

**Detaljplan för södra delen av  
VÄSTRA HYLTE 1:219 M FL  
Stora Hylte AB  
(reningsanläggning)  
i Hyltebruk, Hylte kommun  
Hallands län**

**STORA** ♀

**Syftet är att möjliggöra uppförande av ny kompletterande  
avloppsvattenreningsanläggning,  
samt därtill hörande byggnader tillhörande Stora Hylte AB**

***ANTAGANDEHANDLING***  
***augusti 1999***

**Antagen av KF 1999-11-24**  
**Laga kraft 2000-05-08**

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
södra delen av Västra Hylte 1:219 m.fl. ( reningsanläggning )  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### PLANBESKRIVNING

#### ALLMÄNT

##### Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Planprogram
- Illustrationsskisser upprättade av KM Arkitekter
- Miljökonsekvensbeskrivning upprättad av KM Miljöteknik
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse för programsamråd
- Plankarta med förslag och bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning

##### Planprocess

Planförslaget handläggs som normalt planförfarande med samråd och utställning före det att antagande sker i kommunfullmäktige.

Planavtal har upprättats mellan Stora Hylte AB (numera Stora Enso AB) och byggnadsnämnden som definierar kommunens engagemang i planprocessen.

##### Planuppdrag

Kommunstyrelsen beviljade 12 dec. 1995 Stora Enso AB plantillstånd för del av Västra Hylte 1:219 m.fl.

##### Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra uppförande av ny kompletterande avloppsvattenreningsanläggning samt därtill hörande byggnader tillhörande Stora Enso AB. Avloppsreningsanläggningen inom planförslagets område kommer att utbyggas i etapper. Planförslaget ger också möjligheten till utbyggnad av kommunens avloppsvattenreningsanläggning.

## PLANDATA

### Läge och omfattning

Planområdet omfattar södra delen av Västra Hylte 1:219 och avgränsas i väster och norr av "Nissan", Stora Hässlehult 1:25 samt Kambo 1:10, i öster av järnvägen, Stora Hässlehult 1:12 samt i söder av södra infarten till samhället avseende Hässlehultsgatan.

Hela planområdet omfattar en areal av 12 ha. 1ha = 10 000m<sup>2</sup>

### Markägoförhållanden

Marken inom området som är i enskild och statlig ägo omfattar fastigheterna Västra Hylte 1:219 (Stora Enso AB), Stora Hässlehult 1:25 (Sydkraft AB), samt Stora Hässlehult 1:12 ( Staten, SJ )

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Översiktliga planer

För området som tidigare inte är detaljplanelagt gäller en av kommunfullmäktige i december 1994 antagen delöversiktsplan som är en fördjupning av översiktsplanen för Hylte, ÖP -90, som antogs av kommunfullmäktige 1990. Delöversiktsplanen redovisar framtida expansionsutrymme för användning av området för Stora Enso AB:s verksamheter. Planen anger också att Bruket har en positiv framtid, vilket ger möjligheter inte bara till expansion och arbetstillfällen utan även miljöbefrämjande åtgärder i form av både minskande omgivningspåverkan av buller och lukter, samt fysiska åtgärder som kan förbättra den visuella påverkan på omgivningen. I den södra delen av planområdet föreskriver översiktsplanen ett GC - stråk.

### Detaljplaner och förordnanden

Planområdet är tidigare inte detaljplanelagt.

Planområdet berör delvis detaljplan med i laga kraftträdande 1997 - 07 - 25

Längs Nissan gäller strandskydd enligt 15 § NVL 100 meter från strandlinjen.

### Program för planområdet

Som underlag för planen ligger ett planprogram med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning tillsammans med illustration av ett av flera studerade förslag till nybyggnation avseende avloppsvattenreningsanläggningar upprättat av Stora Enso AB.

Till programmet hör också fastighetsförteckning upprättad av Lantmäterimyndigheten i Hallands län, 1998 - 02 - 26 samt redogörelse för samråd över denna planprogramutredning.

Detta planprogram är antaget i kommunstyrelsen den 31 mars 1998 för fortsatt arbete och framtagning av detaljplanen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### NULÄGESBESKRIVNING

#### Mark och vegetation

Marken inom området karakteriseras av ett höjdparti på nivån ca +112 - +113 m med ett par toppar på upp till +115 m. Detta parti sträcker sig i sydväst - nordostlig riktning parallellt med Nissan inom området. Från högpunkterna faller marken av i nord/nordväst till ca +107 m samt i syd/sydost till ca +111 m.

I sydöstra hörnet nära järnvägen och dess korsning med Hässlehultsgatan finns också en enstaka höjdpunkt på +115 m.

Oexploaterad mark inom området utgörs av i huvudsak blandskog samt i den sydvästliga spetsen av ängsmark.

Inom området finns ett antal grusvägar samt en anlagd väg, tidigare utgörande södra infarten till Hyltebruks samhälle, som löper parallellt med järnvägen i nordost - sydvästlig riktning.

