-augusti 2008

Utställning: december 2008

Antagande i kommunfullmäktige: april 2009

Laga kraft (tidigast): maj 2009

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanens intentioner. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad bygrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

### Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till huvudsak av Esskå Metall AB (vidare benämnd Exploatören), Hylte kommunen samt ett antal privata fastighetsägare, se planbeskrivningen sidan 4.

### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Hylte kommun är huvudman för allmän plats inom planområdet som är definierad som LOKALGATA och NATUR. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll.

Planområdets fastighetsägare (exploatören) har såsom fastighetsägare i övrigt ansvar för att planen genomförs i enlighet med exploateringsavtal.

### Avtal

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförandet av planen vad avser reglering av kostnader för VA-flyttning av bro, lokalgata mm är upprättat mellan kommunen och exploatören 2007-04-25. Innan kommunfullmäktige antar slutgiltigt förslag till detaljplan ska ett kompletterande exploateringsavtal som reglerar genomförandet i övrigt träffas mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalen ska reglera ansvar för exploateringen, marköverlåtelsen, återställning av tidigare vägmark, uppförande av skyddsvallar, plantering av träd, flyttning av transformatorstation samt ledningar. Kostnader för att genomföra detta skall belasta exploatören.

Exploatören ansöker till Länsstyrelsen om att strandskyddet upphävs inom planområdet.

Vid byggnation inom planområdet åligger det respektive markägare/exploatör att vid behov geotekniskt undersöka marken avseende t ex bärighet och markradonförekomst.

Planavtal som reglerar plankostnader med mera är tecknat mellan exploatör och Hylte kommun.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättsinnehavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

### Allmän platsmark – Kvartersmark

Som en följd av ändrad sträckning av Kvarnvägen – Tovhultsvägen, kommer den allmänna platsmarken på del av Kvarnvägen – Tovhultsvägen att överföras till kvartersmark. Allmän platsmark kommer istället att tillskapas i Kvarnvägen – Tovhultsvägens nya sträckning dels mellan Centrumvägen och Rosetten, dels mellan Rosetten och det nya broläget.

Allmän platsmark kommer också att tillskapas för bron över Österån samt Tovhultsvägens sträckning öster därom.

Kommunen tar över ansvaret från Gårdshultsortens vägsamfällighet inom planområdet.

### Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten i Halmstad utgör förrättningsmyndighet inom planområdet.

Detaljplanen förutsätter att fastighetsreglering sker enligt karta sidan 24.

Planen förutsätter vidare att allmän platsmark fastighetsregleras till lämplig kommunägd fastighet. Hylte kommun ansöker om reglering.

### Gemensamhetsanläggning

--

### Ledningsrätt

Servitut eller ledningsrätter upprättas för allmänna underjordiska ledningar över kvartersmark. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter. Hylte kommun initierar detta. För övriga el- och teleledningar i övrigt vilar ansvaret för att trygga ledningsrätten på respektive ledningsinnehavare.

### Fastighetsplaner

Behov av ny fastighetsplan för plangenomförandet bedöms inte finnas.

## Ekonomiska frågor

Kommunala kostnader mm.

Fördelning av kostnader för VA/väg har reglerats genom exploateringsavtal mellan Hylte kommun och exploatör. Kompletterande exploateringsavtal skall upprättas innan planen antas av kommunfullmäktige. Kostnader för flyttning av allmän väg inklusive flyttning av bro

kommer i huvudsak att belasta exploatören medan kostnaden för del av ny väg och för flyttning av VA-ledningar kommer att belasta kommunen då dessa ändå behöver bytas ut.

Exploator bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt (genom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller nyttjanderätt) för anläggning på annans mark, bekostas av ägare av anläggningen.

Kommunala intäkter

Kommunen kommer att erhålla intäkter för planavgifter, reglerat enligt planavtal.

## Tekniska frågor

Trafik

Trafikmätningar har utförts under planarbetets gång, se vidare sidan 13.

