

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1, Spårväxelbyte



FURET/SANNARP , HALMSTADS KOMMUN
Plan E 308 K

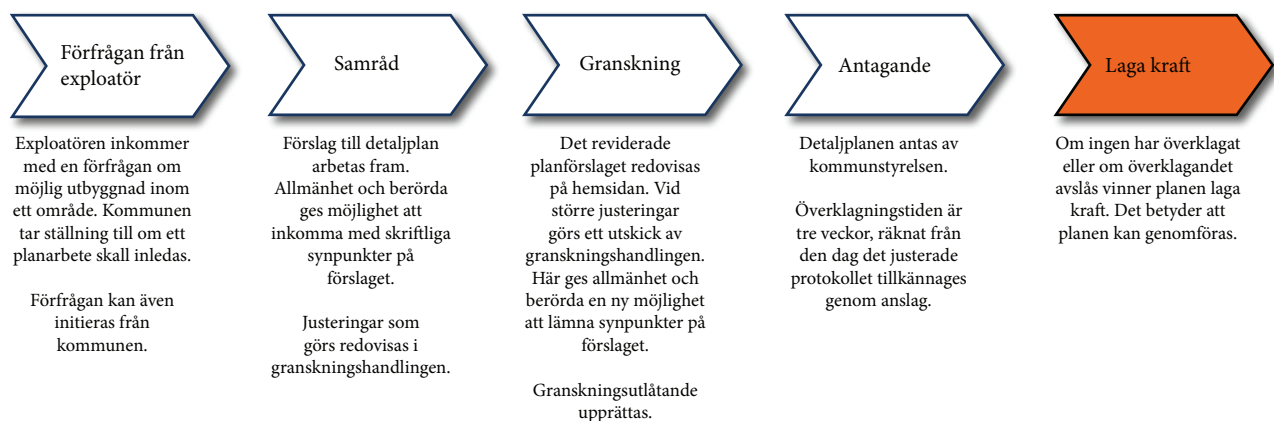
Enkelt förfarande, KS 2014/0152
Kommunstyrelsen 2015-09-08
Laga kraft 2016-01-13

PLANPROCESSEN

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för del av Halmstad 10:1 handläggs med enkelt förfarande enligt PBL 5 kap 7 §. Efter samrådet görs eventuella justeringar vilka redovisas i den reviderade granskningshandlingen på hemsidan. Vid större justeringar görs ett utskick av granskningshandlingen. Efter granskningen sammanställs inkomna yttranden med kommentarer i ett granskningsutlåtande innan detaljplanen slutligen antas av Kommunstyrelsen. Överklagandetiden är tre veckor, räknat från den dag det justerade protokollet tillkännages genom anslag. Om ingen har överklagat eller om överklagandet avslås vinner planen laga kraft.



INNEHÅLL

2	PLANPROCESSEN
4	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
7	FÖRUTSÄTTNINGAR
12	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
18	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2015-08-11
- Plankarta med bestämmelser, 2015-08-11
- Granskningsutlåtande, 2015-08-11
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2015-02-03

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2014-10-22, uppdaterad 2015-01-23)
- Grundkarta, (2014-10-31)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning. Efter granskning tillkommer granskningsutlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra användning från park och plantering till järnvägsändamål på del av Halmstad 10:1. Trafikverket avser att förvärva del av den kommunägda fastigheten Halmstad 10:1. En aldrig tågväxel vid Furet/Sannarps industriområde måste bytas med kort varsel då den är mycket sliten. En ny växel ska då anläggas och ett nytt spår ska byggas som förenklar framtida underhåll och förbättrar spårläget.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa erforderliga åtgärder mot farligt gods som järnvägen ger upphov till. Detta för att skydda de intilliggande industriverksamheterna.

Huvuddrag

Allmän plats inom planområdet ändras till kvartersmark för järnvägstrafik. Plank, mur, dike eller motsvarande ska vara vattentätt i nedkanten och anordnas längs med järnvägen för att förhindra spridning av vätska in på angränsande fastigheter.

DETALJPLANENS HANDLÄGGNING

Uppdrag

Samhällsbyggnadskontoret fick 2014-02-25 KSU § 40 i uppdrag att i detaljplan pröva område för järnvägsändamål på del av Halmstad 10:1.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget mellan stadsdelarna Furet och Sannarp, ca 3,5 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av Västkustbanan som i sin tur är angränsad till villaområdet i Furet och i

söder av ett befintligt industriområde. I väster gränsar planområdet till Frennarpsvägen och i öster till ett skyddsområde där det närliggande industriområdet tar slut. Planområdet omfattar ca 5 200 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Halmstad 10:7 ägs av Trafikverket och fastigheten Halmstad 10:1 ägs av Halmstads kommun.



Bild visar planområdet mellan Furet och Sannarp med röd linje

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö: Planförslaget ger en positiv påverkan för god bebyggd miljö. Befintligt spårläget förbättras genom att ändra användning till järnvägsändamål inom planområdet. En aldrig tågväxel i dåligt skikt riskerar olyckor som i värsta fall bekostar både människors liv och samhällets ekonomiska samt sociala resurser.
- Begränsad klimatpåverkan: Planförslaget medför förbättrande av spårläget samt erbjuder ett bättre tillstånd av hållbar infrastruktur för transporter, vilket leder till en effektivare utnyttjande av kollektivtrafiken.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning

behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I gällande översiktsplan Framtidsplan 2030, antagen av Kommunfullmäktige 2014-06-17 och laga kraft 2015-01-05, är området inte särskilt utpekad. En angränsad tågstation, Sannarp, är utpekad som pendelstation, tåg. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Stadsplan 1380-391 för Sannarps industriområde fastställd 16 juli 1963 gäller för sydvästra delen av planområdet med användningen park eller plantering, medan detaljplan 1380-E98 för Kulen- Sannarps industriområde, laga kraft 22 juli 1994, gäller för nordöstra delen av planområdet med användningen skydd med gång-,cykel-, mopedväg och busshållplats, dock inte utmed spårområdet. Planen har ingen genomförandetid kvar.

