

ANTAGANDEHANDLING

Plan 983 K

Detaljplan för

VILLMANSTRAND (del av Fyllinge 20:393 m fl)

Snöstorps församling, Halmstad

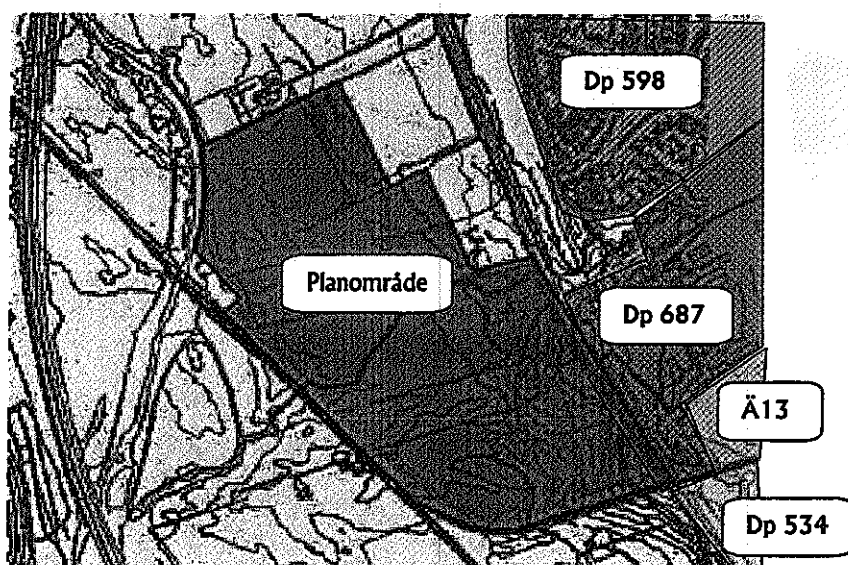
Byggnadskontoret 2003-08-13

(justerad 2003-09-15 med anledning av PM betr buller och emissioner samt riskanalys höga vattenflöden, Fylleån vid Villmanstrand)

PLANBESKRIVNING

PLANOMRÅDE

Området är beläget mellan västkustbanan och väg 117 mot Laholm i höjd med Fyllinge och Kistinge. I norr gränsar planområdet till Villmanstrands gård och i söder avslutas planområdet med befintligt stickspår till Kistinge industriområde. I närområdet finns vindkraftverk uppförda. Planområdet omfattar drygt 54 ha varav ca 30 ha utgör kvarters- och gatumark. Södra Infarten delar området i en norra och södra del.



Markägoförhållanden

Inom planområdet ägs marken av Halmstads kommun.

MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§

Ställningstagande

Planområdets föreslagna markanvändning och områdets närhet till Natura 2000- och RAMSAR-området Fylleån har bedömts kunna innebära en betydande påverkan på miljön varför en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande (2002-05-17) angivit att om det finns en sannolikhet för betydande miljöpåverkan på ett Natura 2000-område så krävs tillstånd enligt 7 kap

28a-28b§§ MB. Tillstånd krävs för de kommunala exploateringsåtgärder som genomförs inom ett planområde och en detaljplan får inte antas innan tillstånd finns.

En ansökan om tillstånd enligt 7 kap 28a§ MB mm inlämnades 2003-02-11 till Länsstyrelsen. I denna ansökan ingick även en MKB enligt 6 kap MB. Densamma tillhör planens handlingar. MKB:n godkändes (2003-05-20) men rekommenderade samtidigt att ansökningshandlingarna kompletterades varför en ny ansökan kommer att inlämnas för behandling och beslut. Dessförinnan får ej detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

Påverkan på Natura 2000-området Fylleån

En MKB har upprättats av GF-konsult (*Förslag till utställningshandling 2003-01-14*) på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret. Nedan redovisas endast utdrag gällande Natura 2000-området. I övrigt hänvisas till den fullständiga MKB:n. Därutöver har en riskanalys för höga flöden i Fylleån gjorts av WSP 2003-09-15.

Fylleån är av regeringen godkänd som ett Natura 2000-område enligt EU:s art- och habitatdirektiv. Huvudsyftet är att värna om arter och naturtyper som är skyddsvärda ur ett europeiskt perspektiv. Fylleån omfattas i sin helhet av tre naturtyper och två arter bl a lax. Mycket förenklat kan man säga att det är Fylleåns vattenkvalitet som är avgörande för naturtyperna och arternas fortsatta "gynnsamma bevarandestatus".

Av MKB:n framgår att flödena i Fylleån inte bedöms påverkas nämnvärt pga av utbyggnaden under förutsättning att avsänkningen av grundvattnet och dräneringen i planområdet begränsas i enlighet med utförd VA-utredning (J&W 2002-08-29 rev 2003-04-02). Toppflödena i Fylleån skulle p g a hårdgöring av ytor kunna öka något vid stora nederbörds mängder men detta bedöms ha marginell effekt på åns biologiska funktion.

Dagvattnet från det planerade industriområdet bedöms orsaka en förhållandevis liten påverkan på Fylleåns vattenkvalitet. Belastningen av metaller och andra miljöfarliga ämnen bedöms bli liten, dels p g a den rening av dagvattnet som planeras ske via dräneringsdiken och dammar och dels p g a den utspädningseffekt som sker när föroreningarna väl når ån. Kvävebelastningen på Fylleån kommer att minska medan fosforbelastningen bedöms bli av samma storleksordning som tidigare.

En mycket grov uppskattning är att den sammantagna dagvattenbelastningen på Fylleån från de planerade fem utbyggnadsområdena inkl Södra Infarten (planerade utbyggnadsområden för bostäder längs Fylleån enligt ÖP2000) är i storleksordningen tre gånger belastningen från planområdet Villmanstrand. Om en sådan belastning antas skulle detta sammantaget (inkl Villmanstrand) ge upphov till en ökning av antagen bakgrundshalt av metaller i Fylleån med som mest i storleksordningen 3-7%. Om jämförelsen istället görs i förhållande till antagen naturlig, ursprunglig halt av metaller skulle upp till en 40-procentig ökning av vissa metallhalter kunna erhållas. Den ökade belastningen är inte obetydlig men ändå liten i förhållande till den antagna bakgrundshalten. Det bedöms inte som sannolikt att den ökade belastningen på något betydande sätt kommer att skada betingelserna för de berörda naturtyperna och arterna, men eftersom god vattenkvalitet är en bland flera andra betydelsefulla förutsättningar för god bevarandestatus är det viktigt att dagvattenbelastningen från områdena begränsas så långt möjligt.

Några fysiska ingrepp görs inte i Fylleån inom ramen för denna detaljplan. En

eventuell framtida vidareutbyggnad av Södra Infarten innebär dock att en bro behövs byggas över Fylleån. Den frågan har inte hanterats eftersom detaljplanen inte är beroende av att Södra Infarten genomförs.

Risken analysen visar att en högsta vattennivå på ca +3.1 m kan förväntas i anslutning till exploateringsområdet vid ett 100-årsflöde om detta sammanfaller med ett extremvärde på vattenståndet i havet. Med mer normala vattenstånd i havet fås enligt beräkningarna vattennivåer mellan +2.8 och +2.9 inom samma område. Risken för att ett extremvärde på vattenståndet i havet skulle sammanfalla med ett 100-årsflöde är liten. Detaljplanen begränsar lägsta golvhöjder till +3.8 m för kvartersmark i norra området närmast Fylleån. Detta har av byggnadskontoret bedömts vara en rimlig marginal som också innefattar hänsyn tagen till framtida klimatförändringar.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan ÖP2000 är området utpekade som område för kommande verksamheter. Vidare anger man att lokaliseringen och utformningen av verksamheterna i Villmanstrand bör ske med stor hänsyn till landskapsbilden och bostadsbebyggelsen i Fyllinge samt att man vid exploatering bör beakta behovet av uppställningsplats för fordon med farligt gods. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i ÖP2000 men uppställningsplatsen för farligt gods genomförs ej.

Gällande detaljplaner

Inom området saknas gällande detaljplaner. Öster om väg 117 angränsar planområdet till stadsplan 598 (Fyllinge bostadsområde) samt stadsplanerna 687, 534, Å13 (Kistinge Industriområde). Se bild under rubrik Planområde.

Miljöprogram

Halmstad är en ekokommun. Kommunfullmäktige har 1997-06-18 §86 antagit ett handlingsprogram vars målsättning är att kommunen skall kretsloppsanpassas för ett långsiktigt hållbart samhälle. Programmet har vidareutvecklats och mynnat i en ekohandlingsplan som innefattar miljöpolicy och lokala miljömål, vilken är under politisk bearbetning.

Strandskydd/Biotopskydd

Generellt strandskydd gäller för Fylleån samt Fyllebäcken, 100 m från strandlinjen. Ansökan om upphävande av strandskydd för Fyllebäcken har inlämnats till Länsstyrelsen tillsammans med tillståndsansökan. Strandskyddet för Fylleån berörs ej i planförslaget. Dispens för biotopskydd har inlämnats maj 2003 och söks för tre biotopskyddsområden, borttagande av ett småvatten i norra delen och en åkerholme i södra delen samt för ingrepp i det öppna diket som sträcker sig igenom området, Fyllebäcken. Det öppna diket som gränsar mot Villmanstrands gård, berörs ej.

Särskilda intressen

Planområdet omfattas av MB 4 kap §6, orört vattenområde, Fylleån och riksintresse FN12 Fylleån. Angränsande riksintressen är; NN19 Laholmsbukten, kustområdet med särskilda hushållningsbestämmelser (MB 4 kap §§1, 2, 4) samt fågelskyddsområde (MB 7 kap §12) Trönninge ängar. Vattenområdet Fylleån utgör Natura 2000-område. Fylleån, från Laholmsbuktens mynning och upp till Brea-redssjön, inkl intilliggande strandängar, Trönninge ängar, Hagöns naturreservat

utgör ett RAMSAR- område. RAMSAR är en internationell konvention för våtmarker omfattande alla aspekter av bevarandet av våtmarker i synnerhet den biologiska mångfalden. Angränsande riksintressen är även väg 117 och Väst kustbanan.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2001-06-14, §170 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för verksamheter inom området Villmanstrand.

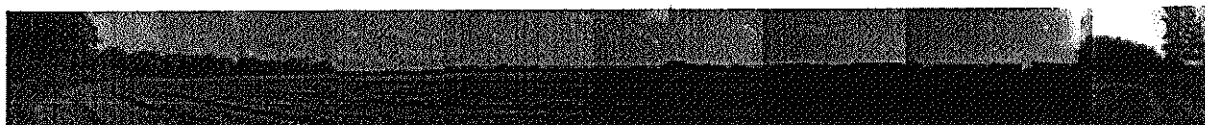
Byggnadsnämnden har 2001-08-15 §306 gett byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för verksamheter inom området Villmanstrand.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

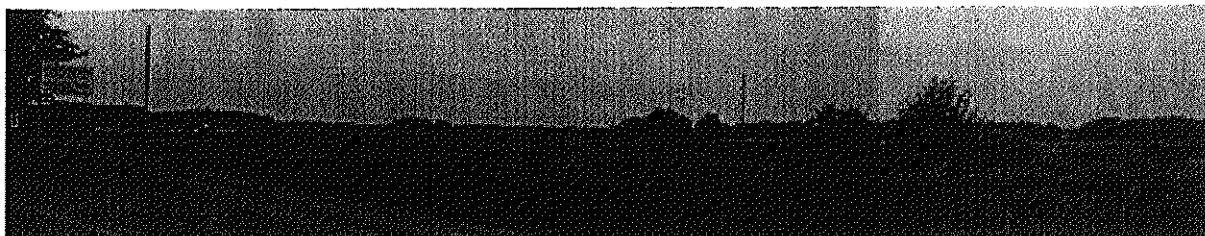
Upplysning: Rutavvägning har gjorts för hela området.

Befintlig markanvändning och landskapsbild

Planområdet utgörs av jordbruksmark och ängsmark. Mindre bäckar och diken leder från öster till Fylleån i väster. Marken sluttar generellt från nivån ca +10 m.ö.h vid väg 117 i öster ned mot ca +3 á +4 m.ö.h utmed västkustbanan och Fylleån i väster. Inom området förekommer lokala höjdskillnader på 2-3 m. En anlagd våtmark gränsar till Villmanstrands gård i norr. I direkt anslutning till våtmarken växer idag ett större område med energiskog. I planområdets östligaste delar mot riksväg 117 ligger ett antal gårdar. Kring dessa finns uppvuxen och bevarandevärd vegetation. Vegetation följer även ett biflöde till Fylleån, Fyllebäcken, i öst-västlig riktning samt järnvägsstickspåret mot Kistinge industriområde. En mangelgrav är belägen i planområdets norra del. Siktlinjerna över de odlade fälten är förhållandevis korta och begränsas av vegetation och järnvägsbank. Från väg 117 går det idag inte att uppfatta hela området. I närområdet, väster om Pilkington, finns tre vindkraftverk uppförda. Planområdet anses inte ha särskilda landskapsbildsvärden enligt ÖP2000.



Norra delområdet, ungefär där västkustbanan korsar Fylleån.



Södra delområdet, vid byggåtervinningen.



Planområdets sydöstra del.

Föreslagen markanvändning

Ca 30 ha av planområdets dryga 54ha planläggs för verksamhetsändamål och gatumark, resterande mark planläggs som rekreationsområden och grönytor för omhändertagande av dagvatten samt skyddsområde kring Fyllebäcken. Planläggningen inriktar sig på traditionella verksamheter såsom småindustri, lager, distributionsverksamhet mm inkl kontor till huvudverksamheten. Inga verksamheter som inriktar sig mot handel eller sällanköpshandel kommer att tillåtas i området. Av hänsyn till Fyllinge bostadsområde och förhärskande vindriktningar tillåts endast verksamheter som enligt Boverkets Allmänna Råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" klarar ett skyddsavstånd på 200m. Därmed tillåts bl a inte livsmedelsindustri, kemisk industri eller järnbearbetningsindustrier. Verksamhetens karaktär skall vara förenlig med närheten till Natura 2000-området samt Fyllinge bostadsområde. Bedömningen av verksamhetens negativa konsekvenser gentemot Natura 2000-området samt potentiella störningar såsom rök, damm eller lukt görs av byggnadsnämnden i samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Tomtstorlekarna varierar mellan ca 5 000m² upp till ca 45 000m².

Parallellt med nuvarande stickspår till Kistinge industriområde bereds plats för ytterligare ett stickspår som kan försörja verksamhetsområdet.

Omgivningarna närmast Södra Infarten hålls öppna för att medge siktlinjer mot havet respektive mot den Aschebergsska obeliskan. Öppenheten knyter an till områdets nuvarande landskapsbild.

Strandskyddet längs Fyllebäcken föreslås upphävas medan Fylleåns strandskydd lämnas orört.

Växt- och djurliv, biotopskyddsområden, Fylleån som Natura 2000/RAMSAR-område

Inom det aktuella området för vägar, stickspår och kvartersmark finns inga kända intresseområden vad det gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter. I MKB:n bedöms fyra områden som biotopskyddsområden, två öppna diken, ett småvatten och en åkerholme. De två sista biotoperna kommer enligt planförslaget att ianspråktagas för kvartersmark.

I befintlig banvallsslänt vid industrispåret till Kistinge växer den rödlistade Vittätel samt Gulvicker, som inte är rödlistad men där denna lokal numera utgör den enda förekomsten i Halland. (Källa: Kjell Georgson).

Planområdet är ändå intressant då flera olika fågelarter häckar samt fångar föda inom området. Intilliggande fågelskyddsområde, Trönninge ängar hyser 190 olika fågelarter varav 45 häckande arter bl a rödbena, gravand, knipa, gulärta, sävsångare, kärrsångare, rörsångare, skärfläcka, st strandpipare, tofsvipa, sävsparv, stor-spov m fl. (Källa: Fåglar i södra Halland). Nio av de häckande arterna är rödlista-

de. Av de 145 sträckande är 16 rödlistade. I området vid och kring Fylleån finns sju rödlistade växtarter, två rödlistade mossor, tre rödlistade lavar samt fyra rödlistade insekter. I Fylleån förekommer även två rödlistade fiskarter. (Källa: Miljökonsekvensbeskrivning HH studenter). Fylleåns vattenområde utgör Natura 2000-område och tillsammans med intilliggande strandängar och fågelskyddsområden utgör Fylleån även RAMSAR-område. (Beträffande konsekvenser på växt- och djurliv se vidare MKB, GF-konsult 2003-01-14)

Kulturmiljöer och fornlämningar

Området har utnyttjats som jordbruksmark under lång tid historiskt sett. Detta historiska landskap i termer av laga skifteslandskap och beteslandskap kommer att bli betydligt svårare att avläsa efter en exploatering.

En kulturhistorisk dokumentation av bebyggelsen i området har genomförts som visar att bebyggelsen i området är avläggare till Kistinge gård. Kistinge var en gård under Sperlingsholms gods. Gårdsindelningen inom planområdet härrör från 1800-talet. Den enda bebyggelse som finns kvar från denna tid är ett fd bostadshus på fastigheten Kistinge 2:8, en rödfärgad länga av den sydsvenska typen.

Inom området finns två minnesstenar Aschebergska obeliskerna samt den Lutzowska stenen (RAÅ 28) varav den förstnämnda även utgör en grav och klassas som fornlämning (RAÅ 27). Siktlinjer mot Aschebergska obeliskerna åstadkoms genom begränsade byggnadshöjder på framförliggande kvartersmark samt genom ett större "prickmarkerat område". Den arkeologiska utredningen utförd av landsantikvarien rekommenderade förundersökning i två områden. Område A vid den tidigare kända fornlämningen RAÅ 27 samt område B omedelbart öster om Fylleån. Förundersökning har genomförts i område B utan att föranleda utgrävning. För område A har särskild planbestämmelse angivits.

Lokalklimat, geologi, geotekniska förhållanden och höga flöden i Fylleån

Området påverkas av förhärskande vindriktningar från sydväst.

SCC översiktliga geotekniska undersökning (2000-09-27) anger att planområdet grundläggningstekniskt har goda geotekniska förutsättningar för bebyggelse. Förutsättningarna är dock mer gynnsamma i områdets östra del och försämrats successivt mot väster och nordväst. Planområdet utgörs av berggrund och jordarter med normallåg radioaktivitet. Utförligare detaljerade geotekniska undersökningar för södra området har beställts.