Vindriktningar inom området domineras av sydvästliga och västliga vindar 35 % av året, och den dominerande vindhastigheten är 2 - 5 m/s.

#### Geotekniska förutsättningar

Geoteknisk undersökning av markens grundförhållande har delvis utförts. Marken utgörs av isälvsavlagringar av varierande karaktär. En mer klargörande grundundersökning förutsätts utföras i samband med planering av bebyggelse och anläggningars detaljprojektering för bygglov.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns en hos myndigheten ej registrerad ruin, som redovisas på grundkartan.

#### Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse inom planområdet har utgjorts av tre mindre byggnader, delvis i dåligt skick. Någon användning för dessa byggnader har ej kunnat finnas, varför de numera rivits. Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet utgöres av ett fåtal enbostadshus i sydvästra delen utmed Nissan och i nordöstra delen längs med Hässlehultsgatan.

#### Skyddsrum

Hyltebruk är numera ej skyddsrumsort, vilket innebär att krav på skyddsrum ej kan ställas.

#### Friytor

Nissans östra sida inom planområdet tillhör Stora Enso AB. Detta markområde lägges till kvartersmark. Denna zon inom planområdet inhägnas varför allmänt tillträde begränsas. Gällande strandskydd föreslås upphävas inom planområdet.

## **Vattenområde**

Nissan är utlagd som öppet vattenområde som med undantag för del omedelbart norr om bron över Hässlehultsgatan får överbyggas med mindre broar, ledningar och transportörer. Ån korsas av ett antal sådana men det har inte ansetts erforderligt att reglera dessa anordningar.

För anordningar som innebär ingrepp i vattenområdet kan vattendom krävas enligt Vattenlagen.

## **Trafik**

Befintligt gatunät utgöres i huvudsak av Hässlehultsgatan. En mindre tillfartsväg till befintliga byggnader inom planområdet ansluter till Hässlehultsgatan i planområdets södra del.

Utmed och i angränsning till planområdets östra del löper ett spårområde för spårbunden trafik, Hyltebruk - Torup.

## **Störningar**

Området bedöms inte för sin verksamhet vara stört av trafik eller någon annan verksamhet i angränsande områden.

## **Teknisk försörjning**

För elförsörjningen i området svarar Sydkraft AB. I områdets nordöstra del tvärrar en markbunden 10 kV kabel planområdet. Från väster om Nissan kommer en 400 V luftledning som servar befintligt boningshus inom området.

I området befintliga teleledningar utgöres av typ lokalkabel.

## **PLANUTFORMNING**

### **Markanvändning**

För att inom planområdet möjliggöra anläggnings- och industriverksamhet omfattande avloppsreningsverk åt Stora Enso AB, utbyggnad av kommunens avloppsvattenreningsverk samt till dessa anläggningar hörande tekniska byggnader och ledningsnät föreslås ett 12 ha stort område för nämnda ändamål läggas ut.

I planområdets sydvästra del anordnas en i etapper utbyggd förhållandevis plan yta, ca: +107 möh, på vilken de större reningsbassängerna arrangeras. I en zon längst med Nissans strandkant förläggs de självfalls- och tryckledningar som skall kopplas till avloppsvattenreningsanläggningen. Dessa ledningars förläggning får ej via erosion eller grumling påverka Nissans vatten. Denna zon ner mot Nissan utgör samtidigt en vegetativ zon i vilken befintlig vegetation skall sparas i största möjliga mån.

Anläggningsområdet kommer att vara inhägnat med stängsel då obehöriga ej skall ha tillträde till anläggningen. Detta medför att tillgängligheten utmed stranden mot Nissan delvis skärs av. Inhägnad av hela anläggningsområdet kommer att ske etappvis.

I och med angiven plushöjd på yta runt reningsbassängerna bildas en höjdrygg i nordsydlig riktning öster om anläggningen. Denna höjdrygg tillsammans med befintligt skogsparti utmed järnvägen bildar skärm och skyddszon mot angränsande bebyggelse och trafikled.

Ny skyddsvall i söder mot Hässlehultsgatan arrangeras som visuell skärm med planteringsskyldighet för att ge en grön och vegetationsrik vy för trafikanter på södra infarten. Vallens marknivåer varierar mellan + 107 möh till + 110 möh.

I planområdets östra del, utmed befintlig järnväg, finns möjlighet för lokalisering av kommunens utbyggnadsområde för kompletterande avloppsreningsverksamhet enligt träffat avtal mellan kommunen och Stora Enso AB.

För tekniska anläggningar arrangerade planytor kommer i huvudsak att vara asfaltytor.

