

Detaljplan för

del av Västra Hylte 1:169 och del av Nittebo 1:7

HYLTEBRUKS STATIONSHUS

Hyltebruk, Hylte kommun



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling
Upprättad 2016-03-24

Dnr BME 2013-0121

Förord

Denna samrådshandling beskriver förslag till ny detaljplan för Hyltebruks Stationshus, Västra Hylte 1:169 m fl. Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande. Planering och byggande regleras genom Plan och Bygglagen (PBL).

Detaljplanen för Hyltebruks stationshus handläggs med enkelt planförfarande, och befinner sig nu i antagandeskedet. När planen är antagen av kommunfullmäktige och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom t.ex. bygglov.



Planprocess med enkelt planförfarande.

Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Efter samrådet sammanställs synpunkterna och kommunen tar ställning till hur man går vidare med planförslaget.

Planförslaget har varit ute på samråd under tiden 2015-06-23 – 2015-07-14 och granskning under tiden 2016-02-26 – 2015-03-11, vilket redovisas i en samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande. De revideringar som gjorts har beslutats av samhällsbyggnadsnämnden.

Innehåll

PLANENS SYFTE OCH GRUNDDATA	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
FÖRUTSÄTTNINGAR I OMRÅDET	6
PLANFÖRSLAG	10
GENOMFÖRANDE	12
KONSEKVENSER	14

Handlingar

Detaljplanen består av en *plankarta* och en *illustrationskarta* i skala 1:500 med tillhörande *planbestämmelser*. Till planhandlingen hör också en *planbeskrivning*. *Planbeskrivning* och *illustrationskarta* har till uppgift att vara vägledande för förståelse och tolkning av planen, men är utan egen rättsverkan. På samhällsbyggnadskontoret finns också *behovsbedömning* (14-10-29), *fastighetsförteckning* (Lantmäteriet 2015-04-24) och *markmiljöutredning* (Sweco 15-01-28) att ta del av för den som så önskar.

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2016-03-24

Tony Ortenlöf
Plan- och bygglovchef

PLANENS SYFTE OCH GRUNDDATA

Syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen av Hyltebruks stationshus från järnvägsändamål till att möjliggöra för lämpliga verksamheter i byggnaden, som också är förenliga med intilliggande järnvägsverksamhet. Detaljplanen ska också möjliggöra avstyckning av en ny fastighet kring stationshuset.

Hyltebruks stationshus omfattas idag av två industrifastigheter. Gällande detaljplan medger markanvändning för järnvägstrafik (T₁). Byggnaden har både ett samhällshistoriskt och ett miljöskapande värde vilket gör det angeläget att den bevaras och genom planändring tillåts få annan användning än nuvarande. (Sammanträdesprotokoll 2013-08-06, sid 31).

Läge, areal och avgränsning

Hyltebruks stationshus ligger i Hyltebruk, mellan järnvägen och Stationsgatan, på adressen Stationsgatan 14. Stationsbyggnadens norra hälft är idag belägen på fastigheten Nittebo 1:7 medan den södra delen ligger på Västra Hylte 1:169.

Planområdet och den nybildade fastigheten omfattar stationshuset med omgivande mark på knappt 800 m².

Markägoförhållanden

Stationshuset har tills nyligen ägts av Trafikverket. Nuvarande ägare är PDL & W Fastigheter i Oskarström AB. Fastigheterna Nittebo 1:7 och Västra Hylte 1:169 ägs av Trafikverket, men så snart den nya fastigheten kring stationshuset kan bildas ska även den övergå till PDL & W Fastigheter i Oskarström AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Begäran om planbesked från Trafikverkets fastighetsavdelning togs emot 2013-04-15. Positivt planbesked lämnades av kommunstyrelsen 2013-09-17. Planen handläggs med enkelt planförfarande. (Sammanträdesprotokoll 2013-08-06, sid 32).

Översiktsplaner

I Översiktsplan för Hylte kommun (antagandehandling 2003-11) anges området som befintlig tätortsbebyggelse utan särskilda riktlinjer för framtida utvecklingsplaner.

