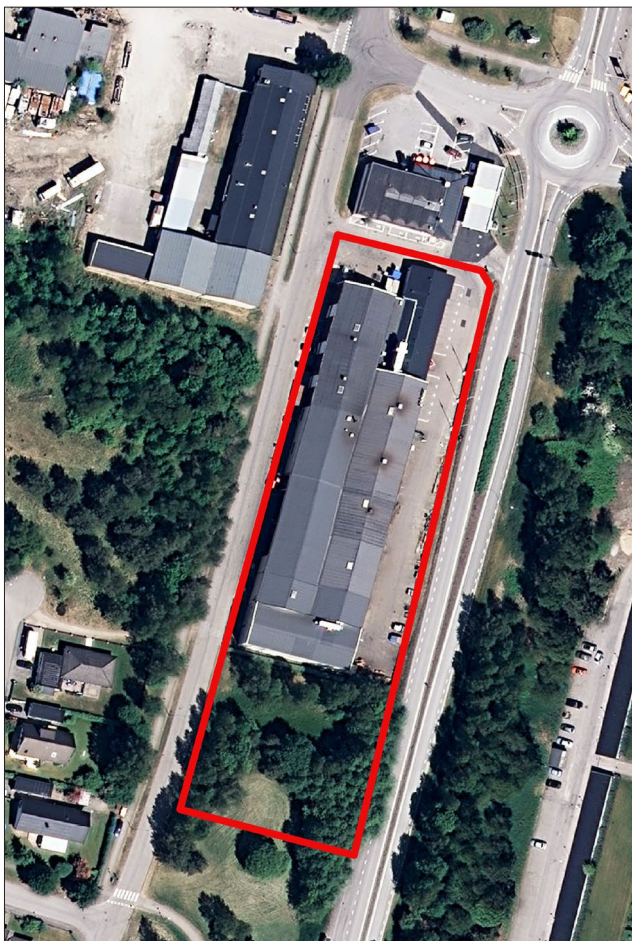


# PLANBESKRIVNING

---



## ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för del av

# OSKARSTRÖM 5:64 m.fl.

Blåklintsvägen, Oskarström, HALMSTADS KOMMUN

Normalt planförfarande, KS 2012/0510

Kommunfullmäktige 2014-05-20

Plan 1061 K

## INNEHÅLL

|    |                              |
|----|------------------------------|
| 3  | INLEDNING                    |
| 6  | MILJÖBEDÖMNING               |
| 7  | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN  |
| 8  | FÖRUTSÄTTNINGAR              |
| 12 | PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER |
| 17 | GENOMFÖRANDEFRÅGOR           |

## INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglagen (PBL 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.

### Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning 2014-03-11
- Plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta 2014-03-11
- Behovsbedömning av miljöbedömning 2013-03-14
- Samrådsredogörelse 2013-09-17
- Granskningsutlåtande 2014-03-11

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning 2013-09-03
- Grundkarta 2013-08-28

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser och illustrationskarta. Till planen fogas planbeskrivning. Planbeskrivningen samt illustrationskartan 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

Syftet med detaljplanen är att pröva del av fastigheten Oskarström 5:64 för industriändamål. Specifikt är syftet att möjliggöra för en lagerbyggnad. Detaljplanen medger en utökning av verksamheten, med beteckningen U (lager), med möjlighet att uppföra en lagerbyggnad som kan hänga samman med huvudbyggnaden på Oskarström 5:4. Vidare ska en markremsa längs riksvägen på fastigheten Oskarström 5:64, som idag används av verksamheten på Oskarström 5:4 som parkering och uppställningsplats, planläggas för industri och ingå i fastigheten Oskarström 5:4.

Då delar av huvudbyggnaden på Oskarström 5:4 ligger på prickmark

behöver gällande detaljplan för fastigheten ändras inför kommande utbyggnad. Därför tas även hela fastigheten Oskarström 5:4 med i planarbetet.

## **Detaljplanens handläggning**

### **Bakgrund och uppdrag**

Fastighetsägaren till Oskarström 5:4 (HYGAP Fastighets AB) har inkommit med en förfrågan om markköp för utvidgning av befintlig verksamhet. Fastighetsägaren vill utöka verksamheten med en ca 40 meter lång lagerbyggnad som ansluter till befintlig huvudbyggnad. Därför önskar fastighetsägaren ändra gällande detaljplan samt köpa till mark av kommunen för sin verksamhet.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2012-11-29 §236 gett samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av fastigheten Oskarström 5:64 för industriändamål.

### **Planförfarande och tidplan**

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.

Aktuell detaljplan handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 6 §.

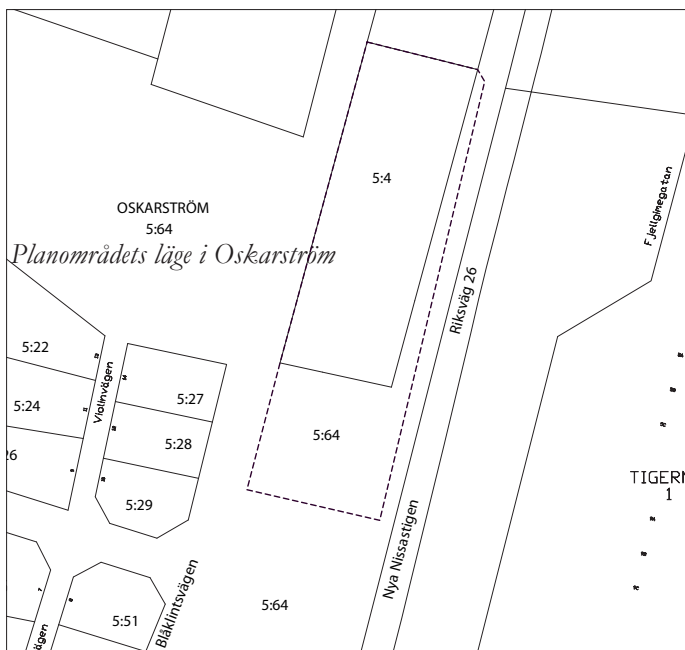
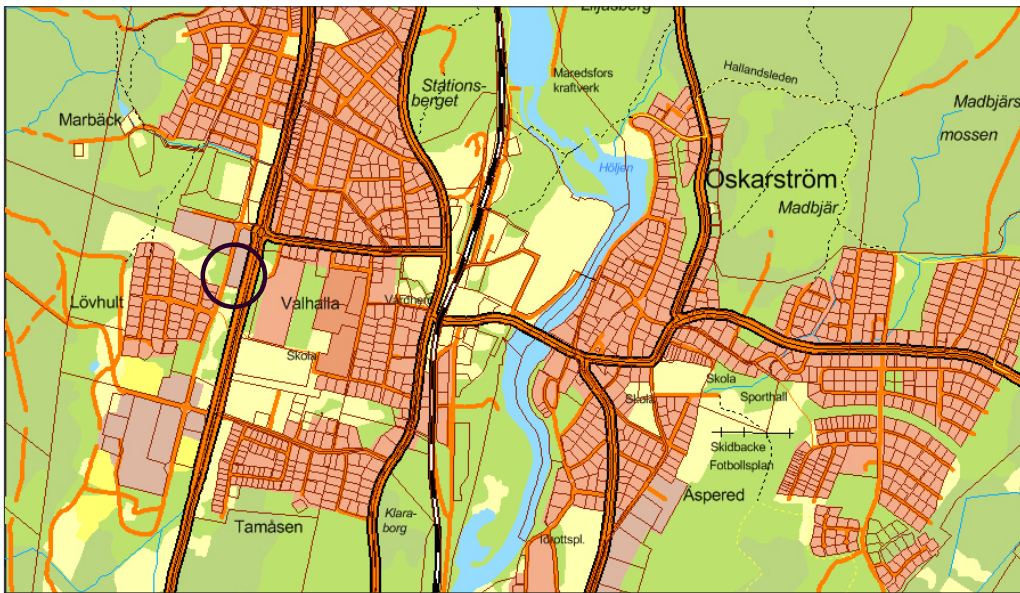
## Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Oskarström, väster om riksväg 26 Nya Nissastigen och öster om Blåklintsvägen. Planområdet omfattar ca 0,9 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Oskarström 5:64 ägs av kommunen, Oskarström 5:4 är i privat ägo.



Kommunen äger fastigheten Oskarström 5:64, Oskarström 5:4 är i privat ägo. Fastighetsägaren till Oskarström 5:4 avser förvärva ca 3200 m<sup>2</sup> allmän platsmark, skydd, av kommunen.

--- Planområdesgräns

## MILJÖBEDÖMNING

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan.

### Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För att klargöra huruvida betydande miljöpåverkan kan befaras skall en behovsbedömning göras. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

I denna detaljplan finns följande skäl till att inte gå vidare med en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning:

- Planen medger ej användning av området för sådan verksamhet som kräver tillstånd enligt Förordning (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning.
- Ett genomförande av planen påverkar inte närmaste Natura 2000 områden: Virschatt (2,5 km), Vapnö mosse (3,0 km), Biskopstorp (2,5 km).
- Inga skyddsområden eller naturreservat finns i närheten av planområdet.
- Riksstress för Riksväg 26 bedöms inte påverkas av ett genomförande av planen.
- Ett genomförande av planen påverkar inte negativt de nationella eller regionala miljö- och folkhälsomålen.
- Ett genomförande av planen ger inte upphov till risker för människors hälsa och säkerhet och bidrar inte till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

### 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. Motiven till detta redovisas utförligare i behovsbedömningen.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Planer och program

### Översiktsplan

I översiktsplan ÖP 2000 (delöversikt Oskarström) är marken på Oskarström 5:64, som avses ändras till industriändamål, utpekad som park, grönområde. Oskarström 5:4 är utpekad som verksamhetsområde.

