

Förslag till detaljplan för  
Staffansbo 1:151-151 m fl  
(Hylte Converting AB)  
Hyltebruk, Hylte kommun, Hallands län



Syftet är att utvidga marken för industriändamål

**ANTAGANDEHANDLING**  
*december 1999*

Antagen KF 2000-02-16  
Laga kraft 2000-03-13

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
Staffansbo 1:151 och 1:152 m.m. (Hylte Converting)  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Planärendet bedöms inte vara av den karaktären att ett särskilt planprogram med miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hylte Converting, som med sina industrilokaler är beläget på Staffansbo 1:151 har förvärvat Staffansbo 1:152. Denna fastighet är belägen på andra sidan Gamle Krogs väg, som i planförslaget föreslås ingå i en ny större fastighet för industrin. En viss utvidgning av marken för industriändamål förelås även mot väster, där bl.a. vändplatsen för Gamle Krogs väg är belägen. Befintliga stenväggur kring en torplämning i planområdets västra del föreslås bevaras. Detta föranleder att även fastigheten Staffansbo 1:151 ingår och föreslås få smärre förändringar av gränserna.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget inom södra industriområdets sydöstra del, cirka 1,5 km söder om Hyltebruks centrum. Planområdets areal är 3,7 ha. Det avgränsas av Långetorpsvägen i öster och av Bokarpsvägen i norr. Mot söder ansluter planområdet nära till den enskilda vägen från Femsjövägen mot Hästhult och i väster till skogsmarken inom södra industriområdet.

##### Markägoförhållanden

Staffansbo 1:151 och 1:152 ägs av Hylte Converting och Staffansbo 1:155 av Anjo Bygg AB. Övrig i planförslaget ingående mark, som är allmänplatsmark, ägs av Hylte kommun.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen för Hyltebruks samhälle anger vissa förändringar av dispositionen av södra industriområdet. Dessa har närmare studerats i en industrimarksutredning upprättad i augusti 1996. Nu föreslagen utformning är i linje med industrimarksutredningens intentioner.

## Detaljplaner

För södra industriområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1976-03-25. Planen saknar genomförandetid. För den del av planområdet, som utgör vägmark (Långetorpsvägen) och för angränsande mark öster om planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1985-05-13. Även denna detaljplan saknar genomförandetid. Nr 527  
Nr 560

## Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har 1998-08-20, beslutat ge Plan- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete för utvidgning av industrimark för Hylte Converting så snart kommunstyrelsen lämnat plantillstånd. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1998-10-06 beslutat om plantillstånd. Avtal om planläggning har godkänts av byggnadsnämnden 1998-12-10.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Staffansbo 1:151 är till huvuddelen bebyggd med industribyggnader. Staffansbo 1:152 är skogbevuxen och sluttar upp mot söder från cirka +151 till +154 m.ö.h. I sydvästra hörnet finns en höjdrygg på cirka +155 m.ö.h. Staffansbo 1:155, som också är skogbevuxen, har en nivåskillnad från den norra tomtgränsen mot Bokarpsvägen på +144 m.ö.h. till + 149 i gränsen mot Staffansbo 1:151.

Väster om byggnaderna inom Hylte Converting finns ett par gamla stenmurar, som utgör lämningar av torpet Långatorpets åkermark. Dessa lämningar föreslås restaureras och bevaras enligt redovisningen nedan under "Fornlämningar".

### Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är erfarenhetsmässigt goda och innebär att inga extraordinära åtgärder skall behövas vid utbyggnad.