Detaljplaner

För fastigheterna Västra Hylte 1:169 och Nittebo 1:7 gäller detaljplanen Hy 596 (Västra Hylte 1:133 m.fl.) som vann laga kraft 1996-08-22. För det aktuella området anges användning T₁ Järnvägstrafik, vilket idag begränsar användningen till järnvägsrelaterade verksamheter (Sammanträdesprotokoll 2013-08-06, sid 31).

Riksintressen och förordnanden

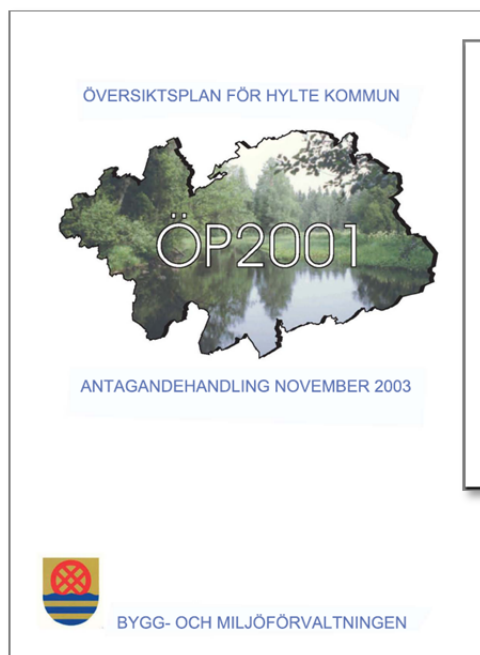
Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken. Sådana områden ska långsiktigt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden.

Halmstad Nässjö Järnväg (HNJ) har kvar den ursprungliga sträckningen från sekelskiftet och är delvis utpekad som riksintresse. Banan används för gods- och persontransporter. Delen mellan Hyltebruk och Halmstad är enligt Trafikverket av särskild betydelse för den regionala utvecklingen eftersom den förbinder Hyltebruk med Västkustbanan. Denna del trafikeras idag endast av godstrafik från pappersbruket. Sträckningen Halmstad-Torup-Hyltebruk är av riksintresse med hänsyn till pappersexporten.

I kommunens översiktsplan görs ställningstagandet att järnvägen är en viktig länk i det nationella nätet och att ny bebyggelse nära järnvägsområdet bör undvikas på grund av buller, vibrationer och säkerhet. Antalet plankorsningar med vägnätet bör reduceras.

Gestaltningssprogram

I kommunens *Gestaltningssprogram*, antaget 2012-09-27 (KF§77), formuleras riktlinjer för utformning av gator, torg, grönytor, allmänna platser och parkeringsytor i kommunen, liksom riktlinjer för materialval, formspråk och färgsättning av bebyggelse. Här anges bland annat att vid förändringar bör byggnadernas ursprungliga utseende vara vägledande och att kompletteringar bör underordnas befintlig bebyggelse. Samtidigt anges att landskap och tätorter inte kan konserveras och att arkitektur och landskap ska spegla den samtid vi lever i.



Två av de dokument som beskriver tidigare ställningstaganden: Gällande översiktsplan från 2003 och gestaltningssprogram från 2012

Miljöbedömning

En behovsbedömning (14-10-29) har tagits fram som konstaterar att detaljplanen inte bör innebära en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen har yttrat sig om behovsbedömningen och gör utifrån den översiktliga redovisningen bedömningen att ett genomförande av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har följande synpunkter:

- Järnvägen i Hyltebruk är av riksintresse för kommunikationer och det bör belysas i planarbetet.
- Stationsbyggnadens kulturhistoriska värden bör skyddas med lämpliga planbestämmelser.
- Eventuella åtgärder för att minska bullerstörningar från järnvägen och bruket bör belysas i planhandlingarna.
- Eventuella markföreningar bör beaktas i planarbetet.
- Förekomst av farligt gods på lastbil och eventuell framtida förekomst av farligt gods på järnvägen bör beaktas.

FÖRUTSÄTTNINGAR I OMRÅDET

Historik

Alldeles öster om Stora Enso och bangården ligger Hyltebruks station kring vilken den tidiga centrumbebyggelsen grupperade sig. Järnvägsstationen uppfördes 1909 i samband med att järnvägen anlades. Sedan många år tillbaka används inte järnvägen i Hyltebruk för persontrafik utan endas för pappersbrukets transporter och samhällets centrum har flyttats från sitt tidigare läge vid järnvägsstationen och järnvägsgränden österut mot torget och storgatan. Stationsbyggnaden har fortfarande ett symboliskt värde som representant för järnvägens betydelse för Hyltebruks samhälle (Bevarandeplan Hyltebruk 2009, sid 9) trots att användningen har ändrats och byggnaden har genomgått en rad förändringar genom 1900-talet.