### Kommunala planer, program och policy

Enligt Planeringsdirektiv 2013-2015, Mål för bygga & bo så är utvecklingsinsatser i Oskarström och Getinge ett prioriterat mål.

*Mål 3 :”Kommunens tätorter ska ha möjligheter att utvecklas och expandera genom att tätortens centrum utvecklas och genom att mark planläggs för bostäder och verksamheter.”*

*Delmål 4: ”Utvecklingsinsatser i Oskarström och Getinge.”*

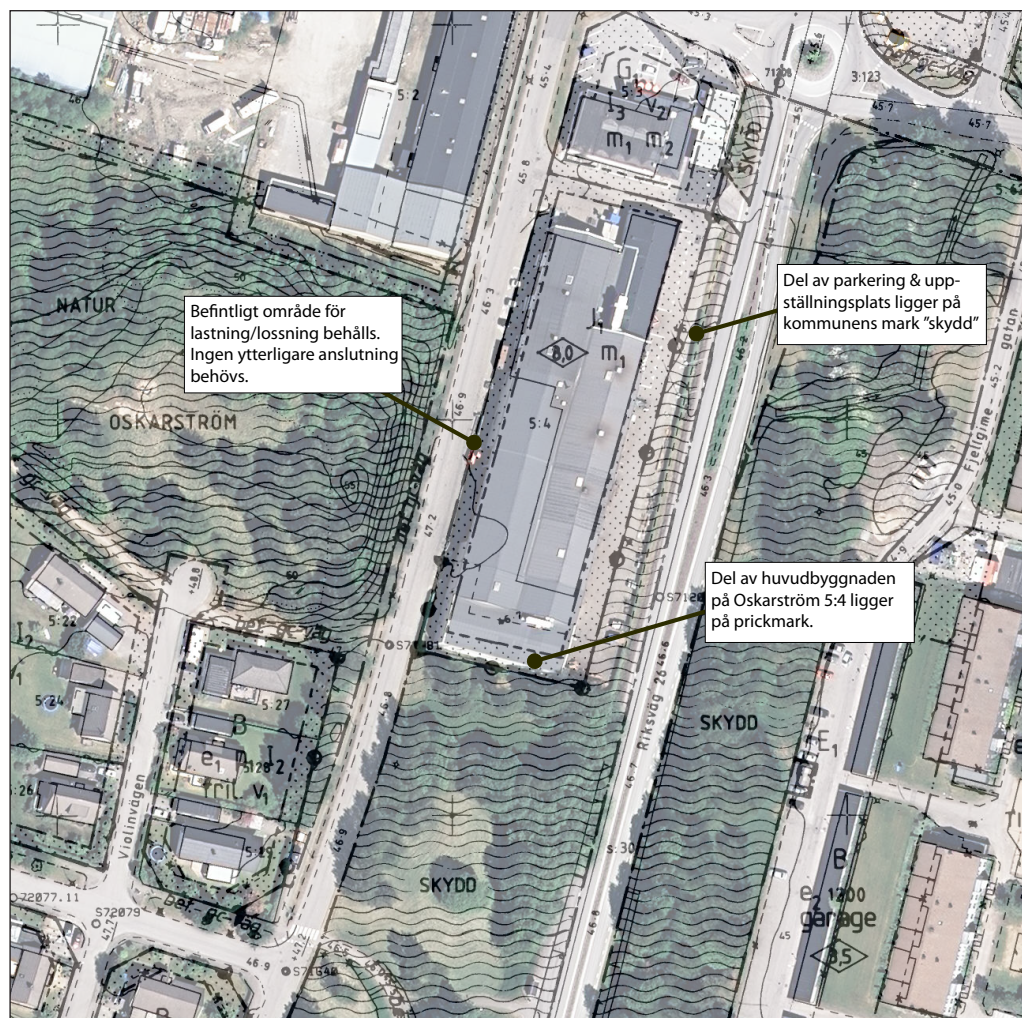
Denna detaljplan stämmer väl överens med dessa mål.

### Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan för Oskarström, delområde VI plan nr 839, laga kraft 91-10-22. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger att fastigheten Oskarström 5:4 används för småindustrier och hantverk med maximal byggnadshöjd 8 meter, samt innehåller en bestämmelse att verksamheten inte ska vara störande för omgivningen. Den del av planområdet som innefattar Oskarström 5:64 är betecknad som skyddsmark där gång- och cykelvägar, sidoväggren och bullerplank får anordnas. Se karta ovan..

## Riksintresse och förordnande

Planområdet innehåller inte några riksintressen. Riksväg 26 Nya Nissastigen gränsar till planområdet i öster och omfattas av riksintresse för väg. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av ett genomförande av detaljplanen.



*Detaljplanen för fastigheten Oskarström 5:4 behöver ändras för att säkerställa befintlig verksamhet. Del av mark för skydd på Oskarström 5:64 behöver ändras till mark för industriändamål.*

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Kort beskrivning av planområdet idag

Planområdets norra del, som utgörs av fastigheten Oskarström 5:4, är fullt utbyggt med en sammanhängande industrifastighet med tillhörande område för parkering, lastning och uppställning av material. Södra delen av planområdet utgörs av allmän plats, skyddsmark med ett glest bevuxet grönområde. Planområdet gränsar i öster till Riksväg 26 Nya Nissastigen.

### Mark och vegetation

#### Mark och vegetation

Södra delen av planområdet, idag planlagt som allmän plats, skyddsmark, utgörs av ett grönområde glest bevuxet med barr- och

lövträd. Områdets syfte är att fungera som en skyddsbuffert mot riksvägen.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som

bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.



*Grönområdet i söder.*

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Nissan ligger ca 800 meter från planområdet. Närmsta vattenskyddsområde, Sennadalen, ligger ca 2,5 km sydost om planområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

För området föreligger normallåg radonrisk.

### **Kulturmiljöer och fornlämningar**

Några kända fornlämningar finns inte i området.

### **Bebyggelse**

#### **Bostäder och verksamheter**

Norra delen av planområdet utgörs av befintlig verkstadsindustri i en sammanhängande huvudbyggnad. Strax norr om planområdet ligger en bensinstation och en mataffär.

I väster gränsar planområdet till ett bostadsområde med ca 50 friliggande villor.

### **Service**

Oskarström centrum med service som förskola, grundskola, dagligvaruhandel, apotek, tandläkare och servicecentra för äldre finns inom 1 km från planområdet. Vårdcentral finns ca 1 km norr om planområdet.

## Rekreation

I väster finns större grönområden och skogar med ett system av stigar.

## Gator och trafik



## Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats, Oskarström Björsgårdsgatan, ligger intill planområdets sydöstra hörn. Hållplatsen trafikeras av linje 400 till Halmstads regionbussterminal med en turtäthet på mellan en gång i timmen i lågtrafik och fyra gånger i timmen i högtrafik.

Tågtrafik finns från Halmstad till Nässjö i form av trafik med Krösatågen. Dessa tåg stannar i Oskarström med 5 turer åt vardera håll per dygn vardagar. Stationen ligger ca 1 km från planområdet.

## Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg löper längs planområdets västra del. Söder om planområdet går en gång- och cykelväg som leds under Riksvägen i en tunnel.

## Biltrafik och gator

En genomfartsgata, Blåklintsvägen, löper längs planområdets västra del. Längs planområdets östra del löper riksväg 26 Nya Nissastigen vilket ger området god tillgänglighet för godstransporter.



*Hurudgata och GC-väg mot norr.*



*Korsningen med villagatan i söder.*

## Teknisk försörjning

### Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Enligt detta bör kommunen genom fysisk planering skapa förutsättningar för resurseffektiva och hållbara energisystem. Detta kan ske genom att i den fysiska planeringen ge förutsättningar för utveckling av resurseffektiva energisystem med låg miljöpåverkan. Vid framdragande av fjärrvärme kan den samordnas med annan infrastruktur.



*GC-väg under riksvägen. Busshållplatsen Björsgårdsgatan i bakgrunden.*

Det finns i nuläget ingen möjlighet att koppla in planområdet på

fjärrvärmenätet, då det inte finns något allmänt fjärrvärmenät i Oskarström.

I den nordvästra delen av planområdet ligger en gasledning (4 bar) som även har en servisledning in till fastigheten Oskarström 5:4. Denna markeras inte ut på plankartan, men bör uppmärksammas om markarbeten ska utföras i dess närhet. Kontakt bör tas med E.ON Gas Sverige AB för information om ledningarnas läge och säkerhetsföreskrifter.

Tvårs över grönområdet i södra delen av planområdet löper en högspänningsledning ägd av E.ON. Ledningen behöver flyttas för att byggnation ska kunna ske.

#### **Tele**

Intill ovan nämnda elledning löper även en teleledning ägd av Skanova. Även denna ledning behöver flyttas innan byggnation sker.

#### **Spill- och dricksvatten**

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Blåklintsvägen.

#### **Dagvatten**

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledning finns i Blåklintsvägen.

#### **Avfallshantering**

Fastighetsägaren ansvarar för omhändertagande av eventuellt industriavfall. Hämtningen av den del av avfallet som räknas som hushållsavfall sköts av HEM.

## **PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER**

#### **Utgångspunkter**

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har 2012-11-29 §236 gett Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av fastigheten Oskarström 5:64 för industriändamål.

Syftet med detaljplanen är att pröva del av fastigheten Oskarström 5:64 för industriändamål. Detaljplanen medger en utökning av verksamheten genom möjligheten att uppföra en lagerbyggnad som kan hänga samman med huvudbyggnaden på Oskarström 5:4.