### Fornlämningar

Stenmurarna i den västra delen hör till det forna torpet Långatorpet. Före år 1828 tillhörde torpets område gården Hylte Östra. Vid Laga skifte detta år överfördes det till Staffansbo 1:6. Torpet verkar ha tillkommit c:a 1788 och kallas då Nybygget Bokarp. Det nuvarande namnet fick torpet efter corporal Peter Andersson Lång som bodde där med sin familj mellan åren 1806 - 1833. Därefter verkar torpet ha stått obebott fram till 1901 då Algot Eriksson, bror till ägaren av Staffansbo 1:6, kom hem från Amerika och byggde sig en backstuga på torpplatsen. Han bodde där till sin död 1906. Därefter har ingen varit bosatt där. Torpets marker plöjdes och brukades av gårdens ägare fram till mitten av 1940-talet. De användes därefter endast till bete för djuren ytterligare några år. Den mest betydelsefulla inägomarken var helt kringbyggd av den stengärdesgård som idag syns tydligt på tre av åkems sidor. Den södra delen av gårdesgården är helt raserad i samband med markarbeten i närheten. De rester av stugan och spismuren som fanns när kommunen köpte området är också helt raserade. Stugan låg utanför det område stengärdesgården inringade, strax öster om den öppning, som syns väl i den östra delen av stengärdesgården.

Huvuddelen av området föreslås skyddas och bevaras genom att marken åsättes en bestämmelse att murar och mark skall bevaras och skötas enligt nedanstående skötselplan. För att möjliggöra en angelägen utvidgning av företagens lokaler

medges dock att del av den östra muren, som är i relativt dåligt skick får raseras. Detta kan till viss del kompenseras genom att utforma byggnaden så att den bidrar till områdets estetiska kvalitet.

#### Skötselplan för område betecknat med q<sub>1</sub>

Åtgärder inom området skall utföras i samråd med länsmuséet. Befintliga murar restaureras där så erfordras. Vegetationen på marken mellan murarna avverkas i lämplig omfattning. Gräsytan betas eller slås så att marken ger ett hävdat intryck.

### **Bebyggelseområden**

Industrifastigheterna Staffansbo 1:151 och 1:152 samt däremellan liggande vägmark läggs samman till en industrifastighet. Till denna läggs även mark väster därom som i gällande detaljplan är utlagd som allmänplatsmark, park. Kompensation för denna parkmark kommer på sikt att ske i och med att stora delar av den mark inom Södra industriområdet, som idag utgör industrimark, kommer att övergå till allmänplatsmark, natur.

Industrimarken är avsedd att bebyggas med ordinära industribyggnader med en maximal byggnadshöjd om 11 meter.

Eftersom marknivån varierar i den södra delen kommer antingen industribyggnaderna att placeras på olika nivåer eller en urschaktning att ske av marken längst i söder med slänt inom industrifastigheten.

För Staffansbo 1:155 innebär förslaget att området för stenmurar föranleder att det sydvästra hörnet av fastigheten bör regleras över till Hylte Convertings blivande fastighet. Som kompensation för detta föreslås att del av allmänplatsmarken väster om fastigheten läggs till industrimarken.

### **Vägar och trafik**

Långetorpsvägen utgör matargata till denna del av industriområdet. På sikt kan den enligt industrimarksutredningen komma att kopplas till den förbifart kring Södra industriområdet, som planeras. Från Långetorpsvägen nås Gamle Krogs väg, som är försedd med vändplats dimensionerad för tunga och långa fordon. I och med att Gamle Krogs väg, inklusive vändplats, avses läggas till industrimarken krävs att Långetorpsvägen förses med vändplats för långa fordon, vilket föreslås i detaljplanen

### **Teknisk försörjning**

Hylte Convertings fastighet har anslutning till erforderliga ledningar i Långetorpsvägen för dess försörjning. Befintlig gren av dagvattenledning, som finns i Gamle Krogs väg, övergår från allmän till enskild ledning inom industrifastigheten.

### **Störningar**

Bostadshus längs Nyhemsgatan är belägna mindre än 100 meter från industrin. Åtgärder har vidtagits inom industrifastigheten för att minimera bullerstörningar. Vid framtida utbyggnader är det av vikt att bullerstörningar inte uppkommer. Planbestämmelse om högsta tillåtna buller vid fastighetsgräns har därför föreslagits.

### **Administrativa frågor**

Utbyggnader inom planområdet kommer sannolikt att ske i olika omgångar och genomförandetiden föreslås därför till 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planförslaget har författats av stadsarkitekt Kjell Pihl och plankartan upprättats av karttekniker Anemone Johansson.

Hyltebruk 1999-10-14  
Plan- och byggnadsförvaltningen

  
Kjell Pihl  
stadsarkitekt

  
Anemone Johansson  
karttekniker

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**Staffansbo 1:151 och 1:152 m.m. (Hylte Converting)**  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### Organisatoriska frågor

##### Tidplan

##### Planprocessen

Samråd	maj 1999
Utställning	oktober 1999
Godkännande	december 1999
Antagande	februari 2000
Laga kraft	mars 2000

##### Byggprocessen

Utbyggnad av verksamheten avses att ske vid behov under en följd av år.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått. Eftersom utbyggnad inom planområdet kommer att ske efterhand under en följd av år föreslås genomförandetiden sättas till 10 år.

#### Avtal

Avtal om förvärv av mark, reglering av ledningar m.m. skall upprättas mellan kommunen och Hylte Converting AB.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

All mark, som föreslås för industriändamål, skall bilda en ny fastighet.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Markförvärv och exploateringsåtgärder, som föranleds av planändringen, bekostas av Hylte Converting efter avtal med Hylte kommun.  
Kostnader för ordningställande och skötsel av fornminnet enligt skötselplanen åvilar Hylte Converting.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Dagvattenledning samt belysningsarmaturer med tillhörande ledningar, som finns längs Gamle Krogs väg, föreslås överföras genom avtal till Hylte Converting AB.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitekt Kjell Pihl.

Hyltebruk 1999-10-14

Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl  
stadsarkitekt



Anemone Johansson  
karttekniker

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**Staffansbo 1:151 och 1:152 m.m. (Hylte Converting)**  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planförslaget har avsetts att handläggas med enkelt planförfarande och har varit utsänt på remiss under tiden 27 april till 28 maj 1999. Berörda sakägare har kallats till ett samrådsmöte den 17 maj och därefter beretts tillfälle att före den 28 maj inkomma med eventuella synpunkter.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen påpekar att bebyggelselämningar av det sentida torpstället Långatorpet och den stenmursomgärdade f.d. åkern bör bevaras och förordar att utökningen av byggrätten väster om Staffansbo 1:151 slopas.

*Kommentar: Efter kontakter med hembygdsstyrelsen har konstaterats att lämningarna av själva Långatorpet ej längre finns kvar. Den östra murdelen, som i gällande detaljplan är belägen inom kvartersmark för industri, är delvis raserad och skadad. Byggrätten bör minskas så att den västra muren och huvuddelen av f.d. åkermarken ej får bebyggas och blir markerad som fornlämning.. Hylte Converting åtar sig att röja upp och sköta området.*

#### Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inte yttrat sig.

#### Länsmuséet

Länsmuséet anser att det är positivt att en av Långatorpets stengårdsgårdar föreslås bevaras men det vore bra om även den andra muren sparades åt eftervärlden.

*Kommentar: Se ovan under länsstyrelsen.*

#### Övriga intressenter

Sydkraft och Telia har inget att erinra.

#### Enskilda organisationer

Vägföreningen har inte yttrat sig.

#### Kommunal remiss

Räddningschefen har inte yttrat sig.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsämnden påpekar att en eventuell utbyggnad av verksamheten med papperstillverkning kräver tillstånd enligt Miljöbalken. Beträffande bullerstörningar kan bullervallar bli nödvändiga. Överskottsmassor från kommande markarbeten bör planeras för användning till bullervallar.



Detaljplanen bör föreskriva att buller från verksamheten inte får överskrida vissa angivna värden.

*Kommentar: Eventuella miljötillstånd vid utökad verksamhet regleras ej i detaljplanen utan detta får företaget själv beakta. Vad avser bullersituationen pågår kontinuerligt en översyn av denna för att störande buller ej skall behöva uppstå. Med hänsyn till den relativa närheten mellan industrin och befintliga bostäder är det motiverat att formulera en planbestämmelse som reglerar högsta tillåtna störningsnivå i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande. En lösning för att kunna vidmakthålla högsta tillåtna bullernivåer kan vara att bygga bullervallar. Dessa placeras lämpligen på den östra sidan av Långatorpsvägen. Eftersom denna del ej ingår i nu aktuellt planområde får planläggning ske separat vid behov.*

Tekniska nämnden uttalar att nämnden inte tar på sig några kostnader förorsakade av planändringen.