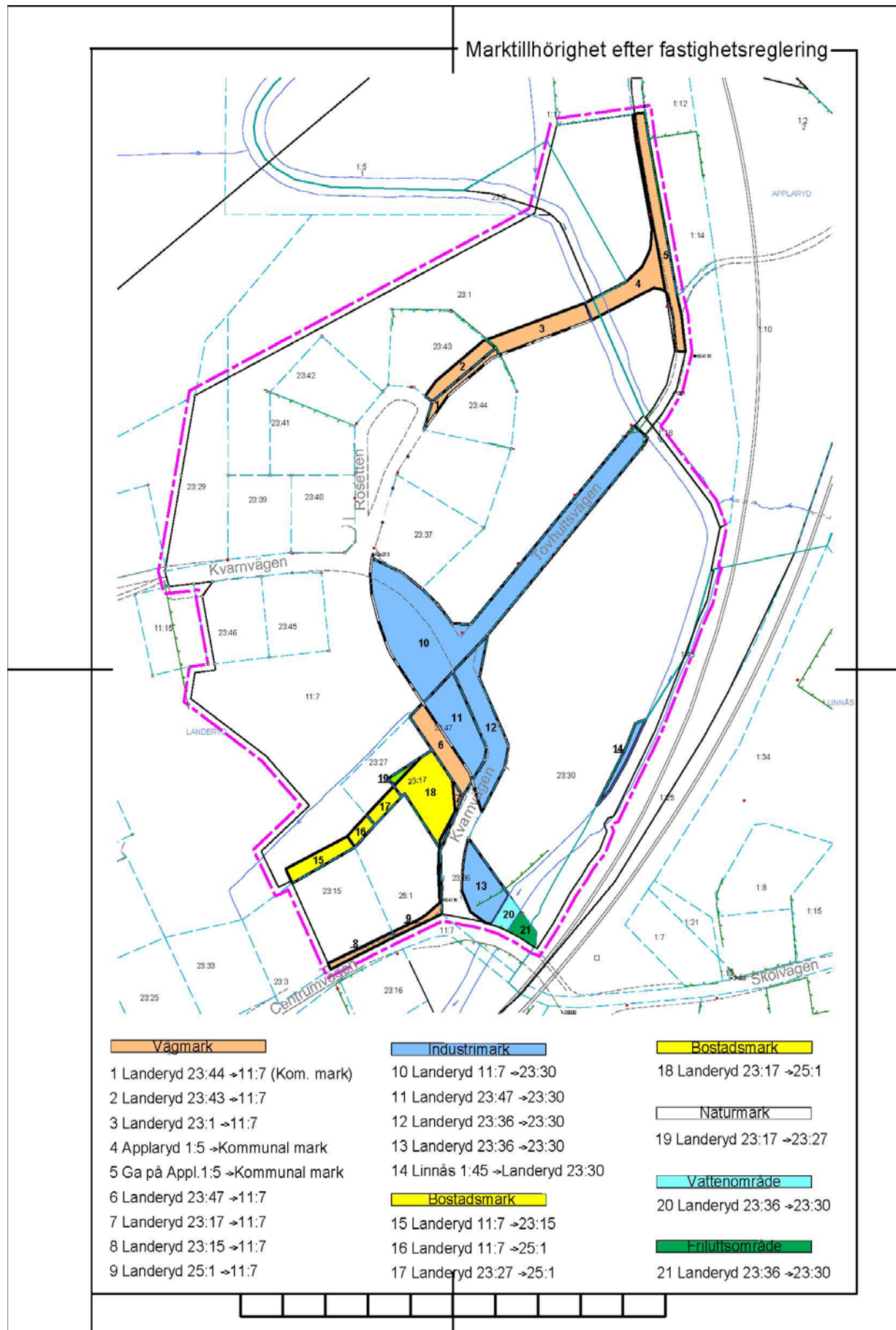
Tekniska utredningar

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts, se vidare sidan 11.

Vatten och avlopp

Översiktlig Va-utredning har beställts av Hylte kommun och håller på att upprättas.

Figur 17: Föreslagen marktillhörighet efter fastighetsreglering.





*En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska möjliggöra en samlad bedömning av följderna av ett genomförande av planen med ett maximalt utnyttjande av den rätt planen ger. Miljöbedömningen syftar till att integrera miljöaspekter i planeringens tidiga skeden så att en hållbar utveckling kan främjas.*

## Inledning

### Behovsbedömning

Alla planer som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan skall miljöbedömas, enligt 6 kapitlet 11 § i miljöbalken (MB). Syftet är att integrera miljöaspekter i planeringens tidiga skeden så att en hållbar utveckling främjas. Kommunen har bedömt att ett genomförande av planen kan medföra en betydande miljöpåverkan och har därför beslutat att en miljöbedömning av planen görs enligt MB 6 kapitel 11 § (§ D P 0001-2007). Motivet är att planen medger verksamhet som enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kapitel 18 §, och bilaga 3 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Området för påverkan av planerade förändringar kan vidare vara känsligt för intensifiering av industriverksamhet på grund av näraliggande bostäder. Hänsyn har därför tagits till allmänhetens behov av information vid behovsbedömningen. Som en del av miljöbedömningen har denna MKB upprättats.

### Detaljplanens syfte och innehåll

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utvidgning av industrilokaler för EssKå Metall AB, norr om nuvarande placering, på mark som idag är planlagd som allmän plats och naturmark. Avsikten är också att säkerställa en god trafik- och boendemiljö i området.

Planförslaget innebär att bostadsmark och industrimark skiljs åt på ett tydligare sätt än idag med hjälp av ökade avstånd, trafikseparering och skyddsvallar. Kvarnvägen – Tovhultsvägen läggs om i ett västligare – nordligare läge och bron över Österån flyttas cirka 50 meter norrut. Industrimarken utökas på mark som idag är bostadsmark och allmän platsmark i gällande planer, se vidare planbeskrivningen s 16-20.

## Avgränsning

### Plannivå, tidshorisont och påverkansområde

En MKB för detaljplan inriktar sig på den lokala miljöpåverkan som planen bedöms kunna ge upphov till. Möjligheten att på den här *plannivån* ta ställning till övergripande miljöfrågor som berör hela kommunen, regionen eller omvärlden är begränsade till att bedöma om genomförandet av planen motverkar eller stödjer sådana strategival som gjorts på den översiktliga nivån, i till exempel översiktsplan, regionala miljö kvalitetsmål etc.

*Tidsmässigt* avgränsas bedömningarna till planens miljöpåverkan år 2015, det vill säga när detaljplanen med god marginal ska kunna vara genomförd.

*Geografiskt* avgränsas MKB:n till att i huvudsak omfatta planområdet och dess närmaste influensområde. Det är i huvudsak planförslagets påverkan på omgivningen som bedöms, men när det gäller översvämningsrisk bedöms även omgivningens påverkan på planområdet.

### Miljöaspekter

Denna MKB har avgränsats enligt planprogrammet och samrådsredogörelse del 1 till att bedöma planens eventuella miljöpåverkan på följande områden:

## Mark och vatten

- markföroreningar
- skred och översvämningar

## Natur- och kulturmiljö

- naturvärden

## Hälsa och säkerhet

- buller
- trafiksäkerhet
- oro
- boendekvalitet

## Områdesskydd och utpekade värden

- skyddsområde för vattentäkt
- strandskydd

## Alternativ

### *Nollalternativ*

Planens nollalternativ är en beskrivning av den sannolika utvecklingen av miljön om planen inte genomförs. Som nollalternativ redovisas området år 2015 utan utökad byggrätt för industrin eller andra åtgärder som planen föreslår. Nollalternativen antas innebära att metallindustrin flyttar från platsen till ett annat läge i eller utanför kommunen. I de befintliga industri-lokalerna kan delar av verksamheten bli kvar, annan verksamhet flytta in eller, om utvecklingen i Landeryd stagnerar, ingen verksamhet alls bedrivs. *Nollalternativ A* beskriver miljön om någon form av metallindustri har verksamhet i befintliga byggnader, och *Nollalternativ B* om ingen verksamhet alls blir kvar inom planområdet. Då en annan metallindustri nyligen flyttat från orten bedöms det senare nollalternativet vara fullt realistiskt.