### **Trafik; Gator, mm**

In- och utfart kommer att ske i befintlig anslutningspunkt mot Hässlehultsgatan i söder och via en ny vägbro för interntrafik över Nissan norrut. Interngatan sträcker sig parallellt med Nissan ner till planområdets södra delar. Vägbro och interngata skall ges möjlighet att nyttjas som in- och utfart av förvaltare av kommunens avloppsvattenreningsanläggning samt för in- och utfart av räddningstjänstens utryckningsfordon till industriområdet. Detta regleras i servitutsavtal mellan parterna.

Parallellt med denna bro ges möjlighet till en järnvägsbro, för att ansluta det nya stickspåret över Nissan till de norra delarna av fastigheten Västra Hylte 1:219. Denna spårtrafik samt förvaltning och handhavande av nämnda funktioner regleras i avtal mellan berörda parter i samband med att genomförandet aktualiseras.

Grindar för spårtrafiken skall arrangeras så att rangeringsyta skapas mellan befintliga spår och de nya grindarnas placering utmed nytt spår.

Den södra in- och utfarten till planområdet bör arrangeras så att lastbilar utan svårighet kan ta sig in i området. Detta innebär att plana uppställningsytor innanför och utanför grindar till området skall arrangeras samt att anslutningen till Hässlehultsgatan skall ha en så plan förbindelse som möjligt. Någon större trafikmängd bedöms inte nyttja denna in- och utfart.

På grund av sitt läge utmed Hässlehultsgatan anges ett utfartsförbud förutom i angiven anslutningspunkt.

Den i översiktsplanen föreslagna GC - vägen norr om Hässlehultsgatan föreslås flyttas till läge söder om Hässlehultsgatan parallellt med densamma.

## Störningar

Enligt planprogrammet skall gränsvärden för tekniska funktioners störande påverkan med avseende på ljud och lukt på kringliggande bebyggelse regleras i detaljplanen. Verksamheten inom bruksområdet är starkt reglerad genom koncessionsprövningar enligt miljöskyddslagen och återkommande tillsyn från tillsynsmyndigheterna. Även det för detaljplanering nu aktuella området kommer att omfattas av koncessionsprövning enligt ansökan som Stora Enso AB ingett till Koncessionsnämnden för miljöskydd. De faktiska begränsningarna av verksamhetens påverkan på omgivningen kommer därmed att kunna utläsas av Koncessionsnämndens beslut angående verksamheten. Det har därför bedömts att någon ytterligare reglering i detaljplanen ej erfordras.

Av till planärendet hörande miljökonsekvensbeskrivning framgår vilka miljöeffekter alternativa förändringar av planområdet kommer att ge på omgivande fastigheter.

Beträffande ljudstörningar framgår det av miljökonsekvensbeskrivningen att kompressorer och maskiner i den nya anläggningen kommer att ge ett mycket begränsat tillskott av buller i det nya området.

Den nya reningsanläggningen kommer att ge upphov till viss lukt. Gasspridningsberäkningar avseende svavelväte som bolaget gjort indikerar dock att lukstörningarna från reningsanläggningen kommer att bli begränsade.

Beträffande kommunens utbyggnad av reningsanläggning inom området är det i dagsläget inte klarlagt vilket behov som kan tänkas föreligga. Som exempel på användning har i miljökonsekvensbeskrivningen redovisats utbyggnad av en bassäng för utjämning av flödet till det kommunala avloppsreningsverket i samband med regn.

Om och när en utbyggnad blir aktuell kommer då aktuell anläggning att omfattas av prövning enligt Miljöbalken. Det innebär att tillåtlighet och begränsningar av verksamhetens påverkan på omgivningen kommer att slås fast i beslut i Miljödomstolen.

## Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningarna för inom området tillkommande bebyggelse föreslås anslutas till kommunens VA-nät vid vedinmätningen. Dagvattnet skall i huvudsak omhändertas lokalt inom området via oljeavskiljare med bräddning ut i Nissan, Stora Hässlehult 1:25.

## El

Befintlig 10 kV-ledning föreslås ligga orörd i sitt nuvarande läge. Ledningsrättsavtal föreslås upprättas. Tillkommande anläggning samt befintlig och tillkommande bebyggelses elförsörjning tillgodoses från blivande nätstation inom området. Om behov av ytterligare kraftförsörjning erfordras får denna lösas i samråd mellan Sydkraft AB och exploitören.

I området förekommande telekablar flyttas där så erfordras.