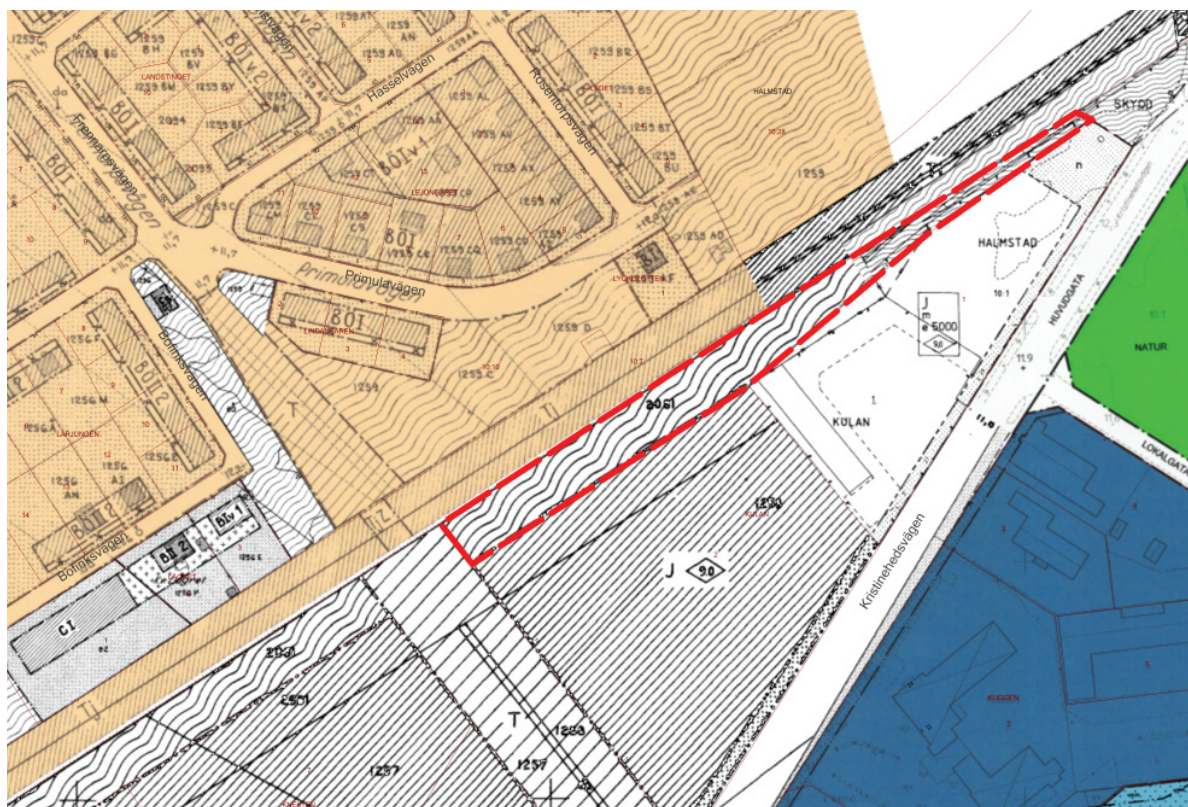


Bild visar gällande detaljplaner med planområdet utritat

Kommunala handlingsprogram

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun:

Ekohandlingsprogram 2014-2018

Halmstads gröna värden-från insektsliv till friluftsliv antagen av Kommunfullmäktige 2008-03-27

Handlingsprogram för bostadsförsörjning 2010-2030

Planeringsdirektiv med budget 2015-2017

Handlingsprogram hållbar energi 2010-2014

Handlingsprogram för hållbara transporter antagen av Kommunfullmäktige 2012-03-27

Handlingsprogrammen kan hittas på kommunens hemsida: www.halmstad.se. För en beskrivning av mål som direkt eller indirekt påverkas av aktuell detaljplan se rubrik ”Sammanfattning av konsekvenser och dess påverkan på kommunala mål” i kapitlet ”Planförslag och konsekvenser”.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Inom planområdets saknas utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken (MB).

I direkt anslutning till planområdet i norr ligger riksintresse för järnväg, Västkustbanan samt HNJ-banan (Halmstad-Nässjö). E6 som ligger drygt 180 meter från planområdet, är utpekad som riksintresse väg. Närmaste Natura 2000-området är Nissan drygt 360 meter nordöst om planområdet och Fylleån ca 2,5 km sydöst om planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet är avlångt i öst-västlig riktning och i stort sett obebyggt med undantag för ett stickspår till Fastigheten Kulan 2 för att lasta in gods till Stena recycling AB, samt en upplagsplats med ca 20 kvm areal som Furets Fastighets AB har ett nyttjanderättsavtal med kommunen.

Enligt gällande stadsplan är marken i planområdet västra del park eller plantering, medan marken i den nordöstra delen av planområdet används för skydd i enlighet med detaljplan 1380-E98 för Kulan, Sannarps industriområde, laga kraft den 22 juli 1994. Marken utgörs av glest naturinslag såsom gräs, självföryngrade träd och små buskar utmed järnvägsspåret. Det finns en stig längs Stena recycling AB i väst som svänger in i planområdet. Stigen är infart till järnvägsspåren för Trafikverket.

Hela planområdet är idag allmän plats. Marken är relativt plan med en lutning ned mot öster. Det finns en kulle i mitten av området. Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Det finns ett nyckelbiotopersområde för sandbarrskog ca 60 meter öster om planområdet. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Direkt sydöst om planområdet står det kvar en grönremsa med öppen gräsbevuxen naturmark med större tallar och björkar mellan HNJ-banan (Halmstad-Nässjö) och Kristinehedsvägen. Vid Frennarpsvägen i stadsdelen Furet nordväst om HNJ banan finns en järnvägsbro, dvs. en planskild



Bilder visar mark och vegetation inom planområdet såsom de glesa grönyterna, stiget vid Stena

korsning med järnvägen. Det finns skyddsplank som anordnas på järnvägsbron. Park/grönytor i Furet avses som brandskyddsbälte för villaområdet mot industriområdet sydöst om järnvägen.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av svallsediment, mellansand till grovsand och består av ett mäktigt sandlager. NCC har genomfört en geoteknisk utredning med två provgropar på fastigheten Kulan 1, sydöst om planområdet. Marken består där av vegetation som underlagras av sand. Vegetationens mäktighet varierar från 0,1 till 0,15 meter. Underliggande sandlagret är drygt 2 meter tjock. Grundvatten finns cirka 1,5 meter under markytan i den östra delen av planområdet.

Det finns ingen känd förorenad mark inom planområdet. Söder om planområdet finns det inhägnade industriverksamheter med förorenad mark. På fastigheten Kulan 2 låg Södergren & Svensson AB som tog hand om industriavfall för skrothantering och skrothandel. På fastigheten Kulan 1 fanns det verkstadsindustri för autotank utan halogenerade lösningsmedel i Halmstad AB.

För området föreligger jordarter med normallåg radonrisk. Inom planområdet bedöms låg skred-, ras-, och översvämningsrisk föreligga.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Parker och torg

Det finns ingen anläggning för parker eller torg inom planområdet. Planområdet ligger på parkmark vid gränsen mellan järnvägsområdet och industriverksamhetsområdet.

BEBYGGELSE

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet. Området angränsar till villaområdet i Furet. Närmaste bostadshus ligger på fastigheten Lyckolotten 1 i stadsdelen Furet drygt 20 meter norr om planområdet. Byggnaden uppfördes av tegel i en plan med källaren år 1945. Norr om planområdet ligger en transformatorstation intill det närmaste bostadshuset.

Planen angränsar till järnvägsområdet. Norr om järnvägsområdet ligger ett långtgående högt plank med närliggande park/grönytor för att skydda villaområdet i Furet. Området strax söder om planområdet består av inhägnade industriverksamheter. Sydväst om planområdet ligger idag Stena recycling AB som är en återvinningsanläggning för företagsavfall. Det finns några industriverksamheter såsom CW Erikssons plåtslageri, Kaeser kompressor, Hallandstak, WEGA-L belysning som ligger intill Stena recycling AB.

Direkt söder om planområdet finns det befintliga industriverksamheter med inhägnade byggnader och uppställningsytor. Industriverksamheterna får inte bli störande för omgivningen i enlighet med gällande detaljplaner. Bebyggelsen i verksamhetsområdet är uppförd i 2 våningar för kontorsbyggnad.



Bilder visar bebyggelse i anslutning till planområdet

Industribyggnader med tillhörande kontor är i relativt storskaliga i förhållande till övrig bebyggelse i Furet. Högsta byggnadshöjden är ca 9 meter. Industribyggnader för lager och uppställningsytor är uppförda närmast järnvägen. Taklutningar är flacka. Fasaderna är släta med ljusa färger. Det finns ett antal containrar i två våningar i nordöstra delen av planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger mellan industriverksamhetsområdet och järnvägen. Det finns inga gång- och cykelvägar direkt kopplade till planområdet. Det är dock väl försörjt med gång- och cykelbanor utmed båda sidor av Kristinehedsvägen samt längs med östra sidan av Frennarpsvägen. De separata gång- och cykelbanorna förbinder planområdet med stadens övergripande nät.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av industrilinje nr 73 (Halmstad Österskans Bussterminal - Halmstad Kristinehed). Hållplatsen är lokaliserad till Halmstad Bilprovningen utmed Kristinehedsvägen som ligger ca 150 meter söder om planområdet. Turtätheten är enbart 6 gånger per dag, och det på morgonen.

Planområdet angränsar till HNJ-banan (Halmstad-Nässjö banan) som trafikeras av Krösatåg linjen 86 (Halmstad - Värnamo - Vaggeryd - Nässjö). Det finns en tågstation med trafikljus och asfalterad perrong, Sannarp, som ligger knappt 100 meter öster om planområdet som trafikeras av persontåg längs HNJ-banan.