Utförd VA-utredning (J&W, 2002-08-29, rev 2003-04-02) föreslår en viss höjning av befintliga marknivåer för att undvika att markytor och byggnader ska översvämmas. Därmed underlättas också avrinning av dagvatten från hårdgjorda ytor. Det är höga grundvattennivåer i området, särskilt för planområdets norra del. En avskärande dränering är planerad att gå parallellt med väg 117 som en grundvattensänkande åtgärd till planerad industritomt. I VA-utredningen liksom i MKB:n anges att grundvattennivåerna i planområdet bör undersökas vidare i samband med projektering och utbyggnad av området. Grundvattenrör har utplacerats för att få tillgång till bedömningsunderlag i längre mätserier. För mätserier, kontakta TK.

Risikanalys höga flöden, Fylleån vid Villmanstrand (WSP 2003-09-15) visar att en högsta vattennivå på ca +3.1 m kan förväntas i anslutning till exploateringsområdet vid ett 100-årsflöde om detta sammanfaller med ett extremvärde på vattenståndet i havet. Med mer normala vattenstånd i havet fås enligt beräkningarna vattennivåer mellan +2.8 och +2.9 inom samma område. Risken för att ett extrem-

värde på vattenståndet i havet skulle sammanfålla med ett 100-årsflöde är liten. Sannolikheten för att ett 100-årsflöde inträffar inom en 100-årsperiod är 63%. Riskanalysen framhåller att beräknade flödesuppgifter inte innehåller någon prognos om framtida förhöjda värden pga klimatförändring. Istället är rekommendationen från en SMHI-konferens i augusti 2003 att där det är möjligt utan större merkostnad, bygga in marginaler under utformningen av nya områden och försörjningssystem. För Villmanstrands del har angiven lägsta golvhöjd för norra området lagts med en marginal på 0.7m dvs på 3.8m. Byggnadskontoret har bedömt att denna marginal kan anses rimlig för att även klara framtida klimatförändringar.

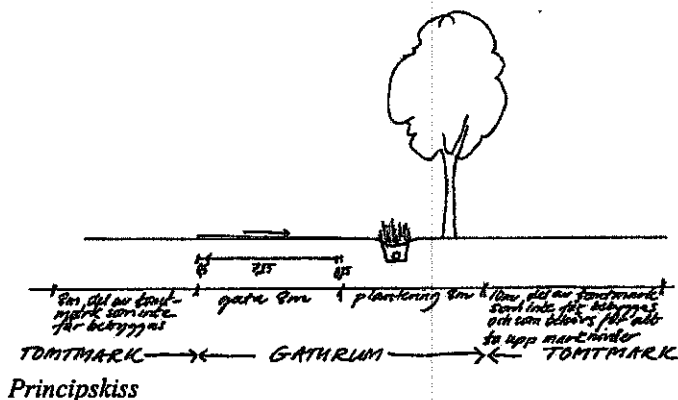
Vattenområden

Inom planområdet sträcker sig ett biflöde till Fylleån, Fyllebäcken. Uppströms Fyllebäcken, strax öster om riksväg 117 är ett fördröjningsmagasin utbyggt i form av en damm i en naturlig lågpunkt. Där omhändertas dagvatten från Fyllinge (ca 80 ha). Våtmarken i närheten av gården Villmanstrand, även denna ett fördröjningsmagasin, omhändertar dagvatten från Fyllinges norra delar, ca 30ha. Befintliga anlagda våtmarker bedöms endast delvis kunna utnyttjas vid planläggningen (se vidare rubriken dagvatten).

Länsväg 117, Södra Infarten och områdets gatustruktur

Länsväg 117 trafikeras av ca 15 000 f/d (trafkräkningar juni-03) och utgör idag huvudväg till området. När Södra Infarten byggs kommer denna att fungera som områdets huvudgata. Södra Infarten projekteras för ett höjdläge ca 1m över nuvarande marknivåer och kommer att börja byggas vid entrén till Kistinge industriområde via en cirkulationsplats för att i den första etappen nå verksamhetsområdenas entréer. Södra Infarten beräknas tidigast, i sin helhet, vara färdigställd 2006.

Områdets industrigator trädplanteras och avslutas i vändplatser. Längs industrigatorna har 8-10m breda stråk avsatts på kvartersmark för att kunna ta upp marknivåer mellan gatuhöjder respektive tomthöjd.



Buller och Emissioner

PM beträffande buller, NO_2 och PM_{10} i anslutning till Villmanstrands industriområde (2003-09-11) visar att det i allt väsentligt är trafiken på Fyllingevägen som avgör bullersituationen i bostadsområdet. Bullernivån (ekvivalentnivån) vid bostäderna utmed Fyllingevägen mot Klastorpsvägen uppgår till ca 55dBA och påverkas inte av nuvarande trafik på Klastorpsvägen. För bostadsbebyggelsen mot länsväg 117 har den ekvivalenta bullernivån beräknats till mellan 53 och 56 dBA. Trafiken på länsväg 117 måste öka från nuvarande ca 15.000 f/d till över 23.000 f/d för att bullernivån ska öka till 56dBA i punkt B (se MKB). Bullernivån (maximal ljudnivå) för Fyllingevägen påverkas inte, dock överskrids redan idag

gällande gränsvärde på 70 dBA. Med Södra Infarten helt utbyggd bedöms trafikmängderna på länsväg 117 minska så att ökningen av bullernivån från denna väg uteblir. Bullernivåerna från tågtrafiken, västkustbanan, ligger klart under gällande riktvärden.

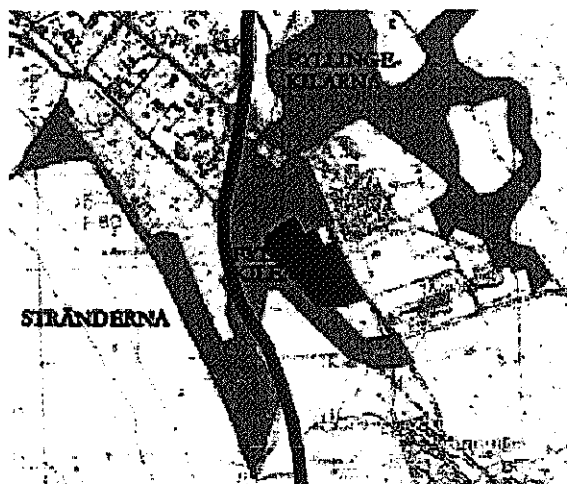
I samma PM har partikelhalterna, PM_{10} och halterna av kvävedioxid NO_2 bedömts med hjälp av nomogrammetoden. För partikelhalterna har emissionsparametrar använts för år 2010 dels för Fyllingevägen separat samt dels för kombinationerna Fyllingevägen/länsväg 117 och Fyllingevägen/Klastorpsvägen. Årsmedelvärdet för samtliga studerade fall bedöms ligga under normvärdet men något över den övre utvärderingströskeln. För halterna av NO_2 ligger årsmedelvärdet under den undre utvärderingströskeln.

Friluftsliv, närrekreation och gång- och cykelvägsanslutning

I ÖP2000 redovisas Fylleån som ett stadsnära friluftsområde med direkt förbindelse till stranden. Föreslagna *Fyllebrokilen* beskriver behovet av att förstärka kopplingarna över järnväg och E6 där anläggandet av *Naturpark Villmanstrand* utgör en viktig ingrediens. Hela området kring Villmanstrands gård redovisas i markanvändningen som betydelsefullt framtida närrekreationsområde.

Vid planerade dagvattendammar för fördröjning och sedimentering planteras vegetation som medför en ökad biologisk mångfald. I övrigt sparas befintlig vegetation kring Fyllebäcken. Grönytorna kring Aschebergska obeliskens hålls öppna mot cirkulationsplatsen.

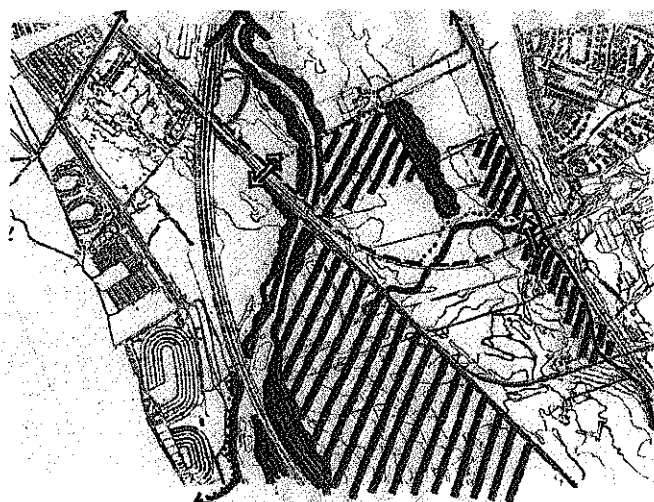
Befintlig gång- och cykelväg till Halmstad sträcker sig längs 117:s västra sida med en avstickare i en underfart under väg 117 till Fyllinge centrum. Föreslaget rekreativstråk (gc-nät TK-99) från Villmanstrands gård över Fylleån, i läge med befintlig gångbro, till gång- och cykelbanorna längs Ryttarevägen följer planens utformning. Föreslagen ny gång- och cykelbana längs med Södra Infarten föreslås anslutas med rekreativstråket i ovan nämnda läge med Ryttarevägens gång- och cykelbanor. Tillräckliga ytor har lämnats för en planskildhet över länsväg 117. Även gång- och cykelvägsstråket mot Centrum/Trönninge föreslås korsa Södra Infarten planskilt.



Fyllebrokilen (ÖP2000) E6=svart linje,
Svart område = ung. planområde



U=Naturpark Villmanstrand (ÖP2000) E6=svart linje
Svart område = ung. planområde



Grönstruktur och gång- och cykelvägskopplingar i området

<u>TECKENFÖRKLARING</u>	
	Framtida betydelsefulla kopplingar
	Grönstrukturens förlängning
	Öppna områden som ingår i grönstrukturen
	Befintligt gång- och cykelstråk
	Föreslaget gång- och cykelstråk
	Föreslaget gångstråk

Kollektivtrafik

Befintliga busshållplatser ligger längs 117 vid föreslagen anslutningspunkt för Södra Infarten. Hållplatser kommer att finnas kvar i detta ungefärliga läge. Nya hållplatslägen föreslås vid entrén till norra verksamhetsområdet.

Järnvägsanslutning

Från säkerhetsspåret, till nuvarande stickspår för Kistinge industriområde, planläggs ett nytt järnvägsstickspår. Spåret läggs parallellt med nuvarande stickspår och följer områdets markhöjd. Parallellt med spåret följer en gata som fungerar för omlastning. På detta sätt kan alla verksamheter inom området nå stickspåret genom en gemensam lastbrygga.

Befintligt stickspår till Pilkington utnyttjas inte för tillfället för leveranser/transporter.

Befolkning

I Fyllinge bor det knappt 3000 som i nuläget har begränsat med närreklamationsområden genom sitt läge i jordbruksbygd. Planläggningen innebär att större grönområden i anslutning till Fylleån planläggs som Natur samt att man ser över gång- och cykelvägsmöjligheterna från Fyllinge mot stranden och havet. För äldre och barn- och ungdomar kan framförallt den ökade tillgängligheten till grönområdena innebära något positivt. Verksamhetsområdets utbredning ger upphov till ökad trafik, med buller och andra störningar i dess förlängning. Utsikten förändras drastiskt och påverkar i första hand främre bostadsranden som tidigare haft en fri utsikt mot havet. Detaljplanen lägger begränsningar på byggnadshöjderna så att utblickarna kvarstår, dock över verksamheternas tak.

Teknisk försörjning

Gas

Befintlig matarledning (16bar) ligger på tillräckligt djup (ca 1m) att inga problem bör uppstå när det gäller bärighet varför gasledningen inte kommer att flyttas. Att bibehålla och eventuellt höja befintliga marknivåer bedöms inte innebära några problem däremot måste sänkta markhöjder undvikas. Säkerhetsavstånd om 10 m vardera sida har iakttagits.

El

Energiverken har områdeskoncession medan Sydkraft AB har linjekoncession genom området. Energiverken föreslås sköta anläggandet av hänsyn till områdeskoncessionen. Elfrågorna får behandlas i samband med plangenomförandet. Utbyggnad av transformatorstationer och placeringen av dessa kan göras först när förbrukningarna är kända. Lanspråktagande av mark får säkerställas med ledningsrätt.

Sydkraft äger en 20kV luftledning som sträcker sig parallellt med västkustbanan ca 60 m öster om järnvägen. Ledningen föreslås vara kvar i nuvarande läge men förstärkas så att säkerhetsavståndet vardera sida blir 6 m.

Fjärrvärme

Planområdet kan försörjas med fjärrvärme. Ledningarna läggs vanligtvis i vägar och en samprojektering brukar ske mellan VA och fjärrvärme där respektive ledningar läggs på var sin sida i vägområdet.

Vatten och avlopp

För varje fastighet planeras en servis för renvatten, spillvatten och dagvatten. En pumpstation för spillvattnet planeras vid Fyllebäcken i planområdets östra lågpunkt. VA-anslutning kommer att ske till det allmänna ledningsnätet och lämplig etappindelning förutsätts av hänsyn till behov av pumpstation för spillvattnet. Östra delen av norra området kan möjligen med självfall anslutas till befintliga ledningar. I VA-utredningen redovisas att spillvattenledning och vattenledning passerar Fyllebäcken. Detta ingrepp har inte angivits i MKB:n. Tekniska kontoret, VA-avdelningen har för avsikt att trycka ledningarna under Fyllebäcken så att inget ingrepp sker i vattenmiljön.

Dagvatten/Dränering

Av hänsyn till Laholmsbukten, särskilt utpekat föroreningskänsligt område, kommer åtgärder för dagvattenhanteringen att genomföras inom området Villmanstrand.

I VA-utredningen (J&W 2002-08-29, rev 2003-04-02) föreslås dagvattenhanteringen bestå av dikessystem och ledningar med magasin för fördröjning, sedimentering och oljeavskiljning före utlopp i Fyllebäcken. Tekniska kontoret, VA-avdelning, kommer att välja att koppla takdagvattnet till dammarna som i sin tur når Fyllebäcken. I MKB:n har beräkningarna för dagvattenbelastningen gjorts med utgångspunkt från att all kvartersmark är hårdgjord.

GESTALTNINGSASPEKTER ATT EFTERSTRÄVA

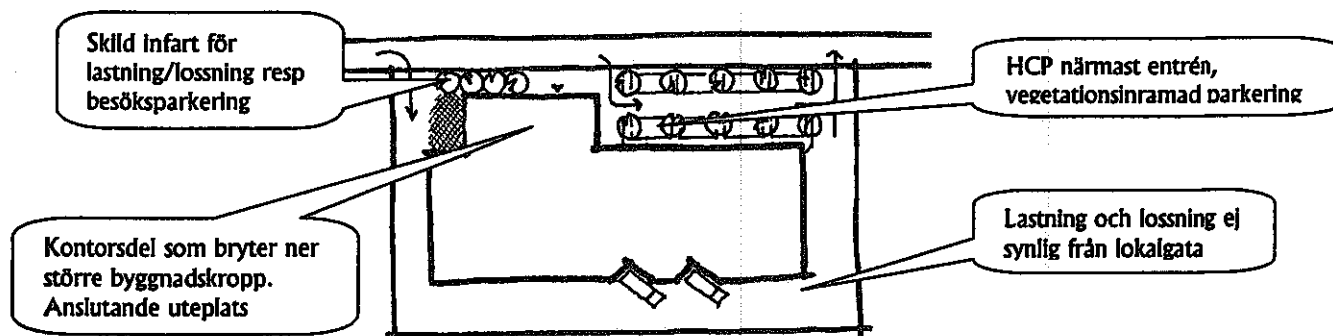
Behovet av att särskilt lyfta fram områdets gestaltning grundar sig på områdets exponerade läge i landskapet och att områdets gestaltning kommer att prägla Halmstads södra entré. Området syns tydligt från bl a kommunikationsstråken och intilliggande bostadsområde, Fyllinge. Följande gestaltningsambitioner kommer att eftersträvas för området vid kommande bygglovgivning.

Tomtens anordnande/Parkering

Byggnaden ska i första hand placeras ut mot gata, gärna så att entrén syns. Där fastigheten gränsar till Södra Infarten gäller placering mot denna. Besöksparkering/angöring bör skiljas från in- och utfart till lastning-/lossningsytorna. Handikapparkering bör ordnas närmast entrén och utgöra minst 5 % av den totala andelen tillgängliga p-platser. Parkeringsytor kan med fördel göras permeabla dvs att infiltration tillåts ske på plats. All parkering ska lösas på tomtmark. Kring parkeringsytor föreslås trädplanteringar och buskage tillsammans med gräsytor.

Byggnaderna bör placeras på torrare partier och övrig tomtmark bör i största möjliga mån bibehållas vegetationsklädd. Avvattning av hårdgjorda ytor sker till dagvattenledning men ska även kunna ske till omgivande grönska på marken vilket förutsätter att markplaneringsritningar lämnas in inför bygglovhandläggningen. Dessa ritningar ska också illustrera förhållandet mellan grönytor och parkering samt föreslagen belysning.

Belysning skall ägnas stor omsorg, höga industrimaster med belysning är oacceptabelt.



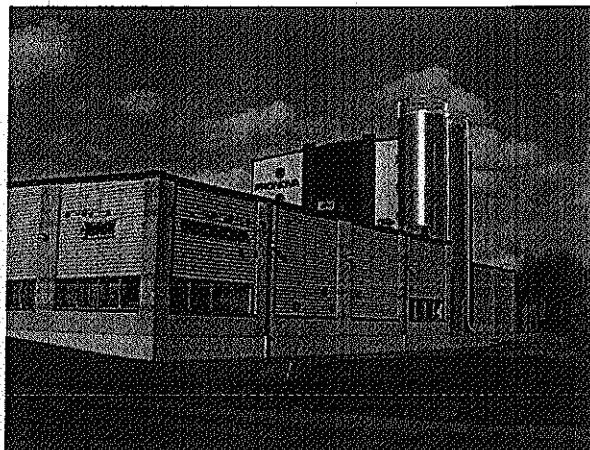
Principskiss för utformning av tomt.

Byggnadsutformning

De företag som förväntas etablera sig i området förutsätts ha en något högre ambitionsnivå än brukligt vad avser utformning och miljö. Särskild omsorg bör läggas vid byggnadernas utformning och gestaltning. Byggnaderna bör inte uteslutas utgöras av plåt utan kan ha fasader av trä, tegel, glas, puts etc. Kontorsdelen kan med fördel bryta ner en större byggnadskropp. Även större plåtbyggnader kan med enkla medel och utan större kostnader ge ett upplevelsemässigt mervärde. Det är eftersträvarsvårt att arbeta med dämpade färgskalor som överensstämmer med landskapsbilden och undvika alltför ljus färgsättning på byggnaderna för att ge ett sammanhållet uttryck på långt håll. Även god utformning av tak ska eftersträvas. Anläggande av sedumtak ses positivt i förhållande till utblickar från Fyllinge bostadsområde.