En utbyggnad av bostäder enligt gällande byggnadsplan i planområdets västra del bedöms inte vara relevant att beskriva då planens genomförandetid gått ut och ett utökat bostadsbyggande inte är aktuell om expansionsmöjligheterna för industrierna i samhället begränsas.

### *Planförslag*

Planförslaget är det huvudalternativ som vuxit fram under planprocessen. Detta innebär att byggrätten för industrin utökas med 46% till sammanlagt 14000 kvm och att bostadsmark och industrimark skiljs åt på ett tydligare sätt än idag med hjälp av ökade avstånd (minst 50 meter mellan industribyggnad och bostadsfastigheter), trafikseparering och skyddsvallar. Kvarnvägen – Tovhultsvägen, inklusive bron över Österån, läggs om i ett västligare – nordligare läge. Den obebyggda bostadsmarken i planområdets västra del som avsatts för bostäder i byggnadsplan från 1981, läggs ut som naturmark. Planförslaget beskrivs utförligare i planbeskrivningen, sidan 16-20.

### *Utformningsalternativ*

En alternativ lokalisering av metallindustrin i Landeryd, har diskuterats i planens tidigaste skede. Planprogrammet syftade till att utreda förutsättningarna för en utvidgning av industri-lokaler för industrin på nuvarande plats och kommunens bedömning efter programsamrådet är att detta är möjligt. Något lokaliseringalternativ är därmed inte aktuellt att bedöma i detta skede.

Under planarbetet har fyra olika trafikalternativ studerats, se sidan 17-18. Dessa skiljer sig åt i första hand på det sätt genomfartstrafiken tar sig in och ut ur planområdet, men innebär ingen betydande skillnad när det gäller miljöpåverkan. Dessa bedöms därför inte vara intressanta som jämförbara utformningsalternativ i en MKB. Däremot har en inbyggnad av inlastning och

skrothantering diskuterats som ett bullerdämpande alternativ. Detta *Utformningsalternativ* skulle innebära att den yta som i planförslaget ligger mellan föreslagen byggrätt för industrin och omgivande skyddsvall, skulle ges en byggrätt för att uppföra en bullerdämpad inbyggnad av dessa verksamheter som i huvudförslaget sker utomhus. En sådan inbyggnad kan i utformningsalternativet hamna så nära som 20 meter från närmaste bostadsfastighet.

## Väsentliga miljöförhållande på platsen (nulägesbeskrivning)

Nulägesbeskrivningen är en beskrivning av väsentliga miljöförhållanden och sårbarhet särskilt inom de områden som kan komma att påverkas betydligt. Beskrivningen görs här som en sammanfattning av de väsentliga miljöförhållanden på platsen och de områdesskydd som planområdet berör. För en utförligare nulägesbeskrivning, se planbeskrivningen sidan 5-15.

### Markanvändning och bebyggelse

#### *Nuvarande markanvändning (MKB-förordn. bilaga 2.2a)*

Planområdet delas av en genomgående väg, Kvarnvägen – Tovhultsvägen, med mark för industriändamål på den sydöstra sidan och mark för bostadsändamål på den nordvästra. Av den mark som avsatts för bostadsändamål i nuvarande planer är drygt 70% ianspråktagen. I områdets östra del rinner Österån i nord-sydlig riktning och avgränsar i sydost industrimarken. Planområdet i övrigt består av gatumark och av naturmark.

#### *Känslighet pga intensiv markanvändning (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

Två slags konflikter bedöms ha uppstått på grund av närheten mellan industri- och bostadsmark, dels mellan de olika trafikslagen på Kvarnvägen – Tovhultsvägen, dels i form av buller- och visuella störningar för de närboende.

### Mark och vatten

#### *Skred och översvämningar (avgränsad miljöaspekt)*

Området bedöms vara stabilt på grund av de små höjdskillnaderna, den fasta jorden och det relativt begränsade djupet i Österån. De fasta jordlagren gör också området gynnsamt ur sättningsynpunkt för anläggning av byggnader eller vägar. Grundvattennivån ligger cirka 1-1,5 meter under den befintliga marknivån, men står i den västra delen i marknivån.

Risk för erosion i strandbrinken kan finnas vid ökade flöden, främst i åns ytterkurvor och vid broar och fundament, men dämpas av den betydande markvegetationen i området. Närmast Österån är flackt och bedöms kunna översvämmas vid höga flöden i ån, det vill säga vid extrema flöden eller någon form av fördämning nedströms. I det obebyggda markområdet i planområdets västra del står grundvattnet i marknivå och ett dike har grävts i den södra delen. Området bedöms kunna svämmas över vid stor nederbörd.

#### *Markföroreningar (avgränsad miljöaspekt)*

Vid fältobservationer och fältmätningar i samband med en översiktlig miljöteknisk markundersökning har inga misstänkta markföroreningar påträffats. Enligt uppgifter kan dock en äldre förorening från ett betningsbad finnas under befintliga byggnader.

#### *Mark, vatten och andra resurser (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

Den del av planområdet som ligger väster om Österån är idag redan exploaterat i form av småhus i norr och väster och industribyggnader i söder, varvade med naturområden. Planområdet öster om ån utgörs av oexploaterad mark.

Mark och vatten har hög kvalitet och förnyelseförmåga inom dels den sammanlagda naturmarken som utgör 32% av planområdets yta, dels bostadsmarken som utgör 36% av planområdet. Industrimarken (19%) och gatumarken (13%) är till största delen hårdgjord och

dräneras huvudsakligen via ledningar och diken direkt ut till Österån, som därmed utsätts för viss belastning.

## Natur och kulturmiljö

### *Naturvärden (avgränsad miljöaspekt)*

Naturmarken inom planområdet består huvudsakligen av fyra delområden:

1) Österån söder om bron och marken mellan ån och industrin. Här har Österån rätats ut och grävts om i olika omgångar. Ett litet vattenfall finns mitt i den södra raksträckan. Området har ett rekreativvärde för företagets personal men bedöms inte i övrigt ha några betydande biotop- eller rekreativvärden, se figur 18a.

2) Den obebyggda bostadsmarken i planområdets västra del. Området är relativt flackt och är bevuxen med busk- och slyvegetation. Grundvattnet står i marknivå och ett grävt dike finns i dess södra del. Rekreativvärdet är i områdets nuvarande form litet, medan eventuella biotopvärden kan finnas, se figur 18b.