## Mark och vegetation

### Mark och vegetation

Inom planområdet finns ca 3200 m<sup>2</sup> grönområde utsatt som allmän plats, skydd. Grönområdet i södra delen av planområdet, ca 2200 m<sup>2</sup>, omvandlas från skyddsmark till mark för lager (U). Resterande 1000 m<sup>2</sup> längs östra delen av planområdet, som i nuvarande detaljplan är utpekad som skyddsmark och som är asfalterad, omvandlas till industrimark (J). Ett genomförande av detaljplanen bedöms ha marginell påverkan på tillgången till grönområden, då stora mer kvalitativa grönområden finns i direkt anslutning till planområdet.

På en mindre remsa på den nya kvartersmarken för lager (U) införs en bestämmelse som anger att plantering ska finnas. Detta för att fortsätta planteringen på den befintliga industrifastigheten.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning i samband med planarbetet har bedömts som ej nödvändig. Större delen av planområdet, samt området omkring planområdet, är bebyggt. Marken är plan och det föreligger ingen skredrisk. Planen syftar endast till att möjliggöra en mindre utbyggnad av befintlig byggnad. Om behov finns av detaljerad geoteknisk undersökning genomförs den av exploatören i samband med utbyggnaden.

## Bebyggelse

### Användning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utökning av befintlig verksamhet med en lagerbyggnad.

Markanvändningen ”Småindustri och hantverk” på Oskarström 5:4 behålls och utökas något österut mot riksvägen för att även innefatta marken som idag används för parkering och uppställningsplats.

Södra delen av planområdet får en egen användning och omvandlas till kvartersmark för lager (U). Detta för att säkerställa att detta område inte ska innehålla verksamheter som kan vara störande för de närboende.

Begränsningar av markens bebyggande regleras genom prickmark där byggnad inte får uppföras.

## Utformning

Likt gällande detaljplan för Oskarström 5:4 regleras högsta byggnadshöjd till 8 meter för befintlig byggnad. För utbyggnaden av lagret regleras byggnadshöjden till 6,5 m, vilket är samma byggnadshöjd som befintlig industribyggnad på Oskarström 5:4.

## Gator och trafik

### Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken påverkas inte av planförslaget.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken påverkas inte av planförslaget.

### Biltrafik och gator

Planförslaget innebär ingen betydande ökning av trafikmängd. Ingen ytterligare anslutning till Blåklintsvägen behövs då befintlig punkt för lastning och lossning behålls. Utanför planområdet planerar Teknik- och fritidsförvaltningen att under år 2013 uppföra en vägbula vid övergångsstället i korsningen Blåklintsvägen/Lövhultsvägen. Detta kommer bidra till att öka trafiksäkerheten och minska genomfartstrafiken.

## Friytor

### Parkering

Ytterligare parkeringsplatser kan anordnas i sydöstra hörnet av planområdet.

### Allmän plats

Planförslaget innebär att mark för allmän plats, skydd, ändras till kvartersmark för lager (U). Grönområdet på den allmänna platsen är ovårdat och inte gjort för att uppehållas i, utan syftar till att fungera som skydd mot riksvägen. Ytan som tas i anspråk är relativt liten, och det finns stora mer kvalitativa allmänna platser i form av grönområden med stigar i direkt anslutning till planområdet. Syftet med den allmänna platsen, d.v.s. skydd mot riksvägen, påverkas inte negativt i och med planens genomförande.

## Hälsa och säkerhet

### Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas i och med planens genomförande.

### Störande verksamheter

Ett genomförande av detaljplanen, d.v.s. uppförande av ett lager, bedöms inte innebära ökad bullernivå. För att säkerställa att användningen i framtiden inte ska ändras till en potentiellt störande verksamhet anges markanvändningen till lager (U) . Därför bedöms det inte vara nödvändigt med detaljerade bestämmelser gällande högsta tillåtna bullernivå.

### Farligt gods

I Länsstyrelsens riktlinjer angående riskanalys vid farligt gods (meddeleande 2011:19) framgår följande som ska beaktas:

- Planområdet ligger intill Riksväg 26 vilket bör ses som väg hög enligt Länsstyrelsens riktlinjer.
- Utbyggnaden ligger inom 25-30 m från leden vilket innebär reducerat avstånd och därmed krav på åtgärder. Det gäller både baskraven i tabell A.3 och säkerhetskraven för typområde industri i tabell A.4.

Förslag på åtgärder är bl.a. vall/dike och att luftintag placeras så långt ifrån leden som möjligt.

Planbestämmelse anger att luftintag ska anordnas högt och på motsatt sida Riksväg 26 Nya Nissastigen. Ett befintligt dike löper längs västra sidan av riksvägen. Inga ytterligare åtgärdes anses motiverat i detta fall. Utbyggnaden är av ringa omfattning och det handlar endast om en förlängning av befintlig byggnad med ett lager. Byggnaden ligger även i samhället där hastigheten är nedsatt till 50 km/h. Därför menar Trafikverket att utbyggnaden kan accepteras i detta fall.

### Vägrafikbuller

Planförslaget bedöms leda till en minskning av vägrafikbuller. En utbyggnad enligt förslaget bildar en bred barriär mellan riksvägen och de boende i väster, vilket kan bidra till att minska bullret från vägrafiken.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära en väsentlig ökning av trafik till och från fastigheterna. Ingen ytterligare anslutning

till Blåklintsvägen behövs då befintlig plats för lastning och lossning behålls. Transporter sker sedan inom byggnaden. Därför bedöms inte den utökade verksamheten i sig leda till ökade bullernivåer.

### **Markföroreningar**

Fastigheten Oskarström 5:4 är enligt MIFO-inventering klassad som riskklass 3. Företaget har klassats om då det framkom under inventeringens gång att företaget inte använt sig av halogenerade lösningsmedel. De enda kemikalier som använts är färg, lösningsmedel, skärvätska hydraulolja och annan olja. Objektet placeras i riskklass tre på grund av den lilla mängden av och fåtalet av kemikalier som använts samt att närmsta närrecipient ligger ca 800 m från objektets båda fastigheter. Miforapporten bedömer att föroreningsnivån samt spridningsnivån är måttlig.

Planens syfte är endast att tillåta en mindre expanderings av befintlig verksamhet på parkmark. Inga förändringar är aktuella på fastigheten Oskarström 5:4. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig i frågan och menar att med den begränsning av verksamheten och utformning av byggnaden som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer.

## **Teknisk försörjning**

### **Energiförsörjning**

Befintlig högspänningsledning över platsen för utbyggnaden ska flyttas. Ett u-område har lagts till i ledningens nya sträckning.

### **Dagvatten**

Fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten tas om hand och leds till befintligt system för omhändertagande av dagvatten. Laholmsbuktens VA avser uppföra dagvattenanläggningar utanför planområdet i syfte att ta hand om den ökade avrinningen till följd av detaljplanens genomförande.

### **Tele**

Befintlig teleledning över platsen för utbyggnaden ska flyttas. Ett u-område har lagts till i ledningens nya sträckning.

### **Avfallshantering**

Ingen förändring i nuvarande system för avfallshantering.

## Vatten och avlopp

Vid behov kan den nya byggnaden anslutas till det befintliga ledningsnätet för nuvarande verksamhet.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighets-rättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

##### Tid

April-maj 2013

September-Oktober 2013

Mars 2014

April 2014

Maj 2014

##### Planprocessen

Samråd

Granskning

Antagande KSU

Antagande KS

Antagande KF

### 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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

### Ansvarsfördelning

#### Anläggning

Allmänt VA-nät

Tele och bredband

El

Kvartersmark

#### Genomförande, drift

Teknik- och fritidsförvaltningen

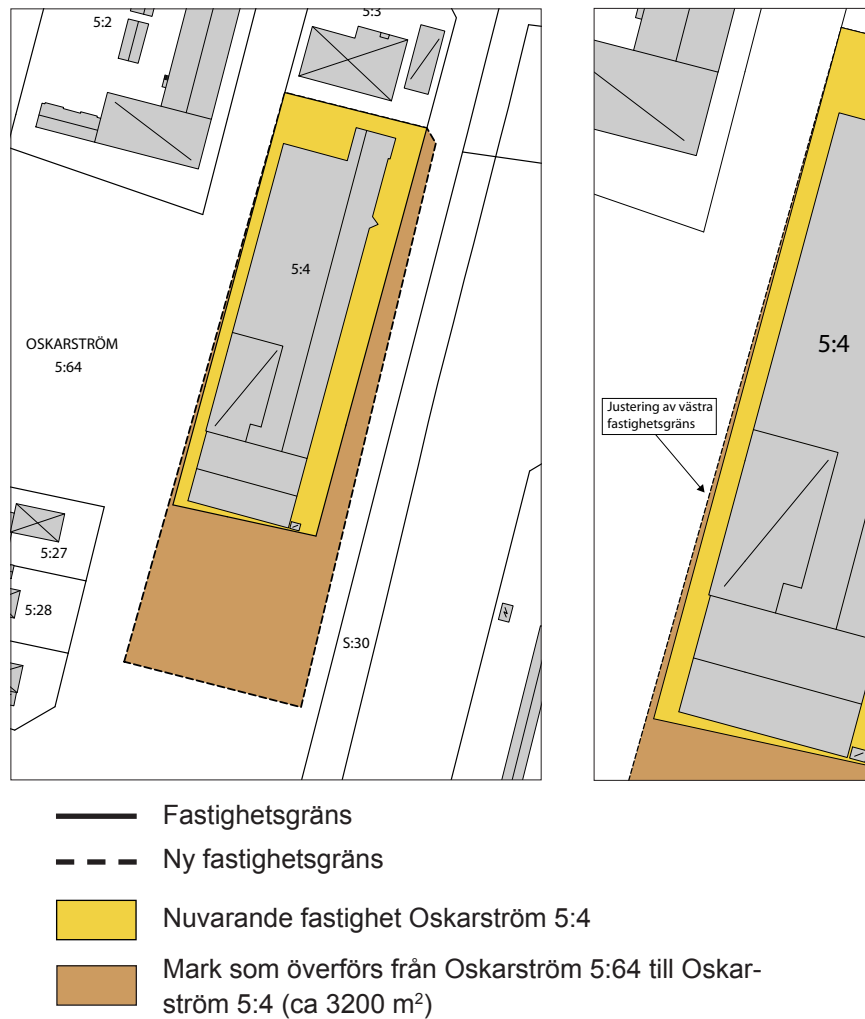
Skanova

E.ON

Fastighetsägare

### Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen berör fastigheterna Oskarström 5:4 och del av Oskarström 5:64.



