



Detaljplan för;
Västra Hylte 3:13 m.fl

Hyltebruk, Hylte kommun



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Upprättad 2021-11-22

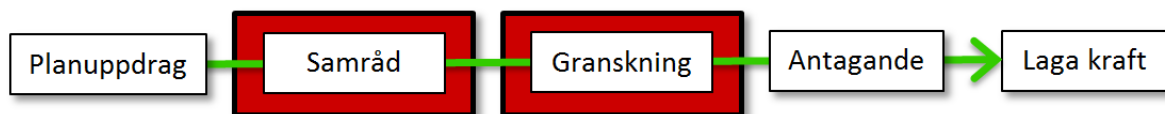
Antagen i Samhällsbyggnadsnämnden 2021-12-14 § 113

Laga kraft 2022-01-11

Standardförfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL (2014:900)

Förord

Denna antagandehandling beskriver det förslag till detaljplan för Västra Hylte 3:13 m.fl. som håller på att arbetas fram. Planering och byggande regleras genom Plan- och Bygglagen (PBL). Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande. Detaljplanen för Västra Hylte 3:13 m.fl. handläggs med ett standardplanförfarande och befinner sig just nu i samrådsskedet. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har fått laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom t.ex. bygglov.



Planprocess med standardplanförfarande.

Samråd om planförslaget pågick mellan 2021-06-07 till 2021-06-28. Syftet 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 plansamrådet sammanställs synpunkterna och kommunen tar ställning till hur man går vidare med planförslaget.

Granskning gällande planförslaget pågick mellan 2021-10-25 till 2021-11-15. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Granskningstiden omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Efter att granskningstiden är slut sammanställs synpunkterna i ett granskningsutlåtande och kommunen tar ställning till hur man går vidare med planförslaget.

Innehåll

PLANENS SYFTE OCH GRUNDDATA	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR I OMRÅDET	8
PLANFÖRSLAG	14
GENOMFÖRANDE	16
KONSEKVENSER	18

Handlingar

Detaljplanen består av en *plankarta* 1:1000 med tillhörande *planbestämmelser*. Till planhandlingarna hör också en *planbeskrivning*. *Planbeskrivningen* har till uppgift att vara vägledande för förståelse och tolkning av planen, men är utan egen rättsverkan. På samhällsbyggnadskontoret finns också en *undersökning* och en *fastighetsförteckning* att ta del av för den som önskar.

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad. Samrådshandlingar har upprättats av planarkitekt Ola Rosenqvist, Metria AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET 2021-09-27

Siv Modée
Bygg- och miljöchef

Emilia Gustafsson
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH GRUNDDATA

Syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är att genom en planändring möjliggöra att fastigheten Västra Hylte 3:13 som idag är planlagd för kyrkligt ändamål istället kan användas för bostadsändamål samt småhantverk. Planen tar också höjd för eventuella framtida utbyggnadsbehov på Västra Hylte 1:51 och minskar därför ner pricken på fastigheten och utökar byggrätt norr om befintliga byggnader.

Hyltebruks pastorat har sett över och byggt ut sin administrations- och församlingshemsbyggnad norr om kyrkan på Västra Hylte 1:51. Man har därför inte längre behov av den gamla prästbostaden och administrationsbyggnaden på Västra Hylte 3:13 och vill därför sälja den och möjliggöra för en framtida köpare att bedriva annat än kyrklig verksamhet, genom att ändra detaljplanen så att den tillåter bostad samt småhantverk.

Det finns i dagsläget inga planer på att bebygga kvarvarande kyrkotomt, Västra Hylte 1:51 ytterligare, men i samband med planläggningen för 3:13 passar man på att se över pricken och framtidssäkrar fastigheten för eventuella framtida behov.

Läge, areal och avgränsning

Planområdet ligger centralt i Hyltebruks tätort, i korsningen Bruksgatan/Kyrkogatan och består av fastigheterna Västra Hylte 1:51 och Västra Hylte 3:13.

Området avgränsas i väster av Kyrkogatan, i norr av Bendixgatan, söder av Bruksgatan samt i öster av fastighetsgräns till angränsande fastigheter.