Stationshuset i Hyltebruk år 1930.

Markanvändning och gällande plan

Planområdet kring stationsbyggnaden är asfalterat med plats för ett par parkeringsplatser och avgränsat mot järnvägsgränden av en tät häckplantering. Gällande detaljplan anger användning T₁ Järnvägstrafik.

Bebyggelse

Stationsbyggnaden är ca 10 meter bred och 18,5 meter lång och uppförd i två plan. Källare finns under halva husarean. Bruttoarean beräknades i inventering 2013 (Norconsult AB 2013-11-18) vara 269 kvm.

Byggnadens fasad är i huvudsak av rött tegel och taket är belagt med röda tegelpannor. Med stomme av tegel och bärande väggar av betong vilar byggnaden på naturstenssockel. Även källarytterväggarna består huvudsakligen av natursten (Trafikverket Objektbeskrivning 2010, sid 2).

Kulturmiljö och fornlämningar

Stationshuset i Hyltebruk uppfördes 1909 i samband med pappersbrukets etablering. Byggnaden har värderats i kommunens bevarandeplan (2007, s 9) till klass B i inventeringen av kulturhistoriskt intressant bebyggelse för sitt arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värde. Tillsammans med bruket bildar det en helhet och byggnaden har därför även ett miljöskapande värde och ett identitetsvärde för orten varför den fått ett skydd enligt KMV-programmet.

Naturmiljö

Det finns inga naturområden i nära anslutning till planområdet. Nissan rinner ca 200 meter väster om stationshuset. Generellt strandskydd gäller för mark inom 100 meter från Nissan. Storemossen-Färgån ligger ca 5 km öster om bangården och är ett Natura 2000 område som även är klassat som riksintressant för naturvård (Rapport Hyltebruk Johan Helldén, sid 10).

Mark- och vatten

Geoteknik

Ingen ny bebyggelse ska tillkomma varför geoteknisk undersökning inte behövs i planskedet.

Dagvatten

Dagvattenbrunn finns belägen i omedelbar anslutning till byggnadens sydöstra hörn. Dagvattenledningar med tillräcklig kapacitet finns framdragna.

Översvämning

Nissan i höjd med planområdet är reglerad och det finns inte risk för översvämning i området. Grundvattenriktningen är åt väster, mot Nissan.

Markförorening

Länsstyrelsen informerar om att banvallen som ligger ca 5 meter från byggnadens västra fasad kan vara förorenad med exempelvis bekämpningsmedel, metaller, PAH, alifater och aromater. Stora Enso som ligger ca 60 meter väster om byggnaden har fått en riskklass 2:a då där finns föroreningar av bland annat kisaska, som innehåller höga halter av tungmetaller. Det går inte att utesluta att kisaska även har använts som utfyllnadsmaterial under banvallen. Utifrån de utredningar som gjorts bör dock inte någon föroreningsspridning ske mot stationsbyggnaden och planområdet från Banvallen och Stora Enso.

I en inventering av potentiellt förorenade områden kring Hyltebruk bangård (Johan Helldén AB, 2007) noteras att det enligt ritning från 1959 finns två cisterner under jord i anslutning till stationshuset och det före detta godsmagasinet (FO-BRV654). På denna plats har det även förekommit dieseltankning från farmartank på 90-talet efter bangårdsombyggnaden. Vid genomförda arkivstudier och platsbesök har inga uppgifter framkommit om att hantering och lagring av kemikalier skulle ha skett av betydande omfattning inom bangårdsområdet.

För att säkerställa att eventuella flyktiga föroreningar inte har spridits från cisternerna genom marken in i byggnaden har Sweco på uppdrag av Trafikverket genomfört en porgasmätning i byggnadens källargolv. (Sweco, 2015) Resultaten från utförd undersökning indikerar inte på någon förekomst av flyktiga petroleumkolväten i markens porgas under stationsbyggnaden.