Planen innebär att fastighetsreglering behöver ske. Ett område om ca 3200 m<sup>2</sup> på fastigheten Oskarström 5:64 avses överföras till Oskarström 5:4. En liten justering görs av västra fastighetsgränsen för att få mer tydliga gränser i detaljplanen.

## Ekonomiska frågor

Privat fastighetsägare bekostar utbyggnad av kvartersmark.

Plankostnader och markförvärv regleras i avtal med berörd fastighetsägare.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet o.s.v. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Flytt av elledning sker enligt avtal med E.ON.

Flytt av teleledning sker enligt avtal med Skanova.

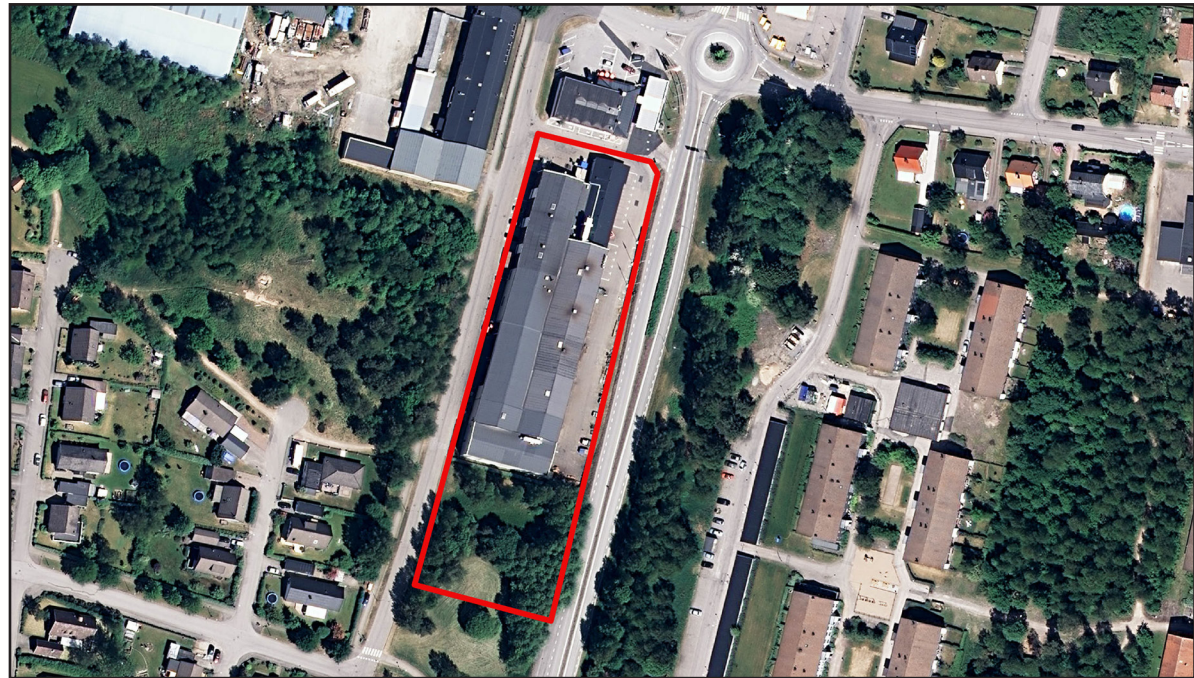
### Medverkande tjänstemän

- Niklas Lidström, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
Planchef

Christian Bruce  
Planarkitekt



## **BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING**

tillhörande detaljplan för

# **DEL AV OSKARSTRÖM**

## **5:64 m.fl.**

OSKARSTRÖM, HALMSTADS KOMMUN  
plan 1061 K

Samhällsbyggnadskontoret 2013-03-14

## 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.

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva del av fastigheten Oskarström 5:64 för industriändamål. Detaljplanen medger en utökning av industriverksamheten genom möjligheten att uppföra en lagerbyggnad som kan hänga samman med huvudbyggnaden på Oskarström 5:4.

Planområdet är beläget i Oskarström, väster om riksväg 26 Nya Nissastigen och öster om Blåklintsvägen. Planområdet omfattar ca 0,9 ha. Fastigheten Oskarström 5:4 är i privat ägo. Fastigheten Oskarström 5:64 är i kommunal ägo.

## 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.

Anledningen är den ringa omfattningen av planområdet och att inga värden som skyddas av Miljöbalken bedöms påverkas negativt.

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

Inom området gäller detaljplan för Oskarström, delområde VI plan nr 839, laga kraft 91-08-28. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger att fastigheten Oskarström 5:4 används för småindustrier och hantverk med maximal byggnadshöjd 8 meter, samt innehåller en bestämmelse att verksamheten inte ska vara störande för omgivningen. Den del av planområdet som innefattar Oskarström 5:64 är betecknat som skyddsmark där gång- och cykelvägar, sidoväggren och bullerplank får anordnas.

### Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I översiktsplan ÖP 2000 (delöversikt Oskarström) är marken på Oskarström 5:64, som avses ändras till industriändamål, utpekad som park, grönområde. Oskarström 5:4 är utpekad som verksamhetsområde. ÖP 2000 anger att industrin är ortens nav och viktig för dess överlevnad och möjligheter till utveckling, vilket planförslaget bidrar positivt till.

### 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 programområdet vid ett genomförande av detaljplanen |       |       |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | Känsligt            | Okänsligt | Stor                                                            | Medel | Liten |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Platsens betydelse                                                                 |                     |           |                                                                 |       |       |                                                                                                                                                                                                                                      |
| Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.                   |                     | x         |                                                                 |       | x     | Inga internationella konventioner finns utpekade inom programområdet. Närmsta Natura-2000 område ligger över 2 km bort. Det långa avståndet gör att Natura-2000 området inte bedöms påverkas av planläggningen.                      |
| Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. |                     | x         |                                                                 |       | x     | Föreslagen lokalisering av verksamhetsområde bedöms vara förenlig med en långsiktigt god hushållning med mark. Området ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur i Oskarström med närhet till riksväg 26. |

| FAKTOR                                                                         | KÄNSLIGHET          |           | PÅVERKAN                                                         |       |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|------------------------------------------------------------------|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | Områdets känslighet |           | Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen |       |       |                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                | Känsligt            | Okänsligt | Stor                                                             | Medel | Liten |                                                                                                                                                                                                                            |
| Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv |                     | x         |                                                                  |       | x     | Riksintresse för riksväg finns strax öster om planområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksvägen.                                                                                                       |
| Miljöbalken 7 kap: Naturresevat, biotopskydd, strand-skydd etc.                |                     | x         |                                                                  |       | x     | Programområdet omfattas av följande skydd:<br><u>Strandskydd</u><br>Ingen del av planområdet omfattas av strandskydd.                                                                                                      |
|                                                                                |                     |           |                                                                  |       |       | <u>Vattenskyddsområde</u><br>Nej                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                |                     |           |                                                                  |       |       | <u>Naturresevat</u><br>Nej                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                |                     |           |                                                                  |       |       | <u>Biotopskydd</u><br>Nej                                                                                                                                                                                                  |
| Byggnads- och fornminnen                                                       |                     | x         |                                                                  |       | x     | Inom planområdet finns inga byggnadsminnen, inte heller några kända fornminnen.                                                                                                                                            |
| Kulturhistorisk miljö                                                          |                     | x         |                                                                  |       | x     | Närmsta kulturmiljöområde, Oskarström - Jutefabriken, ligger 700 meter från planområdet.                                                                                                                                   |
| Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter                           |                     | x         |                                                                  |       | x     | Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området och planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.. |

| FAKTOR                                                                                   | KÄNSLIGHET          |           | PÅVERKAN                                                         |       |       | KOMMENTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                          | Områdets känslighet |           | Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen |       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                          | Känsligt            | Okänsligt | Stor                                                             | Medel | Liten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Påverkan på människors hälsa och säkerhet.<br><br>Risk för buller, luftföroreningar m.m. |                     | x         |                                                                  |       | x     | <u>Bullerstörningar mm</u><br>Riksväg 26 ligger i anslutning till planområdet. Inga bostäder tillåts i planförslaget. Detaljplanen medger ny bebyggelse mellan riksvägen och ett bostadsområde och bedöms därför leda till sänkta bullernivåer för de boende.                                                                     |
|                                                                                          |                     | x         |                                                                  |       | x     | <u>Luftkvalitet</u><br>Planförslaget bedöms inte bidra till försämrade luftkvalitet.                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                          |                     | x         |                                                                  |       | x     | <u>Trafik</u><br>Planförslaget bedöms inte påverka befintlig trafik eller leda till ökad trafik.                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                          |                     | x         |                                                                  |       | x     | <u>Radon</u><br>Planområdet ligger inom område med normallåg radonrisk                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Risk för olyckor<br><br>Skred, ras, översvämning                                         | x                   |           |                                                                  |       | x     | Planområdet ligger inte i en zon där det finns risk för skred, ras eller översvämning. Riksväg 26 är en relativt tungt belastad led för farligt gods. Uppförandet av en lagerbyggnad bedöms dock inte medföra någon ökad risk gällande olyckor med farligt gods. Tillgängligheten till riksvägen och planområdet är fortsatt god. |
| Förorenad mark                                                                           |                     | x         |                                                                  |       | x     | Det finns inga kända föroreningar i marken inom planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Landskapsbild                                                                            |                     | x         |                                                                  |       | x     | Planförslaget upptar ett glest bevuxet grönområde intill riksvägen och bedöms inte påverka landskapsbilden i någon större utsträckning.                                                                                                                                                                                           |

## Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

| Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten      | Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm i och med planens antagande.                                                                                                                                                  |
| Nationella miljömål                            | Detaljplanen påverkar uppfyllandet av följande miljömål:<br><br>- Begränsad klimatpåverkan<br>Planområdet ligger inom befintlig tätort vilket gör det möjligt att utnyttja befintlig infrastruktur och möjligheter finns att skapa korta transportvägar. |

### 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                                | 1. Planens genomförande bedöms inte bidra till några negativa effekter på miljön. |
| Effekternas sannolikhet                               | 1. -                                                                              |
| Effekternas betydelse och komplexitet                 | 1. -                                                                              |
| Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet | 1. -                                                                              |

**Medverkande tjänstemän:**

**Samhällsbyggnadskontoret**

Cecilia Bergström  
*Planchef*

Christian Bruce  
*Planarkitekt*

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för del av

## OSKARSTRÖM 5:64 m. fl.

Oskarström, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2012/0510

Kommunfullmäktige 2014-05-20

Plan 1061K

---

## REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§.

### Granskning

**Granskning** har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-09-17 § 209 genomförts under tiden 23 september - 21 oktober 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 10 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA
- E.on gas Sverige AB
- E.on Elnät Sverige AB
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Byggnadskontoret

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Markföroreningar
- Dagvattenhantering
- Flytt av ledningar
- Utbyggnadens utformning och placering
- Farhågor om ökad trafik till följd av utökad verksamhet
- Exploatering av parkmark

Följande förändringar har genomförts efter granskningsperioden:

- Planbeskrivning har kompletterats med information om förorenad mark.

I övrigt har inga förändringar genomförts i planförslaget efter granskningsperioden. Laholmsbuktens VA avser uppföra dagvattenanläggning utanför planområdet i syfte att hantera ökad avrinning från planområdet till följd av detaljplanens genomförande. Detta ingår dock inte i detaljplanen då det ligger utanför planområdet.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

#### *Länsstyrelsens bedömning*

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning:**

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.

## Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

### Förorenad mark

I planhandlingarna framkommer inga uppgifter om att utredning av markförorening har utförts i och med planarbetet Länsstyrelsen vill påpeka att föroreningsfrågan borde varit utredd i detta skede. Det går inte att uttala sig om markens lämplighet då inga utredningar har genomförts som visar lämplighet för det som planen medger.

### Kommentar

*Förorenad mark:*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om markföroreningar.*

*Utdrag ur MIFO-inventeringsrapporten (F1380-0451):*

*”Företaget har klassats om då det framkom under inventeringens gång att företaget inte använt sig av halogenerade lösningsmedel. De enda kemikalier som använts är färg, lösningsmedel, skärvätska hydraulolja och annan olja. Objektet placeras i riskklass tre på grund av den lilla mängden av och fåtalet av kemikalier som använts samt att närmsta närrecipient ligger ca 800 m från objektets båda fastigheter.”*

*Rapporten bedömer att föroreningsnivån samt spridningsnivån är måttlig.*

*Planens syfte är endast att tillåta en mindre expanderings av befintlig verksamhet på parkmark. Verksamheten är enligt MIFO-inventering klassad som riskklass 3. Sannolikheten att parkmarken i detta avseende skulle vara olämplig för ett lager som ska ingå i befintlig verksamhet får anses som mycket låg. Syftet med att ta med fastigheten Oskarström 5:4 i planområdet var endast att ta bort en smal remsa prickmark, inga förändringar är aktuella på den fastigheten från dagens situation. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planen och menar att ”med den begränsning av verksamheten och utformning av byggnaden som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer”.*

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

### Teknik- och fritidsnämnden och nämnden för Laholmsbuktens VA

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget med synpunkter enligt nedan:

#### Park/Natur

Teknik- och fritidsförvaltningens park- och naturenhet har inget att erinra mot anspråkstagandet av parkmark inom fastighet Oskarström 5:64 för utbyggnad av intilliggande industrifastighet.

Synpunkt på föreslagen kvartersmark:

För att minska intrycket av den redan idag storskaliga industribyggnaden bör dock en vegetationsridå bevaras alternativt skapas längs riksväg 26.

#### VA-försörjning

Det befintliga allmänna dagvattenssystemet i området är inte dimensionerat för ytterligare flöden. Om expansion skall ske enligt detaljplanen är omhändertagande och fördröjning av dagvatten inom astigheten Oskarström 5:64 nödvändig.

Befintlig dagvattensservis är i dag 200 PVC. Förväntad kapacitet 40 – 50 l/s. Laholmsbuktens VA kan inte erbjuda dagvattensservis med högre kapacitet.

Om det ej är möjligt att fördröja dagvattnet inom fastigheten Oskarström 5:64 måste kommunens befintliga dagvattenssystem byggas om. Företrädelsevis genom att ersätta de befintliga ledningarna med ledningar av större dimension. Detta till en kostnad av drygt en miljon kronor. Tänkbart kan även vara att anlägga fördröjningsmagasin på fastigheten Oskarström 3:139 mellan Blåklintsvägen, Björkallén och Nissastigen. Kostnaden för fördröjningsmagasin kan bli lägre än omläggning av ledningarna men förutsätter då att ingen byggnation sker i området över eller runt magasinet.

Ersättning av befintliga ledningar alt. anläggning av fördröjningsmagasin förutsätts belasta exploateringen och inte LBVA.

### Kommentar

*Efter ytterligare utredning av dagvattenfrågan avser Labolmsbuktens VA uppföra dagvattenanläggning för hantering av ökad avrinning från planområdet till följd av detaljplanens genomförande. Denna anläggning avses uppföras utanför planområdet och ingår därför inte i detaljplanen. Anläggningen driftas av LBVA och ligger utanför fastighetsägarens ansvar. Fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten inom planområdet avleds till befintlig ledningsanslutning. Övriga synpunkter noteras.*

### Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget men vidhåller en synpunkt som framfördes i samrådsskedet. Byggnadsnämnden har erinran vad gäller bredden på den zon som inte får bebyggas mitt emot befintliga bostäder. Begränsning av markens bebyggande Bredden på den zon utefter Blåklintsvägen som inte får bebyggas bör utökas till 8 meter i den södra delen av fastigheten med markanvändning U, lager. I denna zon, mitt emot befintliga bostäder, ska skydd i form av plantering finnas. På den bredd som är föreslagen i planen har inte större buskar plats att växa samtidigt som byggnadens fasad ska kunna underhållas. En mindre skyddsplantering finns idag utanför den sydligaste tillbyggda delen av industrilokalen. En liknande plantering räcker inte för att visuellt avskärma från befintliga bostäder. Byggnadsteknik

Byggnadsnämnden vill också påpeka att den tillkomna bestämmelsen b1 under byggnadsteknik är mycket svår att förstå. Vad som menas måste tydliggöras för att bestämmelsen ska kunna följas. Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt byggnadsnämndens beslut om delegation.

### Kommentar

*Den punktprickade marken med planteringsbestämmelse kan inte breddas eftersom byggnaden då skulle hamna för nära riksväg 26 Nya Nissastigen, vilket inte kan motiveras med avseende på risker med trafikolyckor och farligt gods.*

*Planbestämmelsen b<sub>1</sub> redigeras till: "Luftintag skall placeras på motsatt sida Riksväg 26 Nya Nissastigen." Detta gäller endast utbyggnaden och inte befintlig bebyggelse. Syftet är att skydda mot konsekvenser av farligt godsolyckor.*

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### E.on gas Sverige AB

E.ON Gas Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och under förutsättning att exploatören följer de tidigare yttrandena så har E.ON Gas inget ytterligare att erinra i ärendet.

#### Kommentar

*Synpunkten noteras.*

### E.on Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

I tidigare yttrade, daterat 2013-05-23, har E.ON Elnät redovisat att vi har en högspänningsmarkkabel, inom området som måste flyttas då planens genomförande annars kommer att innebära att den byggs över.

E.ON Elnät noterar att ett nytt u-område utsatts i plankartan som passar den nya kables sträckning inom planområdet. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör dock även redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar". Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

Innan planen antas måste avtal, mellan Halmstad kommun och E.ON Elnät, vara undertecknat.

#### Kommentar

*Avtal angående flytt av kabel ska ingås före detaljplanens antagande. Övriga synpunkter noteras.*

## TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har en markförlagd teleanläggning inom detaljplaneområdet.

Markerad kabel är viktig för samhällsfunktionen, och även ganska dyr att flytta. Skanova kommer i så fall att kräva full ersättning för detta arbete.