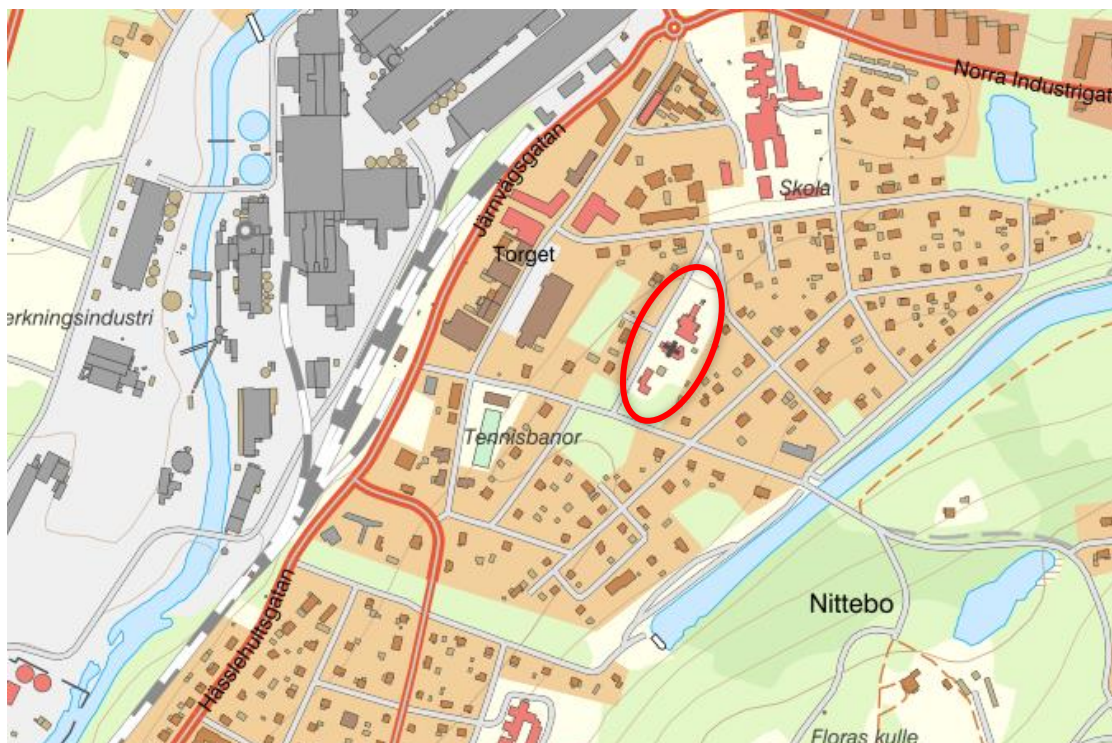


Bild 1 Orienteringskarta



Bild 2 Planområdet sett från nordväst

Markägförhållanden

Aktuellt planområde berör följande fastigheter:

Västra Hylte 3:13, ägare Hyltebruks pastorat

Västra Hylte 1:51, ägare Hyltebruks pastorat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar 2021-05-28 att godkänna planförslaget för samråd. Kommunstyrelsen beslutade 2019-10-29 att bevilja planbesked för Västra Hylte 3:13 2021-04-13 beviljades ett utökat planbesked för att inkludera intilliggande fastighet Västra Hylte 1:51.

Planarbetet ska ske i enlighet med Plan- och bygglagen, PBL (2014:900) och ska handläggas med standardförfarande.

Översiktsplaner

Hylte har en kommuntäckande översiktsplan från 2019, Översiktsplan för Hylte kommun, antagen 2019-11-28.

I översiktsplanen som antogs 2019 har mål för näringslivsutveckling pekats ut samt att skapa attraktiva boendemiljöer. Planförslaget får anses gå i linje med översiktsplanens intentioner om tätortsutveckling i Hyltebruk.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, *detaljplan för Kanalstaden, Norra delen*, medger idag C – Kyrka med förvaltningslokaler, församlingshem och barnverksamhet. Planområdet får bebyggas i en våning med en byggnadshöjd på 4 meter.



Bild 3 Gällande detaljplan.

Riksintressen

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

Aktuellt planområde berörs inte av några riksintressen.

Strandskydd

Aktuellt planområde berörs inte av strandskydd.

FÖRUTSÄTTNINGAR I OMRÅDET

Markanvändning

Planområdet är idag planlagt för C – Kyrka med förvaltningslokaler, församlingshem och barnverksamhet. Inom planområdet ligger Hyltebruks kyrka, uppförd 1924 samt tillhörande församlingshem och administrationsbyggnader uppförda senare.