Goda exempel

Bildhuset, Söndrums företagspark. Dämpad och varierande färgskala med en tydlig entré. Takutsprång och sparsmakad skyltning, enskilda bokstäver fästa på fasad



Pronova, Söndrums företagspark. Stor byggnad som volymmässigt brutits ned i olika delar. Varierande fasadmaterial och färgsättning ger ett intressant och genomarbetat intryck. Skyltning med enskilda bokstäver på fasad.

Grönytor

Befintlig vegetation bör bibehållas och nya grönytor skapas särskilt ut mot gata för att få en mer tilltalande områdeskaraktär. Grönytor bör samtidigt kunna användas för rekreation i samband med raster. Rening och fördröjning av dagvatten kommer att ske för hela verksamhetsområdet via avledning till större dagvattenmagasin. Men som anges under "Tomts anordnande" ska även grönytor på tomtmark ges förutsättningar för att omhänderta dagvatten genom relevanta markhöjder. För att föreslagna fördröjningsmagasin även ska kunna innehålla ett rikt växt- och djurliv kommer oljeavskiljning placeras vid inloppen till områdets gemensamma dammar.

Skyltning och fasadbelysning

Skyltning och belysning på byggnader skall ägnas särskild omsorg. Byggnaders arkitektur är oftast det mest effektiva sättet att marknadsföra ett företag. Byggnader ska därför inte domineras av skyltar dvs får inte upplevas som "skyltbärare". Skyltning på byggnader bör bestämmas restriktivt och ska vara placerad på byggnadens fasad dvs tillåts inte sticka upp ovanför takfoten. Enhetlighet och samordning ska eftersträvas vid flera skyltar. Stolpskyltar på tomtmark tillåts ej. Användandet av solitärbokstäver före traditionella skyltar uppmuntras.

KÄLLOR

- Miljökonsekvensbeskrivning -till detaljplan för Villmanstrand (del av Fyllinge 20:393 m fl) Halmstads kommun, GF-konsult, förslag till utställningshandling 2003-01-14.
- Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan- Industriområde Villmanstrand, inlämningsuppgift N3M, T.Gustavsson, A.Johansson, A.Larsson, 2002-03-06.
- Scandia Consult Sverige AB, översiktlig geoteknisk undersökning, planerat industriområde, Villmanstrand/Kistinge, 2000-09-27
- J&W förstudie geoteknik, Villmanstrand, 2001-10-12
- Villmanstrand, VA-utredning, WSP 2002-08-29, rev 2003-04-02 på uppdrag av Halmstads kommun Stadsbyggnadskontoret.
- Våtmarker för havets skull... Ekologisk dagvattenhantering Åtgärdsförslag, Halmstads kommun, Tekniska nämnden Parkkontoret 1991.

- Södra Infarten, förberedande studie, dec 2000, Vägverket Konsult på uppdrag av Halmstads kommun.
- GC-vägnät, planering och prioritering av framtida utbyggnader, TK april-99.
- Kulturhistorisk dokumentation, Fyllinge 20:393 m fl, Snöstorps socken, Halmstads kommun, B Ahnlund 2002:8
- Riskanalys höga flöden, Fylleån vid Villmanstrand, WSP 2003-09-15 på uppdrag av fastighetskontoret.

Medverkande tjänstemän/konsulter

Tommy Andersson

Carl-Åke Agne, Niklas Anderson, Leif Eriksson, Barbro Johansson

Christer Joneken, Frank Johansson

Evert Winnberg

Ola Sjöstedt

Bo Nilsson

Fastighetskontoret

Tekniska kontoret

Energiverken i Halmstad AB

Stadskontoret

GF-konsult, Göteborg

WSP Group, Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Maria Carlsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 2003-11-27

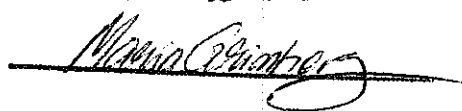
§.....140.....

i tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2004-02-23



ANTAGANDEHANDLING

Plan 983 K
 Detaljplan för
VILLMANSTRAND
 Snöstorps församling, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-08-13

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl program- som samråds- och utställningsskede.

Program-, samråds-, och utställningshandling har upprättats och finns tillgängliga på byggnadskontoret. Programhandlingen var föremål för samråd och remiss 2001-11-14 till och med 2001-12-14 samt med en kompletterande samrådsrets då samrådstiden förlängdes till den 4 januari 2002. För samrådshandlingen genomfördes samråd 2002-03-22 till och med 2002-04-22. Utställningen genomfördes 12 mars-11 april 2003.

Ett genomförande av planen kan anses medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamrådsbeslut i BN	November 2001
Samrådsbeslut i BN	Mars 2002
Utställningsbeslut i BN	Augusti 2002
Godkännande av byggnadsnämnden	Augusti 2003
Antagande i kommunfullmäktige	September 2003
Laga kraft tidigast	Oktober 2003

Genomförande(tid)

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för industri och lager. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-anläggning, gatubelysning samt naturmark. Tekniska kontoret föreslås även upprätta en skötselplan för Villmanstrands gröna ytor och en drift och underhållsplan för dagvattendammarna. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Energiverken i Halmstad AB har elområdeskoncession för planområdet medan

Sperlingsholms kraftlednings AB har linjekoncession (Sydkraft köpte Sperlingsholm 2003-08-01). Parallellt med järnvägen och planområdets västra gräns sträcker sig en 20kV elledning ägd av Sydkraft. Denna ledning avses förstärkas. En överenskommelse ska träffas mellan Halmstads kommun, Stadsbyggnadskontoret, och Sydkraft i frågan.

Föreslagen cirkulationsplats samt gång- och cykelförbindelse över 117 ska utföras och bekostas av kommunen i samråd med Vägverket.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Tillstånd

En ansökan om upphävande av strandskyddet för Fyllebäcken har inlämnas till länsstyrelsen i Halland 2003-02-11. För att gräva föreslagna dammar intill Fyllebäcken krävs samråd enligt 12kap 6§ MB. Även ansökan om dispens enligt 7 kap 11 § andra stycket MB om biotoper har inlämnats till länsstyrelsen 2003-05-27.

Exploateringsekonomi

Kostnader för anslutning av stickspår till södra delområdet kommer att belasta exploateringen för hela verksamhetsområdet. Kostnader för förstärkning av Sydkrafts 20kV luftledning regleras i samband med överenskommelse mellan Fastighetskontoret och Sydkraft.

Avtal

Avtal med Vägverket som reglerar åtgärder och kostnader i samband med uppförandet av en cirkulationsplats i korsningen med 117.

Avtal/Överenskommelse med Sydkraft angående förstärkning av befintlig 20kV luftledning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör del av Fyllinge 20:393, Fyllinge 21:1, Fyllinge 21:14, Kistinge 2:8 m fl

För kvartersmarken kommer särskilda fastigheter (tomter) att bildas vid försäljning/upplåtelse. Fastigheterna skall vara bildade innan bygglov kan ges. Av hänsyn till fastigheten Fyllinge 20:393 storlek, kan det även vara lämpligt att avstycka allmän platsmark inom planområdet till en särskild fastighet.

Ledningsrätt och servitut

Ianspråktagande av mark för transformatorstation inom kvartersmark får säkerställas med ledningsrätt.

Utrymme för gasledning om 16bar skall säkerställas genom sakrättsligt avtal övriga gasledningar med markavtal på allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Etapputbyggnad

En etapputbyggnad sker lämpligast med start för det södra området. Därefter det norra. Bidragande orsaker är bl a grundläggningsförhållanden och möjliga samordningsvinster med Södra Infartens anläggande.

Anläggnings- och skötselkostnader av allmän platsmark

Utbyggnadskostnaderna för gata, är översiktligt beräknade till 4.900.000:- kronor exkl. område betecknat huvudgata (södra infarten) med tillhörande gcm-tunnel. De årliga driftskostnaderna för gatumarken inom hela planområdet uppgår till ca 220.000:- kronor.

För att anlägga naturområdena enligt gestaltungsförslaget åtgår en uppskattad investeringsbudget om 3,8 milj kr (mars 2003). Den löpande driften naturområden samt grönytor i gatumark inkl. Södra Infarten kommer att uppgå till 220 tkr per år (mars 2003).

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ATT SÄRSKILT BEAKTA**Överskottsmassor**

Anläggning av området och tillhörande infrastruktur skapar överskottsmassor. Möjlighet att placera dessa överskottsmassor finns efter marklov inom områden för Natur.

Dispenser

Dispensansökan för biotopskydd inlämnades till länsstyrelsen 2003-05-27. Ett genomförande av planen förutsätter biotopskyddsdispens.

Geoteknik

Angivna lägsta golvhöjder är nödvändiga för att klara området höga grundvattennivåer samt för att medge dränering och avrinning. Grundvattenmätningar sker kontinuerligt inom området, för mätserier kontakta tekniska kontoret. Utförligare detaljerade geotekniska undersökningar pågår inom södra området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Andersson
Thomas Högberg

Stadsbyggnadskontoret
Byggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

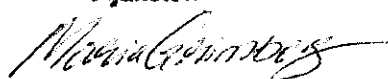

Maria Carlsson

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I

Halmstad beslut... 2003-11-27...

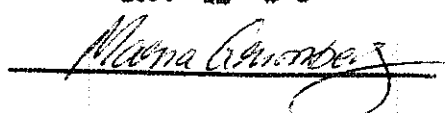
§... 140...

i tjänsten



...beslutet har vunnit laga

2004-02-23



Plan 983 K

Detaljplan för

VILLMANSTRAND (Del av Fyllinge 20:393 m fl)

Snöstorps församling, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-03-10

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl program-, samråds- och detta utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-11-07 §417 genomförts under tiden 14 november – 14 december 2001 samt med en kompletterande samrådsrets då samrådstiden förlängdes till den 4 januari 2002. Berörda sakägare har också inbjudits till programsamrådsmöte på Byggnadskontoret, Rådhuset, den 27 november 2001.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-03-13 §80 genomförts under tiden 22 mars 2002 – 22 april 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har överlämnats till dem. Vidare har information om detaljplanen satts upp på anslagstavlan i Fyllinge Bibliotek, Fyllinge ICA-butik samt i trappuppgångar i anslutning till planområdet. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från alla berörda remissinstanser. Följande 14 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Polismyndigheten	Socialnämnden
Energiverken	Sperlingsholm Kraftlednings AB
Kommunstyrelsen	SydGas AB
Landsantikvarien	Sydkraft AB
Länsstyrelsen	Tekniska nämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Turistnämnden
Räddningsnämnden	Vägverket region väst

Från berörda sakägare har 3 skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Banverket i västra regionen

Anser att de synpunkter som framkom i programsamrådet har blivit tillgodosedda och har inget ytterligare att erinra.

Länsstyrelsen**Bakgrund**

Planområdet är utlagt som mark för verksamheter i kommunens översiktsplan, ÖP 2000, antagen i april 2002. Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande över översiktsplanen i juni 2000 och granskningsyttrande i april 2001. Genom lagstiftning 2001 infördes nya regler till skydd för existerande och blivande skydds- och bevarandeområden. Därmed tillkom bl a regler om tillståndsprövning i 28 a – 29 b §§ beträffande Natura 2000-områden. Reglerna kompletterades med bestämmelser i 4 kap. 8 § där en tillståndsplikt införts för användning av mark och vatten som kan påverka ett sådant område. De nya reglerna trädde ikraft den 1 juli 2001, alltså efter det att utställningstiden gått ut och Länsstyrelsen lämnat sitt yttrande över översiktsplanen.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen anser, att det efter ovannämnda lagändring, finns en osäkerhet om lämpligheten av föreslagen planläggning i så nära anslutning till ett Natura 2000-område. Av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bör därför framgå på vilket sätt området kan komma att påverkas.

Länsstyrelsen bedömer sammanfattningsvis att i första hand påverkan på Natura 2000-området Fylleån är avgörande för hur området kan exploateras. Övriga dispenser och tillstånd kan bedömas först då frågan om tillstånd enligt 7 kap. 28 a och 28 b §§ miljöbalken (MB) har avgjorts.

Länsstyrelsen vill också framhålla att enbart "Södra infarten" kan komma att ha en betydande påverkan på Natura 2000-området.

Natura 2000-området Fylleån

Fylleån som gränsar till området är ett Natura 2000-område. Hela planområdet, som avvattnas till Fylleån direkt eller indirekt via Fyllebäcken, kommer att påverka Natura 2000-området. Miljön i ett sådant område får inte på ett betydande sätt påverkas genom verksamheter eller åtgärder inom eller i anslutning till området. Om det finns en sannolikhet för betydande påverkan på ett Natura 2000-område krävs tillstånd enligt 7 kap. 28 a och 28 b §§ MB. Tillstånd erfordras för de kommunala exploateringsåtgärder som genomförs inom ett planområde. I ansökan skall ingå en MKB enligt 6 kap MB. En detaljplan får inte antas innan tillstånd finns.

Utöver ovan nämnt tillstånd kan tillstånd också behövas för de respektive verksamheter som avses etableras inom planområdet. Tillkommande verksamheter skall bedömas tillsammans med andra pågående eller planerade verksamheter. Tillstånd enligt 7 kap. 28 a § krävs även för sådana verksamheter som inte behöver tillstånd enligt 9 kap. MB.

Biotopskydd

Länsstyrelsen påpekar att åkerholmar, stenmurar, småvatten med flera objekt utgör biotopskyddsområden och omfattas av bestämmelserna i 7 kap. 11 § MB. Länsstyrelsen kan efter ansökan och om särskilda skäl föreligger bevilja dispens från bestämmelserna. Av planbestämmelserna skall framgå vilka biotopskyddsområden som avses bevaras.

Strandskydd

För Fylleån och Fyllebäcken gäller strandskydd med 100 meter enligt 13 och 14 §§ MB. Inom strandskyddsområdet vid Fyllebäcken planeras kvartersmark för industriändamål. För att kunna genomföra bebyggelse m m krävs särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. I detta fall måste vid prövningen av strandskyddet även påverkan på Natura 2000-området bedömas, varför en ansökan om upphävande måste kompletteras med en MKB.

Även för anläggande av GC-vägar, dammar m fl anordningar/anläggningar krävs undantag från strandskyddet.

Riksintresse Planområdet berör områden av riksintresse enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 2, och 8 §§ MB vilket bör redovisas tillsammans med en bedömning av eventuell påverkan på dessa.

Övrigt Fylleån och omgivande strandängar är Ramsarområde. Planområdet ligger i anslutning till Trönningeängarna som är fågelskyddsområde. Planområdet berör även naturvårdsobjekt för Fylleån Snöstorp-Hagön. Den genom detaljplanen förändrade markanvändningen kommer att påverka nuvarande möjlighet för fåglar från dessa områden att söka föda där.

Fornminne De två Fornminnen som finns inom området, minnesstenarna över slaget vid Fyllebro 1676, bör ges tydliga siktlinjer fria från bebyggelse för att deras samband med det omgivande landskapet bättre skall kunna förstås och upplevas. En arkeologisk utredning skall föregå det vidare planarbetet för att klargöra om fler fornlämningar finns inom planområdet.

Kommentar:

Utställningsförslaget omfattar ej Södra Infarten. MKB:n redovisar inte heller konsekvenserna av en utbyggd Södra Infart. Motivet är att arbetsområdet inte kräver att Södra Infarten byggs.

Natura 2000

MBK:n (GF-konsult 2003-01-14) visar att Fylleån och dess biologiska funktion bedöms inte nämnvärt påverkas. Flödena i Fylleån påverkas inte nämnvärt under förutsättning att avsänkningen av grundvattnet och dräneringen i planområdet begränsas i enlighet med riktlinjerna i VA-utredningen. Ingen hydrologisk påverkan på fågelskyddsområdet Trönninge ängar bedöms ske och även fortsättningsvis bedöms ängarna i allt väsentligt ha kvar sina naturvärden. Eventuella skyddsvallar mot Fylleån bedöms endast få marginella effekter på Fylleåns biologisk funktion. Den ökade belastningen av dagvatten inkl metaller är inte obetydlig men är ändå liten i förhållande till den antagna bakgrundshalten och därför bedöms det inte sannolikt att den ökade belastningen, på ett betydande sätt, kommer att skada livsbetingelserna för de berörda naturtyperna och arterna i Natura 2000-området Fylleån.

MKB:n har delvis grundats på VA-utredning, (J&W 2002-08-29 rev 2003-01-28). I utredningen anges att konsekvenserna av områdesdränering bedöms som små liksom föroreningsrisken för yt- och grundvatten.

*Naturvärden/
Biotopskydd*

Enligt samma MKB bedöms påverkan på naturmiljövärdena främst vara lokala och i viss mån kompenseras av föreslagna våtmarker. Se vidare MKB:n

MKB:n anger även vilka biotopskyddsområden som finns inom planområdet. Endast det öppna diket i norr mot Villmanstrands gård samt Fyllebacken kvarstår. Dessa biotopskyddsområden ingår i Natur 3-område.

Strandskydd

En ansökan om upphävande av strandskydd prövas samtidigt som tillståndsprövningen enligt 7 kap 28a-28b §§ MB beträffande Natura 2000-området. Ansökan inkl MKB är inlämnad till Länsstyrelsen 2003-01-28.

Fornminne

Visuell hänsyn har tagits till minnesstenen som är placerad på bronsåldersgravhögen genom utökad punktprickning.

Genomförd arkeologisk utredning visar två områden med högre anläggnings- och fyndfrekvens där landsantikvarien rekommenderar förundersökning (se MKB, GF-konsult). Område A vid den tidigare kända fornlämning-

en RAÄ 27 samt område B omedelbart öster om Fylleån. Förundersökning har gjorts av område B utan att finna skäl för arkeologisk utgrävning. Planbestämmelsen förn anger inom område A att inga markarbeten får ske utan länsstyrelsens tillstånd.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

Polismyndigheten

Polismyndigheten betonar att oskyddade trafikanter som ska korsa Södra Infarten och länsväg 117 vid cirkulationsplatsen bör göra detta via tunnel (jmf nuvarande lösning i Gullbrandstorp korsningen Grangatan/länsväg 610 som upplevs vara välplanerad). En lösning som innebär motsvarande korsning i samma plan skulle upplevas som mindre väl vald sett ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Kommentar:

Planförslaget medger en planskildhet vilket Tekniska kontoret kommer att eftersträva vid kommande cirkulationsplatsombyggnad.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl

Energiverken

Energiverken informerar om att ledningarna för fjärrvärme i huvudsak kommer att placeras i gatumark där en samordning med va-ledningar beaktas. Energiverken önskar erhålla ett 5 m brett u-område för elledningar och rör mellan den södra vändplatsen och söderut under järnvägsspåret, samt mellan den norra vändplatsen och österut under väg 117. I övrigt hänvisas till tidigare lämnade synpunkter.

Kommentar:

Kraven tillgodoses men på annat sätt då förändringar av kvartersstrukturen genomförts.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att planförslaget ska omarbetas i syfte att öka marken för industri.

Kommentar:

Flertalet mindre NATUR₃ områden har ersatts av kvartersmark samt att kvartersmarken ökat för det norra området. Planområdet omfattar inte längre länsväg 117, Kistinge 2:12 samt intilliggande naturområde mot norr och har därav minskats till ca 54ha.

Landsantikvarien

Landsantikvarien anser inte att nuvarande förslag uppfyller behovet av fria siktlinjer från och mot de båda monumenten. Någon visualisering är heller ej redovisad. En sådan bör göras även med tanke på områdets känsliga läge i övrigt.

Landsantikvarien vill även förtydliga sin bedömning av behovet av en antikvarisk dokumentation av den befintliga bebyggelsen. En sådan undersökning borde ha gjorts som en del i miljökonsekvensbeskrivningen, vilket dock inte är fallet. Kunskapsunderlaget är därför bristande vad gäller denna del. I övrigt hänvisas till tidigare yttrande.

Kommentar:

Ett större område har prickmarkerats (dvs mark som inte får bebyggas) framför Aschebergsska obeliscen. En bebyggelsantikvarisk dokumentation har utförts (Ahnlund 2002) och ingår i tillhörande MKB.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Påpekar att de synpunkter som nämnden framfört i programsamrådet har beaktats eller att de planeras tas upp senare i arbetet t ex att bullerförhållandena kommer att utredas i samband med att trafikprognosen för Södra Infarten tas fram. Miljö- och hälsoskyddskontoret tillstyrker planförslaget men med synpunkten att oavsett tidi-

gare angivna kostnadsskäl bör inte gång- och cykelvägen dras längs med större trafikleder.

Kommentar:

I den MKB som gjorts av GF-konsult anger man att föreslagen exploatering beräknas ge en ökning av de ekvivalenta bullernivåerna med 0,5dBA på Lv 117 till dess Södra Infarten tas i drift. Ökningen är marginell och ger ingen uppfattbar skillnad i ljudnivå. Enligt beräkningar gjorda av Stadsbyggnadskontoret överskrider inte gällande riktvärde 55dBA för ekvivalentnivå utomhus gentemot bostadsfastigheterna på Fyllinge. Vid summering av trafikbuller från både Fyllingevägen samt Lv117 överskrider riktvärdet 70dBA maximalnivå vid uteplats för bottenvåningen men även utan föreslagen ökning dvs i nuläget överskrider dessa värden.

Gång- och cykelvägens placering längs Södra Infarten är oförändrad.

Räddningsnämnden

Räddningsnämnden anger inga nya synpunkter men redovisar istället följande reflektioner.

- Frågan om uppställningsplats för farligt gods fordon i kommunen förväntas få sin etablering på annan lämplig plats i kommunen
- I samband med höga vattenstånd i vattendrag och i Laholmsbukten under februari uppmärksammandes att stora delar av aktuellt planområde stod under vatten (dels via högt grundvattenstånd men också översvämmat vatten från Fylleån). Vid projektering av industritomterna bör detta särskilt beaktas och verksamheter som avser att etableras måste noggrant prövas ur miljösynpunkt om något slags utsläpp av farligt ämne skulle ske till marken.

Kommentar:

Vid diskussioner inför samrådsskedet bedömdes planområdet olämpligt som uppställningsplats för farligt gods med bl a hänvisning till Fylleån som Natura 2000-område. Arbetet med att finna en lämplig placering initierades dock och mötet ledde fram till att arbetet nu vilar på andra kommunala aktörer eftersom det närmast är en fråga för mer övergripande studier.

Angående höga vattenstånd och risker se kommentar länsstyrelsen under rubrik Natura 2000. Planbestämmelser om lägsta golvhöjd har tillkommit. I VA-utredning (J&W 2002-08-29, rev 2003-01-28) bedöms att det ej föreligger behov av tätskikt på tomtmark eller i vägdiken och magasin eftersom marken inte är genomsläpplig. Område för skyddsvall mot Fylleån har kompletterats plankartan.

Socialnämnden

Socialnämnden påpekar att planförslaget innebär att fler människor kommer att röra sig i området kring gruppboenden och att gruppboenden därmed kommer att mista sin avskildhet men att detta får vägas mot värdet av den ökande tillgänglighet som allmänheten ges till angränsande grönområden. Södra Infarten och själva tillfarten till industriområde kommer att ligga på ett sådant avstånd från gruppboenden att risken för störningar bedöms liten.

Nämnden vidhåller synpunkten att gång- och cykelvägen över väg 117 ska göras planskild.

Kommentar:

Ang planskildhet, se kommentar Polismyndigheten.

Sperlingsholms Kraftlednings AB

Sperlingsholm anger att man inom planområdet idag har linjekoncession och svarar för elförsörjningen till befintlig bebyggelse. Energiverken i Halmstad har områdeskoncession, vilket medför att exploateringsområdet ska elförsörjas i deras regi. Energiverken och Sperlingsholm har startat upp ett projekt för att se över

formerna för hur elförsörjningen ska säkerställas med minsta möjliga störning för såväl befintliga som nya elkunder. Detta kräver även en nära dialog med kommunen när området ska detaljplaneras/exploateras.

När försäljning/exploatering av tomter sker förutsätter Sperlingsholm att exploatören görs uppmärksam på att befintliga elledningar finns inom området. I det fall överenskommelse med Energiverken ej kommit till stånd förväntas Sperlingsholm stå ekonomiskt skadelösa vid eventuella flyttningar av ledningar eller provisoriska lösningar.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret som handhar försäljning av marken har informerats om behovet av samordning gällande elförsörjning inom området.

Sydkraft AB

Sydkraft hemställer att befintlig 20kV luftledning längs västra gränsen av planområdet redovisas på grundkartan. Under förutsättning att ledningen uppfyller kraven i starkströmsföreskrifterna och att Sydkraft inte drabbas av några kostnader för flyttning eller ombyggnad av ledningen och att överenskommelse träffas härom innan detaljplanen antas har Sydkraft inte något att erinra mot planen.

Sydkraft hänvisar till starkströmsföreskrifterna ELSÄK_FS 199:5 §B99b att luftledning inom detaljplanelagt område skall vara utförd som brottssäker ledning eller i förstärkt utförande. Befintlig ledning som ej uppfyller kraven för detaljplan kan under vissa villkor bibehållas med bl a att, minsta avstånd till byggnad är 20m.

Sydkraft påpekar att eftersom befintlig ledning inte uppfyller starkströmsföreskrifternas krav för en detaljplan kan en ombyggnad av ledningen eller kabelförläggning i mark underlätta ett bättre utnyttjande av kvartersmarken. Flyttning eller ombyggnation av anläggningarna bekostas av den som begär det och en överenskommelse mellan Sydkraft och kommunen ska träffas innan planen antas.

Sydkraft föreslår i det fall att ledningen skall vara kvar i befintligt läge och utförande att ett 40m brett l-område läggs ut inom kvartersmark med ledningen som mittlinje alternativt i det fall en ombyggnad av ledningen görs i förstärkt utförande, ett 12 m brett l-område med ledningen som mittlinje och att det i planbestämmelserna anges att "Marken skall vara tillgänglig för luftledning, särskilda restriktioner gäller för markanvändningen".

Kommentar:

Kvartersstrukturen anpassas till befintlig 20kV luftledning samtidigt som luftledningen förstärks i sitt utförande. Ett 6m brett bebyggelsefritt område (prickmarkerat l-område) följer luftledningen på kvartersmark.

Sydgas AB

Sydgas AB har en högtrycksledning 16bar för naturgas som genomkorsar området. Sydgas påpekar att plangenomförandet kan, vilket får klargöras under det fortsatta plan- och projekteringsarbetets gång, innebära att ledningen måste flyttas, byggas om eller förses med speciella skyddsåtgärder i samband med exploatering.

Vidare framhåller man att placering av byggnader måste anpassas till ledningens säkerhetsavstånd. Nya vägar eller dess tillbehör och omgivningselement såsom stolpar, räckesinfästningar, träd m m måste placeras så att det inte hotar göra åverkan på gasledningen eller försvårar framtida underhåll av gasanläggningen. Sydgas förutsätter att exploatören svarar för alla kostnader som kan komma att uppstå till följd av ovan nämnda åtgärder. Minsta tillåtna avstånd mellan här aktuell na-

turgasledning och byggnad (närmaste konstruktionsdel som exv kan var grundplatta är 6m). Träd stolpar och liknande måste placeras på ett sådant sätt att gasledningen i framtiden kan grävas fram utan olägenhet. Ett lämpligt fritt avstånd är härvid 2,5m. För att undvika skador på träden, i samband med eventuell framtida framgrävning av gasledningen, kan lämpligen rotskydd användas vid planteringen.

Sydgas poängterar att ett nära samråd måste till under såväl projektering såsom kommande byggnation.

Kommentar:

Gasledningens placering är oförändrad. På plankartan har hänsyn tagits till ett minsta möjliga avstånd om 10 m till gasledning via prickmarkerat område på kvartersmark.

Tekniska nämnden

Allmänt

Med beaktande av nedan angivna synpunkter och under förutsättning att särskild VA-utredning genomförs tillstyrker Tekniska kontoret det framlagda förslaget. Tekniska kontoret konstaterar att planen har en grön prägel men att detta får konsekvenser genom resurser till skötsel. I förlängningen kan ytterligare industrimark behöva tas i anspråk på annan plats om inte markresurserna utnyttjas effektivt inom Villmanstrand.

Gata/Trafik

Tekniska kontoret vidhåller önskemålet om en planskild gång- och cykelväg över 117 i anslutning till föreslagen cirkulationsplats i korsningen med Södra Infarten/Klastorpsvägen. Det är av största vikt att mark oavsett ställningstagande avsätts i planförslaget för en ev framtida utbyggnad av planskildhet i aktuell korsning.

TK föreslår att texten om säkra gångpassager i plan ska utgå samt att de illustrerade övergångsställena tvärs 117 utgår.

Park/Natur

TK anser att utformningen av naturområdena i södra delen (N₃, söder om Södra Infarten) är alltför fragmenterade och för små för att vara funktionella och bör inte betecknas N₃. Man påtalar att det är önskvärt att utöka/ändra naturområdena att spara befintliga ytor med uppvuxen och värdefull vegetation inom kvartersmark om detta är möjligt.

Vidare framhåller man idag möjliga spridningskorridor såsom i stickspåret över 117 och utmed banvallen. En troligen ännu viktigare spridningskorridor kan bli mellan områden för våtmarken norr och söder om Södra Infarten, vilket ger anledning till att titta på möjligheterna att projektera en vilttunnel ihop med tunnel för Fyllebäcken. TK föreslår att detta inarbetas i projekt Södra Infarten.

Skötsel

Tekniska kontoret anger att planförslaget innehåller stor allmän platsmark/natur som förväntas hållas öppna men att TK inte har några resurser att hålla dessa öppna på ett ekonomiskt rimligt sätt. Vidare kan Natura 2000 och RAMSAR-direktiven innebära skötselkonsekvenser, vilka bör klargöras innan planläggning genomförs. TK kan inte bedöma möjligheten att tillgodose kraven.

Vidare framhåller man möjligheten att bibehålla den öppna karaktären genom att bibehålla jordbruket/ängsmarken som den är idag vilket även ses positivt ur rekreationssynpunkt. TK föreslår att en skötselplan upprättas som på ett resurssnålt sätt tillvaratar intentionerna.

TK föreslår vidare att det under Gestaltungsaspekter/Tomtens anordnande anges att

...på kvartersmark ta hand om dagvattnet i öppna dagvattensystem för att förbättra

reningseffekterna, skapa en bättre närmiljö och gynna den biologiska mångfalden. Eventuella säkerhetsanordningar kan behövas om dagvattnet förväntas innehålla större mängder föroreningar.
...parkeringsytor görs permeabla, dvs vatten tillåts infiltreras på plats.

Genomförande Tekniska kontoret påpekar att de även antas ansvara för naturmark och skyddsområde inom T område vilket bör anges i genomförandebeskrivningen.

Kommentar:
Planskildhet
Park/Natur/

Se kommentar till polismyndigheten.

Samrådsförslagets NATUR₃ områden har ersatts av kvartersmark. Istället föreslås gatuplanteringar för det södra området. Det norra området föreslås som en stortomt därav ingen gata planerad. Förslaget om en viltunnel har förmedlats till ansvariga för projektet Södra Infarten.

Skötsel

Områdets grönytor innehåller nödvändiga våtmarker för områdets dagvattenhantering samt säkerställer fria ytor mot befintliga fornminnen. Instämmer i behovet av en skötselplan. Länsstyrelsen kommer att ansvara för resurser för skötselkonsekvenser föranledda av Natura 2000 och RAMSAR, även om det i dagsläget inte finns några. Sådana bidrag ges dock endast vid inskränkning av markanvändning. En sådan bedömning görs i anslutning till tillståndsansökan. (Viveka Strand Lst, 2002-06-28).

Öppna dagvattensystem
/Parkeringsytor

Säkerhetsanordningar samt oljeavskiljning mm har utförligare angivits i samband med VA-utredning (J&W 2002-08-29, rev 2003-01-28). Planen frångår utredningens föreslagna krav att en viss % av kvartersmarken ska kunna omhänderta dagvatten. Gjorda beräkningar av dagvattenbelastning i MKB:n har utgått från att all kvartersmark hårdgörs. Under *Gestaltningsspekter* i planbeskrivningen uppmuntras däremot fastighetsägarna att på egen hand anlägga öppna dagvattensystem samt permeabla parkeringsytor.

Turistnämnden

Turistnämnden påpekar vikten av att industrietableringar i området är miljövänliga. Området ligger nära bebyggelsen i Fyllinge men även Fylleån och Östra Stranden. De problem i centrala och östra delarna av staden inkl Östra Stranden, som genereras från nuvarande etableringar visar på vikten av miljömässiga etableringar vad gäller buller, lukt och andra utsläpp. Turistnämnden tillstyrker i övrigt planförslaget.

Kommentar:

Planbestämmelserna medger endast industri och lager med skyddsavstånd 200m (enlig Bättre plats för arbete, Allmänna Råd 1995:5.) Preciseringsarna i verksamhetsinriktning har gjorts just med avseende på att undvika störningar. Se även kommentar Klackringens samfällighetsförening.

Vägverket region väst, Halmstad

Planområde Vägverket anser inte att planområdet bör omfatta allmän väg 117 utan följa vägområdet. Samråd och eventuellt avtal behöver upprättas mellan kommunen och Vägverket, i vilket genomförande och ekonomiskt ansvar klarläggs.

Cirkulationsplats Vägverket informerar om att det för närvarande pågår upprättande av ny läns-transportplan för perioden 2004-2015. I detta arbete diskuteras en utbyggnad av väg 117 till mötesfri fyrfältsväg från Fyllinge (platsen är angiven korsning) och Trönninge. Med hänvisning till denna eventuella förändring bör cirkulationsplatsen byggas på så vis att den enkelt kan byggas om till tvåfiliga vägbanor om behov uppstår i framtiden.

Gc-väg Vägverket anser att det är av stor vikt att gc-väg som korsar väg 117 anläggs på ett trafiksäkert vis och med hänvisning till trafiksäkerhet är det ytterst olämpligt att anlägga gc-passage i plan. För att angiven lösning skulle kunna bli tänkbar krävs det att körfälten delas med var sin ca tre meter bred refug. Målning av övergångsställen kommer inte att vara aktuell på angiven plats. Vägverket förordar istället,

för att undvika en omfattande temporär lösning, att kommunen redan i det första skedet bygger en planskild gc-passage norr om cirkulationsplatsen.

Kommentar:
Planområde/ Cirkulationsplats

Plangränsen har justerats och planområdet omfattar inte längre länsväg 117 och cirkulationsplatsen i korsning med Klastorpsvägen, se plankarta. Tekniska kontoret har informerats om Vägverkets önskemål om cirkulationsplatsen utformning.

Gc-väg
/Planskildhet

Se kommentar Polismyndigheten.

Yttranden utan erinringar

Banverket i västra regionen
Barn- och ungdomsnämnden
Hallandstrafiken
Halmstads renhållnings AB
Hyresgästföreningen

Jernhusen AB
Kulturnämnden
Lantmäterimyndigheten i Halmstad
Scanova Networks AB
Servicenämnden

Skrivelser från sakägare

Klackringens Samfällighetsförening

Hävdar fortfarande att industriområdet inte ska bebyggas. Ställer frågan om kemisk industri kan bli aktuell, oroliga med hänsyn till luktbekymmer och jämför med Reci. Fruktar att ett företag etablerar sig som ger miljöförstörning och att myndigheternas flathet i förlängningen innebär att olägenheterna kommer att kunna pågå i evigheter.

Understryker att det inte med säkerhet går att veta att luftkvaliteten bibehålls i Fyllinge. Man hänvisar att boende påverkas vid eventuell emission till luften från olycka, att planförslaget medger en trafikökning som i sig medför negativa konsekvenser såsom buller och föroreningar. Föreningen anser att utsikten förändras drastiskt och påpekar att det vore bättre om de tillförda angivna särskilda gestaltungsaspekterna hade varit krav.

Föreningen hävdar med bestämdhet att kommunen ska utreda ett alternativt planområde och ger förslag på området i anslutning till nuvarande industriområde från Pilkington och söderut. Man anser att detta område skulle innebära en lägre risk för negativ miljöpåverkan och andra störningar för de boende på Fyllinge samt att landskapsbilden skulle påverkas mindre eftersom här redan ligger industrier med Pilkington som en total dominant av landskapsbilden. Vidare bedömer man att en förlängning av befintligt industrispår (som idag sträcker sig till Bilfragmenterings verksamhetsområde) inte skulle innebära några större svårigheter eller kostnader. Man anser det möjligt att samlokalisera en industrietablering med vindkraftsutbyggnad. Föreningen "känner inte till någon forskning eller några utredningar som anser att människor är *mindre* känsliga för industripåverkan än vad vindkraftverk är". Vidare hänvisar man till stora arealer i hamnutfyllnaden och att detta område i och med byggandet av Södra Infartens kommer få närhet till E6.

Klackringens Samfällighet yrkar att planering och projektering av industriområdet inte genomförs med tanke på alla de negativa konsekvenser det kommer att medföra för de boende på Fyllinge. Men ser gärna att de andra delarna av nollalternativet genomförs, dvs skapande av naturparken Villmanstrand samt sammanhängande gång- och cykelstråk till havet.

Kommentar:

Alternativt område

Verksamhetsområdet är redovisat i ÖP2000 (laga kraft 2002-12-12), samtidigt som området söder om Pilkington redovisas som *utredning vindkraft med bullerzon*. Någon bedömning av skillnaden i miljöpåverkan mellan dessa områden har inte gjorts även om avståndet till bostadsområdet Fyllinge och Natura 2000 området, Fylleån, ökar för området vid Pilkington. Att påverkan på landskapsbilden skulle bli mindre för detta område är tveksamt då området i större utsträckning ligger i blickfånget genom de öppna fälten mot havet. Området har bedömts mer lämpligt för vindkraftsändamål än för verksamheter. En samordning mellan dessa båda intressen går givetvis att åstadkomma men förutsätter även detta skyddsavstånd till verksamhetslokaler. Hamnområdet planeras i första hand att utnyttjas för verksamheter med behov av sjöfart.

Verksamheter

Med föreslagen precisering av verksamheter "Industri och lager med skyddsavstånd 200m..." så används enligt Boverkets Bättre plats för arbete Allmänna Råd 1995:5 de skyddsavstånd som vid normalfall är tillämpliga vid nyplanering. Det är värden som erfarenhetsmässigt ger problemfria områden. Planbestämmelserna medger därmed inte kemisk industri, livsmedelsindustri eller järnbearbetningsindustrier m fl. Av hänsyn till Natura 2000-området Fylleån kan tillstånd enligt 7 kap 28a-28b§§ MB också behövas för de verksamheter som etableras i området (se vidare yttrande fr länsstyrelsen). Planbestämmelserna har bifogats med upplysning om tillståndskrav enligt MB för kommande verksamheter.

Luftkvalitet

MKB:n redogör under kap Luftföreningar/Miljökvalitetsnormer att de framtida luftföreningshalterna, för utbyggnaden av aktuellt verksamhetsområde, bedöms understiga angivna miljökvalitetsnormer. Emissioner till luften vid en eventuell olycka hör i högsta grad samman med vilka verksamheter som tillåts etablera sig i området och vilka ämnen företagen hanterar (se ovan). Ett fullt utbyggt planförslag innebär ett tillskott av ca 1500/d vilket omkringliggande vägnät kan hantera eftersom det upprätthåller en god standard. Risken för olyckor bedöms, av samma anledning, inte påverkas i större utsträckning.

Trafikbuller

Under en övergångsperiod innan en fullt utbyggd Södra Infart står klar beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna utmed väg 117 in mot Halmstad öka med 0,5dBA enligt MKB:n. Då Södra Infarten är i drift minskas den ekvivalenta ljudnivån i motsvarande omfattning samtidigt som väg 117 avlastas. Se vidare kommentar Miljö- och hälsa. Då verksamhetsområdet är fullt exploaterat bedöms trafikallsträngen i området uppgå till ca 1500 fordon/dygn.

Gestaltningaspekter

I detaljplanen görs de övergripande avvägningarna. Angivna gestaltningaspekter är tänkta att prövas i samband med bygglov för att ge en viss handlingsfrihet i respektive ärende.

Jan Skoog, Britt Palmqvist

Anser att planläggningen ej bör genomföras pga att:

- Fabriksområde inte bör placeras nära bostadsområde
- Vindförhållandena är vanligast från sydväst, vilket medför att alla utsläpp kommer att hamna rakt över bostäderna i Fyllinge
- Mer tyngre trafik kommer att trafikera 117
- Natur- och fågellivet förändras
- Stor osäkerhet om vilken sorts verksamhet som kommer att bedrivas
- Ytterligare mer planering av marken mot norr/staden i framtiden. ???

Kommentar:
Placering/ Luftkvalitet/Trafikbuller/Verksamheter

Se kommentar Klackringens samfällighetsförening.

Natur/fågelliv

Se kommentar Länsstyrelsen.

Jan Ljunggren

Vidhåller att Kistinge 2:12 i första hand undantas från planläggning. I andra hand att Kistinge 2:12 i planläggningen får bibehålla nuvarande fastighetsgränser eftersom detta löfte gavs då kommunen förvärvade del av Kistinge 2:2 och med hänvisning till att all befintlig mark behövs för odling. J.L. påpekar att föreslagen ersättningsmark ej är tjänlig till livsmedelsproduktion (i enlighet med LRF:s ställningstagande i slamfrågan) då kommunen tidigare har dumpat slam på dessa ytor.

J.L. yrkar även på att befintlig in- och utfartsväg bibehålls eftersom liggande förslag innebär en förlängd körsträcka samt att ett antal fruktträd behöver sågas ned för att bereda plats för vägen.

Kommentar:

Kistinge 2:12 undantas från planläggning och bibehåller nuvarande fastighetsgränser. Befintlig in- och utfartsväg är inte möjlig att bibehålla då cirkulationsplatsen och tillhörande gång- och cykelvägsanslutningar anläggs. I samband med vägombyggnaden löses anslutning till fastigheten genom servitut på allmän platsmark.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar.

- En ansökan om tillstånd enligt 7 kap 28a§ Miljöbalken har inlämnats till Länsstyrelsen 2003-01-28.
- Planområdet omfattar inte längre väg 117, Kistinge 2:12 och intilliggande område i norr.
- Planen ger utrymme för en gc-planskildhet över väg 117.
- Kvartersmarken utökas. Det norra området föreslås som en stortomt och utökas mot Fyllebäcken i söder. Tidigare grönstråk kring mangelhålan (biotopsskyddsområde-småvatten) planläggs i sin helhet för kvartersmark. Kvartersmarken för södra området ökas mot huvudgatan och tar i anspråk även det södra biotopsskyddsområdet (åkerholme).
- Kvartersmarken har anpassats till befintlig 20kV luftledning, som förstärks och medger ett skyddsavstånd på 6m radie från ledning.
- Gatusträckningen har ändrats för det södra området och det har tillkommit en vändplats mot järnvägsstickspåret. Gatubreddens har samtidigt ökat till 16 m för att utrymmesmässigt få plats med öppna dagvattendiken och plantering.
- Tidigare Natur3 områden för södra delen har försvunnit för att övergå i kvartersmark.
- Angöringen till fastigheten Kistinge 2:12 löses i samband med ombyggnaden av trafikkorsningen.
- Ett större område lämnas bebyggelsefritt genom punktprickning framför bronsåldershögen med Aschebergsska obelisk. En gånganslutning till dessa säkerställs från industrigatan.

Kvarstående anmärkningar

Synpunkter som ej tillgodosetts:

- Att området bedömts som olämpligt lokaliserat och att det finns andra alternativ som område söder om Pilkington samt hamnen. (Klackringens samfällighetsförening)
- Ej gång- och cykelväg längs Södra Infarten (Miljö- och hälsoskyddsnämnden).

Förteckning av sakägare / boende med besvärsmätt som framfört erinringar som helt eller delvis ej beaktats

Under samrådet

Jan Skoog, Britt Palmqvist, Klackens långgränd 39	Fyllinge 20:43
Jan Ljunggren, Kistinge 2	Kistinge 2:12
Klackringens samfällighetsförening	

Under programsamrådet

H Fredriksson, Havsörnsvägen 11	Fyllinge 20:13	Christer Carlsson Ormvråksv 8	Fyllinge 20:109
Inga-Stina Erlandsson, Havsörnsv 17	Fyllinge 20:16	Syl Johansson, Ormvråksv 10	Fyllinge 20:110
Anders Strandqvist, Havsörnsv 19	Fyllinge 20:17	Dan Axelsson, Ormvråksv 13	Fyllinge 20:113
Per-Olov Andreasson, Havsörnsv 21	Fyllinge 20:18	Mats Hansson, Fjällvråksv 7	Fyllinge 20:116
Arne Skoogh, Havsörnsvägen 23	Fyllinge 20:19	Stefan Mårtensson Fjällvråksv 5	Fyllinge 20:117
Magnus Holm, Havsörnsv 27	Fyllinge 20:21	Dan Johannesson, Fjällvråksv 3	Fyllinge 20:118
Anne och Inge Johansson, Havsörnsv 22	Fyllinge 20:22	Marie-Helene Nordén, Fjällvråksv 1	Fyllinge 20:119
Stefan och Inger Andersson, Klackens Långgr 1	Fyllinge 20:24	Sven-Göran Højman, Fjällvråksv 9	Fyllinge 20:120
Anders och Yvonne Arrhenius Klackens Långgr 3	Fyllinge 20:25	Birgitta Alfredsson, Fjällvråksv 11	Fyllinge 20:121
Lars-Rune Carlsson Klackens Långgr 5	Fyllinge 20:26	Svante Nilsson, Margareta Ramnerö, Klackens Långgr 67	Fyllinge 20:125
Gunnel och Stefan Svensson	Fyllinge 20:28	Carina, Kjell, Andreas, Maria Malmgren, Klackens Långgr 69	Fyllinge 20:126
Tommy och Gun Lindgren Klackens Långgr 11	Fyllinge 20:29	Claes och Monika Landin, Klackens Kortgr 2	Fyllinge 20:131
Syreon Carlsson Klackens Långgr 13	Fyllinge 20:30	Ewa och Leif Jansson, Klackens Kortgr 6	Fyllinge 20:133
Krister Österby Klackens Långgr 15	Fyllinge 20:31	Mimmi, Anna, Peter Rahnel Klackens Kortgr 10	Fyllinge 20:135
Eva Persson Klackens Långgr 17	Fyllinge 20:32	Anna Olsson, Stenfalksvägen 14	Fyllinge 20:164
Lars och Annelie Johansson Klackens Långgr 19	Fyllinge 20:33	Marie Hvit, Bivråksv 4	Fyllinge 20:199
Yvonne Vingskog, Bengt Malmsten Klackens Långgr 21	Fyllinge 20:34	Ylva Leijon, Bivråksv 8	Fyllinge 20:201
Birgitta Nilsson Klackens Långgr 23	Fyllinge 20:35	Marie ?, Bivråksvägen 7	Fyllinge 20:202
Ola och Agneta Andersson Klackens Långgr 25	Fyllinge 20:36	Inger Olsson, Bivråksv 5	Fyllinge 20:203
Fredrik och Annette Pålsson Klackens Långgr 27	Fyllinge 20:37	Gay Carlsson, Bivråksv 1	Fyllinge 20:205
Christina och Göran Carlsson Klackens Långgr 38	Fyllinge 20:38	Ylva Byström, Fjällvråksv 17	Fyllinge 20:209
Tommy Gustavsson Klackens Långgr 33	Fyllinge 20:40	K Fransson Fjällvråksvägen 15	Fyllinge 20:210
Håkan och Siw Nilsson Klackens Långgr 35	Fyllinge 20:41	Carina Werner, Fjällvråksv 13	Fyllinge 20:211
Fredric och Susanna Hönig Klackens Långgr 37	Fyllinge 20:42	Pentti Martino, Fjällvråksv 4	Fyllinge 20:213
Jan Skoog, Britt Palmqvist Klackens Långgr 39	Fyllinge 20:43	Inger Johansson, Fjällvråksv 6	Fyllinge 20:214
Ingela Andersson Klackens Långgr 41	Fyllinge 20:44	Anita Eriksson, Fjällvråksv 8	Fyllinge 20:215
Ulf Höglund Klackens Långgr 43	Fyllinge 20:45	Domenico Muti, Anki Lundqvist, Fjällvråksv 10	Fyllinge 20:216
Ingmar Steijner, Gun Cederqvist Havsörnsv 6	Fyllinge 20:47	Marian Wagner, Fjällvråksv 12	Fyllinge 20:217
Charlotte och Håkan Gunnarsson, Havsörnsv 8	Fyllinge 20:48	Stig och Anette Johansson, Fjällvråksv 14	Fyllinge 20:218
Elisabeth Herman Havsörnsv 10	Fyllinge 20:49	Zeljic, Jaktfalksv 41	Fyllinge 20:277
Birgitta och Lennart Svensson Havsörnsv 12	Fyllinge 20:50	Annika Kempe, Tornfalksv 30	Fyllinge 20:282

Peric Mirko, Havsörns sv 18	Fyllinge 20:53	Kerstin och Håkan Thörn, Tornfalksv 14	Fyllinge 20:290
Elsa Söderberg Havsörns sv 20	Fyllinge 20:54	Charlotta Rydberg Klackens Östergr 11	Fyllinge 20:322
Siv och Jörgen Abrahamsson, Klackens Södergr 1	Fyllinge 20:59	Per, Hanna och Madeleine Klingberg, Klackens Östergränd 5	Fyllinge 20:325
Sture och Monica Hedman Klackens Södergr 3	Fyllinge 20:60	Lotta Papista, Braxenv 4	Fyllinge 20:375
Maria Olsson, Per Kristiansson Klackens Södergr 5	Fyllinge 20:61	Klara Sandor, Kistinge Norrbro	Fyllinge 21:14
Mats och Ann-britt Gabrielsson Klackens Södergr 13	Fyllinge 20:65	Jan Ljunggren, Kistinge 2	Kistinge 2:12
Ann-Margareta Wiström Klackens Södergr 17	Fyllinge 20:67	Britt och Ann-Marie Bergdahl, Aborrv 25	Riksb hus nr 9
Anna Råbom, Jörgen Holst Klackens Södergr 2	Fyllinge 20:69	Sarhie Bakan, Aborrvägen 75	Riksb hus nr 9
Krister Karlsson Klackens Södergr 4	Fyllinge 20:70	Inger Lingborg, Gäddv 179	Riksb hus nr 11
Lennart Gillemo Klackens Södergr 6	Fyllinge 20:71	Janet Emanuelsson, Gäddv 87	Riksb hus nr 11
Catarina Adlers Klackens Södergr 8	Fyllinge 20:72	Lisbeth Johansson Älvägen 59	Riksb hus nr 12
Per Nilsson Klackens Södergr 10	Fyllinge 20:73		
Per och Ulla Karlsson Klackens Södergr 18	Fyllinge 20:77	Carina Magnusson, Taxvägen 22	Narven 7
Roger Eklund, Klackens Södergr 20	Fyllinge 20:78	Lilja Sinik, Setterv 9	Nyansen 5
M Havel, Bissi Havel Klackens Södergr 22	Fyllinge 20:79	Ulla Lundqvist, Spetsvägen 29	Natten 3
Ralph Lindblom, Kungsörns sv 2	Fyllinge 20:92		
Agne Rapp Kungsörns sv 4	Fyllinge 20:93	Hökaklubben Modellflyg	
Jan och Lena Hartvigsson Kungsörns sv 8	Fyllinge 20:95	Eolus Vind AB	
Göran och Gunilla Lindestam Kungsörns sv 14	Fyllinge 20:98	Klackringens samfällighetsförening	

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Maria Carlsson

Plan 983 K

Detaljplan för
VILLMANSTRAND (del av fyllinge 20:393 m fl)
 Snöstorps församling, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-08-13 (justerad 2003-09-15 med anledning av PM)

UTLÅTANDE enligt PBL samt UTÖKAT SAMRÅD enligt MB

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl program-, samråds- och utställningsskede.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-08-14 279§ genomförts under tiden 12 mars –11 april 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Vidare har information om detaljplanen satts upp på anslagstavlan i Fyllinge Bibliotek samt i trappuppgångar i anslutning till planområdet. Planförslaget har även varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns hemsida. Utställningen har samordnats med det utökade samrådet enligt 6 kap 5§ miljöbalken och med ett annonserat samrådsmöte den 1 april 2003. (Minnesanteckningar från mötet bifogas)

Under utställningstiden har yttranden inkommit från alla berörda remissinstanser utom Sperlingsholms Kraftlednings AB och Jernhusen AB. Jernhusen AB är, genom organisationsförändringar vid årsskiftet 2002/2003, inte längre berörd eftersom företaget inte längre äger markområden i närheten av Villmanstrand. Banverket bevakar hädanefter frågorna kring järnvägen, dvs Jernhusen AB har utgått som remissinstans. AB Industristaden/Halmstads Näringslivs AB har tillkommit som remissinstans då vissa organisationsförändringar genomförts inom Halmstads kommun. Följande 8 remissinstanser har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

AB Industristaden/ Halmstads Närings-	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
livs AB	Räddningsnämnden
Banverket	Tekniska kontoret
Kommunstyrelsen	Vägverket Region Väst
Länsstyrelsen	

Därutöver har synpunkter inkommit från Fylleåns fiskevårdsområdesförening och Klackringens samfällighetsförening. Från berörda sakägare har en skrivelse inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen meddelar, som tidigare, att ett tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (MB) måste vara klart innan detaljplanen kan antas.

Länsstyrelsen konstaterar att vissa förändringar har gjorts efter samrådet beträffande överföring av Naturmark till kvartersmark bl.a. i området kring Fyllebäcken och i områdena kring mangelhålan och odlingsröset som båda har biotopskydd. Dessa förändringar lämnar Länsstyrelsen nu inga synpunkter på mer än att konstatera att ändring eller borttagande av biotopskyddade områden kräver dispens. Förändringarna i övrigt kommer att ingå i den totala Natura 2000-prövningen och i prövningen av strandskyddet.

I samband med genomgång av MKB:n och VA-utredningen för området har uppmärksamats att vissa krav anges och vissa åtgärder sägs vara en förutsättning för att påverkan på Fylleån skall kunna minskas. Det är viktigt att dessa krav och förutsättningar verkligen tas upp som planbestämmelser eller på annat lämpligt sätt så att genomförandet kommer att ske i enlighet med gjorda bedömningar.

I övrigt hänvisar Länsstyrelsen till vad som framförts vid program- och plansamråd.

Kommentar:

Tillståndsansökan enligt 7 kap 28a§ MB har inlämnats till Länsstyrelsen 2003-02-11. MKB:n har godkänts men kompletteringar begärts, enligt beslut 2003-05-20. Halmstads kommun har för avsikt att komplettera och revidera tillståndsansökan. En särskild dispensansökan för nämnda biotopskyddsområden har inlämnats 2003-05-27.

Kommunen avser att upprätta en drift- och underhållsplan för dagvattendammarna i området. I övrigt är planbestämmelsen J formulerad så att samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden sker på ett tidigt stadium. På detta sätt kan diskussioner kring verksamhetens karaktär och nödvändiga anpassningar med anledning av närheten till Fylleån tidigt få genomslag.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl

Banverket i västra regionen

Banverket har inga ytterligare synpunkter med anledning av utställningshandlingen. Banverket vill dock upplysa om att avtalen vad gäller industrispår som ansluter till stomjärnväg för närvarande ses över. Det framtida stickspåret som skall anslutas till befintligt stickspår kommer även det innefattas av dessa avtal.

Kommentar:

Upplysningarna noteras och yttrandet har översänts till fastighetskontoret..

Energiverken

Framdragning av El och Fjärrvärme till området kommer att ske i ett gemensamt schakt och korsa länsväg 117 söder om Klastorpsvägen och planerad gc-tunnel. Därefter förlägges ledningarna i gatumark inom området.

För framtida underhåll i område "Natur" krävs ett 6m brett U-område. Skiss på denna gemensamma schakt skickas direkt till handläggaren på Byggnadskontoret.

Energiverken önskar U-område för framtida elledningar och rör i gcm-bana mellan den södra industrigatan och söderut under järnvägsspåret.

Kommentar:

Inget särskilt utpekad u-område krävs för nedläggning av ledningar inom allmän platsmark som Natur. Ett u-område för framtida elledningar i gcm-väg tillförs plankartan.

Kommunstyrelsen

Stadskontoret har tagit del av utställningshandlingarna och har inget att erinra. Dock föreslås att miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) i avsnitt 12. Luftföroreningar/miljö kvalitetsnormer under "Partiklar" förtydligas/kompletteras vid en eventuell revidering av MKB:n.

Kommentar:

Avsnittet har utgått och istället ersatts av *PM betr. Buller, NO2 och PM10 i anslutning till Villmanstrands industriområde, Stadskontoret 2003-09-11.*

AB Industristaden/Halmstads Näringslivsbolag

Anser det positivt att man ägnat tankar angående helhetsintrycket för området genom allmänna gestaltungsaspekter redan i detaljplanen.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Att förlägga ett industriområde i anslutning till den planerade södra Infarten och som har järnvägsanslutning är enligt Miljö- och Hälsoskyddskontorets uppfattning acceptabelt. För att hänsyn ska tas till Fyllinge bostadsområde måste verksamheterna inom det föreslagna industriområdet klara skyddsavstånden enligt Boverkets Allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete". Förhärskande vindriktning tillåter inte heller att verksamheter som alstrar rök, damm, lukt tillåts etableras inom området. Regler för detta bör skrivas in i planbestämmelserna.

Gång- och cykelleder bör inte dras utmed större trafikleder

Kommentar:

Hänsyn har tagits till förhärskande vindriktning när skyddsavståndet på 200m valdes enligt Bättre plats för arbete och därmed bedöms kravet vara tillgodosett. Planbestämmelserna har trots allt kompletterats enligt följande "...Verksamhetens karaktär ska vara förenlig med närheten till Natura 2000-området samt Fyllinge bostadsområde. Bedömningen av verksamhetens negativa konsekvenser gentemot Natura 2000-området samt potentiella störningar såsom rök, damm och lukt görs av byggnadsnämnden i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden.". Vid bygglovgivning görs ställningstaganden med hänvisning till 3kap 2§ i PBL om "betydande olägenheter för omgivningen" dvs kompletteringen innebär egentligen ingen skillnad mer än att det särskilt uppmärksammas och påminner om att kontakter kan behövas tas med MoH. Verksamheterna kan därutöver vara skyldiga enligt MB att anmäla respektive tillståndspröva sin verksamhet.

Gång- och cykelleden kvarstår i föreslaget läge utefter huvudgatan.

Räddningsnämnden /Brandförsvaret tjänsteskrivelse

Området skall förses med brandpostnät som är dimensionerat för industriområde enligt gällande VAV norm.

Insatstiden för brandförsvaret till området är mer än 10min.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och meddelas Tekniska kontoret.

Tekniska nämnden

Allmänt

Under förutsättning att de nedan framförda synpunkterna beaktas tillstyrker Tek-

niska nämnden det framtagna planförslaget. För att undvika långa och kostsamma transporter av överskottsmassor bör detaljplanen för området redovisa möjligheter att hantera dessa inom området.

Gata/Trafik

Vid utbyggnad av en planskildhet tvärs lv 117 vid Klastorpsvägen bör denna anläggas inom allmän platsmark gata. Ev. bör gränslinjen mellan naturmark och gatumarken mot lv 117 justeras något.

Av samrådsredogörelsen framgår att ett flertal remissinstanser framför önskemål om planskild korsning med lv 117. Tekniska nämnden delar detta önskemål men anser att behovet av en planskildhet tvärs 117 i initialskedet är mindre. Vid närmare studier om en planskildhet är möjlig att genomföra till rimliga kostnader bör ställningstagande tas till vilken prioritet denna har i förhållande till övriga föreslagna planskildheter i kommunen.

För kännedom meddelas följande:

Sydkraft AB saknar för närvarande markavtal med Halmstads kommun. Sydkraft förväntas under 2003 skriva markavtal med kommunen om ledningar inom allmän platsmark.

Utbyggnadskostnaderna för allmänna platsmarken - gata, är översiktligt beräknade till 4.900.000:- kronor exkl. område betecknat huvudgata (södra infarten) med tillhörande gcm-tunnel. De årliga driftskostnaderna för gatumarken inom hela planområdet uppgår till ca 220.000:- kronor, vilka förutsetts tillföras tekniska nämndens driftsram för gator och vägar.

Va

Industriområdets placering, i anslutning till Fylleån som Natura 2000 – område samt RAMSAR- område, har medfört ökade miljökrav på exploateringen. För att tillgodose miljökraven och möjliggöra exploateringen, erfordras en omfattande rening av dagvattnet, se genomförd VA- utredning samt MKB (WSP 2002-08-29, reviderad 2003-01-28 respektive GF- konsult 2003-01-14). Eftersom inga krav finns på att dagvattnet ska hanteras lokalt inom tomtmark, läggs det totala ansvaret för dagvattenreningen på det allmänna dagvattensystemet. Denna typ av mer avancerad dagvattenhantering medför, vilket även påpekats vid tidigare planyttrande, att investeringskostnaderna ökar. Bedömningen är att intäkter från anläggningsavgifter ej täcker VA-verksamhetens exploateringskostnader med nuvarande taxenivå. Utöver investeringskostnaderna tillkommer dessutom en ökad driftskostnad. Investeringskostnaden uppgår till 6.500.000 kr. Anläggningsavgifterna beräknas uppgå till 3.700.000 kr med gällande VA-taxa. Detta medför ett underskott på 2.800.000 kr. Taxan är under omarbetning. Vad utfallet kommer att bli efter omarbetningen är ännu ej känt. Enligt Va-lagen skall Va-huvudmannen ha kostnadstäckning för sina kostnader. I detta projekt kan detta enbart ske genom att särskilda exploateringsmedel tillskjutes tekniska nämnden för detta specifika projekt.

Park/Natur

Tekniska kontoret har gjort en ungefärlig uppskattning av hur gestaltningen av grönytorna kan se ut, vilket återskapats i planförslaget. Grönytor är gestaltade utifrån att deras främsta syfte är att bädda in industribyggnaderna i landskapet och få dem att framträda mindre dominanta. Detta med hänsyn främst till Fyllingeborna vars utsikt mot havet kommer att påverkas av industriområdet samt för förbi-passerande och de som skall in till området. För att kunna göra en mer detaljerad gestaltning krävs en vegetationsinventering och analys av området.

Med det lågbudgetförslag till utformning som föreslagits kommer området inte att vara lättillgängligt för rekreation ej heller handikappanpassat. Inga gångar kom-

mer att anläggas och skötselintensiteten kommer att vara låg.

Eventuellt kan naturområdet, idag jordbruksmark, norr om industribyggnaderna och väster om befintlig våtmark initialt arrenderas ut som jordbruksmark. Skyddet norr om industribyggnaden behålls enligt förslaget.

För att anlägga naturområdena enligt gestaltungsförslaget åtgår en uppskattad investeringsbudget om 3,8 milj kr (mars 2003). Den löpande driften naturområden samt grönytor i gatemark inkl. Södra Infarten kommer att uppgå till 220 tkr per år (mars 2003).

Kommentar:

Överskotts massor Möjligheter att omhänderta överskottsmassor finns inom de Naturområden som redovisas i planen. Marklov krävs för placering av massor inom Natur-område.

Planskildhet Gränserna mellan Natur och gata behöver ej justeras (efter samråd med Niklas Andersson TK 2003-05-26). Inom de Naturområden som eventuellt berörs får gcmtrafik förekomma.

Planförslaget medger en planskildhet. Huruvida en sådan planskildhet prioriteras i förhållande till övriga trafiksäkerhetsåtgärder överlämnas till Tekniska kontoret att avgöra.

Kostnader Angivna utbyggnads- resp driftskostnader för allmänplatsmark/gata har tillförts genomförandebeskrivningen. Men Byggnadskontoret tar ej ställning till hur kostnaderna för drift ska tas. Byggnadskontoret tar i planläggningen inte heller ställning till kostnadstäckningen enligt VA-taxan för planerade dagvattenåtgärder. Det åligger TK att äska pengar så att uppdraget som KS givit BK om planläggning av området kan genomföras.

Park/Natur Angivna anläggnings- och driftskostnader för grönytor har bifogats genomförandebeskrivningen. En samordning inom Tekniska kontoret kan behövas gällande behov av plats för överskottsmassor kontra möjligheten att arrendera ut nuvarande jordbruksmark planlagd för Natur.

Vägverket region väst, Halmstad

Vägverket har inget ytterligare att tillägga men vill än en gång trycka på behovet av planskild GC-väg och att den illustrerade cirkulationsplats, i korsning med väg 117 och nya industrivägen, är den enda godtagbara lösningen på platsen.

Kommentar:

Se kommentar Tekniska kontoret.

Yttranden utan erinringar

Barn- och ungdomsnämnden
Fastighetskontoret
Hallandstrafiken
Halmstads Renhållnings AB
Hyresgästföreningen
Kulturnämnden

Lantmäterimyndigheten
Polismyndigheten
Skanova Networks AB
Socialnämnden
Sydkraft Gas AB
Turistnämnden

Skrivelser från sakägare

Rune Andréasson, Ägare till vindkraftverk på Fyllinge 20:393

Hänvisar till att ett förverkligande av detaljplanen Villmanstrand kan innebära försvårande av drift och underhåll för vindkraftverket samt att framtida nyetableringar inom det planlagda området kan komma att framföra uppfattningen att vindkraftverket utgör ett störande inslag i närmiljön med krav på nedmontering av detsamma. Detaljplanen skall därför kompletteras med upplysningen "I närområdet finns vindkraftverk uppförda" för att eliminera framtida krav på nedmontering.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats.

Skrivelser från övriga föreningar

Fylleåns Fiskevårdsområdesförening

Fylleåns fiskevårdsområdesförening har valt att yttra sig över detaljplanen då området gränsar till Fylleån. Fyllebäcken, ett litet biflöde till Fylleån, kommer vid utbyggnad av Villmanstrand att fungera som recipient för dagvattnet. Från de hårdgjorda ytorna kommer dagvattnet först att ledas till våtmarker innan det når bäcken. Föreningen tycker att det skall finnas oljeavskiljare i inloppet till samtliga våtmarker för att ta hand om små oljehalter i dagvattnet innan det når Fylleån. För att oljeavskiljarna skall fungera fodras ett regelbundet underhåll. Våtmarkerna bör utformas på sådant sätt att det är lätt att ta hand om kemikalieutsläpp och att underhålla våtmarken; ta bort bottensediment och växtlighet för att våtmarken skall fungera optimalt. Våtmarken måste kunna ta emot större mängder dagvatten utan att bottensedimentet sköljs ut i bäcken och Fylleån. Vi ser även att man utmed Fyllebäcken planterar buskage eller träd som skugga för fisken. Det är troligt att bäcken har eller kan få uppvandring av havsöring. Det borde även läggas ut lämpligt lekgrus för öring.

Det bör finnas en beredskap för att hantera ett kraftigt kemikalieutsläpp som når Fylleån och slår ut vuxen uppvandrande lax eller utvandrande smolt. Laxen i Fylleån anses genetiskt intakt sedan istiden, dvs den är en egen stam, en av de få i Halland. I slutet av 1970-talet och i början av 80-talet var laxstammen nära utrotning pga förurning. Då togs ett antal avellaxar från ån, avkomman odlades upp och sattes sedan ut i vattendraget. Om det blir en utslagning av lax pga utsläpp behövs någon sorts beredskap plan, för vem som bär det ekonomiska ansvaret och praktiskt driver arbetet med en återställning.

Kommentar:

Oljeavskiljning kommer att ske i dagvattenmagasinen men det är ännu oklart vilken teknisk lösning som kommer att väljas (juli 2003). I pågående tillståndsprovning enligt MB så kommer dessa frågor att avgöras.

Gällande beredskap för ett ekonomiskt ansvar så gäller att den som gjort sig skyldig till skadan betalar.

Klackringens samfällighetsförening

Vill med anledning av utökat samråd och information 2003-04-01 för etablering av nytt industriområde på Villmanstrand anföra följande:

Vid mötet framkom att två logistikföretag planerar att etablera sig inom Villmanstrand vilket innebär ett mycket stor antal tunga fordon per dygn. Denna stora fordonsmängd skulle tillsammans med Lidels redan pågående etablering innebära en enorm ökning av den tunga trafikvolymen i Fyllinge bostadsområdes närmiljö. En sådan ökning skulle i sin tur medföra en kraftig ökning av avgaser samt buller. Verksamheten kommer troligtvis att pågå dygnet runt. Effekterna för boende på Fyllinge blir således att luftföroreningsmängden kommer att öka väsentligt. Även om dessa inte kommer att överskrida några idag gällande gränsvärden kommer det att vara en klar försämring av luftmiljön. Den mycket stora arealen hårdbelagda ytor innebär att buller kommer att transporteras lättare över stora avstånd och påverka boende i Fyllinge i större utsträckning. Det oregelbundna bullret från tung trafik dygnet runt kommer att upplevas som mycket störande. Dessutom kommer även buller från motorvägen (E6) och västkustbanan att få större effekt pga effektivare bullertransport över hårdbelagda ytor. Föreningen anser att sammantaget kommer detta att innebära att boendemiljön försämras kraftigt på Fyllinge.

Föreningen hänvisar vidare till att riksdagen har beslutat om 15 olika kvalitetsmål där målet kring "God bebyggd miljö" anger som huvudbudskap att "Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö". Miljömålet innebär också att idag bullerstörda miljöer skall minska med 5%. Två av de nationella delmålen för detta miljö kvalitetsmål lyder:

- "Transporter och transportanläggningar lokaliseras så att skadliga intrång i stads- och naturmiljön begränsas och så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker."
- "Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- och säkerhetsrisker."

Föreningen känner inte till om Halmstads kommun avser att arbeta för, de av riksdagen beslutade miljömålen. Om Halmstads kommun genomför det planerade industriområdet Villmanstrand kommer man inte att arbeta för miljömålet "God bebyggd miljö", eftersom exploateringen bl a kommer att innebära kraftiga bullerstörningar för de boende inom Fyllinge bostadsområde. Föreningen hävdar fortfarande med bestämdhet att kommunen skall utreda ett alternativt planområde. Ett mycket lämpligt alternativt område, för nyetablering av industrier är i anslutning till nuvarande industriområde från Pilkington och söderut. En exploatering av detta område, som redan har påbörjats, innebär en mycket lägre risk för negativ miljöpåverkan och andra störningar för de boende på Fyllinge. Även landskapsbilden skulle påverkas mindre. Detta eftersom här redan ligger industrier med Pilkington som en total dominant av landskapsbilden. Befintligt stickspår sträcker sig idag fram till Bilfragmenteringens verksamhetsområde. En förlängning av befintligt spår kan inte innebära några större svårigheter eller kostnader. Detta alternativa område är idag avsatt för en eventuell etablering av vindkraftverk. Området är mycket stort areellt sett, varför det måste vara möjligt att samlokalisera en industrietablering med vindkraftsutbyggnad. Vi känner inte till någon forskning eller några utredningar som anser att människor är mindre känsliga för industripåverkan än vad vindkraftverk är. I övrigt hänvisas till tidigare insända skrivelser.

Kommentar:

Förtydligande: Det utökade samrådet är en del av tillståndsärendet och påverkar detaljplanen genom att det krävs ett tillstånd enligt 7 kap 28a§ MB innan detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige. Dvs det utökade samrådet ingår inte i planprocessen enligt Plan- och bygglagen (PBL) utan enligt Miljöbalken (MB).

God Bebyggd miljö, Buller, De nationella miljömålen håller på att konkretiseras av länsstyrelsen i Halland i sk regionala miljömål. Gällande God bebyggd miljö och bullerfrågan sägs (i Förslag till miljömål för Hallands län, remissupplaga aug 2002) att "vid all planering måste eftersträvas att inga nya bullernivåer över riktvärden skapas pga ny infrastruktur eller nya bostadsområden etc."

I övrigt hänvisas till *PM betr. Buller, NO₂ och PM₁₀, i anslutning till Villmanstrands industriområde.*

Alt lokalisering Det borde vara möjligt att samordna vindkraft med industrietablering. Som angetts i tidigare kommentarer är Villmanstrand utpekad i ÖP2000 för industriändamål.

Övriga synpunkter framförda vid Utökat samråd enligt 6kap 5§ Miljöbalken

Se Minnesanteckningar från det utökade samrådet som bifogas.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande revideringar

- Planbestämmelsen J har förändrats och lyder:

"...Verksamhetens karaktär ska vara förenlig med närheten till Natura 2000-området samt Fyllinge bostadsområde. Bedömningen av verksamhetens negativa konsekvenser gentemot Natura 2000-området samt potentiella störningar såsom rök, damm och lukt görs av byggnadsnämnden i samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden."

- Kvartermarken mot stickspåret i söder har utökats på bekostnad av T-området.
- T-området har breddats något för att tillgodose omlastnings- och kommunikationsytor längs med stickspåret.
- Ett u-område har tillkommit för allmänna ledningar i samma stråk, tidigare föreslaget x-område.
- Planbeskrivningen har förtydligats om att överskottsmassor efter marklov får placeras inom område för Natur.
- Planbeskrivningen har tillförts information om att vindkraftverk finns i närområdet.

Kvarstående anmärkningar

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- att gång- och cykelleder inte bör dras utmed större trafikleder, MoH.
- Inga alternativa lokaliseringar ha studerats, Klackringens samf förening.
- Gränserna mellan Natur och gata har ej justerats, enligt uppgift ej nödvändigt.
- Att oljeavskiljare ska finnas i inloppet till samtliga dagvattendammar, se kommentar Fylleåns fiskevårdsområdesförening..

Följande har fått sina synpunkter beaktade under utställningsskedet

Rune Andréasson	Ägare till vindkraftverk på Fyllinge 20:393
Jan Ljunggren, Kistinge 2	Kistinge 2:12

Förteckning av sakägare / boende med besvärsmätt som framfört erinringar som helt eller delvis ej beaktats under program-, samråd eller utställning.

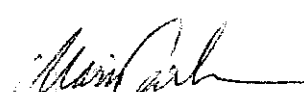
		Klackringens samfällighetsförening	
H Fredriksson, Havsörnsvägen 11	Fyllinge 20:13	Christer Carlsson Ormvråksv 8	Fyllinge 20:109
Inga-Stina Erlandsson, Havsörnsv 17	Fyllinge 20:16	Syl Johansson, Ormvråksv 10	Fyllinge 20:110
Anders Strandqvist, Havsörnsv 19	Fyllinge 20:17	Dan Axelsson, Ormvråksv 13	Fyllinge 20:113
Per-Olov Andreasson, Havsörnsv 21	Fyllinge 20:18	Mats Hansson, Fjällvråksv 7	Fyllinge 20:116
Arne Skoogh, Havsörnsvägen 23	Fyllinge 20:19	Stefan Mårtensson Fjällvråksv 5	Fyllinge 20:117
Magnus Holm, Havsörnsv 27	Fyllinge 20:21	Dan Johannesson, Fjällvråksv 3	Fyllinge 20:118
Anne och Inge Johansson, Havsörnsv 22	Fyllinge 20:22	Marie-Helene Nordén, Fjällvråksv 1	Fyllinge 20:119
Stefan och Inger Andersson, Klackens Långgr 1	Fyllinge 20:24	Sven-Göran Højman, Fjällvråksv 9	Fyllinge 20:120
Anders och Yvonne Arrhenius Klackens Långgr 3	Fyllinge 20:25	Birgitta Alfredsson, Fjällvråksv 11	Fyllinge 20:121
Lars-Rune Carlsson Klackens Långgr 5	Fyllinge 20:26	Svante Nilsson, Margareta Ramnerö, Klackens Långgr 67	Fyllinge 20:125
Gunnel och Stefan Svensson	Fyllinge 20:28	Carina, Kjell, Andreas, Maria Malmgren, Klackens Långgr 69	Fyllinge 20:126
Tommy och Gun Lindgren Klackens Långgr 11	Fyllinge 20:29	Claes och Monika Landin, Klackens Kortgr 2	Fyllinge 20:131
Syneon Carlsson Klackens Långgr 13	Fyllinge 20:30	Ewa och Leif Jansson, Klackens Kortgr 6	Fyllinge 20:133
Krister Österby Klackens Långgr 15	Fyllinge 20:31	Mimmi, Anna, Peter Rahnel Klackens Kortgr 10	Fyllinge 20:135
Eva Persson Klackens Långgr 17	Fyllinge 20:32	Anna Olsson, Stenfalksvägen 14	Fyllinge 20:164

Lars och Annelie Johansson Klackens Långgr 19	Fyllinge 20:33	Marie Hvit, Bivråksv 4	Fyllinge 20:199
Yvonne Vingskog, Bengt Malmsten Klackens Långgr 21	Fyllinge 20:34	Ylva Leijon, Bivråksv 8	Fyllinge 20:201
Birgitta Nilsson Klackens Långgr 23	Fyllinge 20:35	Marie ?, Bivråksvägen 7	Fyllinge 20:202
Ola och Agneta Andersson Klackens Långgr 25	Fyllinge 20:36	Inger Olsson, Bivråksv 5	Fyllinge 20:203
Fredrik och Annette Pålsson Klackens Långgr 27	Fyllinge 20:37	Gay Carlsson, Bivråksv 1	Fyllinge 20:205
Christina och Göran Carlsson Klackens Långgr 29	Fyllinge 20:38	Ylva Byström, Fjällvråksv 17	Fyllinge 20:209
Tommy Gustavsson Klackens Långgr 33	Fyllinge 20:40	K Fransson Fjällvråksvägen 15	Fyllinge 20:210
Håkan och Siw Nilsson Klackens Långgr 35	Fyllinge 20:41	Carina Werner, Fjällvråksv 13	Fyllinge 20:211
Fredric och Susanna Hönig Klackens Långgr 37	Fyllinge 20:42	Pentti Martino, Fjällvråksv 4	Fyllinge 20:213
Jan Skoog, Britt Palmqvist Klackens Långgr 39	Fyllinge 20:43	Inger Johansson, Fjällvråksv 6	Fyllinge 20:214
Ingela Andersson Klackens Långgr 41	Fyllinge 20:44	Anita Eriksson, Fjällvråksv 8	Fyllinge 20:215
Ulf Höglund Klackens Långgr 43	Fyllinge 20:45	Domenico Muti, Anki Lundqvist, Fjällvråksv 10	Fyllinge 20:216
Ingmar Steijner, Gun Cederqvist Havsörnsv 6	Fyllinge 20:47	Marian Wagner, Fjällvråksv 12	Fyllinge 20:217
Charlotte och Håkan Gunnarsson, Havsörnsv 8	Fyllinge 20:48	Stig och Anette Johansson, Fjällvråksv 14	Fyllinge 20:218
Elisabeth Herman Havsörnsv 10	Fyllinge 20:49	Zeljic, Jaktfalksv 41	Fyllinge 20:277
Birgitta och Lennart Svensson Havsörnsv 12	Fyllinge 20:50	Annika Kempe, Tornfalksv 30	Fyllinge 20:282
Peric Mirko, Havsörnsv 18	Fyllinge 20:53	Kerstin och Håkan Thörn, Tornfalksv 14	Fyllinge 20:290
Elsa Söderberg Havsörnsv 20	Fyllinge 20:54	Charlotta Rydberg Klackens Östergr 11	Fyllinge 20:322
Siv och Jörgen Abrahamsson, Klackens Södergr 1	Fyllinge 20:59	Per, Hanna och Madeleine Klingberg, Klackens Östergränd 5	Fyllinge 20:325
Sture och Monica Hedman Klackens Södergr 3	Fyllinge 20:60	Lotta Papista, Braxenv 4	Fyllinge 20:375
Maria Olsson, Per Kristiansson Klackens Södergr 5	Fyllinge 20:61	Klara Sandor, Kistinge Norrbro	Fyllinge 21:14
Mats och Ann-britt Gabrielsson Klackens Södergr 13	Fyllinge 20:65	Britt och Ann-Marie Bergdahl, Aborrv 25	Riksb hus nr 9
Ann-Margareta Wiström Klackens Södergr 17	Fyllinge 20:67	Sarhie Bakan, Aborrvägen 75	Riksb hus nr 9
Anna Råbom, Jörgen Holst Klackens Södergr 2	Fyllinge 20:69	Inger Lingborg, Gäddv 179	Riksb hus nr 11
Krister Karlsson Klackens Södergr 4	Fyllinge 20:70	Janet Emanuelsson, Gäddv 87	Riksb hus nr 11
Lennart Gillemo Klackens Södergr 6	Fyllinge 20:71	Lisbeth Johansson Älvägen 59	Riksb hus nr 12
Catarina Adlers Klackens Södergr 8	Fyllinge 20:72	Carina Magnusson, Taxvägen 22	Narven 7
Per Nilsson Klackens Södergr 10	Fyllinge 20:73	Lilja Sinik, Setterv 9	Nyansen 5
Per och Ulla Karlsson Klackens Södergr 18	Fyllinge 20:77	Ulla Lundqvist, Spetsvägen 29	Natten 3
Roger Eklund, Klackens Södergr 20	Fyllinge 20:78		
M Havel, Bissi Havel Klackens Södergr 22	Fyllinge 20:79	Hökaklubben Modellflyg	
Ralph Lindblom, Kungsörnsv 2	Fyllinge 20:92	Eolus Vind AB	
Agne Rapp Kungsörnsv 4	Fyllinge 20:93	Klackringens samfällighetsförening	
Jan och Lena Hartvigsson Kungsörnsv 8	Fyllinge 20:95	Fylleåns Fiskevårdsområdesförening	
Göran och Gunilla Lindestam Kungsörnsv 14	Fyllinge 20:98		

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Maria Carlsson

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 november 2003, § 140 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **VILLMANSTRAND, del av Fyllinge 20:393 m.fl. (med undantag av norra delen), Snöstorp, Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är 983 K. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har den 18 december 2003 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har den 29 januari 2004 avslagit överklagande av kommunens beslut. Länsstyrelsens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 23 februari 2004**, vilket kommunen antecknar på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 16 mars 2004.


Anders Sennerdal

Sändlista:

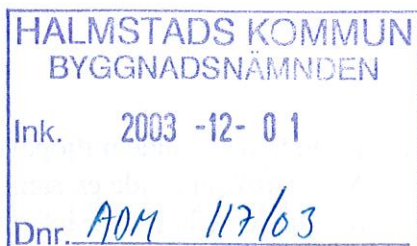
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor, Annika Svensson
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Ann-Britt Thörner
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

plan/lagakbev



2003-11-24

521-1259-03



Halmstads kommun
Stadsbyggnadskontoret



Tillstånd enligt 7 kap. 28a § samt upphävande av strandskyddet enligt 7 kap. 15 § miljöbalken (1998:808) för utbyggnad enligt förslag till detaljplan för Villmanstrand, Halmstads kommun

BESLUT

A. Tillstånd

Länsstyrelsen meddelar med stöd av 7 kap. 29b § miljöbalken (1998:808) (MB) Halmstads kommun (nedan kallad kommunen) tillstånd enligt 7 kap. 28a § MB för utbyggnad enligt redovisat förslag till detaljplan för området Villmanstrand, del av fastigheten Fyllinge 20:393 m.fl.

Detta beslut kan överklagas hos Miljödomstolen, se bilaga 1.

Länsstyrelsen har i ett särskilt beslut 2003-05-20 godkänt miljökonsekvensbeskrivningen i ärendet enligt 6 kap. 9 § MB.

För tillståndet gäller följande villkor.

1. Planområdet skall utformas och skyddsåtgärder vidtagas i huvudsaklig överensstämmelse med vad kommunen angivit i ansökningshandlingarna eller i övrigt åtagit sig i ärendet.
2. För planområdet och dess verksamheter skall utarbetas ett kontrollprogram med syfte att förebygga skador på Natura-2000-värdena och övervaka miljöpåverkan. Programmet skall godkännas av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

B. Upphävande av strandskydd

Länsstyrelsen upphäver med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket MB strandskyddet vid Fyllebäcken inom det område som behövs för anläggande av dagvattendamm söder om bäcken, tre områden inom kvartersmark söder om bäcken samt område för väganslutning mot väg 117. Områdena som omfattas av upphävandet är markerade på bifogade karta, bilaga 2.

Detta beslut gäller endast under förutsättning att planförslaget vinner laga kraft. Upphör området att ingå i detaljplan, inträder åter strandskydd.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (miljödepartementet), se bilaga 1.



ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Ansökan om tillstånd samt begäran om beslut angående betydande miljöpåverkan inkom från stadsbyggnadskontoret 2003-01-29. Med ansökan följde en samrådsredogörelse rörande detaljplaneärendet. Länsstyrelsen meddelade i beslut 2003-03-04 att verksamheten bedömdes kunna medföra betydande miljöpåverkan.

2003-04-09 inkom från kommunen redovisning om utökat samråd samt en reviderad VA-utredning. Samrådet har omfattat Länsstyrelsen samt representanter för boende i Fyllinge och Kistinge. Länsstyrelsen har därefter 2003-05-20 godkänt den till ärendet hörande miljökonsekvensbeskrivningen och samtidigt framfört vissa krav på kompletteringar av ansökningshandlingarna.

En ny komplett ansökan med miljökonsekvensbeskrivning inkom till Länsstyrelsen 2003-09-22. Ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen kungjordes i Hallandsposten 2003-09-26. De sändes för yttrande till miljö- och hälsoskyddsnämnden och för ev. yttrande till Naturvårdsverket. Yttranden har inkommit. Yttrande har dessutom kommit från Klackringens samfällighetsförening.

Inkomna yttranden har översänts till kommunen för eventuella kommentarer och bemötanden. Kommunen har kommenterat yttrandena samt ändrat sitt yrkande i skrivelse som inkom 2003-11-03. Ytterligare komplettering, gällande särskilda skäl för upphävandet av strandskydd, har inkommit 2003-11-19.

UR SÖKANDENS BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN

Av ansökningshandlingarna framgår bl.a. följande.

Det studerade planområdet är beläget i Villmanstrand vid Fyllinge strax sydost om Halmstad. Området avgränsas av Västkustbanan och Fylleån i väster och väg 117 i öster. I norr gränsar området till Villmanstrands gård och i söder avgränsas planområdet av ett stickspår till Kistinge industriområde. Halmstads kommun är fastighetsägare till de i ansökan berörda fastigheterna.

Detaljplanen syftar till att planlägga mark för verksamheter. Planläggningen inriktar sig på traditionella verksamheter såsom småindustri, lager, distributionsverksamhet m m inklusive kontor till huvudverksamheten. Endast verksamheter som enligt Boverkets Allmänna Råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" klarar ett skyddsavstånd på 200 meter tillåts enligt planbestämmelserna. Verksamhetens karaktär skall vara förenlig med närheten till Natura 2000-området samt Fyllinge bostadsområde. Bedömningen av verksamhetens negativa konsekvenser gentemot Natura 2000-området samt potentiella störningar såsom rök, damm eller lukt görs av Byggnadsnämnden i samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret. Planområdet omfattar ca 55 hektar varav ca 28 ha planläggs för verksamhetsändamål och gatumark. Resterande markområden omfattar grönytor för rekreation, skyddsområde kring Fyllebäcken liksom anlagda våtmarker för omhändertagande av dagvatten.

Anläggande av skyddsvallar mellan kvartersmark och Fylleån har tidigare diskuterats, men planerna på detta har avförts. Som kompensation har den planerade marknivån på kvartersmarken höjts.



Del av Södra Infarten utgör huvudgatan genom verksamhetsområdet och ansluts till väg 117 genom en cirkulationsplats. Järnvägsstickspåret till Kistinge industriområde avgränsar planområdet söderut. Från detta spår planeras ett separat stickspår från nuvarande växel.

Planerade dagvattendammar

Rening av dagvatten inom planområdet kommer att ske genom att dagvattnet leds till makadamfyllda gräsklädda svackdiken längs tomtgräns mot gata. En del av dagvattnet kommer därigenom att infiltreras. Svackdikena kommer att väsentligt medverka till att minska föroreningsmängderna i dagvattnet. Därutöver kommer fyra stycken dagvattendammar att anläggas till vilka vattnet från de makadamfyllda dikena leds. Inom planområdets norra del kommer dagvattnet att ledas till en befintlig, tidigare anlagd våtmark.

Dammarna kommer att utformas på ett sätt som gör det möjligt att vid senare tillfälle ta upp och bortforsla sediment som ackumuleras på botten. Det kontrollprogram som föreslås upprättas kan tillsammans med okulära besiktningar ge vägledning om när det bör utföras.

Dammarna utformas så att risken för att sediment spolats ut och belastar Fyllebäcken och Fylleån vid extrema högvattenflöden kommer att vara obefintlig eller mycket liten. Dammarna har väl tilltagna volymer men är ej dimensionerade för ett 100-årsregn. Vid en högsta vattennivå på +3.1 m som kan förväntas vid ett 100-årsflöde om detta sammanfaller med ett extremvärde på vattenståndet i havet skulle ledningarna till dagvattendammarna vara fyllda. En dämning uppstår då som innebär att något dagvatten inte kan rinna ut från dammarna. Omgivande marknivå vid dammarna är ca +3.2 m. Risken för att ett extremvärde på vattenståndet i havet skulle sammanfalla med ett 100-årsflöde är liten. Med hänsyn tagen till framtida klimatförändringar innebär angiven lägsta golvhöjd i detaljplanen (+3.8 för det norra området) att det föreligger en marginal på +0.7 m.

Sammanfattning av miljökonsekvenser för Natura 2000-området Fylleån

Flödena i Fylleån bedöms inte påverkas nämnvärt p g a utbyggnaden under förutsättning att avsänkning av grundvattnet och dräneringen i planområdet begränsas i enlighet med utförd VA-utredning. Toppflödena i Fylleån skulle p g a hårdgöring av ytor kunna öka något vid stora nederbörds mängder, men detta bedöms ha marginell effekt på åns biologiska funktion.

Dagvattnet från det planerade industriområdet bedöms orsaka en förhållandevis liten påverkan på Fylleåns vattenkvalitet. Belastningen av metaller och andra miljöfarliga ämnen på ån bedöms bli liten, dels p g a den rening av dagvattnet som planeras ske via dräneringsdiken och dammar och dels p g a den utspädnings effekt som sker när föroreningarna väl når ån. Ökningen av metallhalter i Fylleån har beräknats bli mindre än 2 % i förhållande till den antagna normala bakgrundshalten. Kvävebelastningen på Fylleån från planområdet kommer att minska medan fosforbelastningen bedöms bli av samma storleksordning som tidigare.

Vid ytterligare fem områden planeras utbyggnader som berör Fylleån. Vid områdena Stenamarken, Brogård, Olofstorp-Gyllebolet och Björkås planeras för utbyggnad av bostäder. Dessutom planeras för Södra Infarten som är en väg som förbinder industriområdena vid Kistinge med hamnområdet. Vägen kommer att korsar Fylleån. I samband med utbyggnad av vägen kommer ett fysiskt ingrepp att ske i åmiljön. Övriga utbyggnadsområden ligger minst 100 meter från ån.

En mycket grov uppskattning är att den sammanlagda dagvattenbelastningen på Fylleån från de fem utbyggnadsområdena inklusive Södra Infarten är i storleksordningen tre gånger belastningen från planområdet Villmanstrand. Om en sådan belastning antas skulle detta sammantaget



(inkl. Villmanstrand) ge upphov till en ökning av antagen bakgrundshalt av metaller i Fylleån med som mest i storleksordningen 3-7 %. Om jämförelsen istället görs i förhållande till antagen naturlig, ursprunglig halt av metaller skulle upp till en 40-procentig ökning av vissa metallhalter kunna erhållas. De våtmarker som anlagts och fortfarande håller på att anläggas vid Fylleån motverkar en sådan ökning.