I övrigt har Skanova inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras.*

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Villaägarna
- Läntmäterimyndigheten
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Räddningstjänsten
- Trafikverket

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Oskarström 5:27 (Eva Norrbin, Kjell Norrbin), Oskarström  
5:28 (Kent Andersson, Anna-Kari Andersson), Oskarström  
5:29 (Veronica Zacheja, Stefan Zacheja)

Vi som lämnar in denna skrivelse är starkt negativa till ändring av detaljplanen och då även tillutbyggnadsplanen av lagerbyggnad på fastigheten Oskarström 5:64. Ett av skälen är att det redan finns stora outnyttjade ytor av industrimark i Oskarström som i de flesta fall är färdiga att flytta in i. Att då bygga ut nytt på mark som idag är prickad mark och grönområde och därigenom bygga in villaområdet "Lövhult" ännu mer än det är idag leder inte till en samhällsutveckling på lång sikt. Med stor sannolikhet kommer den tunga trafiken öka ännu mer på Blåklintsvägen, där tung trafik redan idag passerar samt lastar ifrån. Det fartgupp som vi boende har efterfrågat i 25 års tid har nu byggts med syfte att radera hastigheten för lastbilarna. Sättet det gjorts på minskar tyvärr inte den tunga trafiken. Däremot ökar bullret från lastbilarna.

Det är betydligt bättre om trafiken ökar norr om industrin än som idag närmre bostäderna.

Vi är inte negativa till Oskarströms utveckling, men inte på bekostnad av boende i området, när det nu finns så många andra alternativa industriområden i Oskarström som står tomma. När vi bland annat läser kommentarerna från olika berörda, så kan man läsa att Laholmsbuktens VA trycker på att dagvattenledningarna inte är dimensionerade för att ta emot den extra mängd dagvatten som uppkommer och som vi redan idag ser är ett problem. Även byggnadsnämndens kommentar att lagerbyggnaden kommer att ligga för nära väg och befintliga bostäder samt oron för ökad tung trafik med buller därifrån och från industrin delas av oss boende. Gällande planteringen som föreslås, så har industritomten redan idag en plantering som skulle utgöra ett skydd mot bostäderna, som inte överhuvudtaget fyller sin funktion eller har skötts. För övrigt hänvisar vi till tidigare skrivelser, där vi har pekat på olika negativa aspekter som utbyggnaden medför och de olika förslag som vi har givit.

#### Kommentar

*Detaljplanen i sig bedöms leda till en marginell ökning av trafik. Tung trafik på Blåklintsvägen har flera målpunkter. Den ökning av trafik som utbyggnaden av aktuellt lager i sig självt innebär bedöms utgöra en liten del av den totala mängden trafik på Blåklintsvägen.*

*Efter ytterligare utredning av dagvattenfrågan avser Laholmsbuktens VA uppföra dagvattenanläggning för hantering av ökad avrinning från planområdet till följd av detaljplanens genomförande. Anläggningen avses uppföras utanför planområdet.*

*På grund av områdets storlek finns inte möjlighet att anordna en större plantering av exempelvis träd.*

*Kommunen har efter en sammanvägning av samtliga synpunkter gjort bedömningen att detaljplanens ringa omfattning innebär att den inte ger upphov till sådana betydande olägenheter att planen av det skälet inte kan antas.*

## FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

### SAKÄGARE

| Fastighet       | Namn                                   | Adress                              |
|-----------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Oskarström 5:27 | Eva Norrbin och Kjell Norrbin          | Violinvägen 14<br>313 33 Oskarström |
| Oskarström 5:28 | Kent Andersson och Anna-Kari Andersson | Violinvägen 12<br>313 33 Oskarström |
| Oskarström 5:29 | Stefan Zacheja och Veronica Zacheja    | Violinvägen 10<br>313 33 Oskarström |

### ÖVRIGA

| Fastighet       | Namn                                    | Adress                              |
|-----------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| Oskarström 5:26 | Madeleine Svensson och Fredrick Larsson | Violinvägen 9<br>313 33 Oskarström  |
| Oskarström 5:45 | Gudrun Lindh och Conny Lindh            | Violinvägen 7<br>313 33 Oskarström  |
| Oskarström 5:47 | Carola Zümendorf och Imre Czifrik       | Violinvägen 5<br>313 33 Oskarström  |
| Oskarström 5:51 | Cristian Amaya och Jenny Amaya          | Violinvägen 8,<br>313 33 Oskarström |
| Oskarström 5:52 | Bengt-Åke Andersson                     | Violingatan 6,<br>313 33 Oskarström |
| Oskarström 5:53 | Åsa Nyqvist och Jonas Pettersson        | Violinvägen 4<br>313 33 Oskarström  |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Christian Bruce  
planarkitekt

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

tillhörande detaljplan för del av

## **OSKARSTRÖM 5:64 m. fl.**

Oskarström, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2012/0510

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-09-17

Plan 1061K

---

## **REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET**

### **Planförfarande**

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§.

### **Samråd**

**Samråd** har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-04-16 § 94 genomförts under tiden 19 april- 24 maj 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset och på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 12 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med erinringar på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Nämnden för Laholmsbuktens VA
- E.on gas Sverige AB
- E.on Elnät Sverige AB
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Byggnadsnämnden
- Räddningstjänsten

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Risker med farligt gods
- Markföroreningar
- Dagvattenhantering
- Flytt av ledningar
- Utbyggnadens utformning och placering
- Farhågor om ökad trafik till följd av utökad verksamhet
- Säkerhet vid övergångsställe
- Exploatering av parkmark

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- Planbestämmelse införs att luftintag på den nya utbyggnaden ska placeras högt och på motsatt sida av Riksväg 26 Nya Nissastigen.
- Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt om farligt gods.
- Datum för laga kraft för gällande detaljplan korrigeras.
- Byggnadshöjden för utbyggnaden minskas från 8 m till 6,5 m.
- Ett u-område ska läggas till i sträckningen för nya ledningsdragningar.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

#### *Länsstyrelsens bedömning*

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § 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, det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### **Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken**

Risker farligt gods:

I Länsstyrelsens riktlinjer angående riskanalys vid farligt gods (meddeleande 2011:19) framgår följande som ska beaktas:

- Planområdet ligger intill Riksväg 26 vilket bör ses som väg hög enligt Länsstyrelsens riktlinjer.
- Kommunen planerar för industri inom 25-30 m från leden vilket innebär reducerat avstånd och därmed krav på åtgärder. Det gäller både baskraven i tabell A.3 och säkerhetskraven för typområde industri i tabell A.4.

Kommunen bör beakta dessa åtgärder i både planbeskrivning och planbestämmelserna.

#### Förorenad mark:

Enligt uppgifter från EBH (efterbehandling)-databasen har det bedrivits mekanisk verkstad på fastigheten Oskarström 5:4 sedan 1972. Verksamheten har bland annat bestått i svetsning, bearbetning och montering. Kemikalier såsom skärvätska, olja, hydraulolja, miljömärkta lösningsmedel och färg använts i verksamheten. Enligt inspektionsrapporter har fat med farligt avfall stått utomhus utan invallning samt container med metallspån och skärvätska utan tak. Vid ett inspektionsbesök verkade containern inte vara tät och skärvätska/olja hade runnit ut på marken.

Länsstyrelsen anser att marken bör undersökas med hänsyn till att det kan förekomma föroreningar inom planområdet. Provtagning bör utföras på den plats där nybyggnation planeras och även på fastigheten Oskarström 5:4, i syfte att få reda på mer om en föroreningssituation, och på så sätt kunna bedöma markens lämplighet.

#### Nissastigen/ väg 26:

Det föreslagna avstånden från vägen till den förlängda hallen är cirka 18 meter vilket egentligen är för lågt. Enligt Trafikverkets mening är detta dock acceptabelt med hänsyn till att förslaget innebär en förlängning av befintlig byggnad och att det ligger i samhället nära hastighetsnedsättning till 50 km per timme.

Utfartsförbud mot väg 26 måste finnas i detaljplanen, i enlighet med förslaget.

#### Övriga synpunkter

Det är bra att planbeskrivningen anger gällande detaljplan för planområdet. Rätt datum bör dock anges. Gällande detaljplan är antagen 26 december 1991 och laga kraftvunnen 22 oktober 1991.