På fastigheterna bedriver idag Svenska kyrkan genom Hyltebruks pastorat kyrklig verksamhet med tillhörande administration och församlingshem. I församlingshemmet bedrivs också förskoleverksamhet, både inne och ute på den tillhörande förskolegården.

Byggnaderna på Västra Hylte 3:13 står idag utan användning.



Bild 4 Befintlig byggnad på fastigheten Västra Hylte 3:13 med kyrkan i bakgrunden.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgörs bland annat av kyrkobyggnaden. Byggnaden är tegelmurad och slammad med ofärgat bruk. Den uppfördes 1924 efter ritningar av arkitekt Paul Boberg. Kyrkobyggnaden består av långhus med kor i öster och kyrktorn med huvudingång i väster. Norr om koret finns en tillbyggd sakristia. Långhusets sadeltak är kopparklätt liksom tornhuvu.

Norr om kyrkobyggnaden på 1:51 ligger nuvarande församlingshem och administrationsbyggnad. Denna är en en souterrängsbyggnad uppförd i mitten av 1900-talet i rött tegel och svart tak. Administrationsbyggnaden har nyligen byggts ut med en tillbyggnad i mörkt tegel och svart plåttak. Tillbyggnaden ligger mellan den gamla byggnaden och kyrkan.



Bild 5 och 6 Församlingshemmet med sin nya tillbyggnad.

Söder om kyrkan, på fastigheten Västra Hylte 3:13 ligger två villalikhande byggnader i vinkel samt garage. Byggnaderna i 1,5 plan uppfördes under 1960-talet och utgjorde då prästgård samt pastorsexpedition. 1988 sammanbyggdes de två huskropparna till en administrationsbyggnad. Husen uppfördes i vitt så kallat mexitegel, med tak av mörka betongpannor



Bild 7 Tidigare prästbostad och administrationsbyggnad på Västra Hylte 3:13. Byggnaden står nu tom.