3) Det träd- och gräsbevuxna området med parkliknande karaktär som omringar bostäderna vid Rosetten: Området sluttar svagt ner mot ån och bedöms ha rekreativvärde samt eventuellt vissa biotopvärden, se figur 18c.

4) Österån och den låglänta ängsmarken öster om ån i planområdets nordöstra del: Området karaktäriseras av Österåns svagt meandrande form och trädbevuxna översilningsångar. Rekreativvärdet är begränsat på grund av fuktigheten i marken men biotopvärden kan finnas. Dessa är inte undersökta. Området ingår i skyddsområde för vattentäkt, se figur 18d.



Figur 18: Naturområden, a) Österån söder om bron, b) obebyggd mark med buskvegetation väster om Kvarnvägen, c) parkliknande mark väster om ån och d) ängsmark öster om ån.

*Känslighet pga kulturarv (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

Området bedöms inte vara känsligt ur historisk, kulturell eller arkeologisk synpunkt.

*Känslighet pga särdrag i naturen (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

Området bedöms inte vara känsligt med uppmärksamhet på större opåverkade områden; våtmarker; kustområden; bergs- eller skogsområde.

## Hälsa och säkerhet

*Buller (avgränsad miljöaspekt)*

Flera boende har påtalat störningar i form av buller från industrin. En mätning av den externa ljudnivån runt industrin genomfördes 2007, i fyra mätpunkter 44, 47, 70 respektive 71 meter från industribyggnaden. Mätresultaten visar att den ekvivalenta ljudnivån vid all verksamhet igång och portarna öppna låg 10-15 dB(A) under riktvärdet dagtid och 5-7 dB(A) under riktvärdet nattetid. Motsvarande värden för skrottpölingen låg vid en mätpunkt 8 dB(A) över riktvärdet dagtid. Det momentana ljudet från automatpressar låg på 8-15 dB(A) under riktvärdet nattetid. En bullermätning som gjordes 2001 indikerar att ljudnivån kan ha ökat något sedan dess.

*Trafiksäkerhet (avgränsad miljöaspekt)*

I takt med att metallindustrin växt har konflikterna mellan olika trafikslag på Tovhultsvägen ökat. Vägen fungerar idag för det första som infart till bostadsfastigheterna i planområdet, för det andra som genomfartsväg till fastigheterna i Applaryd, Långaryds-Gårdshult och Tovhult, och för det tredje som område för omlastning och transporter till och från EssKå Metalls verksamhet. Konflikter uppstår lätt mellan trafikslagen, och flera boende som är beroende av vägen uttrycker problem med ljud, ljus och svårframkomlighet.

Trafikmätningar i området visar att varje dag passerar cirka 220 fordon varav 9 % lastbilar in och ut i området via Kvarnvägen. Av dessa går mellan en tredjedel och hälften vidare över bron mot Applaryd, något fler sommartid än vintertid. Trots det relativt låga trafikflödet bedöms konflikterna mellan lastande/lossande lastbilar och genomgående fordon på Tovhultsvägen vara ett problem.

*Oro (avgränsad miljöaspekt)*

Olika slags oro har påverkat de boende i området: oro för att uppleva problem med störningar från industrin skall öka; oro för industrin ska flytta från orten; och spänningar mellan närboende som störs av industrin och Landerydsbor som är beroende av industrin men inte på samma sätt berörs fysiskt. Bedömningen är att oron minskat något sedan planarbetet kommit igång på allvar.

*Boendekvalitet (avgränsad miljöaspekt)*

På många sätt är boendekvaliteten i området och dess närområde mycket god med sin småskalighet och närhet till naturen. De brister som finns handlar i första hand om närheten till industriverksamheten och störningar från denna i form av buller och trafikstörningar.

*Känslighet pga överskridna miljökvalitetsnormer (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

För planområdet saknas aktuella mätningar av kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10), ozon och bensen i utomhusluft, men varken trafik eller verksamheter är av sådan omfattning och art att överskridande av *miljökvalitetsnormer* kan befaras i området.

Områdesskydd och utpekade värden

*Skyddsområde för vattentäkt (avgränsad miljöaspekt)*

Den nordvästra delen av planområdet ligger inom fastställt yttre skyddsområde för vattentäkt.

*Strandskydd (avgränsad miljöaspekt)*

För Österån gäller generellt strandskydd intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvat-  
tenstånd. Strandskyddet syftar till att bevara tillgängligheten till stränderna för bad och fri-  
luftsliv, samt att skydda växt- och djurliv. Strandskyddet är upphävt för den del av planområ-  
det som ligger väster om Österån där äldre byggnadsplaner är gällande eller har ersatts av  
nyare detaljplaner.

*Känslighet pga skyddade områden (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

Utöver skyddsområde för vattentäkt och strandskydd berörs inte planområdet av andra skydd  
enligt 7 kapitlet miljöbalken, dvs nationalpark, naturreservat, kulturresevat, naturminne, djur-  
och växtskyddsområde, miljöskyddsområde eller utpekat biotopskyddsområde. Det generella  
biotopskyddet som omfattar stenmurar, småvatten och alléer, kan eventuellt beröra ett litet  
översilningsvatten vid Österån i nordvästra delen av planområdet. Åtgärder som detaljplanen  
medför som på något sätt kan skada naturmiljön inom biotopskyddade områden kräver  
dispens från Länsstyrelsen. Några sådana åtgärder föreslås inte i planen.

## Betydande miljöpåverkan

Mark och vatten

*Markföroreningar*

Markföroreningar har inte påträffats i marken, och nollalternativen innebär ingen förändring  
av detta. Planförslag och utformningsalternativ medför inte någon förändrad påverkan på  
marken i form av föroreningar jämfört med nollalternativen.

*Skred och översvämningar*

Nollalternativen innebär att ingen åtgärd genomförs som minskar risken för översvämningar  
från ån. Den hårdgjorda ytan bedöms bestå i nollalternativ A (ny verksamhet) och eventuellt  
minska i nollalternativ B (ingen verksamhet), vilket innebär samma påverkan av snabba flöden  
av dagvatten ner i ån vid nollalternativ A och en eventuellt minskad påverkan i nollalternativ B  
jämfört med nuläget.