Den bedömda ökningen av dagvattenbelastningen är inte obetydlig, men ändå förhållandevis liten i förhållande till den antagna bakgrundshalten. Det bedöms inte som sannolikt att den ökade belastningen på något betydande sätt kommer att skada betingelserna för de berörda naturtyperna och arterna, men det är viktigt att dagvattenbelastningen från områdena begränsas så långt det är möjligt.

I Halmstads kommun beslutade tekniska nämnden redan 1990 att ekologisk dagvattenhantering skall tillämpas i kommunen. Sedan dess har ett betydande antal våtmarksanläggningar kommit till stånd för omhändertagande av bl.a. dagvatten. Ett flertal av våtmarkerna ligger vid Fylleån. Vissa av våtmarkerna vid Fylleån är mer än tio år gamla medan andra anlagts relativt nyligen. Fortfarande pågår och planeras flera våtmarksarbeten.

Det finns inga mätningar gjorda av tungmetaller eller andra miljöskadliga ämnen i Fylleån som direkt kan visa hur ån påverkats av våtmarksanläggningarna. Man kan dock med fog anta att de på ett betydande sätt motverkat och motverkar den ökade dagvattenbelastning som skett i tätorten och som kommer att ske i framtiden.

Miljökonsekvenser för strandskyddsområdet Fyllebäcken (ursprungligt yrkande)

Strandskydd enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken gäller för Fyllebäcken. Skyddet omfattar 100 meter från strandlinjen. Strandskyddsområdet kommer att påverkas genom utbyggnaden av en bro alternativt anläggande av en kulvert, som en del av utbyggnaden av huvudgatan i planområdet, och genom etableringen av fyra stycken dagvattendammarna i anslutning till bäcken. Dessutom är en del av fastigheterna för det planerade verksamhetsområdet belägna inom strandskyddsområdet. Fastigheterna ligger dock aldrig närmare bäcken än 50 meter.

De föreslagna dagvattendammarna berör enbart befintlig åkermark. Här kommer inga specifika naturvärden att skadas. Dammarna kommer att innebära ett positivt inslag från naturvårds-synpunkt.

Den angivna brobyggnaden kommer att innebära ett ingrepp i bäckmiljön. Avverkning av trädridan vid bäcken kommer att behöva göras på en begränsad sträcka där bron passerar. Om utbyggnaden sker i form av en vägtrumma kommer fysiska ingrepp även att ske i vattenmiljön. I bäcken finns inga kända reproduktionsmiljöer för öring som riskerar påverkan. En vägtrumma kan dock innebära risk för att t ex mindre däggdjurs vandrings längs vattendraget försvåras.

Den planerade vägen är av en sådan storlek att den bedöms kunna orsaka en viss barriäreffekt. Om en brotyp anläggs som bevarar en strandremsa under bron kommer djur (eventuellt med undantag för större vilt) även fortsättningsvis att kunna vandra obehindrat längs vattendraget. Även i vägtrummor finns möjligheter att relativt enkelt åstadkomma anordningar för mindre däggdjurs passage.

Om bron byggs i form av en trumma kommer vattenmiljön att påverkas, vilket kommer att ge upphov till grumling av vattnet under utförandet. Detta kommer att påverka även nedströms belägna delar av vattendraget. Bottenfauna m m kan påverkas när partiklarna efterhand sedimenterar och överlagrar botten. En eventuell grumlingspåverkan är av tillfällig art. Hur stor



den riskerar att bli kan i detta skede inte bedömas. Om en brotyp anläggs som inte kräver att ingrepp görs i själva vattenmiljön undviks påverkan i form av grumling helt.

Det kan vidare finnas risk för att Fyllebäcken utsätts för ökad grumling i samband med avrinning från arbetsområden, transportvägar m m under byggtiden. En sådan påverkan skulle åtminstone delvis kunna förhindras om de föreslagna dagvattendammarna anlades innan övriga arbeten påbörjades.

Sökandens bedömning av särskilda skäl för upphävande av strandskydd vid del av Fyllebäcken

Området Villmanstrand anges i ÖP2000 för verksamhetsändamål. I syfte att utnyttja områdets potential, och därmed undvika att behöva ta mindre lämpade områden i anspråk, planeras Fyllebäckens strandskyddsområde användas som en del i verksamhetsområdet. Planerade dagvattenmagasinen förväntas tillföra positiva inslag från naturvårdssynpunkt.

Fyllebäcken rör sig i ett åkerlandskap där huvuddelen av det 100 m breda strandskyddsområdet utgör åkermark. Nuvarande tillgänglighet till bäcken är därmed begränsad. I och med planläggningen för Natur omkring Fyllebäcken ökar snarare tillgängligheten till Fyllebäcken.

Södra Infartens passage över Fyllebäcken ska ses i sammanhanget att Halmstads kommun planerar en helt ny infart till Halmstad, även denna angiven i ÖP2000.

Sammanfattning

Halmstads kommun gör gällande att tillstånd ska lämnas till angiven planläggning och de planerade verksamheterna/åtgärderna eftersom dessa inte bedöms skada skyddade livsmiljöer eller medverka till att de skyddade arterna inte kommer att störas på sätt att dessa inte bevaras.

INKOMNA YTTRANDE

Naturvårdsverkets yttrande (något förkortat)

Att döma av miljökonsekvensbeskrivningen är det fr.a. dagvattenbelastningen som kan komma att påverka Natura 2000-området Fylleån. NV bedömer att påverkan inte blir så omfattande att de värden som ska skyddas påtagligt skadas.

När det gäller frågan om upphävande av strandskydd framgår inte tydligt vilka särskilda skäl som anses finnas för upphävande. NV förutsätter att detta närmare har utvecklats i kommunens ansökan. Den omständighet som nämns, att marken invid Fyllebäcken utgörs av åkerlandskap med begränsad tillgänglighet, och att planläggningen snarare ökar tillgängligheten, är enligt NV inte ett sådant skäl som avses i strandskyddsbestämmelserna.

Det vore önskvärt att om möjligt öka avståndet mellan huvudgatan och Ramsarområdet Trönninge ängar i gatans västligaste sträckning. Påverkan från vägen bedöms skilja sig från järnvägstrafiken genom dels mer kontinuerlig trafik, dels närvaro av människor, vilket kan ha en avhållande effekt för fågellivet.

Utformningsalternativ 2 innebär enligt MKB en något mindre miljöpåverkan och en utökad oexploaterad zon längs Fylleån. Det framgår inte varför detta alternativ inte har valts som huvudalternativ. NV förordar alternativ 2.



Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande

VA-utredningen visar att flödena i Fylleån inte nämnvärt kommer att påverkas under förutsättning att avsänkning av grundvatten och dränering i området görs i enlighet med VA-utredningen. Föroreningshalter, t.ex. metaller, kommer inte heller att öka anmärkningsvärt. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att ansökan kan tillstyrkas.

Som särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet anges att området i ÖP 2000 avsatts för verksamhetsändamål, placeringen av Södra infarten, ökade områden för natur i planområdet och iordningsställande av småvatten. Nämnden anser att ansökan enligt 7 kap 15 § MB kan tillstyrkas.

Klackringens samfällighetsförening, yttrande i sammandrag

Fylleån med dess omgivning utgör ett värdefullt närrekreationsområde för de boende i Fyllinge. Möjligheter till fina naturupplevelser samt chansen till ett fint fiske uppskattas mycket. Idag finns ingen industri eller annan miljöfarlig verksamhet som kan ha negativ påverkan invid eller nära Fylleån.

Området har länge funnits med som reservområde för industriverksamhet i kommunens översiktsplan. Klackringens samfällighetsförening finner det förvånande att Halmstads kommun, sedan naturskyddsinstrumenten Natura 2000 och Ramsar infördes, inte avfört området som tänkt industrimark.

Trots planerade skyddsåtgärder finns risk för negativ påverkan av Fylleån vid t.ex. större olyckshändelse eller extrema vattenflöden, kanske på grund av framtida klimatförändring. Klackringens samfällighetsförening anser därför att Halmstads kommun inte skall få tillstånd enligt miljöbalken till utbyggnad enligt detaljplan för Villmanstrand.

Sökandens kommentarer och bemötanden av inkomna yttranden

Naturvårdsverket

Halmstads kommun drar slutsatsen av Naturvårdsverkets synpunkter att den södra delen av förslaget verksamhetsområde skulle kunna genomföras men att man är mer frågande till det norra området. De efterfrågar en alternativ utformning av området. *Halmstads kommun föreslår att den norra delen på nytt blir föremål för ett utställningsförfarande med alternativ utformning.*

Fyllebäcken sträcker sig i huvudsak genom norra området, varför angivna särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet längs bäcken vidareutvecklas i samband med det nya utställningsförfarandet. Det södra området omfattar inga ytor norr om huvudgatan och inte heller huvudgatans passage över bäcken. Fyllebäckens strandskyddsområde berörs för planerad dagvattendamm som ligger söder om huvudgatan och försörjer det södra området. I enlighet med VA-utredningen krävs en pumpstation för spillvattnet och anslutning av spillvattenledning till huvudledning i planområdets nordöstra hörn. Ledningar måste tryckas under bäcken samt nedläggas utefter bäcken för att nå anslutningspunkten.

Gällande förflyttningen av huvudgatans sträckning längre från Ramsarområdet bedömer kommunen det mer fördelaktigt att placera vägen nära järnvägen för att minimera ingreppet i Fylleåns vegetationstäck och mildra effekten av barriär till redan ianspråktaget område.



Klackringens samfällighetsförening

Utefter Fylleån finns ett flertal befintliga och nedlagda verksamheter som idag påverkar eller innebär potentiella risker för Fylleån, bl.a. kraftverk, kvarnar, bruksmiljöer, soptippar liksom enskilda avlopp. Än påverkas också av ett antal dagvattenutsläpp från verksamhetsområden som Vilhelmsfält, Eurostop m.fl. där olika verksamhetstyper tillåts, inklusive transporter med farligt gods. Risker finns även knutna till transporter på E6 och Västkustbanan. --- Detaljplanen har upprättats med utgångspunkt att minimera risken för påverkan på Fylleån från planområdet. ---

Frågan om att avföra Villmanstrand som verksamhetsområde i gällande ÖP 2000 är inte aktuell. I och med att Halmstads kommun föreslår ett nytt utställningsförfarande för norra delen kommer utformningen av denna del på nytt att uppmärksammas. Det är den norra delen som ligger närmast Fyllinge bostadsområde.

Sökandens komplettering rörande särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Utöver vad som framförts ovan framhåller kommunen att det i ÖP saknas alternativ till verksamhetsområden med samma goda kommunikationsläge i förhållande till E6 och järnvägen som Villmanstrand.

Dagvattenmagasinet skall ses som en nödvändig åtgärd för att minimera påverkan på Fylleån och Natura 2000-området. Dammen utgör också ett positivt inslag från naturvårdssynpunkt med större öppen vattenyta i anslutning till bäcken.

Huvuddelen av Fyllebäckens 200 m breda strandskyddszon utgörs av åkermark utan känt värdefullt djur- och växtliv och med begränsad tillgänglighet till bäcken. Planläggningen snarast ökar tillgängligheten, samtidigt som nuvarande markanvändning med tillförsel av gödning m.m. upphör. Detta gäller också de tre områdena med kvartersmark (totalt 2290 m²) som berör strandskyddet.

Halmstads kommun anser det inte motiverat med 100 m strandskydd kring Fyllebäcken, utan 50 meter vore rimligare med hänsyn till att bäcken i detta avsnitt genom tiderna påverkats av omgrävningar och rensningar. Under torrperioder utgör bäcken endast en liten vattenstrimma. Närmast länsväg 117 är den kulverterad. Kvartersmarken för de tre områdena ligger som närmast 62 m från bäcken.

Samma särskilda skäl bör gälla för väganslutningen, vilken redan idag omfattar en grusad 6 m bred väg samt en asfalterad GC-bana. Det är svårt att se någon annan möjlig anslutning eftersom korsningspunkten är vald med hänsyn till befintlig vägkorsning med Klastorpsvägen och möjligheten att anlägga en cirkulationsplats. Till saken hör också att ett av de tre kvartersområdena ligger intill vägområdets södra gräns, och borde därför bedömas tillsammans med skälen angivna för väganslutningen.

LÄNSSTYRELSENS ÖVERVÄGANDEN

Natura 2000-tillståndet

Syftet med nätverket Natura 2000 är att värna om vissa naturtyper och arter och deras livsmiljöer som EU-länderna har kommit överens om är av gemensamt intresse. Skapandet av Natura 2000 är en av EU:s viktigaste åtgärder för att bevara biologisk mångfald. Sverige måste, liksom övriga medlemsländer, se till att nödvändiga



bevarandeåtgärder vidtas i områdena så att de naturtyper och arter, som utgjort grund för utpekandet till Natura 2000 och upprätthålls i "gynnsam bevarandestatus". Tillstånd krävs för verksamhet eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Tillstånd får endast lämnas om verksamheten eller åtgärden, ensam eller tillsammans med andra pågående eller planerade verksamheter eller åtgärder, inte kan skada livsmiljön eller utpekade arter inom området.

Fylleån är utpekad som Natura-2000-område i sin egenskap av relativt opåverkat större vattendrag med rik flora och fauna och en unik stam av lax. Förutsättningen för gynnsam bevarandestatus är bl.a. att vattenföringen är oreglerad, att vandringsvägar för fisk är fria, att ån omges av skog och våtmarker samt att vattenkvaliteten är god. Åtgärder som kan hota åns naturvärden är utsläpp av avloppsvatten eller dagvatten, invallning, markavvattning och dikning, avverkning av skog nära ån, anläggning av broar, etc.

Enligt förarbeten till 5 kap. PBL om detaljplan och områdesbestämmelser får en detaljplan inte antas utan föregående prövning om planen berör ett Natura-2000-område. Vidare sägs att detaljplanen måste vara mycket precist utformad när det gäller bestämmelser om markanvändningen för att man ska kunna bedöma planens påverkan på miljön i området.

En exploatering av det låglänta området Villmanstrand för industriändamål med åtföljande åtgärder för dränering, hårdgöring av mark, vattenavledning m.m. medför risk för påverkan av både vattenföring och vattenkvalitet i Fylleån. För att tillstånd skall kunna lämnas måste kommunen visa att planerade skyddsåtgärder eliminerar dessa risker.

Enligt utförd VA-utredning kommer en sänkning av grundvattennivån inte att påverka Fylleån nämnvärt under förutsättning av dagvattnet via fördröjningsmagasin leds till bäckarna i området. Även föroreningsrisken bedöms som ringa. I en särskild riskanalys har konsekvenserna av höga flöden och hög havsnivå bedömts. En planbestämmelse om lägsta golvytenivå har lagts in för att säkerställa en viss marginal för översvämning vid ett s.k. 100-årsflöde, men ej vid ett 1000-årsflöde.

Ett försök till uppskattning av påverkan på vattenkvaliteten i Fylleån har gjorts i MKB till ansökan och befunnits vara liten. Det verkliga utfallet är i hög grad beroende av vilka verksamheter som kommer att etableras på området och hur kemikalier och oljeprodukter kommer att hanteras. Stor restriktivitet måste tillämpas och höga krav ställas på lagring och hantering av sådana produkter. I

En särskild planbestämmelse om att endast verksamheter med högst 200 m säkerhetsavstånd enligt Boverkets Plats för arbete skall tillåtas etablera sig inom området syftar till att utesluta alltför miljöfarlig industri. Vidare skall för varje ny etablering en bedömning göras av potentiella störningar.

Länsstyrelsen anser att, utöver nämnda skyddsåtgärder, ett särskilt kontrollprogram bör upprättas för detaljplaneområdet med syfte att förebygga risker, övervaka vattenkvalitet och omgivningspåverkan samt följa upp de beräkningar som gjorts i miljökonsekvens-



beskrivningen. Kontrollprogrammet skall godkännas av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Strandskyddsärendet

Utbyggnaden berör strandskyddat område kring Fyllebäcken. Ingrepp i strandskyddet görs i form av anläggning av fördröjningsmagasin, anslutningsväg till väg 117 samt kvartersmark i tre smärre områden. Särskilda skäl krävs enligt 7 kap. 15 § MB för att strandskyddet skall kunna upphävas inom detaljplan. Kommunen har som särskilda skäl angett att bl.a. områdets potential skall kunna utnyttjas så att andra mindre lämpliga områden kan undantas från exploatering, att planerade dagvattenmagasin förväntas tillföra området nya miljövärden samt att tillgängligheten till Fyllebäcken snarast ökar. Vidare påpekar kommunen att växt- och djurlivet inom strandskyddsområdet är av begränsat värde och att bäcken själv är påverkad av tidigare ingrepp. Alternativ saknas till den föreslagna placeringen av cirkulationsplats och väganslutning.

Länsstyrelsen bedömer, med hänvisning till de av kommunen angivna särskilda skälen, att inget hinder föreligger att upphäva strandskyddet för de områden söder om bäcken som berörs av väg, dagvattendamm och kvartersmark.

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av förslag till detaljplan för Villmanstrand, med angivna skyddsåtgärder och planbegränsningar och med de villkor som Länsstyrelsen meddelar, kan ske utan betydande negativ påverkan på Fylleån och dess utpekade värden enligt Natura 2000. Tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken för planens genomförande skall därför medges. *Det förutsättes att de förändringar av planen i områdets norra del, som kan bli följden av ett förnyat utställningsförfarande för denna del, är av den karaktären att risken för påverkan på Natura 2000-intresset i vart fall inte ökar.*

Strandskyddet för den del av Fyllebäcken som berörs av utbyggnad av den södra delen av detaljplaneförslaget kan upphävas med hänvisning till de av kommunen angivna särskilda skälen.

Beslut i detta ärende har fattats av miljövårdsdirektör Börje Andersson, med miljöskyddshandläggare Bruno Toftgård som föredragande. I beslutet har deltagit chefsjurist Per Widell, naturvårdshandläggare Ingrid Oom, planhandläggare Barbro Toftgård, länsfiskekonsulent Peter Norell, biolog Viveka Strand samt försvarsdirektör Ulf Jallander.

Börje Andersson

Bruno Toftgård



2003-11-24

521-1259-03

Bilaga

1. Upplysningar om hur man överklagar
2. Karta över strandskyddsupphävande

Kopia

Naturvårdsverket

Halmstads kommun

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Halmstads kommun

Tekniska kontoret i Halmstads kommun

Klackringens Samfällighetsförening, c/o Anders Arrhenius, Klackens Långgränd 3, 302 61 HALMSTAD

Aktförvararen

Miljövårdsenheten

Plan- och bostadsenheten

Enheten för naturvård och miljöövervakning

Fiskeenheten

Beredskapsenheten