Biltrafik och gator

Frennarpsvägen som ligger väster om planområdet, korsar järnvägen med en planskild järnvägsbro/vägtunnel, dras norr ut och ansluter till bron över Nissan vid Slottsmöllan. Kristinehedsvägen söder om fastigheterna Kulan 1 och 2, i öst-västlig riktning, trafikerar för närliggande industriverksamheterna.



Bilder visar Sannarp station med trafikljus och spårväxeln i anslutning till planområdet

Cykel- och bilparkering

Det finns ingen cykel- och bilparkering inom planområdet. Det får inte heller anordnas cykel- och bilparkering utmed järnvägar inom den östra delen av planområdet i enlighet med gällande detaljplanen 1380-E 98.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

Störande verksamheter och farligt gods på Väst kustbanan

Planområdet gränsar till järnväg i norr. Farligt gods trafikerar i huvudsak på Väst kustbanan. Enligt Räddningsverkets kartläggning transporteras inget farligt gods på Halmstad-Nässjöbanan utmed aktuell sträcka (Riskanalys av farligt gods i Hallands län, bilaga B, Tabell B2.4. Meddelande 2011:19).

Inom den östra delen av planområdet, får störande verksamheter på fastigheten Kulan 1 inte uppföras i enlighet med gällande detaljplanen 1380-E 98. Stena recycling AB som ligger på fastigheten Kulan 2 räknas som störande verksamhet.

Risk

Inom planområdet finns inga nämnvärda risker gällande översvämning, ras, skred etc.

Buller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från järnvägen samt industribuller från intilliggande industriverksamheter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Ca 20 meter norr om planområdet finns en transformatorstation som kan kopplas till planområdet för elförsörjning.

Högsänningsledningar finns i nord-sydlig riktning ca 40 meter öst om planområdet samt utmed Frennarpsvägens västra sida. Det finns två servitut/ledningsrätter som innehåller rättigheter för högsänningsledning. Elledning finns utbyggd i både Frennarpsvägen och Kristinehedsvägen.

Dricks- och spillvatten

Området är inte anslutet till kommunala vatten- och avloppsledningar. Planområdet omfattas inte av det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten.

Dagvatten

I nuläget finns inget särskilt omhändertagande av dagvatten. Dagvattnet omhändertas genom att det infiltreras lokalt tack vare markbeskaffenhet såsom sand.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering i Halmstads kommun.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Allmän plats för park eller plantering förändrad användning till järnvägstrafik. I planförslaget övergår ca 5 200 kvm från parkmark till kvartersmark.

Ett spårväxelbyte sker strax nordväst om planområdet intill järnvägsbro över Frennarpsvägen. Ett nytt spår till HNJ-banan (Halmstad-Nässjö) kommer att uppföras inom planområdet.

Ett byte och flytt av en åldrig och sliten spårväxel mellan Västkustbanan och spåret mot Nässjö/Hyltebruk föreslås genomföras av Trafikverket. Flytten innebär att växlingen mellan banorna kommer att ske ca 150 m längre åt sydväst och att Nässjöspåret behöver förlängas över denna sträcka.



Bilder visar pågående förändringar inom planområdet

Ombyggnadsarbetet bedöms vara brådskande på grund av växelns dåliga status. Ombyggnaden kommer innebära att spårläget förbättras och att framtida underhåll förenklas. En servitut med ändamål infart ska bildas till förmån för Trafikverket på ca 830 m² utmed västra sidan av Fastigheten Kulan 2. Befintlig upplagsplats i enlighet med nyttjanderättsavtalet för Furets Fastighets AB kan fortsätta finnas med nyttjanderätten med Trafikverket som markägare.

Vattenområden och strandskydd

Planförslaget berör inte något vattenområde eller område beträffande strandskydd.

Geotekniska förhållanden

Planförslaget innebär ingen förändring gällande geotekniska förhållanden till intilliggande industriverksamheterna.

Trafikverket ansvarar för de massor som måste hanteras med anledning av ombyggnaden och omhändertagande av eventuellt förekommande markföroreningar inom planområdet.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Planförslaget påverkar inga kända fornlämningar.

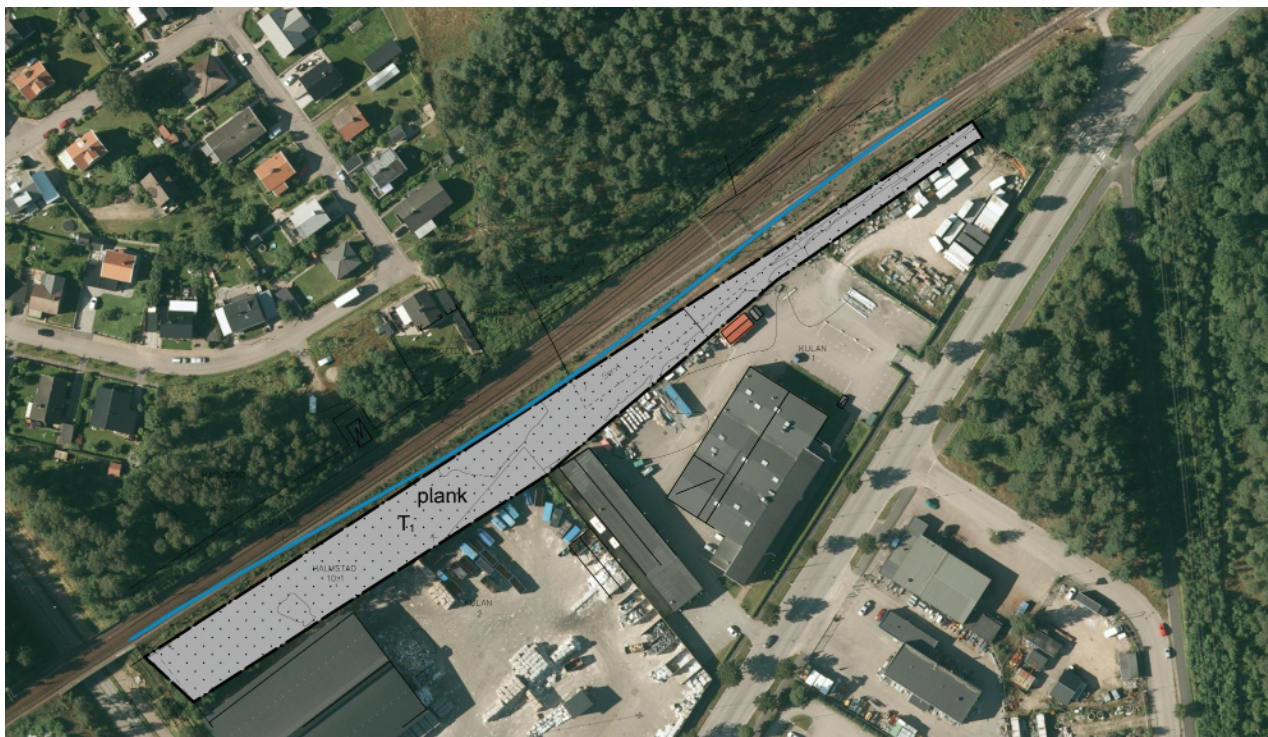
Parker och torg

Planförslaget ändrar befintlig parkmark med naturinslag utmed järnvägen till kvartersmark för järnvägstrafik. Planen berör ej något torg.

BEBYGGELSE

Användning

Planförslaget ändrar markanvändningen till järnvägsändamål. Byggrätt ges till ett byte av en åldrig



Bilden visar förändringar angående spårväxelbyte och ett nytt spår för Halmstad-Nässjö banan med blålinje

spårväxel och uppförande av nytt spår för Halmstad-Nässjö banan som behöver anpassas efter spårväxelbytet. Byggrätten begränsas till enbart spårväxelbyte eller flytt av spår vid behov. Ingen bebyggelse ska uppföras.