Planförslaget innebär att takytan på industribyggnaden kan bli större, vilket ökar mängden  
dagvatten som rinner ner i ån. Som kompensationsåtgärd föreslås att övriga ytor på industri-  
marken ska möjliggöra infiltration av dagvatten, vilket dock inte helt kompenserar för denna  
ökning. I förhållande till nollalternativen medför planförslaget därför en ökad risk för över-  
svämning. Påverkan på området i form av översvämningar från Österån minskas jämfört med  
nollalternativen i och med skyddsmur och -vall längs ån. Risken för översvämningar i plan-  
områdets västra del från högre belägna delar bedöms minska jämfört med nollalternativet vid  
ett lokalt omhändertagande av dagvatten i form av ett fördröjningsmagasin, se illustrations-  
karta [sidan 39](#).

Utredningsalternativet innebär en ytterligare ökning av takytorna om inga ytterligare kompen-  
sationsåtgärder genomförs. I förhållande till nollalternativen medför utredningsalternativet den  
största negativa påverkan utan sådana åtgärder. När det gäller risk för översvämning från ån  
och från högre belägna delar av området får utformningsalternativet samma påverkan som  
planförslaget.

## *Mark, vatten och andra resurser (MKB-förordn. bilaga 2.2c)*

Nollalternativen innebär ingen förändrad belastning på mark- och vattenresurser jämfört med idag.

Planförslaget möjliggör en viss ökad belastning på Österån till följd av större takytor, se *skred och översvämningar*, sidan 31. Lokalt omhändertagande av dagvatten i form av ett fördröjningsmagasin i planområdets östra del bedöms minska belastningen i planområdets västra del. Den del av planområdet som ligger öster om ån och som ingår i vattenskyddsområde kommer inte heller fortsättningsvis att tas i anspråk enligt planförslaget. Flyttning av bro och väg innebär ingen betydande förändring jämfört med nollalternativet.

Utredningsalternativet kan innebära en ökad påverkan på grund av ytterligare förstoring av takytorna, om inte detta kompenseras.

## Natur- och kulturmiljö

### *Naturvärden*

Nollalternativen innebär ingen förändring av något av de beskrivna naturområdena. Planförslaget innebär ingen förändring av område 1, medan områdena 2, 3 och 4 påverkas av den nya vägdragningen och broflytten. Utformningsalternativet får samma påverkan som planförslaget.

## Hälsa och säkerhet

### *Buller*

Bullerpåverkan vid nollalternativ A (ny verksamhet) beror i hög utsträckning på vilken verksamhet det handlar om, och bedöms på grund av detta kunna minska eller bestå. Nollalternativ B (ingen verksamhet) innebär garanterat inget industribuller.

Planförslaget innebär att åtgärder sätts in för att generellt minska bullernivåerna vid bostadsfastigheterna. För enskilda fastigheter som i och med industrins expansion kommer närmare industriverksamheten än tidigare kan dock förbättringen bli marginell. Bullerpåverkan i planförslaget bedöms bli betydligt mindre än i nollalternativ A eftersom de åtgärder som föreslås i planen då inte sätts in. I jämförelse med nollalternativ B medför planförslaget större påverkan.

Utformningsalternativet innebär att skrothantering och in- och utlastning byggs in innanför bullerdämpande väggar, vilket bedöms minska bullerpåverkan, i förhållande till planförslaget. Utformningsalternativet bedöms medföra mindre påverkan än nollalternativ A, men mer än nollalternativ B.

### *Trafiksäkerhet*

Nollalternativ A (ny verksamhet) medför ingen förändring av trafiksituationen i området, medan nollalternativ B (ingen verksamhet) eliminerar trafikkonflikterna.

Planförslaget innebär att trafiken till och från industrin separeras från den förbipasserande trafiken, vilket bedöms medföra en ökad trafiksäkerhet än i dagsläget. Planförslaget medför bättre trafiksäkerhet i förhållande till nollalternativ A, men sämre än i nollalternativ B.

Utformningsalternativet får samma påverkan som planförslaget.

### *Oro*

Nollalternativen innebär att EssKå Metall flyttar från orten, vilket troligen medför ökad osäkerhet och ökad oro, i nollalternativ A (ny verksamhet) i något mindre omfattning än i nollalternativ B (ingen verksamhet).

Planförslaget innebär att EssKås möjligheter att utveckla sin verksamhet på plats säkras, samtidigt som åtgärder genomförs som ska minska störningarna från industrin. I jämförelse med nollalternativen innebär detta att planförslaget medför minskad oro.

Utredningsalternativet får samma påverkan som planförslaget.

## *Boendekvalitet*

Med en liknande verksamhet i de befintliga lokalerna som den nuvarande, men utan åtgärder för att förbättra de brister i boendemiljön som är relaterade till industrin, medför nollalternativ A (ny verksamhet) att dagens brister i boendekvalitet består. I nollalternativ B (ingen verksamhet) försvinner däremot dessa brister vilket medför högre boendekvalitet.

Planförslaget innebär också högre boendekvalitet då en kombination av åtgärder föreslås för att lösa dessa brister. I jämförelse med nollalternativ A innebär planförslaget en tydlig förbättring av boendekvaliteten, medan det i jämförelse med nollalternativ B bedöms innebära en sämre boendekvalitet än om industrin försvinner helt.

Områdesskydd och utpekade värden

## *Skyddsområde för vattentäkt*

Eftersom trafikmängden genom skyddsområdet varken ökar eller minskar vid något av nollalternativen, bedöms inte dessa medföra någon påverkan på skyddsområdet för vattentäkt. Detsamma gäller även för planförslaget och utformningsalternativet, där trafiken endast flyttas från ett läge till ett annat.

## *Strandskydd*

Nollalternativen innebär ingen förändring av markanvändningen i det område som idag omfattas av strandskydd.

Planförslaget innebär att en del av det strandskyddade området behöver tas i anspråk för den flyttade vägen och bron, vilket i förhållande till nollalternativen medför en ökad påverkan.