Området kring byggnaden är asfalterat. Det gör att flera exponeringsvägar såsom hudkontakt, intag av jord, intag av grönsaker med mera inte utgör några exponeringsvägar från en eventuell föroreningssituation. Länsstyrelsen bedömer (2014-10-20) att utredningar med avseende på förorenad mark inte behöver ske så länge planförslaget endast innebär ändrad användning för befintlig byggnad och under förutsättning att dricksvattnet inte är från en egen brunn, att man inte gräver i marken och att planområdet är fortsatt asfalterat.

Trafik och parkering

Tillgänglighet med gång, cykel och kollektivtrafik

Strax norr om planområdet ligger Hyltebruks busstation med busstrafik till bland annat Halmstad, Lidhult och Gislaved (HLT linje 400, 401, 431, 432 och 433). I anslutning till bussarna finns cykelparkering och pendlarparkering för bil.

Tillgängligheten för fotgängare är god. Trottoarer finns i anslutning till planområdet och i dess direkta omgivning längs med Järnvägsgatan. Cykelbanor börjar först längs med Storgatan, ca 60 meter öster om Järnvägsgatan.

Parkering och tillgänglighet med bil

Med bil nås planområdet via Järnvägsgatan. På tomten finns idag fyra parkeringsplatser utmed byggnadens norra gavel.

Järnvägsområdet

Tågräls för godstrafik finns på avstånd av (närmsta rälskena mot fasad) 8 meter respektive 12,5 meter, 16,8 meter, 22,5 meter, 26,8 meter och 31,5 meters avstånd från byggnadens västra fasad. Industrispåren är inte elektrifierade (Johan Helldén AB, 2007).

Teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Ledningarna matas från Stationsgatan och in till byggnadens via fastighetens nordöstra hörn.

Oljeeldning för uppvärmning av stationsbyggnaden togs ur drift kring år 2010 då elpanna installerades (Trafikverket Objektbeskrivning, 2010).

E:on har kraftledningar i Stationsgatan och in till transformatorn strax söder om stationshuset. Därifrån matas ledningar längs stationsbyggnadens västra sida och in via den norra gaveln.

Skanovas ledningar ansluter från Järnvägsgatan. Tvärs genom den föreslagna fastigheten går ett ledningsområde som fortsätter västerut genom bangården. På prickmarken i sydöstra hörnet korsar en ledning som fortsätter söderut.

Störning och risk

Buller från väg och järnväg

Järnvägen förbi Hyltebruks stationshus är ett stickspår och saknar alltså genomfartstrafik. Enligt information från Stora Enso lastas och lossas godståg varje vardagsmorgon fram till ca kl 10, därefter trafikeras järnvägen inte. Utifrån uppgifter om trafikmängd, lastning och omkoppling görs bedömningen av bullerkonsulter (Ramböll) att trafikeringen inte kommer i närheten av att ge upphov till ett dimensionerande ekvivalentbuller. Inte heller på Järnvägsgatan, där genomfartstrafiken är begränsad, kommer ekvivalentbuller från vägtrafiken upp i dimensionerande nivåer.

Det maxbuller som uppkommer regleras inte av Arbetsmiljöverket eller Boverket. Enligt arbetsmiljöverkets krav på bullernivåer i kontorsmiljöer ska inomhusnivån ligga på 40 dBA ekvivalent. För hantverk, lagerarbete eller servering i restauranger gäller 55 dBA.

Ekvivalentbullret utomhus kan vara upp till ca 70 dB och ändå sänkas till 40 dB inomhus genom att genomföra bullerdämpande åtgärder på byggnaden.

Farligt gods

Enligt lokala trafikföreskrifter för Hyltebruk (Länsstyrelsen 2005-03-31) får genomgående transport av farligt gods inte förekomma i samhällets centrala delar. Det finns inga planer på att förändra detta.

Farligt gods transporteras inte på järnvägen till Hyltebruk. Samtal med Stora Enso ger inga indikationer på att detta ska förändras inom en nära framtid.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning och byggrätt

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från Järnvägstrafik (T₁) till kontor och verksamheter (KZ). *Kontor* rymmer all sorts kontorsverksamhet, men även mötes- och föreningslokaler. *Verksamheter* tillåter service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Omfattningen av verksamheterna begränsas av antalet parkeringsplatser, men kan i mindre omfattning inrymma såväl butikslokaler som restaurangverksamhet.