Gestaltning

Trafikverket gestaltar och genomför förändringar på spårlägen utefter tekniska beräkningar.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planen föreslår inga förändringar av gång- och cykelvägarna.

Kollektivtrafik

Planförslaget har positiv påverkan på befintlig kollektivtrafik såsom järnvägstrafik.

Biltrafik och gator

Planförslaget medger inga förändringar beträffande befintliga biltrafik och gator.

Cykel- och bilparkering

Planförslaget berör inte någon befintlig cykel- och bilparkering. Inga cykel- eller bilparkering får anordnas inom planområdet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Planförslaget säkerställer järnvägstrafik, en viktig typ av kollektivtrafik genom att förbättra befintligt spåräge i Furet. Effektiv användning av järnvägstrafik gynnar till en minskning av biltrafik, vilket leder till en förbättring av utsläpp av kvävedioxid och partiklar.

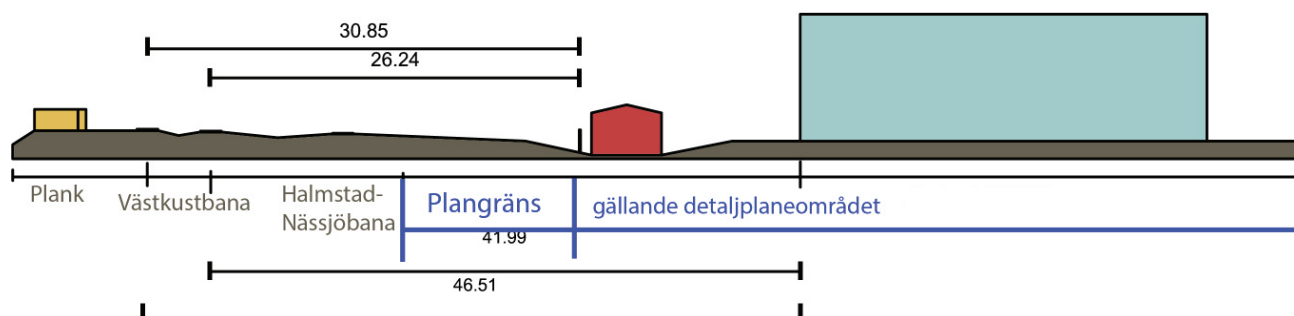
Folkhälsa

Planförslaget tillgodoser behov av folkhälsa rörande trygghetsaspekter genom att byta ett slitet spåräge i Furet. Ett genomförande av detaljplanen ger positiv effekten genom att byta en åldrig växel vid Furet/Sannarps industriområde. En ny växel ska anläggas och ett nytt spår ska byggas, vilket förenklar framtida underhåll och förbättrar spåräget.

Handikappolitiska programmet, antaget av kommunfullmäktige, anger att personer med eller utan funktionshinder skall vara delaktiga i allt samhällsliv på lika villkor. Alla skall ha tillgång till offentlig miljö, service, aktiviteter och information. Planförslaget möjliggör en förbättring av järnvägstrafiken, vilket erbjuder god möjlighet till funktionsnedsatta personer att utnyttja kollektivtrafiken.

Störande verksamheter och farligt gods på Väst kustbanan

Planområdet gränsar till järnvägen i norr, vilket innebär att risk och säkerhetsfrågor ska beaktas och klargöras under planarbetet.



Bilden visar en tvärsektion för fastigheten Kulen 1 mellan spårväxel mitten av Västkustbanan och industrihallen

	Basavstånd (m)/Reducerat avstånd (m)		
Typ av bebyggelse	Väg-Hög (E6, väg 25, m.fl.)	Väg-Låg (Väg 154, m.fl.)	Västkustbanan
Bebyggelsefritt	30/20	25/15	30/20
Industri	50/20	30/15	50/20
Kontor	50/20	40/15	50/20
Småhus	100/50	60/40	80/50
Tätort	100/30	60/30	80/30
Bortre gräns riskutredning för angivna typområden	150		
Bortre gräns mycket känsliga användningsområden	Ingår inte i dessa riktlinjer. Särskild riskutredning ska göras.		

Bilden visar tabell 6 redovisning av basavstånd/Reducerat avstånd på riskanalys av farligt gods i Hallands län

Länsstyrelsen i Halland har tagit fram riktlinjer för hur bebyggelse intill farligt godsleder ska hanteras i planeringen. Säkerhetshöjande åtgärder för industri redovisas i rapporten "Riskanalys av farligt gods i Hallands län" (Meddelande 2011:19).

Baskrav som motverkar att utläckande vätska rinner in på intilliggande industriverksamhetsområde ska vara uppfyllt. Syftet med detta är att säkerställa att olyckan huvudsakligen kan hanteras på eller i omedelbar närhet av leden. Skyddsåtgärder kan vara vall, plank som är tätt i nedkanten eller dike.

Säkerhetshöjande åtgärder vidtas enligt Länsstyrelsens riktlinjer i riskanalys av farligt gods (Meddelande 2011:19). I tabell 6 anges basavstånd samt avstånd som kan tillämpas om skyddsåtgärder vidtas (reducerat avstånd) för de typområden som behandlas. Trafikverket samtycker med Länsstyrelsen att avståndskrav till Västkustbanan – 50 meter utan skyddsåtgärder och 20 meter om skyddsåtgärder från de intilliggande industriområdena vidtas. Skyddsåtgärder ska införas inom planområdet där industribyggnader etablerades på kortare avstånd än basavstånd.

Inom planområdet ska förutom baskrav, krav enligt tabell A.4 för industri uppfyllas. Då byggnader etableras på < 30 m ska åtgärder införas som hindrar mekanisk konflikt. Området ligger intill Väg-Hög vilket motsvarar Västkustbanan. Västkustbanan tillhör kategori för högre nivå på skyddsåtgärder.

Funktionskrav	Högre nivå
Förhindra mekanisk konflikt <i>Val av fysisk barriär kan påverkas av exempelvis områdets utformning, vem som äger marken/befintliga barriärer/naturliga skydd.</i>	<u>Bebyggelse > 30 meter från led</u> Etableras industri på längre avstånd än 30 meter krävs inga åtgärder för mekanisk påverkan. Följande ska dock beaktas vid etablering intill väg: - Ska det bebyggelsefria området användas på ett sätt så att flera personer förväntas befinna sig där under större delar av dagen bör skydd för avåkning införas. - Vid branta slänter krävs åtgärd (så som förstärkt vägräcke) för att behålla fordonet på vägbanan. Om inte skydd mot avåkning finns eller införs så räknas bebyggelsefri zon från släntfot. <u>Bebyggelse 20-30 meter ifrån led</u> För etablering 20-30 meter ifrån väg ska åtgärder införas som förhindrar mekanisk konflikt. Erforderlig omfattning och utformningen av ett sådant skydd beror på platsspecifika förhållanden. Förslag på åtgärder: - Vall/dike - Betongbarriär - Naturlig höjdskillnad (positiv höjdskillnad med transportled lägre än planområdet) - Förstärkt vägräcke (H4)
Reducera/motverka strålningseffekter	För fasad som vetter mot led gäller följande: 30-50 meter: Fasad ska utformas i obrännbart material. 20-30 meter: Fasad, inklusive dörrar och fönster, ska motsvara lägst brandteknisk klass EI 30.
Motverka effekter från ett dimensionerande fall för explosion	Åtgärd erfordras inte
Motverka/reducera effekter från giftig gas	För byggnader inom 50 meter ifrån led gäller följande: - Luftintag placeras så långt ifrån leden som möjligt - Placera entréer/lastintag etc. på lämpligt sätt så att de inte vetter mot riskkällan
Begränsa antal personer som kan påverkas/underlätta utrymning	För alla byggnader inom 50 meter ifrån led ska minst en utrymningsväg finnas som inte vetter mot leden.
	Utforma området nära leden på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Bilden visar tabell A.4 säkerhetshöjande åtgärder för industriverksamhet

Enligt tabell A.4 ska bebyggelse 20-30 meter ifrån farligt godsleder införas skyddsåtgärder såsom vall, dike, betongbarriär osv för att förhindra mekanisk konflikt. Erforderlig omfattning och utformning av ett sådant skydd beror på platsspecifika förhållanden. Förslag på åtgärder har diskuterats med

Trafikverket under granskningsskedet. För att säkerställa säkerhetshöjande åtgärder mot risk av farligt gods, framför allt för att skydda mot läckande vätska, anger en planbestämmelse att det ska finnas störningsskydd för intilliggande industriverksamheter mot farligt gods utmed järnvägen. Störningsskydd kan vara plank, mur, dike eller motsvarande som ska vara vattentätt i nederkanten och anordnas längs med järnvägen för att förhindra spridning av vätska in på angränsande fastigheter.