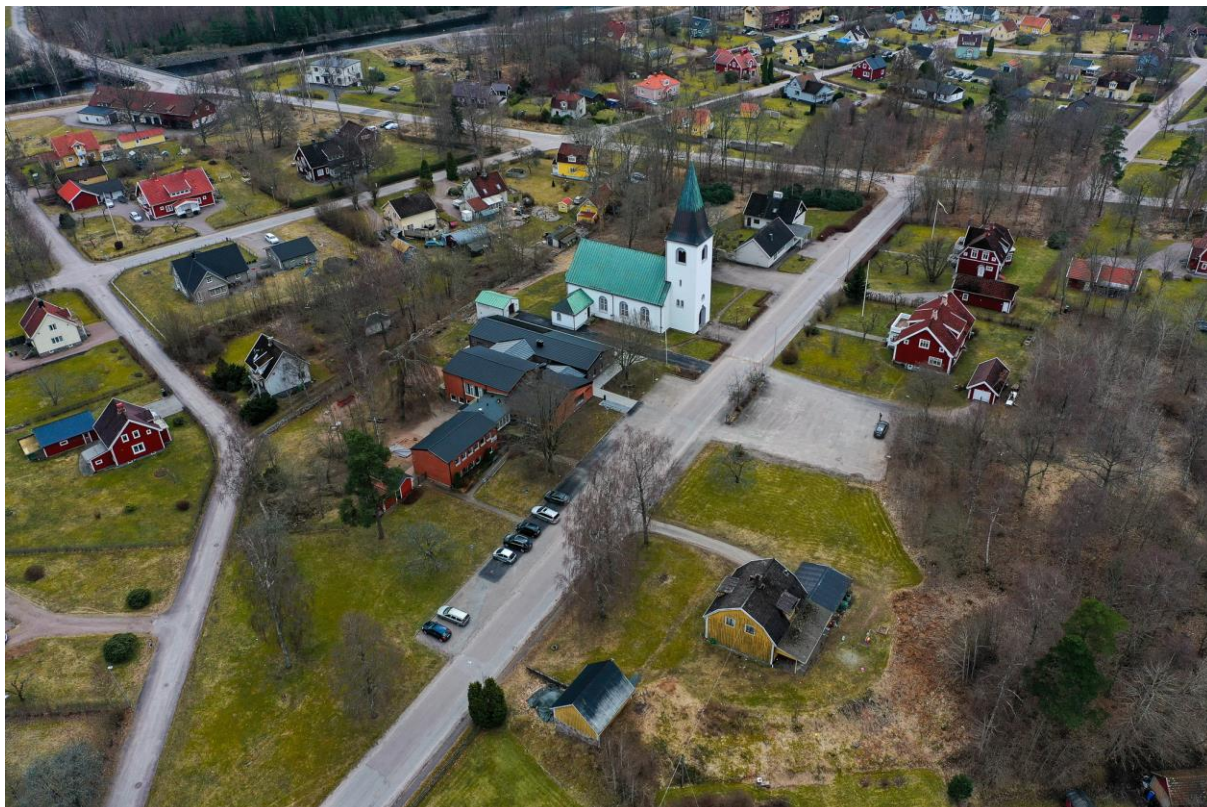


Bild 8 Flygfotot på planområde med omgivning sett från nordväst.

Omgivande bebyggelse utgörs i huvudsak av äldre enfamiljshus i trä, i varierande kulörer. De flesta är 1,5-plans hus med stora trädgårdar.

Kulturmiljö



Bild 9 och 10 Hyltebruks kyrka

Kyrkobyggnaden är kyrkligt kulturminne, enligt 4 kap. Kulturmiljölagen.

Kyrkobyggnader som är uppförda och kyrkotomter som har tillkommit före utgången av år 1939 får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd av länsstyrelsen. I fråga om en

kyrkobyggnad krävs alltid tillstånd för rivning, flyttning eller ombyggnad av byggnaden liksom för ingrepp i eller ändring av dess exteriör och interiör med dess fasta inredning och konstnärliga utsmyckning samt för ändring av dess färgsättning. Se 4 kap 3§ Kulturmiljölagen.

Kyrkan renoverades år 1954. Då ändrades bland annat färgsättningen på kyrkan. Antikglas sattes in i kornfönstren. År 1974 målades kyrkan om invändigt i två gröna toner. Den senaste renoveringen av kyrkan skedde år 2007, i denna renovering öppnades vapenhuset upp mot trappan i tornet, toaletten togs även bort. Längst bak i kyrkorummet har en handikapptolett upprättats och även ett förråd har tillkommit. Även kyrkorummet målades om i detta skede för att ansluta till den ursprungliga färgsättningen i kyrkorummet.

I fråga om en kyrkotomt krävs alltid tillstånd för utvidgning av tomten samt för uppförande eller väsentlig ändring av byggnader, murar, portaler eller andra fasta anordningar på tomten. Vid eventuellt utnyttjande av tillkommande byggrätt på Västra Hylte 1:51 behöver samråd ske med länsstyrelsen.

Fastigheten Västra Hylte 3:13 berörs inte av det kyrkliga kulturminnet, men bör i fråga om utformning och användning ta fasta på kulturmiljön och förhålla sig till detta i det fall fastigheten exploateras. Kyrkans värden beror delvis på att kyrkan är exteriört oförändrad sedan byggnadstiden. Planområdet i fråga omfattas av kommunens kulturmiljöprogram varav all kommande byggnation bör ta fäste i detta program.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt fornlämningsregistret. Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Risk och Störningar

Buller

Planområdet ligger centralt i Hyltebrukstättort, omgiven av mindre gator utan några större trafikmängder. Dessa gator genererar inte trafikmängder i den omfattning att planområdet bedöms utsättas för trafikbullernivåer som överskrider gällande riktvärden.

Luftkvalitet

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

Naturmiljö

Planområdet saknar större naturvärden, då området utgörs av ianspråktagen tomtmark. Inga kända fridlysta eller hotade arter finns i området och platsen berörs inte av biotopskydd eller naturreservat.



Bild 11 och 12 Till vänster; Grönytta på norra delen av Västra Hylte 1:51. I befintlig detaljplan planplanlagd som skog. Till höger. Grönytta på Västra Hylte 3:13.

Grönytorna består av trädgårds- och parkmiljö med övervägande gräsmatta och solitära träd. I den södra plangränsen mot Bruksgatan finns en ekdunge med inslag av rododendronbuskar.