## Kommentar

*Farligt gods:*

*Ett avsnitt rörande farligt gods läggs till i planbeskrivningen. Bestämmelse om att luftintag på utbyggnaden ska placeras högt och på motsatta sidan riksvägen läggs till i plankarta och planbeskrivning.*

*Riktlinjerna anger bland annat åtgärder som vall/dike. Ett befintligt dike löper längs västra sidan av riksvägen. Inga ytterligare åtgärder anses motiverat i detta fall. Kommunen menar att utbyggnadens ringa omfattning, d.v.s. en mindre expansion av redan befintlig verksamhet med utbyggnad av ett lager, sammantaget med Trafikverkets yttrande, innebär att planförslaget bör accepteras i detta fall.*

*Markföroreningar:*

*Utdrag ur MIFO-inventeringsrapporten (F1380-0451):*

*”Företaget har klassats om då det framkom under inventeringens gång att företaget inte använt sig av halogenerade lösningsmedel. De enda kemikalier som använts är färg, lösningsmedel, skärvätska hydraulolja och annan olja. Objektet placeras i riskklass tre på grund av den lilla mängden av och fåtalet av kemikalier som använts samt att närmsta närrecipient ligger ca 800 m från objektets båda fastigheter.”*

*Rapporten bedömer att föroreningsnivån samt spridningsnivån är måttlig.*

*Kommunen menar att undersökningar angående markföroreningssituationen inte bör belasta exploateringen. Planens syfte är endast att tillåta en mindre expanderings av befintlig verksamhet på parkmark. Verksamheten är enligt MIFO-inventering klassad som riskklass 3. Sannolikheten att parkmarken i detta avseende skulle vara olämplig för ett lager som ska ingå i befintlig verksamhet får anses som mycket låg. Syftet med att ta med fastigheten Oskarström 5:4 i planområdet var endast att ta bort en smal remsa prickmark, inga förändringar är aktuella på den fastigheten från dagens situation. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planen och menar att ”med den begränsning av verksamheten och utformning av byggnaden som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer” (se Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande på sida 7).*

*Övriga synpunkter:*

*Datum för laga kraft korrigeras.*

## Trafikverket

Trafikverket konstaterar att förslaget gränsar till väg 26 – Nissastigen. För vägen gäller dels en säkerhetszon och dels ett respektavstånd. Planförslaget klarar väl säkerhetszonen. Respektavståndet är för väg 26 satt till 30 meter, för vilket krävs särskilt tillstånd för åtgärder som inte kräver bygglov eller hanteras i detaljplan. Syftet med detta avstånd är att trafikanterna inte ska förledas att ta blicken från vägen. Det föreslagna avståndet från vägen till den förlängda hallen är cirka 18 meter. Enligt Trafikverkets mening är detta acceptabelt med hänsyn till att det innebär en förlängning av en befintlig byggnad och att det ligger i samhället nära hastighetsnedsättning till 50 km per timme.

Utfartsförbud mot väg 26 måste finnas i detaljplanen, i enlighet med förslaget.

### *Kommentar*

*Noteras.*

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

### Nämnden för Laholmsbuktens VA

Oskarström 5:4 och 5:64 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill-, och dagvatten.

Befintliga kommunala dagvattenledningar i Blåklintsvägen, den gata där Oskarström 5:4 har sin dagvattenservis i, är inte dimensionerade för att ta emot den extra mängd dagvatten som uppkommer om mer hårdgjord yta skapas inom nämnda fastighet. Då fastigheten Oskarström 5:4 ämnar expandera med 3 200 m<sup>2</sup> där 1 000 m<sup>2</sup> idag är asfalterade och 2 200 m<sup>2</sup> är grönyta kommer, om inga åtgärder görs, tillskottet av dagvatten vara för stort för de befintliga dagvattenledningarna.

# Den mark som man ämnar expandera skall fördröjas till 1,5 l/s, ha vid ett 10 minuters 10 års regn, före det att vattnet når det kommunala dagvattennätet.

## Kommentar

*Det är inte möjligt att anordna lokalt ombändertagande av dagvatten inom planområdet eftersom all yta kommer att tas i anspråk. Expansionsytan kommer att utgöras av en byggnad samt en öppen yta som kommer asfalteras. Under den öppna ytan kommer högspänningsledningar för el att ligga i ett u-område. Dessa ledningar sedan att gå under parkområdet söder om planområdet. Det är dessutom högst olämpligt från planteknisk synvinkel att dela upp en fastighet och en sammanhållen byggnad i flera olika delar med olika bestämmelser för dagvattenombändertagande, inte minst på grund av svårigheter med uppföljning.*

## Byggnadsnämnden

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men har erinran vad gäller utformning av byggnad samt användningen av marken närmast befintliga bostäder längs Blåklintsvägen. Som förslaget ser ut idag är byggnadsnämnden negativ till att omvandla parkmarken i den sydliga delen av planområdet att inrymma industriändamål, lager. Byggrätten har en för hög byggnadshöjd och ligger alltför nära vägen och de befintliga bostäderna.

Befintlig industribyggnad utmed Blåklintsvägen har idag en byggnadshöjd på ca 6,5 meter. I utökningen av byggrätten åt söder, mitt emot befintliga bostäder, bör inte byggnadshöjden uppgå till mer än 6,5 meter. Förslaget i planen står 8 meter. I den del av planen som omvandlas från parkmark till industriändamål/ lager bör byggnadshöjden sättas till maximalt 6,5 meter.

Den remsa av punktprickad mark som ej får bebyggas utmed Blåklintsvägen bör i den utökade delen åt söder, mitt emot befintliga bostäder, breddas till minst 8 meter. Här ska skydd i form av plantering finnas. På den nuvarande bredden har inte större buskar plats att växa samtidigt som byggnadens fasad ska kunna underhållas. Mindre skyddsplantering finns dag utanför den sydligast tillbyggda delen av industrilokalen. En liknande planering som finns här räcker inte för att skydda befintliga bostäder.

I planen föreslås markanvändningen till U lager på den utökade delen åt söder. För att göra detaljplanen mer flexibel menar byggnadsnämnden att fler funktioner bör kunna inrymmas här. Förutom lager kan även kontor anses vara lämpligt i denna del av planområdet.

### **Kommentar**

*Synpunkten angående byggnadshöjd beaktas. Byggnadshöjden för den nya utbyggnaden sätts till 6,5 m.*

*Den punktprickade marken med planteringsbestämmelse kan inte breddas eftersom byggnaden då skulle hamna för nära riksväg 26 Nya Nissastigen, vilket inte kan motiveras med avseende på risker med trafikolyckor och farligt gods.*

*Med tanke på farligt godssituationen skulle det krävas mer åtgärder än det som planen föreslår ifall även användningen kontor skulle inkluderas, enligt byggnadsnämndens förslag. Då utbyggnaden som föreslås har begränsats till endast ett lager har det kunnat motiveras att göra avsteg från riktlinjerna för farligt gods.*

## **Räddningstjänsten**

Vid genomgång av handlingarna verkar inte Länsstyrelsens riktlinjer för transport av farligt gods på väg och järnväg vara omnämnda. Därför framgår inte om säkerhetsåtgärder beaktats i planförslaget.

I dessa riktlinjer anges transportleder i olika klasser:

- väg hög (E6 samt övriga vägar med höga flöden t.ex. väg 25) respektive
- väg låg (t.ex. väg 154 och lokalt utpekade farligt godsleder).

Vid planförslagets utformning skall hänsyn enligt riktlinjerna inarbetas.

### **Kommentar**

*Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande, sida 4.*

## **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har ingen erinran mot detaljplanen och har gjort följande bedömning:

Med den begränsning av verksamheten och utformning av byggnaden som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljö uppkommer. Planen kan därför tillstyrkas.

### *Kommentar*

*Noteras.*

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### E.on gas Sverige AB

E.ON Gas Sverige AB vill uppmärksamma att distributions- och servisledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

I den södra delen av Oskarström 5:4 går den en kundägd gasledning in till anläggning. Och för att lagerbyggnad ska kunna genomföras så måste denna ledning flyttas.

Ledningar som flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av planen förutsätter E.ON Gas att exploatören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av nämnda åtgärder.

För övrigt har E.on gas Sverige AB inget att erinra.

### *Kommentar*

*Noteras.*

### E.on Elnät Sverige AB

Inom planområdet har E.ON Elnät en högspänningsjordkabel. Planens genomförande kommer att innebära att utbyggnaden hamnar över högspänningsjordkabeln. Kabeln måste därför flyttas för att säkra tillgängligheten. Men så länge jordkabeln finns kvar vill vi yrka på att ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i mitten sätts ut på plankartan.

Planbestämmelsen till u-området kan förslagsvis skrivas ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”. Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

Texten till bestämmelsen för u-området kan kompletteras med att u-området gäller till dess ny sträckning har erhållits och jordkabeln flyttats. Det är av stor vikt att bygglov inte beviljas innan jordkabeln är flyttad.

Vi noterar att det på sidan 18 i planbeskrivningen står ”Diskussion med E.ON pågår angående kostnader för flytt av nedgrävd högspänningsledning genom området.” E.ON Elnät kan, eftersom vi i tidigare muntliga kontakter indikerat detta, i det här fallet tänka oss att dela flyttkostnaden med kommunen även om vår principiella grunduppfattning är att exploatören själv ska svara för alla flyttkostnader vid kommersiella exploateringar.

Innan planen antas måste avtal vara upprättat och klart, och att det i avtalet framgår vilka åtgärder som måste vidtas samt kostnadsfördelning mellan Halmstad kommun och E.ON Elnät.

#### **Kommentar**

*Avtal angående flytt av kabel ska ingås före detaljplanens antagande. Ett u-område i kabelns tänkta nya sträckning läggs till i planförslaget.*

### **TeliaSonera Skanova Access AB**

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Skanova har en markförlagd teleanläggning inom detaljplaneområdet. Markerad kabel är viktig för samhällsfunktionen, och även ganska dyr att flytta. Skanova kommer i så fall att kräva full ersättning för detta arbete.

I övrigt har Skanova inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

### **Kommentar**

*Frågan om flytt av telekabel kommer att behandlas parallellt med det fortsatta planarbetet.*

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

- Villaägarna
- Läntmäterimyndigheten
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**

Oskarström 5:27 (Eva Norrbin, Kjell Norrbin), Oskarström 5:28 (Kent Andersson, Anna-Kari Andersson), Oskarström 5:29 (Veronica Zacheja, Stefan Zacheja)

Ägarna till fastigheterna Oskarström 5:27, 5:28 samt 5:29 är sakägare och har inkommit med gemensam skrivelse. Skrivelsen är även undertecknad av ägarna till fastigheterna Oskarström 5:26, 5:45, 5:47, 5:51, 5:52 samt 5:53, som dock inte är sakägare men ändå är välkomna att ge synpunkter.