## REVIDERING

Efter utställningen har Miljödomstolen beslutat i fråga rörande utökad koncession för brukets verksamhet. Det innebär bl.a. att strandskyddsfrågorna har avgjorts i domen. Detta och vissa synpunkter, som framförts under utställningstiden föranleder att förslaget reviderats i följande avseenden:

- För att garantera allmänhetens tillträde till strandzonen har en bestämmelse i enlighet med miljödomstolens uttalande lagts till, som innebär att marken närmast ån skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Detta gäller sträckan från Södra infarten upp till läget för en möjlig framtida broförbindelse över Nissan. Norr om denna bedöms marken alltför otillgänglig. Bestämmelsen innebär i praktiken att stängsel mellan reningsverksområdet och ån placeras ovanför slänten.
- Zonen för vattenområde där broar, rör m.m. ej får inkräkta på området utökas till 20 m uppströms tröskel 1 till tröskeldammen.
- Grundkartan har kompletterats med uppgift om inom vilket område den ovanliga växten *Buskstjärnblomma* står att finna. Erforderlig hänsyn till denna växt skall tas vid användningen av marken. Närmare upplysning av exakt växtplats kan fås från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Hylte kommun.
- En planbestämmelse har införts, som anger att verksamheten skall bedrivas så att luktolägenheter i möjligaste mån undviks. Detta står i samklang med Miljödomstolens beslut om verksamheten.

Hyltebruk 1999-06-17

**Plan- och byggnadsförvaltningen**



Kjell Pihl  
stadsarkitekt



**Värme**

Uppvärmning av tillkommande bebyggelse föreslås ske med egen anläggning

**Avfall**

Stora Enso AB svarar för sophanteringens inom bruksområdet.

**Miljökonsekvensbeskrivning**

Se separat utredning daterad 1997 - 03 - 25, rev. 1998 - 02 - 25 inkl komplettering.

**Anläggnings- och bebyggelseutformning**

Inom planområdet skall det få uppföras tekniska anläggningar som innebär miljöpåverkan. Dessa omfattar de tilltänkta nya avloppsvattenreningsanläggningarna samt därtill hörande byggnader i form av pumpstationer, ställverk, lagringssilos, maskinbyggnader o. dyl.

Bassänger och byggnader är inledningsvis lokaliserade till den sydvästra delen samt en yta i den nordöstra delen av planområdet.

Med hänsyn till bassängernas och de tillhörande byggnadernas höjd, samt dessas läge i förhållande till södra infarten till samhället via Hässlehultsgatan bör särskild omsorg läggas avseende visuell utformning och gestaltning. Byggnaderna ges en fasad- och takgestaltning som känns hemmahörande i området. Takmaterialet föreslås vara tegel och fasaderna utförs panelliknande i kulörer som skapar kontraster mot bassängerna. Vissa silobyggnader inom området ges en gestaltning som särskiljer dem från sina intilliggande maskinbyggnader och kan fasadmässigt utföras i lätt skivmaterial.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget är upprättat av Plan- och byggnadsförvaltningen med stadsarkitekt Kjell Pihl som handläggare. Förslaget grundar sig på ett av KM Arkitekter författat underlag. Från Stora Enso AB har Lars Malmberg medverkat som kontaktperson. För upprättandet av miljökonsekvensbeskrivningen har Inge Emanuelsson, KM - Miljöteknik, medverkat.

Hyltebruk 1999-01-28

**Plan- och byggnadsförvaltningen**



Kjell Pihl  
stadsarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**södra delen av Västra Hylte 1:219 m.fl. ( reningsanläggning )**  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Tidplan**

Plantillstånd	Kommunstyrelsen	1995-12-05
Planprogram	Byggnadsnämnden	1997-06-24
Godkännande av planprogram	Kommunstyrelsen	1998-03-31
Godkännande före samråd	Byggnadsnämnden	1998-06-23
Samråd		1998-06-23
Utställningsbeslut	Byggnadsnämnden	1998-12-10
Utställning		1999-03-09
Godkännande efter utställning	Byggnadsnämnden	1999-04-22
Antagande	Kommunfullmäktige	1999-06
Laga kraft		1999-07

##### **Genomförandetid**

Fastighetsbildning och utbyggnad av inom området planerad anläggning och bebyggelse kan ske så snart planförslaget vunnit laga kraft. Utbyggnad kommer att ske i etapper. Genomförandetiden föreslås bli samma som för resterande del av bruksområdet och slutar därför 2007-07-25.

##### **Ansvarsfördelning, Huvudmannaskap**

Stora Enso AB ansvarar för de utbyggnadsåtgärder som kan bli aktuella inom bruksområdet. Allmän platsmark förekommer ej inom planområdet.

Stora Enso AB ansvarar och är huvudman för spåranläggning avseende nytt stickspår som regleras i avtal vid genomförandet.

Kommunen ansvarar och är huvudman för den i planförslaget avsatta ytan (4 500 m<sup>2</sup>) för kommunens avloppsvattenreningsanläggning samt uppförande och drift av de byggnader och anläggningar som tjänar denna yta.

## **Avtal**

Genomförandeavtal skall föreligga mellan Stora Enso AB och kommunen före planantagandet. Erforderliga avtal därutöver mellan inblandade parter skall ingås i samband med genomförandet. Dessa avtal skall belysa såväl ekonomiska som praktiska lösningar.