Byggrätten på 200 m² omfattar befintlig byggnad, med lite marginal. Även byggnadshöjden på 5,0 meter motsvarar befintlig.

Mot järnvägen i söder och väster är marken prickad till en bredd av två meter. Längs Järnvägsgatan och bussterminalen är den prickade marken sex meter bred.

Gestaltning

Utformning

Utgångspunkten är att stationsbyggnaden ska bevaras och utformningsbestämmelserna är formulerade för att stämma överens med befintlig byggnads höjd, fasadmaterial, takmaterial och taklutning. Fasad och tak ska vara av tegel, i första hand befintligt, och vid behov bytas till material motsvarande befintligt.

En eventuell tillbyggnad, entré eller liknande, ska anpassas till stationsbyggnadens karaktär.

Varsamhet och bevarande

Det finns ett stort symboliskt värde i att bevara befintlig stationsbyggnad och därför föreslås den skyddas i detaljplan med q som innebär att byggnaden inte får rivas. Under 1900-talet har däremot byggnaden genomgått stora förändringar vilket gör att det inte är motiverat att formulera särskilda varsamhetskrav utöver det som är vanliga utformningsbestämmelser.

Det är däremot önskvärt att en del av de förändringar som genomförts under åren, såsom takkupa och byte av fönster, återfår en mer tidstypisk utformning vid renovering eller byten. Med tidstypisk avses hur byggnaden såg ut under tidigt 1900-tal.

Trafik och parkering

Parkering

Nödvis antal parkeringsplatser, såväl för cykel som för bil, ska beredas plats inom fastigheten. Det finns plats för mellan 6 och 10 stycken bilparkeringsplatser beroende på hur marken disponeras. Parkeringsbehovet bedöms utifrån användningen av stationshuset.

Utfartsförbud

Av trafiksäkerhetsskäl beläggs fastighetens gräns mot bussterminalen med utfartsförbud.

Natur och grönytor

Planförslaget innehåller ingen allmän platsmark och inga grönytor.

Mark och vatten

Planområdet skall även fortsättningsvis vara hårdgjort och avvattnas via befintliga brunnar till befintligt dagvattensystem.

Teknisk försörjning

Stationsbyggnaden värms med elpanna.

Befintliga VA-ledningar används. Kapaciteten bedöms vara tillräcklig för föreslagen användning.

Ett u-område skyddar elledningar över fastigheten. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar

Skydd

Bullernivå i byggnaden

Bullernivån i byggnaden måste hålla sig till gällande gränsvärden för maxbuller (40 dBA för kontor, 55 dBA för övrig verksamhet), vilket beroende på byggnadens användning kan komma att kräva åtgärder på befintlig fasad, såsom till exempel byte till ljudisolerande fönster. Detta är en fråga som hanteras i bygglov vid förfrågan om ändrad användning. Det är viktigt att åtgärderna genomförs utan negativ påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden.

Markföroreningar

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp och planförslaget innebär endast en ändring av byggnadens användning. Planläggningen innebär ingen förändring av asfaltytorna, och öppnar därmed inte nya exponeringsvägar. Inga spår av markföroreningar har påvisats i byggnaden.

Innan bygglov kan beviljas för mark- eller bygglovpliktiga åtgärder, som kräver grundläggningsarbeten i mark (gäller alltså inte vid fråga om ändrad användning), ska markundersökning genomföras.

Plank

I fastighetens gräns mot järnvägen ska skyddande stängsel eller plank uppföras mot bangården. Höjd och utformning bestäms i samråd med Trafikverket.

GENOMFÖRANDE

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras på bästa sätt. Konsekvenser av genomförandet för enskilda sakägare, andra berörda och miljön, redovisas under *Konsekvenser*, sid 25.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	kv 2 2015
Antagande	kv 2 2016
Laga kraft	kv 2 2016

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas och att inget annat oförutsett händer.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

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

Avtal

Planavtal har tecknats 2014-05-28 mellan PDL & W Fastigheter i Oskarström AB och Hylte kommun, vilket bland annat reglerar kostnaderna för planarbetet.