De boende i ovan nämnda fastigheter menar att utbyggnaden enligt planförslaget kommer att påverka deras bostäder negativt. Det framhålls att man är starkt engagerad för Oskarströms utveckling och överlevnad, och vill att det ska gå bra för företaget i fråga, men inte på bekostnad av de som redan bor i orten. De boende vill framföra följande nackdelar med en utbyggnad:

- att befintlig plan behöver ändras när det finns andra alternativ.
- ökad trafik till följd av en utökning av befintlig industriverksamhet, vilket leder till ökat buller och svårigheter att sova.
- försämrad säkerhet vid övergångsstället söder över Blåklintsvägen till följd av ökad lastbilstrafik.
- att fastighetspriserna för 5:27, 5:28 och 5:29 kommer att sjunka i värde.
- att grönområdet som idag utgör ett vackert skydd mot riksväg 26 försvinner och ersätts av en lagerbyggnad.

De boende föreslår en alternativ möjlighet till aktuell utbyggnad. Fastigheten Oskarström 5:2, som ligger tvärs över Blåklintsvägen från Oskarström 5:4, är till salu. De boende menar att verksamheten på Oskarström 5:4 bör utökas till Oskarström 5:2 istället, vilket man påpekar skulle innebära många fördelar, bl.a. att trafikproblemen skulle minska och att grönområdet kan vara kvar.

Slutligen undrar de boende vilka undersökningar och mätningar som ligger till grund för handlingen behovsbedömning av miljöbedömning.

### **Kommentar**

*Kommunen har i uppdrag att i detaljplan pröva markens lämplighet för avsett ändamål - i detta fall ett lager. Det är onekligen så att ett genomförande av detaljplanen har viss påverkan på boendemiljön. Frågeställningen handlar i grunden om denna påverkan är så betydande att den innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenheter på annat sätt.*

### Vägtrafikbuller

*Blåklintsvägen används, förutom av verksamhetsutövaren, även som genomfartsväg för både privata personbilar och lastbilar på väg till och från industriområdet i Blåklintsvägens södra ände. Eventuell ökning av trafik på Blåklintsvägen till följd av utbyggnaden bedöms vara marginell, då det inte endast är verksamhetsutövaren i fråga som nyttjar vägen. Riksväg 26 Nya Nissastigen är en betydande källa för vägtrafikbuller. Kommunen gör bedömningen att påverkan av vägtrafikbullret från riksvägen på bostadshuset kommer att minska till följd av den nya lagerbyggnaden. Buller till följd av trafik i samband med godshantering räknas som industribuller och beskrivs under nästa rubrik.*

### Industribuller (inklusive lastning/ lossning)

*De boende framhåller att det redan idag är problem med buller, till följd av lastning och lossning, och är rädda för att dessa problem kommer öka i och med utbyggnaden.*

*Utfartsförbud mot Blåklintsvägen har lagts längs med utbyggnaden för att hindra att lastning och lossning kan ske i direkt anslutning till bostäderna. Befintlig plats för lastning och lossning behålls.*

*Buller från befintlig industri regleras av miljöbalken, detta gäller även buller i samband med godshantering. Buller från verksamheter ska uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer för bostäder. Enligt miljöbalken kan både fastighetsägaren och verksamhetsutövaren tvingas till att vidta åtgärder om det finns risk för att olägenheter för människors hälsa eller miljön uppstår. Detta innebär alltså att det redan idag, innan planläggningen, finns lagar och riktlinjer som gäller buller från industri, och dessa regleringar kommer även fortsättningsvis att gälla för*

*verksamheten vid den utökning som föreslås. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller eller annat som omfattas av miljöbalken inte får överskridas. I Halmstads kommun är Miljö- och hälsoskyddskontoret ansvarig för tillsyn och miljötillstånd när det gäller bl.a. buller. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har yttrat sig över planförslaget, och menar att med den begränsning av verksamheten och utformning av byggnaden som föreslås bedöms detaljplanen kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljö uppkommer, och har därför tillstrykt planen. Även Länsstyrelsen har gjort bedömningen att planen inte kommer att överprövas med avseende på bl.a. risk för människors hälsa, vilket inkluderar buller.*

#### Säkerhet

*Teknik- och fritidsförvaltningen planerar att uppföra en vägbula vid övergångstället över Blåklintsvägen söder om planområdet. Detta bör leda till ökad säkerhet för fotgängare och cyklister.*

#### Grönområdet

*Grönområdets främsta syfte i gällande detaljplan är att fungera som skydd mot Nya Nissastigen. Området är i gällande plan planlagt som SKYDD. Detta syfte bedöms i och med planförslagets genomförande inte påverkas negativt. Det är givetvis negativt från de närboendes synpunkt när ett grönområde exploateras, men detta är en avvägning som måste göras i varje enskilt fall. I detta fall råder det inte brist på grön- och rekreationsområden i de boendes närhet. Det är dock givetvis så att den visuella upplevelsen av området kommer att ändras till följd av utbyggnaden.*

*Byggnadshöjden för utbyggnaden kommer att sänkas från 8 m till 6,5 m i kommande planarbete. Några ytterligare åtgärder, som exempelvis att flytta byggnaden längre från Blåklintsvägen, är inte möjliga, p.g.a. områdets förutsättningar med närheten till riksvägen.*

#### Alternativ lokalisering

*Det finns givetvis flera fördelar med en alternativ lokalisering, som de boende har pekat ut, t.e.x. minskad lastbilstrafik. Dock råder flera osäkerheter med avseende på alternativ lokalisering som de boende föreslår. Verksamhetsutövaren har informerats om att fastigheten Oskarström 5:2 är till salu, men menar att förslaget inte passar verksamhetens behov. Verksamhetens behov är att erhålla en sluten produktionsslinga i en sammanhållen byggnad, med lager i ena änden av byggnaden, något som inte kan uppnås genom att lagret lokaliseras till fastigheten Oskarström 5:2. En lokalisering av lagret till Oskarström 5:2 leder dessutom till en mängd trucktrafik som kör över och längs Blåklintsvägen under hela arbetsdagen, istället för att transportera materialet inom samma fastighet.*

### Grunder för behovsbedömning av miljöbedömning

*Materialet som legat till grund för bedömningarna angående miljö och risker för människors hälsa är grundmaterial och översiktliga inventeringar som anger förutsättningar angående miljövärden, såsom biotopskydd, riksintressen o.s.v. Några separata mätningar för t.e.x. buller och trafik har inte bedömts som nödvändiga i detta fall p.g.a. planförslagets ringa omfattning. Att verksamheten ökar nattetid vid stora beställningar, och att skiftarbete införs, vilket de boende beskriver att det finns tidigare erfarenhet av, kan inte regleras i detaljplan. En enskild verksamhets agerande kan inte styras i detaljplan utan det är istället miljölagstiftningen som ska tillämpas. Eventuella störningar till följd av detta regleras av miljöbalken. Inte heller påpekandet att lastbilar kopplar av släp och lämnar de på Blåklintsvägen, vilket skymmer sikt och försvårar framkomlighet, kan regleras i denna detaljplan.*

*Kommunen har efter en sammanvägning av samtliga synpunkter gjort bedömningen att detaljplanens ringa omfattning innebär att den inte ger upphov till sådana betydande olägenheter att planen av det skälet inte kan antas.*

## **Oskarström 5:2 (EGÅ Försäljnings AB)**

Fastighetsägaren till Oskarström 5:2 vill informera om att fastigheten är till salu, och föreslår att verksamhetsutövaren på Oskarström 5:4 istället kan välja att expandera sin verksamhet hit. I övrigt har fastighetsägaren till Oskarström 5:2 inget att erinra.

### **Kommentar**

*Fastighetsägaren till Oskarström 5:4 har informerats om detta, och menar att förslaget inte passar verksamhetens behov.*

## SAKÄGARE

| Fastighet       | Namn                                   | Adress                                |
|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| Oskarström 5:27 | Eva Norrbin och Kjell Norrbin          | Violinvägen 14<br>313 33 Oskarström   |
| Oskarström 5:28 | Kent Andersson och Anna-Kari Andersson | Violinvägen 12<br>313 33 Oskarström   |
| Oskarström 5:29 | Stefan Zacheja och Veronica Zacheja    | Violinvägen 10<br>313 33 Oskarström   |
| Oskarström 5:2  | EGÅ Försäljnings AB                    | Fasanvägen 21,<br>312 61 Mellbystrand |

## ÖVRIGA

| Fastighet       | Namn                                    | Adress                              |
|-----------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| Oskarström 5:26 | Madeleine Svensson och Fredrick Larsson | Violinvägen 9<br>313 33 Oskarström  |
| Oskarström 5:45 | Gudrun Lindh och Conny Lindh            | Violinvägen 7<br>313 33 Oskarström  |
| Oskarström 5:47 | Carola Zümendorf och Imre Czifrik       | Violinvägen 5<br>313 33 Oskarström  |
| Oskarström 5:51 | Cristian Amaya och Jenny Amaya          | Violinvägen 8,<br>313 33 Oskarström |
| Oskarström 5:52 | Bengt-Åke Andersson                     | Violingatan 6,<br>313 33 Oskarström |
| Oskarström 5:53 | Åsa Nyqvist och Jonas Pettersson        | Violinvägen 4<br>313 33 Oskarström  |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
planchef

Christian Bruce  
planarkitekt

## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum  
2014-10-13

Dnr KS 2012/0510

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 20 maj 2014, § 49 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **OSKARSTRÖM 5:64 m.fl. Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1061 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 22 maj 2014.

Länsstyrelsen har den 12 juni 2014 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 19 augusti 2014 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 6 oktober 2014**.

Samhällsbyggnadskontoret den 13 oktober 2014.

Ann-Britt Thörner

### Sändlista

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