*Kommentar: Kostnader för genomförandet regleras i avtal som följer på detaljplanen. Uppgift om detta förs in i genomförandebeskrivningen.*

## Sakägare

Vid plansamrådet framfördes dels synpunkter på att större bokträd kan finnas i planområdets sydvästra del och i så fall bör skyddas. I övrigt framkom främst synpunkter på det buller som tidvis kommer från verksamheten och stör de närboende. En skrivelse om bullersituationen har dessutom inkommit från Wollmar Winterqvist, Staffansbo 1:26.

*Kommentar: Vid besiktning har konstaterats att några särpräglad stora bokträd ej hamnar inom planområdet. Större bokträd finns dock strax utanför planområdet mot den sk. Kyrkvägen.*

*Beträffande bullersituationen se ovan under miljö- och hälsoskyddsnämnden.*

## SAMMANFATTNING

Planförslaget föreslås ändras enligt följande:

- Avgränsningen invid lämningarna av Långatorpet justeras så att huvuddelen av den muromgärdaade f.d. åkern bevaras.
- Planbestämmelse om högsta tillåtna buller från industrin införs.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras beträffande uppgifter om kostnader m.m.

De föreslagna ändringarna innebär att handläggningen bör övergå till normalt planförfarande och detaljplanen således ställas ut.

Hyltebruk 1999-06-17

Plan- och byggnadsförvaltningen



Kjell Pihl  
stadsarkitekt

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för  
**Staffansbo 1:151 och 1:152 m.m. (Hylte Converting)**  
Hyltebruk  
Hylte kommun  
Hallands län

### **UTLÅTANDE**

Förslaget har varit utställt under tiden 27 oktober -- 24 november 1999 . Det har även tillställts ett antal nämnder och myndigheter. Under utställningstiden har en revidering av en planbestämmelse om störningsskydd skickats ut för godkännande till sakägare och samtliga remissinstanser.

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har i huvudsak inget att erinra men påpekar att den föreslagna texten beträffande störningsskydd bör förtydligas så att det framgår att bullernivån 55 dB(A) gäller vardagar 07-18.

*Kommentar: Den föreslagna kompletteringar bedöms kunna göras som redaktionell ändring.*

#### **Länsmuséet**

Länsmuséet har inget att erinra.

#### **Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har inte yttrat sig.

#### **Övriga myndigheter och motsvarande**

Sydkraft har inte yttrat sig.

Telia har inget att erinra.

#### **Enskilda organisationer**

Vägföreningen har inte yttrat sig.

#### **Kommunal remiss**

Räddningschefen , kommunstyrelsens arbetsutskott , miljö- och hälsoskyddsnämnden och tekniska nämnden har inget att erinra.

#### **Sakägare**

Av 9 st sakägare har godkännande inkommit från 5 stycken. 3 sakägare har inte yttrat sig samt har ägaren till Staffansbo 1:26, Wollmar Winterqvist, framfört synpunkter på bullerstörningar. Efter underhandskontakter mellan Winterqvist och Hylte Converting har han fått sådana garantier att han återtagit sin anmärkningskrivelse.

#### **Synpunkter från samrådet**

Beträffande synpunkter som framförts under samrådstiden hänvisas till samrådsredogörelse 1999-06-17.

## **SAMMANFATTNING**

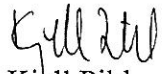
Planförslaget föreslås ändras redaktionellt beträffande planbestämmelsen om högsta tillåtna ljudnivå så att det framgår att ekvivalentnivån 55 dB(A) gäller vardagar 07-18.

## **KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR**

Några kvarstående anmärkningar mot förslaget finns ej.

Hyltebruk 1999-12-08

**Plan- och byggnadsförvaltningen**



Kjell Pihl  
stadsarkitekt