Avtal för VA-tjänster, fjärrvärme mm tecknar berörd markägare med respektive tjänstleverantör.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och fastighetsbildning

Fastigheterna Nittebo 1:7 och Västra Hylte 1:169 ägs av Trafikverket. Stationshuset har tills nyligen ägts av Trafikverket. Nuvarande ägare är PDL & W Fastigheter i Oskarström AB.

Ett syfte med denna detaljplan är att möjliggöra en fastighetsdelning enligt planförslaget. Den nya fastigheten skall då tillfalla ägarna till stationshuset.

Belastningar/servitut

Servitut till förmån för järnvägsfastigheten ska bildas för rätt att dels ta ut väg, dels för rätt att behålla, underhålla och förnya ledningar mm, som hör till järnvägstekniksutrustning och för järnvägstekniksutrustning (ställverkspanel mm) till förmån för järnvägsfastigheten Västra Hylte 1:169. Utrustning och ledningar ska överföras till järnvägsfastigheten som fastighetstillbehör. Trafikverket ska stå för alla kostnader för bildande av servitut och överföring av fastighetstillbehör till förmån för fastigheten Västra Hylte 1:169.

Ekonomiska frågor

Kostnader för åtgärder på kvartersmark

Trafikverket är ansvarigt för och bekostar utredningar och efterbehandlingsåtgärder för förorenade områden som har uppkommit fram till köpeavtalets undertecknande.

Om köparen planerar att utföra om- eller tillbyggnad på fastigheten ska Trafikverket, enligt köpeavtalet, kontaktas två år innan byggandet planeras ske om utredningar eller efterbehandlingsåtgärder kan behöva vidtas.

Kostnader för eventuella bulleråtgärder bekostas av fastighetsägaren.

Kostnader för fastighetsbildning och -reglering

PDL & W Fastigheter i Oskarström AB bekostar behövlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.

Kostnader för servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och nyttjanderätt

Kostnader som är förknippade med att skapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare till anläggningen/rättigheten.

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. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Kostnader för VA, dagvatten, fjärrvärme, el och tele

Anläggningsavgift avseende tillkommande VA- och dagvattenanslutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns VA-taxa.

Dagvattenanläggning och -drift inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Fjärrvärme- och elanslutningsavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa.

Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören.

Kostnader för planarbete

Kostnaderna för planarbetet regleras av tecknat planavtal. Exploatören har full plannytta och bekostar planarbetet i sin helhet.

KONSEKVENSER

Konsekvenser för miljön och människors hälsa

Transportarbete och riksintresse för järnväg.

Planens genomförande innebär inget ökat transportarbete.

Riksintresset Halmstad Nässjö Järnväg påverkas inte.

Stadsbild och kulturmiljö

Stadsbilden med den gamla stationsbyggnaden kan bevaras i och med detaljplanens genomförande. Ny användning av stationshuset möjliggörs samtidigt som rivningsförbud och utformningsbestämmelser säkerställer ett bevarande av byggnaden och att eventuella förändringar tar hänsyn till byggnadens ursprungliga utseende, helt i enlighet med riktlinjerna i kommunens gestaltungsprogram.

Natur och växtlighet

Inom planområdet finns, förutom häckplanteringen i fastighetsgräns, ingen natur eller växtlighet som kan påverkas.

Dagvatten och översvämningsrisker

Planens genomförande påverkar inte flödet till dagvattennätet. Planområdet omfattas inte av översvämningsrisk från Nissan 200 meter västerut.

Buller och luftföroreningar

Planens genomförande innebär inte bullerpåverkan på omgivningen. Bullerdämpande åtgärder på byggnaden gör att bullernivåerna hålls under gällande gränser för inomhusmiljön.

Planens genomförande ger inte upphov till luftföroreningar på grund av ökat transportarbete.

Hushållningsbestämmelser och riksintressen enligt miljöbalken (MB) kap 3-4

Ändrad användning i befintlig byggnad bedöms inte negativt påverka riksintresset för järnvägen. Användningen är anpassad till att gälla verksamheter som tål närheten till järnvägen.

Konsekvenser för samhället

Kostnader för kommunen

Planförslaget innebär inga kostnader för Hylte kommun.