Syftet med störningsskydd är att säkerställa att en eventuell olycka huvudsakligen kan hanteras på eller i omedelbar närhet av farligt godsleden. Skyddsåtgärder ska uppföras samt underhållas av Trafikverket.

Planförslaget medför inga byggrätter och innebär endast spårändring på Halmstad-Nässjö banan som inte trafikeras med farligt gods, samt att spårväxeln flyttas ca 130 meter mot sydväst. Spårväxeln är det läge som har högst risk för urspärning. Idag ligger spårväxeln direkt angränsande till fastigheten Kulan 1. Planförslaget innebär att spårväxeln flyttas till ett nytt läge och hamnar ca 100 meter från fastigheten. Ur risksynpunkt innebär detaljplanen således ett förbättrat skydd för Kulan 1 jämfört med tidigare.

”Halmstad/Nässjö-banan transporterar inget farligt gods enl. Räddningsverkets kartläggning. Godstrafik sker i huvudsak mellan Halmstad och Hyltebruk” beskrivs i Länsstyrelsens skrift under bilaga B, Tabell B2.4. HNJ-banan, Halmstad-Nässjöspåret är inte elektrifierat. Detta innebär att planförslaget inte ger upphov till någon ökad risk för farligt gods jämfört med gällande detaljplan för industriverksamheter på fastigheten Kulan 1.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande översvämning, ras, skred etc.

Buller

Planförslaget bedöms inte medföra någon ökning av buller. De intilliggande verksamheterna är inte lika känsliga för buller som bostäder.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Elförsörjning sker via befintlig transformatorstation. Det finns möjlighet för Trafikverket att ansluta till det kommunala fjärrvärmenät.

E.ON Gas har en distributionsledning för natur- och biogas längs med vägen inunder järnvägen. E.ON Gas bedömer dock att denna inte kommer att påverkas av planförslaget. Skulle man vara i närheten och gräva måste dock E.ON Gas kontaktas.

Dricks- och spillvatten

Det finns möjlighet för Trafikverket att ansluta till det kommunala befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Dagvatten ska tas omhand lokalt och fördröjas inom kvartersmark genom att även fortsättningsvis infiltreras i marken.

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen i området har varit att förändringar av användningsändamål inte ska leda till anslutning till kommunala dagvattennät.

Avfallshantering

Trafikverket ansvarar för omhändertagandet av sitt avfall.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
feb 2015	Samråd
mars 2015	Granskning
augusti 015	Antagande
september 2015	Laga kraft

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Med anledning av det brådskande ärendet att byta växeln har Trafikverket fått förtida tillträde till aktuellt markområde. Det formella tillträdet sker dock först då detaljplanen och lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

Skyddsåtgärder ska uppföras samt underhållas av Trafikverket.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Kvartersmark	Berörd markägare

Huvudmannaskap

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att fastighetsbildning behöver ske. Hela planområdet (del av Halmstad 10:1) avses att fastighetsregleras till Trafikverkets fastighet (Halmstad 10:7).

Servitut

Trafikverket ska erhålla servitut med ändamål infart ca 830 m² på del av Halmstad 10:1. Avtal har tecknats.

Servitut som varit till förmån för Trafikverket inom planområdet kommer att upphöra att gälla efter lantmäteriförrättning.

Furets Fastighets AB har ett nyttjanderättsavtal på del av Halmstad 10:1 med ändamål upplagsplats. Furets Fastighets AB kommer att erbjudas att nyttjanderätten fortsätter att gälla på samma område när lantmäteriförrättningen ska genomföras.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av Trafikverket.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för servitut på kommunens fastighet bekostas av Trafikverket.

Kommunen initierar och ansvarar för fastighetsbildningen som avses genomföras inom detaljplanen och den bekostas av Trafikverket.

Plankostnaden regleras i avtal med Trafikverket.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst, arkeologiska undersökning osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av Trafikverket.

Avtal

Ramavtal samt Överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats mellan kommunen och Trafikverket som reglerar kostnader för detaljplan, genomförande, bildande av servitut samt ansvarsfrågor med anledning av ett förtida tillträde.

Medverkande tjänstemän

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| • Helena Ekengren | Trafikverket |
| • Sirko Witte | Trafikverket |
| • Christian Bruce | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Otto Martler | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Lars Fredin | Räddningstjänsten |

KÄLLOR

- Riskanalys av farligt gods i Hallands län, meddelande 2011.19, Länsstyrelsen Hallandslän

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1, Spårväxelbyte



FURET/SANNARP , HALMSTADS KOMMUN
Plan E308 K

Enkelt förfarande, KS 2014/0152
Kommunstyrelsen 2015-09-08

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger mellan stadsdelarna Furet och Sannarp, vid södra delen av järnvägen Västkustbanan. Planområdet omfattar ca 5 200 kvm. Syftet med detaljplanen är att ändra användning från park eller plantering till järnvägsändamål på del av Halmstad 10:1.