## **Fastighetsreglering, markbyten**

Planförslaget redovisar delvis förändrade gränsdragningar, dels mellan Västra Hylte 1:219 och kommunen samt mellan Västra Hylte 1:219 och SJ:s mark. Dessa förändringar skall regleras genom erforderlig fastighetsbildning i samband med genomförandet.

För planens genomförande sker reglering av mark mellan kommunen och Stora Enso AB, enligt avtal mellan dessa parter, om upplåtelse av mark avseende expansionsområde för kommunens avloppsvattenreningsanläggning. Markavståendet regleras genom förrättning efter överenskommelse mellan parterna.

## **Ledningar i mark**

Befintliga och nya ledningar förutsättes bevakas med ledningsrättsavtal. Dessa avtal skall inrymmas och ansluta till de övergripande ramavtal som gäller för bruksområdet i övrigt.

## **Järnvägsbyggande**

I planen förutsatt järnvägsutbyggnad berör delvis av SJ ägd mark och delvis av Sydkraft ägd mark. Nissan berörs med en överbyggnad i form av järnvägsbro över åfaran. Spåranslutning sker till befintligt spår på banvallen. Avtal om ansvar och fördelning av kostnader skall upprättas i samband med genomförandet.

## **Tillfartsvägar**

I planen förutsatt vägbroförbindelse över Nissan skall genom avtal om ansvar och kostnadsfördelning regleras i samband med genomförandet.

Räddningstjänstens möjlighet att nyttja södra infarten mot Hässlehultsgatan som insatsväg, och för vidare transport över planerad vägbro till resterande delar av bruksområdet, regleras i avtal parterna emellan.

## **Tillfartsväg, reningsverk**

Ingen särskild in- och utfartsväg till tilltänkt kommunal avloppsvattenreningsanläggning inom planområdet är markerad i planen utan detta får lösas genom servitutsavtal i samband med genomförandet.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning mm.**

Detaljplanen innebär att följande fastighetsreglerande åtgärder kan behöva genomföras:

- Avsättning av en yta motsvarande 4500 m<sup>2</sup> för kommunal avloppsvattenhantering enligt träffat avtal mellan kommunen och Stora Enso AB.
- Upprättande av servitutsavtal avseende allmänna ledningar
- Överföring av mark längs med gränsen mot spårområdet, från Stora Hässlehult 1:12 till Västra Hylte 1:219.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Exploateringsåtgärder inom fastigheter sker i huvudsak på fastighetsägarens bekostnad. Undantag från detta kan ske genom avtal. Kostnader för framförallt järnvägsutbyggnad mm. är ännu ej bedömda och ej heller fördelade. Detta kommer att lösas genom avtal i samband med genomförandet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

För utbyggnader och förändringar av gator, järnvägar mm. erfordras detaljerad projektering vilken ombesörjs av respektive huvudman.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Genomförandebeskrivningen är upprättad på ett underlag som tagits fram av KM-Arkitekter. Därutöver har även Lars Malmberg, Stora Enso AB medverkat.

Hyltebruk 1999-01-28

### **Plan- och byggnadsförvaltningen**

  
Kjell Pihl  
stadsarkitekt

## **REVIDERING**

Planförslaget har reviderats på sätt som framgår av planbeskrivningen. Beträffande genomförandefrågorna innebär detta att tillgängligheten till strandzonen längs Nissan bör regleras genom det genomförandeavtal mellan kommunen och Stora Enso AB som enligt ovan blir ett resultat av planläggningen. Vidare innebär revideringen att tidplanen förskjuts så att ett antagande av planen sannolikt kan ske först i november 1999.

Hyltebruk 1999-06-17

### **Plan- och byggnadsförvaltningen**

  
Kjell Pihl  
stadsarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**södra delen av Västra Hylte 1:219 m.fl. (reningsanläggning)**  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

---

### UTLÅTANDE EFTER REVIDERING

---

Planförslaget har reviderats 17 juni 1999 och därefter översänts till Stora Enso AB, Sydkraft, Kommunstyrelsen och Länsstyrelsen för godkännande.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra.

#### Sydkraft

Sydkraft har inte inkommit med något yttrande inom föreskriven tid, vilket tolkas som att man ej har något att erinra.

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra.

#### Stora Enso AB

Stora Enso AB anser att bestämmelsen om omgivningspåverkan bör utgå och motiverar detta med att detaljplanen enligt 5 kap 7 § 11 p skall reglera störningar från omgivningen och att miljöskyddslagstiftningen är till för att skydda omgivningen från störningar till följd av miljöfarlig verksamhet. Vidare anser man att detaljplanebestämmelsens lydelse inte överensstämmer med Miljödomstolens dom.

Beträffande markering av buskstjärnblommans lokalisering anser man att den inte har hamnat på rätt ställe.

Bolaget motsätter sig att genomförandebeskrivningen kompletterats med text om att "tillgängligheten till strandzonen bör regleras genom det genomförandeavtal mellan kommunen och Stora Enso Abs om enligt ovan blir ett resultat av planläggningen".