Mark och vatten

Planområdet har en svag lutning åt norr. Området består idag både av hårdgjorda ytor och gräsytor. Några vattenområden finns inte inom planområdet.

Geoteknik

Marken består av isälvssediment enligt SGU:s jordartskarta. Planområdet är idag planlagt för kyrkligt ändamål och bebyggt. Planområdets geotekniska förutsättningar bedöms därmed som goda.

Vid projektering av eventuella framtida bebyggelse kan geotekniska undersökningar eventuellt behöva göras.

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga indikationer på markföroreningar.

Intill planområdet, på fastigheten Västra Hylte 1:76 finns ett objekt i Länsstyrelsens EBH-karta. På fastigheten finns ett icke-riskklassat objekt, Skrothantering och skrothandel.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri ädelgas. Riktvärdet för radon i inomhusmiljö är fastställt av Socialstyrelsen som anger att inomhusmiljön i bostäder och allmänna lokaler eller dricksvattnet inte ska ha radonhalter som överstiger 200 Bq/m³. Radon kommer från marken och mängden radon varierar mellan olika platser. Det är möjligt att konstruera byggnader på ett sätt så att radongaserna inte kommer in i byggnaden.

I Hylte kommun förekommer generellt ingen markradon som överskrider gällande riktvärden. Mätning av markradon görs lämpligen i samband med/inför bygglov. Beroende av resultatet kan radonskyddat alternativt radonsäkert byggnadssätt komma att krävas.

Skyfall och översvämning

Planområdet har historiskt inte omfattats av översvämningar. Fastigheterna bedöms ej ligga i riskzon för översvämning enligt Länsstyrelsens översvänningskartering.

Trafik och parkering

Trafikmiljön

Området nås via befintligt gatunät som är enskilt i området men med kommunal drift och underhåll. Ingen större förändring i användning av närliggande gator kommer att ske. Till området finns inga gång- eller cykelbanor. All trafik sker i blandtrafik.

Kollektivtrafik finns cirka 250 meter västerut, vid Hyltebruks bussterminal.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet. Kapaciteten på kringliggande ledningsnät bedöms vara god och klara en eventuell utbyggnad av planområde.

I den sydöstra delen av planområdet har Hylte kommun en allmännyttig dagvattenledning som säkras med ett markreservat – u-område i plankartan.

El, tele och bredband

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och bredband.

Eon har markförlagda elkablar som korsar planområdet strax norr om kyrkobyggnaden. Dessa ledningar säkras med ett markreservat – u-område i plankartan.

Fjärrvärme

Området är anslutet till fjärrvärmenätet. Distributör av fjärrvärme är Hyltebostäder AB.

Dagvatten

Planområdet är idag inte på kopplat på det kommunala dagvattennätet. Takvattnet från området leds idag till spillvattennätet. Ytvatten från gator och parkering rinner naturliga rinnvägar till anslutande gator med rännstensbrunnar.

Hylte kommun har antagit en dagvattenstrategi (antagen 2017-10-19 §159), vari följande övergripande lösningar för dagvattenhanteringen föreslås;

- Genom lokal infiltration motverka ansamling av dagvatten,
- Avlasta spillvattennätet från dagvatten,

- Förhindra snabb avrinning, till exempel genom fördröjningsdammar,
- Minimera tillförsel av föroreningar till sjöar och vattendrag.

Denna strategi har beaktats i detaljplanen bland annat genom att endast 30 procent av fastigheten får bebyggas och de park/grönområden som finns inom planområdet möjliggör lokalt omhändertagande av dagvatten genom naturlig infiltration på respektive fastighet.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning och byggrätt

Planförslaget innebär en mer flexibel användning av marken. Marken är idag avsedd för kyrklig verksamhet och huserar idag Hyltebruks kyrka med tillhörande församlingshem och administrationslokaler samt förskola.

Fastigheten Västra Hylte 3:13 ska i framtiden kunna användas för bostadsändamål och småhantverk. I den nya planen föreslås därför fastigheten planläggas för B – bostäder och C-centrum för att möjliggöra hantverks- och föreningslokaler.

Planen tar höjd för framtida behov och möjliggör en framtida utveckling av fastigheten och föreslår att den kan bebyggas med tvåvåningshus med en byggnadsarea på 30% av fastighetsytan inom användningsområdet.