Trafikverket avser att förvärva del av den kommunägda fastigheten Halmstad 10:1, eftersom en aldrig tågväxel vid Furet/Sannarps industriområde måste bytas. En ny växel ska då anläggas och ett nytt spår ska byggas som förenklar framtida underhåll och förbättra spårläget.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Stadsplan 1380-391 fastställd 16 juli 1963 gäller för sydvästra del av planområdet med användningen park eller plantering, medan detaljplan 1380-E98 laga kraft 22 juli 1994 gäller för nordöstra del av planområdet med användningen skydd. Området utgörs av gles grönyta med självföryngrade träd och små buskar utmed järnvägsspår.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I gällande översiktsplan Framtidsplan 2030, antagen av Kommunfullmäktige 2014-06-17 och laga kraft 2015-01-05, är området inte särskilt utpekad. En angränsad tågstation, Sannarp, är utpekad som pendelstation, tåg. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		X			X	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Närmsta Natura 2000-område är Fylleån drygt 2,5 km sydöst om planområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		X			X	Planförslaget innebär att ca 5 200 m ² allmän platsmark övergår till kvartersmark för järnvägsändamål. Planförslaget bedöms ha positiv påverkan sådana värden som anges i 3 kap. Miljöbalken. Planområdet angränsar till riksintresse för järnväg, Väst kustbanan samt HNJ-banan (Halmstad-Nässjö). Mark anses användas för järnvägsändamål, vilket medför ett förbättrade spårläge.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv		X			X	Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på natur-, kulturvärden och friluftsliv. Planområdet ligger varken riksintresse enligt 4 kap 2§MB eller inom riksintresse för friluftslivet.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		X			X	Berör inte planområdet.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.		X			X	Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Berör inte planområdet.
		X			X	<u>Vattenskyddsområde</u> Berör inte planområdet.
		X			X	<u>Naturreservat</u> Berör inte planområdet.
		X			X	<u>Biotopskydd</u> Berör inte planområdet. Ca. 60 meter öst om planområdet finns det ett skyddsområde för nykelbiotoper, Sandbarrskog. Planförslaget bedöms inte påverka biotoper negativt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen inom planområdet.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden eller rödlistade arter inom planområdet.
Påverkan på männi- skors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luft- föroreningar m.m.	x				x	Bullerstörningar mm Järnvägen medför risk för bullerstörningar. Planförslaget bedöms inte medföra en ökning av buller. De intilliggande verksamheterna är inte lika känsliga för buller som bostäder.
		x			x	Luftkvalitet Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt.
		x			x	Trafik Planläggningen syftar till att byta enåldrig växel för järnvägen, vilket bedöms inte leda till några stora trafikökningar.
		x			x	Radon Planområdet ligger inom normallåg riskområde för markradon.
Risk för olyckor Skred, ras, över- svämning		x			x	<u>Skred, ras, översvämning</u> låg skred-, ras-, och översvämningrisk bedöms föreligga.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
	x				x	Farligt gods Västkustbanan trafikeras med farligt gods. Planförslaget innebär endast ändring på Halmstad-Nässjö banan som inte trafikeras med farligt gods. Planbestämmelse för att skydda mot läckande vätska ska finnas.
Förorenad mark		x			x	Det finns ingen utpekad förorenad mark inom planområdet. Risk finns för markföroreningar från järnvägen och industriverksamhet kopplad till den.
Landskapsbild		x			x	Påverkan på landskapsbilden bedöms som liten.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljö kvalitetsnormer och miljömål.
Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljö kvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljö kvalitetsnormerna.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämra luftkvaliteten. Inga betydande öknings av järnvägstrafik förväntas.
Miljö kvalitetsnormer för buller	Planförslaget bedöms inte medföra till ökade bullernivåer. Spårväxelbyte på järnvägen bedöms inte medföra betydande öknings av järnvägstrafik.
Miljö kvalitetsnormer för vatten	Planförslaget bedöms inte försämra vattenkvaliteten i Nissan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett spårväxelbyte, vilket inte ger upphov till försämrade vattenkvaliteten.
Nationella miljömål	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget medför förbättrande spår läget, vilket leder till en effektivare utnyttjande av kollektivtrafiken.
- God bebyggd miljö	Planförslaget ger en positiv påverkan för god bebyggd miljö. Befintligt spår läget förbättras genom att ändra användning till järnvägsändamål inom planområdet.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljöpåverkan, och effekter med oklar miljöpåverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Planförslaget innebär endast ändring på Halmstad-Nässjö banan som inte trafikeras med farligt gods, samt förbättring av redan slitensam spårväxeln mellan Väst kustbanan och HNJ-banan (Halmstad-Nässjöbanan). Planens genomförande bedöms inte bidra till några negativa effekter på miljön.
Effekternas sannolikhet	-
Effekternas betydelse och komplexitet	-
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Christian Bruce Samhällsbyggnadskontoret
- Lars Fredin Räddningstjänsten

KÄLLOR

- Riskanalys av farligt gods i Hallands län, meddelande 2011.19, Länsstyrelsen Hallandslän

Samhällsbyggnadskontoret

Cecillia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

HALMSTAD 10:1, Spårväxelbyte



FURET/SANNARP , HALMSTADS KOMMUN
Plan E 308 K

Enkelt förfarande, KS 2014/0152
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-08-25

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 7§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-02-17 KSU § 45 genomförts under tiden 20 februari - 6 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från 6 berörda remissinstanser. Följande 1 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Fastighetsägare Kulan 1

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Farligt gods
- Servitut

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Fastighetsägaren till Kulan 1 har inkommit med synpunkter om farligt godsled samt angående ett nyttjanderättsavtal inom planområdet. Kommunen har tagit kontakt med Trafikverket om frågor från fastighetsägare. Trafikverket har lämnat yttrande under granskningen och bedömt att det är positivt att det finns planbestämmelse för skyddsåtgärder på plankartan. Det finns möjlighet att fortsätta med nyttjanderätten med Trafikverket som markägare vad gäller det befintliga nyttjanderättsavtalet. Efter samrådet har plankartan kompletterats med bestämmelsen på störningsskydd att plank, mur, dike eller motsvarande ska vara vattentätt i nederkant och anordnas längs med järnvägen för att förhindra spridning av vätska in på angränsade fastigheter.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- Reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- Miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen är enig i kommunens bedömning att planens genomförande inte förväntas innebära betydande miljöpåverkan.

Ingen erinran.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Lantmäterimyndigheten
- Räddningsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Svenska Kraftnät

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

KULAN 1, MAGNUS PERSSON

Vi är väldigt förvånade att denna markförändring kommer till stånd med förtida verksamhetsförändring, innan ens en riskutredning är gjord. Då det är frågan om att ansluta ett nytt markområde som är planlagt som parkmark, se bilaga 3 till ett befintligt järnvägsområde. Då förväntar vi oss att det nya markområdet skall användas till att skapa de skyddsåtgärder för närliggande fastigheter, så de inte får några inskränkningar i sin möjlighet att nyttja sina fastigheter och båda fastigheterna uppfyller länsstyrelsens krav.

Enligt Länsstyrelsens regler för farlig gods led, så skall banområdet vara tätt nertill i tomtgräns, så att ingen vätska skall kunna rinna in till intill liggande fastighet. Då fastigheten Kulan 1, ligger avsevärt lägre än spåret, så är det extra viktigt att det verkligen är tätt. Prefabricerade betongelement har inte täta skarvar och det är då inte acceptabelt att använda som lösning. Vi anser att det behöver muras en mur utmed hela vår gräns som gränsar mot det nya järnvägsområdet, för att nå den riktiga säkerhetsnivån. Det är helt OK att ta bort vår grind ut till spårområdet, som har varit trafikverkets möjlighet att komma ut till växlarna, men nu skall det skapas ett nytt servitut för tillgängligheten.

Då vi har ett nyttjanderättsavtal sedan 1996, på 20 m² av den aktuella marken, som kommunen har sålt till Trafikverket, utan att informera oss eller sagt upp avtalet. Vi har skriftligen framfört att vi vill köpa dessa 20 m² på samma villkor som Trafikverket, och det skulle inte påverka deras möjligheter att nyttja den andra marken på det sätt som de önskar. Skall det sedan bli skyddsåtgärder i tomtgränsen, så kan vi inte ha en järnvägsklassad markdel om 20 m² inne på vårt verksamhetsområde, även om vi skulle få samma nyttjanderätt med Trafikverket.

Enligt länsstyrelsens regler, så är våra hyresgäster ansedda som 3:e man och då de periodvis stadigvarande uppehåller sig utomhus och arbetar på den asfalterade ytan, så anser vi att det behövs skyddsåtgärder mot denna utevistelse på samma sätt som fikaplats. Hela ytan mellan byggnaden och tomtgräns ligger mindre än 50 m från farlig godsled. Vissa delar av marken ligger till och med mindre än 30 m från farlig gods led.

Då Länsstyrelsens regler ställer vissa brandskyddskrav på närliggande fastigheter, så förväntar vi oss en brandteknisk besiktning, där vi får medverka. De byggnadstekniska detaljer som inte uppfyller

brandskyddskraven för farlig gods led, skall då Trafikverket bekosta ändring av. En dellsöning är att det byggs en tät mur i tomtgränsen och av de 125 m av vår fastighet som ligger närmre än 30 m från leden, skall denna mur vara 4,5 m hög, för att skydda utevistelse och delar av byggnaden.

Enligt länsstyrelsens regler får ingen verksamhet bedrivas 15 m från spåret på den farliga godsleden(ej heller parkering), mellan 15-30 m från farlig godsleden kan användas som parkering och väg yta, mellan 30-50 m skall eventuella byggnader vara brandskyddsförstärkta och oskyddad vistelse för 3:e man får inte ske utan skyddsåtgärd inom 50 m från den farliga gods led.

Länsstyrelsens regler om farlig godsled fanns inte när Kulan 1 bebyggdes och genom att kommunen åsidosätter länsstyrelsens regler utan detaljplanearbete, så förväntar vi oss att vi är skadeslösa för att området kan uppfylla länsstyrelsens regler och att Halmstad Kommun eller Trafikverket bekostar alla dessa anpassningar på fastighet, mark och byggnad.