Utformningsalternativet får samma påverkan som planförslaget.

Störningar under byggtiden

Nollalternativ A (ny verksamhet) kan innebära vissa störningar i samband med ombyggnader, medan nollalternativ B (ny verksamhet) troligtvis inte innebär någon sådan störning.

Planförslaget kan innebära mer störningar under byggtiden än nollalternativen då vägar, skyddsvallar, byggs, byggnader rivs och industribyggnad byggs till.

Utformningsalternativet innebär i huvudsak samma påverkan under byggtiden som planförslaget.

Påverkans totaleffekt

Den sammanvägda bedömningen är att den betydande miljöpåverkan totalt sett *minskar* i både planförslag och utformningsalternativ i jämförelse med båda nollalternativen, dock i mindre utsträckning i nollalternativ B än i nollalternativ A eftersom det förra innebär att ingen verksamhet alls blir kvar i området.

Miljömål

Riksdagen har 1999 fastställt femton nationella miljö kvalitetsmål som beskriver det miljö-tillstånd som är hållbart på lång sikt och som miljöarbetet ska sikta emot. Miljömålen ska vara vägledande för alla myndigheter och andra samhällsaktörers arbete, inte bara i det direkta



miljöarbetet utan på alla områden som kan beröra miljövärdena, till exempel inom samhällsplanering.

För Halland fastställdes 2003 regionala delmål för alla de nationella miljömålen, utom storlagen fjällmiljö. I nedanstående tabeller redovisas nollalternativens, planförslagets respektive utformningsalternativets uppskattade påverkan på miljömålen:

Nationella miljömål	Nollalternativens påverkan
Begränsad klimatpåverkan	Nollalternativ A bedöms inte förändra transportarbetet. Nollalternativ B innebär en minskad klimatpåverkan i och med att transporter av gods minskar. Detta motverkas dock av att pendligen till arbetsplatser på annan ort ökar. I nollalternativ A kan översvämningsrisken pga klimatförändringar komma att öka om inga åtgärder vidtas.
Frisk luft	Nollalternativen bedöms inte medföra att miljöbalkens miljkvalitetsnormer överskrids
Bara naturlig försurning	Nollalternativen bedöms inte påverka försurningen av mark och vatten.
Giftfri miljö	Nollalternativen ökar inte risken för gifter i miljön.
Skyddande ozonskikt	Inget av nollalternativen medför någon ökning av ozonnedbrytande ämnen.
Säker strålmiljö	Berörs ej.
Ingen övergödning	Nollalternativen medför ingen ökad närsaltsbelastning
Levande sjöar och vattendrag	Föreslagen flyttning av väg över Österån innebär ett visst intrång i den vattennära miljön, liksom föreslagen skyddsvall väster om ån. Åtgärderna bedöms dock inte motverka miljömålet annat än i byggnadsskedet.
Grundvatten av god kvalitet	Trafiken över bron och genom skyddsområdet påverkas inte av nollalternativen.
Hav i balans och levande kust och skärgård	Berörs ej.
Myllrande våtmarker	Planområdet omfattar ingen inventerad våtmark och berörs ej.
Levande skogar	Påverkas ej av nollalternativen.
Ett rikt odlingslandskap	Berörs ej.
God bebyggd miljö	Nollalternativen A bedöms inte innebära någon förändring av bebyggelsemiljön jfr med nuläget, medan B medför att konflikterna mellan bostäder och industri upphör till förmån för boendemiljön. Risk finns dock för förfall av industribyggnaderna med tillhörande olägenheter.

Nationella miljömål	Planförslagets påverkan
Begränsad klimatpåverkan	Föreslagen utbyggnad medför en viss ökning av växthusgaser i form av ökade transporter. Trenden är dock att varje lastbil till och från företaget transporterar en större mängd gods. Läget i stationssamhället möjliggör överföring av gods från väg till järnväg och minskad klimatpåverkan i ett längre perspektiv. Bibehållen verksamhet i samhället minskar behovet av transportarbete mellan bostad och arbetsplats.
Frisk luft	Planförslaget bedöms inte medföra att miljöbalkens miljkvalitetsnormer överskrids.
Bara naturlig försurning	Förslaget bedöms inte påverka försurningen av mark och vatten.
Giftfri miljö	Planförslaget bedöms inte öka risken för gifter i miljön.
Skyddande ozonskikt	Föreslagna åtgärder medför ingen ökning av ozonnedbrytande ämnen. Ett ökat transportarbete kan dock medföra en marginell ökning av dikväveoxid.
Säker strålmiljö	Berörs ej.
Ingen övergödning	Planförslaget medför ingen ökad närsaltsbelastning
Levande sjöar och vattendrag	Föreslagen flyttning av väg över Österån innebär ett visst intrång i den vattennära miljön, liksom föreslagen skyddsvall väster om ån. Åtgärderna bedöms dock inte påverka miljömålet annat än i byggnadsskedet.
Grundvatten av god kvalitet	Föreslagen flyttning av väg och bro innebär ingen förändring såtillvida att dessa även i nuläget ligger inom yttre skyddsområde för vattentäkt. Trafiken över bron och genom skyddsområdet bedöms inte öka på grund av planförslaget.
Hav i balans och levande kust och skärgård	Berörs ej.
Myllrande våtmarker	Planområdet omfattar ingen inventerad våtmark.
Levande skogar	Planförslaget medför endast begränsade åtgärder på trädbevuxen mark i samband med flyttning av väg.
Ett rikt odlingslandskap	Berörs ej.
God bebyggd miljö	Planförslaget medför en förbättring av bebyggelsemiljön som helhet jämfört med nuläget, men innebär samtidigt att delar av bostadsområdet tas i anspråk för industri- och trafikändamål vilket för enskilda fastigheter kan innebära en försämring jämfört med idag. Jämfört med nollalternativ A innebär planförslaget en förbättring om ersättningsverksamheten är av samma omfattning som dagens, med det i jämförelse med nollalternativ B innebär en försämring då ett sådant scenario innebär att buller och trafikalsträng från industrin upphör.