*Kommentar: Enligt 5 kap 7§ 11 p får i detaljplanen meddelas bestämmelser om "...och, om det finns särskilda skäl, högsta tillåtna värden för störningar, genom genom luftförorening, buller, skakning, ljus eller annat liknande som omfattas av 9 kap miljöbalken" Kommunen har bedömt det som angeläget att i detaljplanen införa en sådan bestämmelse och har valt att formulera denna med anknytning till Miljödomstolens uttalande i ärendet men med en mer distinkt formulering. Skillnaden i ordalydelse bedöms i praktiken inte ha någon betydelse, eftersom frågan om eventuell luktolägenhet är besvärande eller e.j torde avgöras enligt miljölagstiftningens principer vare sig Miljödomstolens uttalande eller detaljplanens bestämmelse åberopas.*

Närmare undersökning av markeringen för buskstjärnblomman visar att denna har placerats fel på grundkartan. Justering av markeringen görs som en redaktionell ändring av grundkartan.

*Genomförandebeskrivningens text är vägledande och den aktuella texten om avtal för strandtillgängligheten är en rekommendation. Om avtalsparterna vid avtalsskrivningen finner att förslaget är överflödigt kan det ignoreras.*

## **SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅD OCH UTSTÄLLNING**

Beträffande synpunkter som framförts under samrådstiden och utställningen hänvisas till samrådsredogörelse 1998-10-15 respektive utlåtande 1999-06-17.

## **SAMMANFATTNING**

Grundkartan ändras redaktionellt beträffande markering av den sällsynta blomman Buskstjärnblomma. Övriga synpunkter bör ej föranleda några förändringar av planförslaget.

## **KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

Kvarstående anmärkningar mot planförslaget finns från:

- Banverket
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Stellan Gustavsson, Stora Hässlehult 2:48
- Fam Toivonen, Stora Hässlehult 2:97
- Sven-Olof och Agneta Nilsson, Stora Hässlehult 2:84
- Gunnar Carlson, Stora Hässlehult 2:47
- Björn och Elisabeth Janander, Stora Hässlehult 2:83
- Leif och Karin Oscarsson, Stora Hässlehult 4:85
- Kjell, Britt-marie och Daniel Erlandsson
- Ove Gustavsson, Stora Hässlehult 2:94
- Inger och Ingemar Andersson, Stora Hässlehult 2:95
- Jan och Lisa Bengtsson, Stora Hässlehult 2:99
- Bo Thorsén, Stora Hässlehult 2:101
- Anna-Britta och Jan-Erik Ståhlberg, Stora Hässlehult 2:100
- Mika Karlsson och Marie Johansson, Stora Hässlehult 2:82
- Ett antal boende i området enligt brev vid samrådet
- Stora Enso AB

Hyltebruk 1999-08-19

Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl  
stadsarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**södra delen av Västra Hylte 1:219 m. fl.**  
**inom Stora Hylte AB (reningsanläggning)**  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

#### **Hur samrådet bedrivits**

Planförslaget har remitterats till ett antal myndigheter och berörda sakägare har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. För sakägarna har dessutom ett samrådsmöte hållits den 3 september 1998.

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen anser att förslagets tillåtna byggnadshöjd är tveksam och att illustrationer till planförslaget saknas. Planbestämmelsen om speciell arkitektonisk utformning anser man är alltför flexibel och borde kunna specificeras mer till olika lägen. Avsikten med reservområdet för framtida expansion av kommunens vattenreningsanläggning bör också framgå av planbestämmelserna. Skyddsvallens bredd bör vara minst 25-30 meter för att få avsedd insynsskyddande effekt. För att länsstyrelsen skall kunna upphäva strandskyddet utmed Nissan anser man att det erfordras någon form av naturvårdande kompensation, t. ex planteringar och anordningar för ökad tillgänglighet på annan del av Nissan.

*Kommentar: Eftersom den exakta utformningen av området inte är fastlagd är det mindre lämpligt att låsa planbestämmelserna beträffande byggnadshöjd och arkitektonisk utformning alltför detaljerat. Planförslaget bör dock kompletteras med illustrationer, som på ett par olika sätt visar tänkbara och troliga gestaltningar av området. Eftersom den detaljerade användningen av kommunens reningsanläggning inte är närmare känd kan mer detaljerade planbestämmelser ej formuleras. Det bör kunna vara tillfyllest med samma bestämmelser som för det övriga området. Bredden på insynsvallen mot Södra Infarten bör närmare studeras i en förprojektering och planbestämmelser därefter formuleras. Frågan om kompenserande naturvårdsåtgärder har särskilt diskuterats mellan Länsstyrelsen, Bruket och kommunen. En diskussion om åtgärder på området längs Nissan söder om Södra Infarten kommer att diskuteras mellan kommunen och Bruket. Detta kommer att ligga till grund för ett avtal som kan utgöra grund för länsstyrelsens upphävande av strandskyddet.*

## Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inte yttrat sig.

## Länsmuseet

Länsmuseet förutsätter att befintlig ruin av kvarnanläggning, som är registrerat som fornminne, bevaras. Beträffande befintligt bostadshus invid kvarnresterna föreslås att materialet tas om hand och återanvänds eller flyttas.

*Kommentar: Kvarnruinen bör markeras på plankarten. Eftersom den är belägen på mark som ej får bebyggas avses den ej tas bort. Några plantekniska åtgärder erfordras ej. Vid framtida rivningsanmälan för befintlig byggnad får frågan om omhändertagande av materialet diskuteras och beslutas.*

## Vägverket

Vägverket anser att skyddsavståndet mellan vägen och område med skog eller vall bör vara minst 7 meter.

*Kommentar: I den förprojektering av vallar, som föreslås ovan under länsstyrelsen, får även avståndet till vägen beaktas.*

## Övriga intressenter

Sydkraft föreslår att ett fem meter brett u-område läggs ut för befintlig 10kV-kabel i planområdets västra del. Man förutsätter vidare att befintliga tröskeldammar i Nissan kan bibehållas och underhållas.

*Kommentar: Eftersom ledningen i en framtid kan komma att behöva flyttas vore det bättre att, i likhet med detaljplanen för Brukets område norr om Nissan, inte markera u-områden. Istället regleras ledningen med ledningsrättsavtal. Förhållandet redovisas i plan- och genomförandebeskrivningarna. Grundkartan kompletteras med markering av kabeln. Befintliga tröskeldammar med tillhörande anordningar avses inte beröras av åtgärderna inom planområdet. Åtkomsten kommer att garanteras i avtal. Förhållandet föreslås redovisas i plan- och genomförandebeskrivningarna.*

Telia har inget att erinra.

SJ har inget att erinra under förutsättning att eventuella synpunkter från Banverket beaktas. Avseende fastighetsfrågor hänvisas till SJ Fastigheter.

Banverket påtalar att en ny infart till planområdet bör utformas så att tunga, längre fordon ej blir stående över plankorsningen järnvägen/Hässlehultsgatan. Beträffande eventuellt industrispår inom Brukets fastighet har någon illustration av detta ej redovisats varför Banverket ej kan ta ställning till om och i vilket läge det är möjligt att ansluta det planerade stickspåret.

*Kommentar: Med hänsyn till den ringa trafik, som är planerad till denna infart samt läget för infarten, bör konflikter vid järnvägsövergången ej behöva uppstå. Planförslaget föreslås kompletteras med illustrationer, som bl. a. redovisar förslaget industrispår. Planprogrammet anger att planarbetet skall bedrivas i nära samarbete med berörda parter. Planförfattaren får därför utreda järnvägssträckningen i samråd med Banverket som underlag för illustrationsplanen.*



## Enskilda organisationer

Vägföreningen och Hyresgästföreningen har inte yttrat sig.

## Kommunal remiss

Räddningschefen har inte yttrat sig.

Kultur- och fritidsnämnden avstår från att yttra sig.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den föreslagna placeringen eller alternativet söder om södra infarten är att föredra. De två bostadshusen direkt väster om Nissan bör ges möjlighet till inlösen av Stora Hylte AB. Områden med vallar och insynsskydd bör utökas och höjas. Krav på lägsta höjd på planteringar kan vara lämpliga att skriva in i detaljplanen. Tillåten byggnadshöjd med 15 meter höga byggnader riskerar att ge ett dominerande intryck vid Södra Infarten. Utrymme bör finnas för eventuell utbyggnad av luftfilter eller annan avskärmande åtgärder om verksamheten visar sig störa mer än planerat. I detaljplanen bör skrivas in bestämmelser om största tillåtna bullernivå vid närmaste bostadshus. Planen bör medge en påkoppling av det kommunala avloppsvattnet. Det planerade reservområdet för kommunens reningsverk är olämpligt placerat och bör flyttas.

*Kommentar: Av de två bostadshusen väster om Nissan har ett förvärvat av Stora Hylte AB för rivning. För det andra bostadshuset finns överenskommelse med nuvarande ägaren om framtida övertagande. Beträffande insynsskydd och vallar samt byggnadshöjd m.m., se ovan under länsstyrelsen. Utrymme för kompletterande anordningar är något som byggherren får planera i samband med projekteringen, detta kräver ej reglering i detaljplanen. Beträffande störningar från verksamheten har ställningstagandet gjorts att detta lämpligast regleras i koncession, ej i detaljplanen. Huruvida kommunens dagvatten kan kopplas in på Brukets reningsverk får diskuteras separat. Detta är inget som kan regleras i detaljplanen. Det fortsatta arbetet med detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen får utvisa om platsen för kommunens reningsverksanläggning är möjlig.*

Kommunstyrelsens au anser inte att planförslagets beskrivning av kommunens reningsanläggning är relevant eftersom det kan komma att handla om andra anläggningar för reningsverksamhet än utjämningsbassänger. Vidare anser man att genomförandetiden bör vara 10 år. Arbetsutskottet förutsätter slutligen att luktemissioner från företagens bassänger elimineras genom övertäckning eller andra jämförbara åtgärder.

*Kommentar: Planförslagets beskrivningar ändras och kompletteras så att det klart framgår att kommunens reningsverk inte för närvarande kan definieras och att miljökonsekvensbeskrivningen utgör ett exempel på möjlig användning. Genomförandetiden kan lämpligen bestämmas till samma som för resterande bruksområdet, d.v.s. tiden går ut 2007-07-25. Hur bassänger och andra anordningar tekniskt utformas regleras inte i detaljplanen. Att anläggningarna inte skall ge luktstörningar indikeras av miljökonsekvensbeskrivningen och kommer närmare att avhandlas i koncessionsprövningen av anläggningen.*

Tekniska nämnden anser att beskrivningarna av kommunens eventuella framtida reningsverksområde ej beskrivs på ett riktigt sätt. Man föreslår därför vissa justeringar av planförslagets beskrivningar.

*Kommentar: Planförslagets beskrivningar justeras i enlighet med Tekniska nämndens påpekande.*

### **Sakägare och övrig allmänhet**

Vid samrådsmötet den 3 september 1998 redovisades planförslaget och dess bedömda konsekvenser. Frågor och synpunkter, som främst rörde farhågor för störningar av olika slag i närområdet, framfördes.

Stellan Gustavsson (St. Hässlehult 2:48), fam Toivonen (St. Hässlehult 2:97), Sven-Olof och Agneta Nilsson (St. Hässlehult 2:84), Gunnar Carlson (St. Hässlehult 2:47), Björn och Elisabeth Janander (St. Hässlehult 2:83), Leif och Karin Oscarsson (St. Hässlehult 4:85), Kjell, Britt-Marie och Daniel Erlandsson (adress eller fastighet ej angiven), Ove Gustavsson (St. Hässlehult 2:94) samt Inger och Ingemar Andersson (St. Hässlehult 2:95) motsätter sig i skilda skrivelser förslaget på grund av risk för dålig lukt, buller m.m. samt värde-minskning på sina respektive fastigheter. Synpunkter på anläggningen som första syn- och luktintryck för resande till Hyltebruk berörs liksom att det ianspråktagna området utgör ett rekreationsområde för närboende. Några av de klagande anser att alternativa lägen är att föredra. Några förutsätter att inlösen av deras respektive fastigheter sker om etableringen ändå kommer till stånd och problem uppstår. Ett stort antal boende i området har undertecknat ett brev med liknande innehåll. Mika Karlsson och Marie Johansson (Hässlehultsgatan 35) vill ha ett avtal som garanterar ekonomisk kompensation i det fall det uppstår en framtida kontinuerlig störning i boendemiljön.

*Kommentar: Hittills utarbetat utredningsmaterial redovisar att det föreslagna läget för anläggningarna är det bästa och att störningar inte skall behöva uppstå. Om detta är riktigt kommer någon värdeminskning av fastigheter ej att uppstå. Det är således väsentligt att det redovisade utredningsmaterialet ger en riktig bild och att betraktaren tror på det som redovisas där. Kommunen saknar erforderlig kompetens att själv ifrågasätta materialet. Ett sätt att åstadkomma detta är att förlita sig på Länsstyrelsens bedömning. Ett annat sätt är att låta en utomstående expert göra en granskning innan slutgiltigt politiskt beslut om planförslaget tas. Beträffande områdets estetiska utformning, se ovan under bl.a. länsstyrelsen.*

## SAMMANFATTNING

Planförslaget kompletteras i följande avseenden:

- Planillustrationer görs i form av kartredovisning och bilder avseende alternativa utformningar av området samt den interna järnvägens sträckning.
- En förprojektering av den insynsskyddande vallen görs som underlag för planens bestämmelser om vall.
- Överenskommelse om kompenserande naturvårdsåtgärder skall träffas mellan kommunen och Stora Hylte AB innan begäran om upphävande av strand-skydd inlämnas till länsstyrelsen.
- Kvarnruinen markeras på grundkartan.
- Skyddet för 10 kV-ledningen genom planområdet och för tröskeldammar med tillhörande anordningar beskrivs i plan- och genomförande-beskrivningarna. Grundkartan kompletteras med markering av kabeln.
- Planförslagets beskrivningar ändras och kompletteras beträffande kommunens reningsanläggning i enlighet med Tekniska nämndens påpekande.
- Genomförandetiden skall sluta 2007-07-25.

Hyltebruk 1998-10-15

Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl  
stadsarkitekt