Kommentar

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade att godkänna ramavtal med Trafikverket gällande planarbete för del av Halmstad 10:1. Ramavtalet ger Trafikverket förtida tillträde till aktuellt markområde med anledning av det brådskande ärendet att byta växeln. Trafikverket har haft ett rälsbrott i växeln och risken finns för ytterligare spårbrott, urspärning, alternativt att tågtrafiken kan behöva stängas av. Västkustbanan samt Halmstad-Nässjöbanan är av riksintresse. Planförslaget medför förbättrat spåräge, vilket leder till ett effektivare utnyttjande av kollektivtrafiken.

Västkustbanan som ligger söder om planområdet trafikerar farligt gods. Länsstyrelsens skrift "Riskanalys av farligt gods i Hallands län" har tagits fram i syfte att minska behovet av riskanalyser i varje enskilt planärende. Kommunen har tillsammans med Trafikverket gjort bedömningen att någon ytterligare utredning inte behövs. Planförslaget är i enlighet med Länsstyrelsens avståndskrav för industri till Västkustbanan – 50 meter utan skyddsåtgärder och 20 meter om skyddsåtgärder vidtas (2011:19, tabell 6). Trafikverket skriver i sitt yttrande att det är positivt att det finns en planbestämmelse för skyddsåtgärder på plankartan.

Förbättringar av skydd mot farligt gods sker framför allt genom ett snabbt och förbättrat spårväxelbyte i ett äge så att eventuell urspärning till närliggande industriverksamheter kan undviks. Planförslaget säkerställer skyddsåtgärd mot farligt gods för intilliggande industriverksamheter där fastigheten Kulan 1 är belägen.

Den befintliga grinden på fastigheten Kulan 1 fungerar som hinder för obehörigt spårbedrädande till järnvägsområdet från industriverksamheter. Grinden har ingen funktion som skyddsåtgärd mot farligt gods. Planförslaget säkerställer skyddsåtgärd mot farligt gods genom en planbestämmelse på störningsskydd.

Planbestämmelsen avseende skydd mot farligt gods, framför allt skyddsåtgärder mot läckande vätska kompletteras så att plank, mur, dike eller motsvarande som är vattentätt i nederkanten ska anordnas längs med järnvägen för att förhindra spridning av vätska in på angränsade fastigheter. Skyddsåtgärden är i enlighet med en riskanalys av farligt gods i Hallands län (2011:19) av Länsstyrelsen. Skyddsåtgärden avses uppföras samt underhållas av Trafikverket. Se även Trafikverkets granskningsyttrande samt kommunens kommentar.

Nyttjanderätten ger inte någon förtur för att köpa marken eller någon besittningsrätt gällande det befintliga nyttjanderättsavtalet för det 20 kvm stora området. Vid en försäljning av fastigheten upphör nyttjanderätten att gälla. Kommunen har varit i kontakt med Trafikverket och det finns möjlighet att teckna ett nytt nyttjanderättsavtal med Trafikverket som markägare om fastighetsägaren önskar.

Planförslaget medför inga byggrätter och innebär endast spårändring på Halmstad-Nässjö banan som inte trafikeras med farligt gods, samt att spårväxeln flyttas ca 130 meter mot synväst. Spårväxeln är det läge som har högst risk för urspärning. Idag ligger spårväxeln direkt angränsande till fastigheten Kulan 1. Planförslaget innebär att spårväxeln flyttas till ett nytt läge och hamnar ca 100 meter från fastigheten. Ur risksynpunkt innebär detaljplanen således ett förbättrat skydd för Kulan 1 jämfört med tidigare.

Halmstad/Nässjö-banan transporterar inget farligt gods enl. Räddningsverkets kartläggning. "Godstrafik sker i huvudsak mellan Halmstad och Hyltebruk" beskrivs i Länsstyrelsens skrift under bilaga B, Tabell B2.4. HNJ-banan, Halmstad-Nässjöspåret är inte elektrifierat. Detta innebär att planförslaget inte ger upphov till någon ökad risk för farligt gods jämfört med gällande detaljplan för industriverksamheter på fastigheten Kulan 1.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2015-02-17 KSU § 45 genomförts under tiden 13 mars - 27 mars 2015. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Samtliga yttranden har inkommit från 9 berörda remissinstanser. Följande 3 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Trafikverket
- Laholmsbuktens VA/LBVA
- E.ON Gas Sverige AB

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Framkomlighet på riksintressen
- Riskhantering avseende farligt godsleden
- Befintliga VA-ledningar

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Trafikverket är positiva till att det finns en planbestämmelse för skyddsåtgärder mot rinnande vätska. Laholmsbuktens VA uppger att hänsyn måste tas till befintliga VA-ledningar i direkt anslutning till planområdets sydvästra hörn. Efter granskningen har plangränsen justerats efter önskat skyddsavstånd (ca 3 meter). Planbeskrivningen har kompletterats med en sektion som visar avstånden till befintliga industribyggnader samt två tabeller från Länsstyrelsens riktlinjer för analys av farligt gods. Information om att E.ON Gas har en distributionsledning för natur- och biogas i anslutning till planområdet har förts in i planbeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

TRAFIKVERKET

Framkomlighet på riksintressen

Trafikverket anser att planändringen är nödvändigt för att upprätthålla framkomligheten på två riksintresse för kommunikationer samt för trafiksäkerheten längs två banor.

Riskhantering

Trafikverket noterar att Länsstyrelsen i Hallands Län har tagit fram en riskanalys av farlig gods (2011:19) som ”minskar behov att genomföra riskanalyser i enskilda planärenden”. Planförslaget ändrar inte placeringen av farligt godsstråk relativt till närliggande byggnader.

Kommunen bör beakta Länsstyrelsens avståndskrav till Västkustbanan – 50 meter utan skyddsåtgärder och 20 meter om skyddsåtgärder vidtas (2011:19, tabell 6). Det är positivt att det finns planbestämmelse för skyddsåtgärder på plankartan.

Övrigt

Det är noterat att detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan Framtidsplan 2030. Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar

Kommunen har haft kontakt med Trafikverket under arbetets gång. Hänsyn har tagits till att säkerställa säkerhetshöjande åtgärder mot farligt gods, framför allt skyddsåtgärder mot läckande vätska för intilliggande industriverksamheter. Planbestämmelsen för att skydda mot läckande vätska kompletteras så att plank, mur, dike eller motsvarande som ska vara vattentätt i nederkanten ska anordnas längs med järnvägen för att förhindra spridning av vätska in på angränsade fastigheter. Planbeskrivningen kompletteras med en sektion som visar avstånden till befintliga industribyggnader samt två tabeller från Länsstyrelsens riktlinjer för analys av farligt gods. Se även kommentar till fastighetsägaren på Kulan 1 under samrådet.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

LAHOLMSBUKTENS VA /LBVA

Hänsyn måste tas till befintliga VA-ledningar direkt utanför planområdets sydvästra del. För övrigt har Laholmsbuktens VA ingen erinran.

Kommentar

Plangränsen i väster på plankartan justeras så att marken med 3 meters skyddsavstånd från VA-ledningar fortsättsvis är kommunägd.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON GAS SVERIGE AB

E.ON Gas Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra över planförslaget. Men upplysningsvis kan vi nämna att vi har en distributionsledning

för natur- och biogas längs med vägen inunder järnvägen. E.ON Gas bedömer dock att denna inte kommer att påverkas. Skulle man vara i närheten och gräva måste dock vår områdeshandläggare Alrik Pettersson, tfn 070-694 75 47 kontaktas.