På fastigheten Västra Hylte 1:151 bibehålls i huvudsak den gamla användningen Kyrkligt ändamål. Den äldre beteckningen C ersätts med för ändamålet gällande användningsbeteckning R – besöksmål, enligt nu gällande bestämmelsekatalog. Fastigheten delas upp i två användningsområden. Ett med den i kulturmiljölagen skyddade kyrkan. Kyrkan med tillhörande bårhus planläggs som R₁ - religiös samlingslokal, och förses med bevarandebestämmelser i linje med skyddet i 4 kap, Kulturmiljölagen, detta genom bestämmelse q₁ och f₁. Då byggnaderna och tomten har skydd som kyrkligt byggnadsminne, regleras användningsområdet inte ytterligare. Alla förändringar ska göras med tillstånd av länsstyrelsen.

På fastigheten bedriver pastoratet idag förskola i samma byggnad som församlingshemmet och administrationsbyggnaden, varför den andra delen av fastigheten också ges användningen R₁. För att även fortsatt möjliggöra förskolan får den norra delen av tomten även användningen S - skola. Byggnadshöjden blir sex meter och fastigheten ges en exploateringsgrad på 30%.

Prickmarken i den norra delen av Västra Hylte 1:51 tas bort och behålls bara med en sex meter bred remsa utmed gatorna. Egenskapsbestämmelsen *skog* tas bort för att möjliggöra en utökad byggrätt för framtida behov.

Gestaltning

Eventuellt tillkommande ny bebyggelse bör ta fäste i Hylte kommuns gestaltningsprogram. Det är angeläget att den nya bebyggelsen ges möjlighet att spegla nutida byggnadsätt

samtidigt som den samspelar med omkringliggande bebyggelse när det gäller utformning, volym liksom färg och materialval.

Gestaltningen bör också ta fasta på befintliga byggnader i området och särskilt beaktat närheten till Hyltebruks kyrka och dess kulturhistoriska värde. Planområdet omfattas även av kommunens kulturmiljöprogram, något som ska beaktas.

Trafik och parkering

Då planområdet ligger centralt i Hyltebruks tätort är trafiknätet väl utbyggt och påverkas inte av föreslagen plan.

Parkering ska ske på egen fastighet. Erforderliga ytor för parkering ska finnas på respektive fastighet. För kyrkoverksamheten finns befintlig parkeringsplats på Västra Hylte 1:214, på andra sidan Kyrkogatan.

Natur och grönytor

Planförslaget innebär att grönytor på fastigheterna kan bebyggas något ytterligare.

Den norra delen av fastigheten Västra Hylte 1:51 är i gällande detaljplan planlagd med eigenskapsbestämmelsen *skog*. Någon skog finns inte på platsen idag.

Egenskapsbestämmelsen tas därför bort i det nya planförslaget, men även för att det är eftersträvanvärt med denna öppna och genomsläppliga utformning.

I möjligaste mån bör solitära och höga träd behållas.

Mark och vatten

Vid ytterligare hårdgörning av markytorna inom planområdet behöver dagvattnet tas omhand och infiltreras i marken eller ledas till kommunens dagvattennät, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi. Behovet av att ansluta till dagvattennätet är beroende av exploateringens storlek. Påkopplingspunkter finns vid Bruksgatan, Kyrkogatan och Bendixgatan.

Kapacitet finns i ledningsnätet för att ta emot mer dagvatten. För att inte belasta dagvattennätet mer än nödvändigt vid kraftig nederbörd bör fördröjning ske på egen fastighet enligt anvisning från VA-huvudmannen, innan vattnet avleds till kommunens dagvattennät. Vid nybyggnation ska dagvatten inte kopplas på spillvattennätet utan istället kopplas på befintligt kommunalt dagvattennät.

Recipient för dagvattnet är Nissan. Planområdet utgör en mindre del av Hyltebruks tätort som i stort avvattnas mot Nissan. Även vatten som infiltreras når till slut Nissan. Eventuell exploatering av planområdet kommer inte att generera mer vatten till Nissan, däremot når vattnet Nissan fortare vid nederbörd.

Kommunens bedömning är att planområdet inte leder till att miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt av planens genomförande.

GENOMFÖRANDE

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på bästa sätt. Konsekvenser av genomförandet för enskilda sakägare, andra berörda och miljön, redovisas under *Konsekvenser*, sid 16

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	juni 2021
Granskning	oktober 2021
Antagande	december 2021
Laga kraft	januari 2021

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas samt att inget annat oförutsett inträffar som kan innebära att planprocessen försenas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem 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, samt att 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, ersättas eller kompenseras.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan Hylte kommun och Hyltebruks pastorat.

Ansvarsfördelning

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av Eon:s befintliga anläggningar bekostas av exploitören. Exploitören ansvarar även för att kontakta Eon gällande kabelvisning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och fastighetsbildning

Markägoförhållandena inom planområdet beskrivs under rubriken Markägoförhållanden.

Rättigheter

Inom planområdet finns idag flera ledningar. De ska säkras i plan genom att markreservat, så kallat u-områden, införs på plankartan. Idag saknas ledningsrätt eller servitut för aktuella ledningar, det är upp till respektive ledningsägare att söka rättigheter för dessa hos lantmäteriet.

Gemensamhetsanläggning

Inga befintliga gemensamhetsanläggningar finns inom eller i anslutning till planområdet.

Ekonomiska frågor

Kostnader för åtgärder på kvartersmark

De kostnader som uppstår i samband med exploatering av kvartersmark bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Kostnader för åtgärder på allmän platsmark

De kostnader som uppstår vid eventuella förbättringsåtgärder på gata i anslutning till planområdet bekostas av Hylte kommun.

Kostnader för fastighetsbildning och -reglering

Berörd exploatör/markägare bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet i förekommande fall.

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.

Kostnader för VA, dagvatten, fjärrvärme och el

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör/markägare och Hylte kommun.

Dagvattenanläggning och drift inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

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

Planavgift tas ut enligt Hylte kommuns plan- och byggtaxa.

Markanvisning sker enligt Hylte kommuns riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal.

KONSEKVENSER

Undersökning

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

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap. Miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna reglerar vanligtvis den sämsta miljökvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Luft

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalera partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion (bland annat vedeldning) och industrier.

Det bedöms inte finnas någon risk för att miljökvalitetsnorm för luft överskrids i området.

Vatten

Inom EU finns ett gemensamt ramdirektiv för vatten, det så kallade Vattendirektivet, där vatten pekats ut som en av de viktigaste strategiska frågorna för Europas framtid. Det övergripande målet är att uppnå god vattenstatus senast till år 2027. Kommunerna ska aktivt verka för att miljökvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten uppnås och att nuvarande status inte försämras, vilket kräver samarbete över kommun- och länsgränser. För att bedöma vattenkvaliteten, klassificeras sjöar och vattendrag utifrån ekologisk status och kemisk status, och grundvatten utifrån kemisk och kvantitativ status. Den senaste klassificeringen fastställdes 2016.

Åtgärder inom planområdet bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids.

Konsekvenser för sakägare och andra berörda

Sakägare

Fastigheter i anslutning till planområdet, och andra sakägare enligt fastighetsförteckningen, bedöms bli berörda på följande sätt av planförslaget:

Sakägare	Konsekvenser
Västra Hylte 3:13	Fastighetsägaren bekostar planarbetet samt planerade åtgärder på kvartersmark
Västra Hylte 1:51	Fastighetsägaren bekostar planarbetet samt planerade åtgärder på kvartersmark
Västra Hylte 1:62	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas bara marginellt
Västra Hylte 3:5	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:94	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:33	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:37	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:52	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:61	Fastigheten ligger norr om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:76	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:77	
Västra Hylte 1:81	Fastigheten ligger väster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:90	Fastigheten ligger väster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:94	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 3:7	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:133	Fastigheten kan komma att påverkas i form av trafikallsträng
Nittebo 1:4	Fastigheten anses ej påverkas av planförslaget
Västra Hylte 1:134	Fastigheten ligger öster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:214	Fastigheten ligger väster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:222	Fastigheten ligger väster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:223	Fastigheten ligger väster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Västra Hylte 1:224	Fastigheten ligger väster om planområdet och skulle kunna påverkas marginellt
Nittebo 1:17	Fastigheten ligger söder om planområdet och lär inte påverkas
Nittebo 1:189	Fastigheten ligger söder om planområdet och lär inte påverkas