Nationella miljömål	Utformningsalternativets påverkan
Begränsad klimatpåverkan	se planförslag
Frisk luft	se planförslag
Bara naturlig försurning	se planförslag
Giftfri miljö	se planförslag
Skyddande ozonskikt	se planförslag
Säker strålmiljö	Berörs ej.
Ingen övergödning	se planförslag
Levande sjöar och vattendrag	se planförslag
Grundvatten av god kvalitet	se planförslag
Hav i balans och levande kust och skärgård	Berörs ej.
Myllrande våtmarker	se planförslag
Levande skogar	se planförslag
Ett rikt odlingslandskap	Berörs ej.
God bebyggd miljö	Utformningsalternativet kan medföra en förbättring av boendemiljön jämfört med planförslaget, pga av minskad bullerpåverkan. Närmare bullerberäkningar behöver dock genomföras för att med säkerhet bedöma om så blir fallet. Jämförelse med nollalternativen, se planförslagets påverkan

## Förslag till åtgärder för att minska negativ miljöpåverkan

Kunskapsunderlaget behöver på några punkter kompletteras, för att i det fortsatta planarbetet kunna identifiera åtgärder för att minska den betydande miljöpåverkan. Följande undersökningar föreslås:

- Bullerberäkning för att bedöma skillnader i bullerpåverkan vid de närmaste bostadsfastigheterna i planförslaget respektive utformningsalternativet, jämförda med nollalternativen
- Utredning av trafiksäkerheten i den del av Kvarnvägen där trafik till industri respektive bostäder inte kunnat separeras, och eventuellt behov av en gång- och cykelväg
- Fördjupad analys av översvämningsrisker där flödena för Österån beräknas med hjälp av tvärsektionering och kartläggning av åns dräneringsområde. Som stöd bör en mer detaljerad kartering av höjddata i området tas fram
- Översiktlig beskrivning och bedömning av naturvärdena inom planområdet, särskilt där ny väg och bro föreslås.

Följande åtgärder föreslås därutöver för att minska den betydande miljöpåverkan som planen kan antas medföra:

### *Buller*

Föreslagen skyddsvall mellan industri- och bostadsmark dämpar delvis buller från skrothantering och in- och utlastning vid industrin. Uppförandet av skyddsvallen bör regleras genom exploateringsavtal. En planbestämmelse (m3) enligt vilken Naturvårdsverkets riktlinjer beträffande industribuller inte får överskridas intill tomtgräns vid bostad, finns i planförslaget. En eventuell ytterligare åtgärd kan vara att bygga in denna hantering i en bullerdämpande byggnad.

### *Trafiksäkerhet*

Planförslaget innebär att trafiken till och från industrin separeras från lokaltrafiken till övriga fastigheter. I en kort sträcka på Kvarnvägen vid infarten till området samsas båda trafiklagen på samma vägområde varför ytterligare trafiksäkerhetshöjande åtgärder i form av till exempel ett gång- och cykelfält eventuellt kan behövas.

### *Översvämningsrisker*

Planen föreslår följande åtgärder för att minska risken för påverkan på grund av översvämningar: en skyddsmur på två meter över åns medelbottennivå mellan Österån och industrimarken; att samtliga öppna markytor på industrimarken ska möjliggöra infiltration av dagvatten; ett dagvatten-/dräneringssystem i kombination med ett dagvattenmagasin. Utöver detta kan eventuella åtgärder för att kompensera de ökade takytorerna i planförslag och utredningsalternativ bli aktuella.

## Åtgärder för uppföljning

En viktig del av miljöbedömningen av en plan är att följa upp den betydande miljöpåverkan som planens genomförande verkligen leder till. Syftet är att kunna vidta åtgärder för att minska den negativa miljöpåverkan men också att öka kunskapen om hur genomförande av planer påverkar miljön.

Viss miljöpåverkan som planen kan ge upphov till, som exempelvis buller, följs upp kontinuerligt vid miljötillsynen. En betydande utökning av verksamheten ska också anmälas enligt miljöbalken till samhällsbyggnadskontoret. Vid prövningen kan det komma att krävas olika skyddsåtgärder i mån av behov.

Genomförandet av andra åtgärder som är avsedda för att minska miljöpåverkan av till exempel trafik och översvämningar kan skrivas in i avtal mellan kommunen och exploitören som upprättas innan planen antas. Krav kan också komma att ställas i samband med bygglovsprövning och följas upp vid byggsamråd.

En övergripande uppföljning av den betydande miljöpåverkan som detaljplanen kan medföra föreslås göras i samband med översyn av översiktsplanens aktualitet en gång per mandatperiod, tillsammans med övriga miljöbedömda planer och program. Uppföljningen bör dokumenteras och skall omfatta den negativa och betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

De åtgärder som behövs för att följa upp den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför, är i detta skede svårt att överblicka till fullo och kan behöva kompletteras under senare planskeden och under planens genomförande.

## Sammanfattning

Som en del av miljöbedömningen har denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats. MKB:n har enligt planprogrammet och samrådsredogörelse del 1 avgränsats till att bedöma planens eventuella miljöpåverkan på följande områden: markföroreningar; skred och översvämningar; naturvärden; buller; trafiksäkerhet; oro; boendekvalitet; skyddsområde för vattentäkt; strandskydd och störningar under byggtiden.

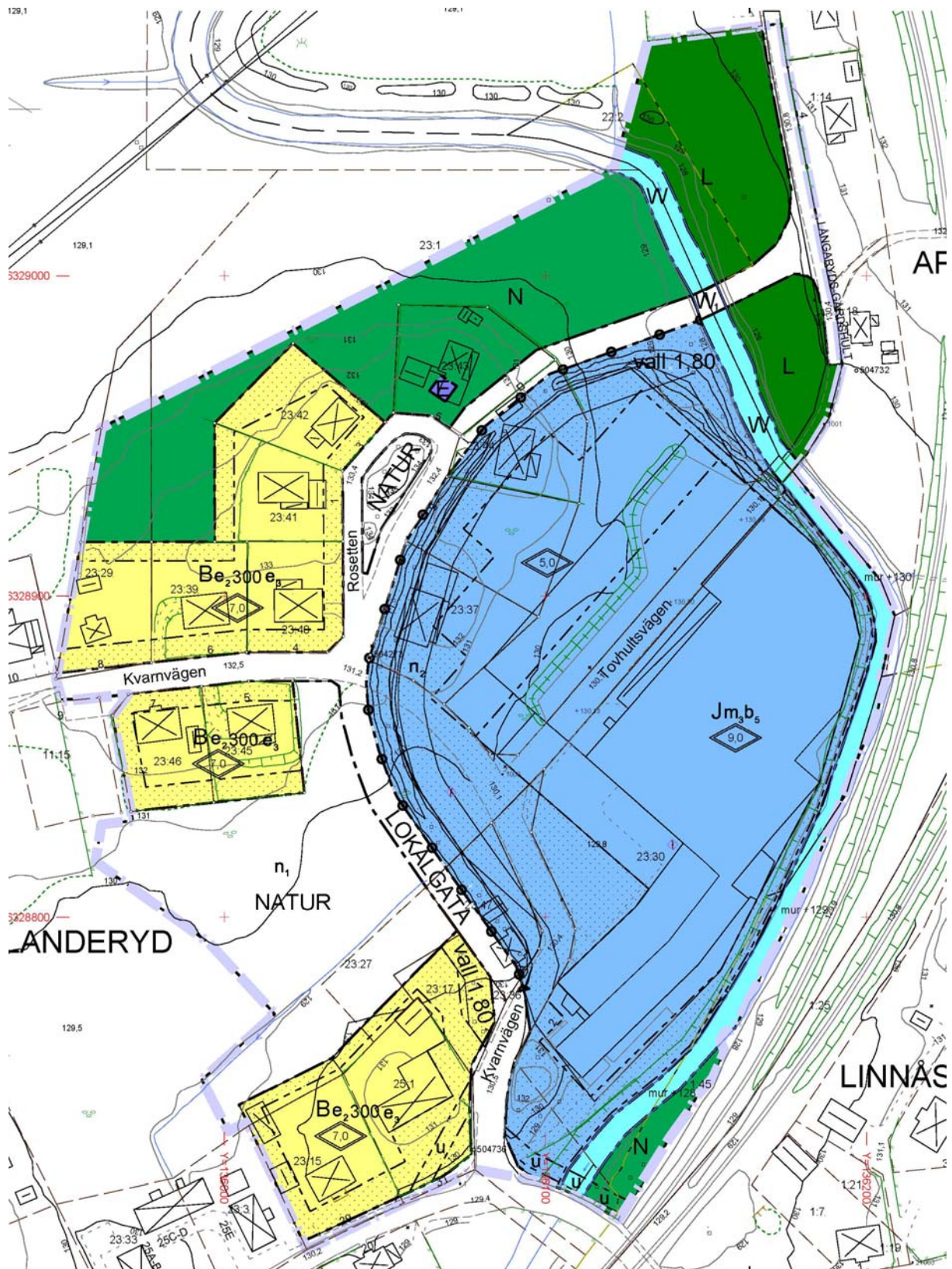
I MKB:n jämförs planförslaget och ett utformningsalternativ med två nollalternativ som beskriver den sannolika utvecklingen av miljön om planen inte genomförs. *Nollalternativ A* beskriver miljön om någon form av metallindustri har verksamhet i befintliga byggnader, och *Nollalternativ B* om ingen verksamhet alls blir kvar inom planområdet.

I förhållande till nollalternativen har följande betydande miljöpåverkan som planförslaget kan antas leda till identifierats:

- Ökad risk för översvämning på grund av att takytan på industribyggnaden ökar, vilket ökar mängden dagvatten som rinner ner i ån. Som kompensationsåtgärd föreslås att övriga ytor på industrimarken ska möjliggöra infiltration av dagvatten, vilket dock inte helt kompenserar för denna ökning. I förhållande till nollalternativen medför planförslaget därför en ökad risk för översvämning.

När det gäller buller, trafiksäkerhet och boendekvalitet bedöms planförslagets åtgärder innebära en mindre påverkan än vid nollalternativ A, men en större påverkan än nollalternativ B, då det senare innebär att störningarna givetvis upphör helt om ingen industri alls finns kvar i området.

Den betydande miljöpåverkan som denna detaljplan medför föreslås följas upp i samband med översyn av översiktsplanens aktualitet en gång per mandatperiod, tillsammans med övriga miljöbedömda planer och program.



## PLANKARTA

### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området om inte annat anges

### GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

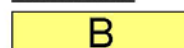
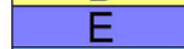



### ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser


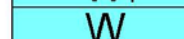
**LOKALGATA** Lokaltrafik

**NATUR** Naturområde

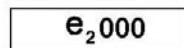
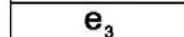
Kvartersmark

	B	Bostäder
	E	Tekniska anläggningar
	J	Industri
	L	Odling
	N	Friluftsområde

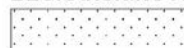
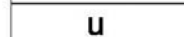
Vattenområde

	W <sub>1</sub>	Öppet vattenområde där bro får uppföras
	W	Öppet vattenområde

### UTNYTTJANDEGRAD

	e <sub>2</sub> 000	Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark
	e <sub>3</sub>	Minsta tomtstorlek är 900 m <sup>2</sup>


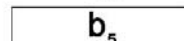
### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

		Marken får inte bebyggas
	U	Marken tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar



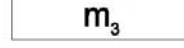
### MARKENS ANORDNANDE

	n <sub>1</sub>	Damm
	n <sub>2</sub>	Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvatten
		Körbar utfart får ej anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	0,0	Högsta nockhöjd i meter
	b <sub>5</sub>	Dagvatten skall infiltreras

### STÖRNINGSSKYDD

	vall 0,00	Skyddsvall skall anordnas till en höjd av 1,80 meter över utanföriggande gatu-/marknivå
	mur 0,00	Skyddsmur skall anordnas till en höjd av 2,00 meter över åns medelbottenivå
	m <sub>3</sub>	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Bygglov får inte beviljas förrän skyddsvall är uppförd. Naturvårdsverkets riktlinjer beträffande inustribuller får inte överskridas intill tomtgräns till bostad.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