Kommentar

Informationen noteras. Planbeskrivningen kompletteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Byggnadskontoret
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Halmstads Energi och Miljö AB
- E.on Elnät Sverige AB
- Villaägarna

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Inga synpunkter har inkommit från sakägare.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

FÖRTECKNING AV INKOMNA SAMTLIGA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Kulan 1	Magnus Persson	Kristinehedsvägen 29, 302 44 Halmstad

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Chuanhong Pei
planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

HALMSTADS KOMMUN Kommunstyrelsen
2015 -12- 03
Dnr KS 2014/0152

BESLUT

1(5)

2015-12-01

403-6316-15

Delgivningskvitto
Furets Fastighets AB
Kristinehedsvägen 29
302 44 Halmstad

Överklagande av kommunstyrelsens beslut den 8 september 2015 § 268 att anta detaljplan för del av Halmstad 10:1, växelbyte, Halmstads kommun

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer detaljplanen.

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Kommunstyrelsen har den 8 september 2015 beslutat att anta detaljplan för del av Halmstad 10:1, växelbyte, Halmstads kommun.

Planområdet är beläget mellan stadsdelarna Furet och Sannarp, ca 3,5 km från Halmstad centrum. Området avgränsas i norr av Västkustbanan som i sin tur är angränsad till villaområdet i Furet och i söder av ett befintligt industriområde. I väster gränsar planområdet till Frennarpsvägen och i öster till ett skyddsområde där det närliggande industriområdet tar slut.

Syftet med planen är att ändra användning från park och plantering till järnvägsändamål på del av Halmstad 10:1.

Detaljplanen har handlagts genom så kallat enkelt planförfarande enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan 2015-09-18 beslutat att någon prövning enligt 11 kap. 10 § PBL inte ska ske, dnr 404-5952-15.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Överklagandena

Kommunstyrelsens beslut har överklagats av:

Namn
Furets Fastighets AB

Adress/fastighet
Kulan 1

Furets Fastighets AB får anses yrkar att beslutet om detaljplanen skall upphävas. Som skäl härför anförs i huvudsak följande:

De anser att skyddsåtgärderna inte ska begränsa sig till rinnande vätska utan även de andra punkterna i länsstyrelsens regler.

Under planarbetet har de framfört att den enklaste åtgärden är att bygga en 4,5m hög El 60 klassad mur i fastighetsgränsen, eftersom man då uppnår en skyddsåtgärd och kan hantera riskerna mot angränsande fastighet med det reducerade avståndskravet från farligt godsled som är 20 m. De anser att dessa krav skall vara inskrivna i plankartan.

När muren är på plats så anser de att det inte ska finnas järnvägsklassat område på den östra sidan av muren och inne på deras verksamhetsområde. De anser sig därför få rätt att förvärva dessa 20 kvm som de idag nyttjar.

SKÄLEN FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Tillämpliga bestämmelser m.m.

I 1 kap 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet).

I 2 kap PBL anges vilken hänsyn som ska tas till allmänna intressen vid planläggning.

I 2 kap 1 § PBL anges att vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

I 2 kap 6 § anges bl.a. att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra händelser. Liksom trafikförsörjning och behovet av god trafikmiljö.

I 4 kap 12 § framgår att kommunen i en detaljplan bl.a. får bestämma skyddsåtgärder för att motverka olyckor.

Av 13 kap 17 § PBL framgår bl.a. följande. Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid en prövning enligt första stycket finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

Länsstyrelsens bedömning

Furets Fastighets AB har under samrådet framfört synpunkter på planförslaget som inte har blivit tillgodosedda. Kommunen har tagit upp dem som sakägare i granskningsutlåtandet och underrättat dem i enlighet med reglerna i 5 kap 30 § PBL.

PBL bygger bland annat på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Länsstyrelsen ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Ett överklagande av en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser kan förenklat sägas innehålla tre olika typer av invändningar. Invändningarna kan avse formella brister i handläggningen, att tillräcklig hänsyn inte har tagits till enskilda intressen eller att kommunen gjort en felaktig bedömning av olika allmänna intressen. Överprövningar där överklagandet grundas på att det förekommit formella brister i handläggningen eller att enskilda intressen åsidosatts innebär vanligtvis en prövning av om beslutet strider mot lag eller annan författning. Vissa avvägningar mellan allmänna intressen som kommunen gör utifrån bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen är politiska lämplighetsfrågor som inte bör bli föremål för överprövning. En avgränsning som innebär att den överprövande instansen när den prövar ett ärende eller mål om antagande, ändring eller upphävande av en detaljplan eller områdesbestämmelser endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna, har likheter både med 7 § rättsprövningslagen och 10 kap. 8 § första stycket 4 kommunallagen.

Ett av planens syfte är att säkerställa erforderliga åtgärder mot farligt gods som järnvägen ger upphov till. Detta för att skydda de intilliggande industriverksamheterna.

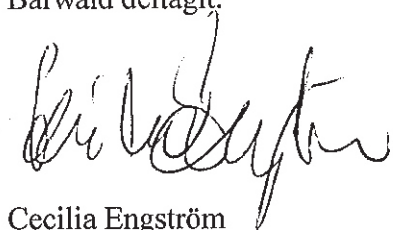
Planförslaget innebär endast spårändring på Halmstad – Nässjö banan, vilken inte trafikeras av farligt gods. Spårväxeln flyttas ca 130 meter mot sydväst. Spårväxeln är det läge som har högst risk för urspårning. Idag ligger spårväxeln direkt angränsande till fastigheten Kulan 1. Planförslaget innebär att spårväxeln flyttas till ett nytt läge och hamnar ca 100 meter från fastigheten. Länsstyrelsen är enig med kommunen att detaljplanen innebär en förbättrad situation ur risksynpunkt för fastigheten jämfört med tidigare.

Klaganden har framfört vissa krav som de anser ska vara inskrivna i plankartan. Kommunen har i planen infört en bestämmelse om störningsskydd – plank. Länsstyrelsen anser att denna bestämmelse säkerställer planförslagets lämplighet.

Vidare framför klaganden att denna ska ha rätt att förvärva de 20 kvm mark som hamnar på den östra sidan om muren (inne på deras verksamhetsområde). Länsstyrelsen finner ingen anledning till att ifrågasätta kommunen på denna punkt.

Med hänsyn till de förutsättningar som redovisas ovan bedömer länsstyrelsen att planförslaget har givits en utformning och genomförts på ett sådant sätt som ligger inom ramen för det handlingsutrymme plan- och bygglagen ger kommunen. Länsstyrelsen konstaterar att förslaget uppfyller bestämmelserna i plan- och bygglagen och att skäl för att ändra kommunfullmäktiges beslut inte föreligger. Enskilda intressen bedöms inte heller påverkas eller förslaget innebära sådana betydande olägenheter att förslaget inte kan godtas. Överklagandet ska således avslås och detaljplanen fastställas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström, beslutande, planarkitekt Anna Nilsson, föredragande. Vidare har länsjurist Robert Bärwald deltagit.



Cecilia Engström



Anna Nilsson

Kopia (lösbrev)

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

MEDDELANDE
2016-01-15

403-6316-15

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun
kommunstyrelsen@halmstad.se

Länsstyrelsens beslut den 1 december 2015 angående överklagande om **antagande av detaljplan för del av Halmstad 10:1, växelbyte** har inte överklagats och har därmed vunnit **laga kraft** den 13 januari 2016.

Lena du Rietz
Samhällsbyggnadsenheten

Kopia

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun, e-mail: kommunfullmaktige@halmstad.se
Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun, e-mail: kommunstyrelsen@halmstad.se
Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun, e-mail: byggnadskontoret@halmstad.se
Trafikverket, e-mail: goteborg@trafikverket.se
Planarkivet

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	ansstyrelsen@n.lst.se	010 – 224 30 00

Kontakta i detta ärende: Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2016-01-25

Dnr KS 2014/0152

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 8 september 2015, § 268 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av HALMSTAD 10:1, spårväxelbyte**. Kommunens aktbeteckning är E 308. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 11 september 2015.

Länsstyrelsen har den 18 september 2015 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 1 december 2015 avslagit överklagande av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft** den 13 januari 2016.

Samhällsbyggnadskontoret den 25 januari 2016.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA