

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 159 K
Detaljplan för
FYLLINGE 20:436 MFL
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 7 november 2001

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta
- Särskilt utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Primärkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att utvidga tomten för en planerad distributionscentral/centrallager för livsmedel inom Fyllinge 20:436 & 20:393 (del av), i södra Fyllinge.

Planerad utbyggnad innebär att LIDL Sverige AB skall uppföra en distributionscentral för livsmedel med en storlek av ca 3 ha (30 000 m²). För detta köper LIDL ett område på ca 10 ha (99 000 m²). Eftersom området inom fastigheten Fyllinge 20:436 inte till fullo rymmer planerad anläggning är avsikten att ytterligare ett område (del av Fyllinge 20:393) skall tillföras genom fastighetsreglering.

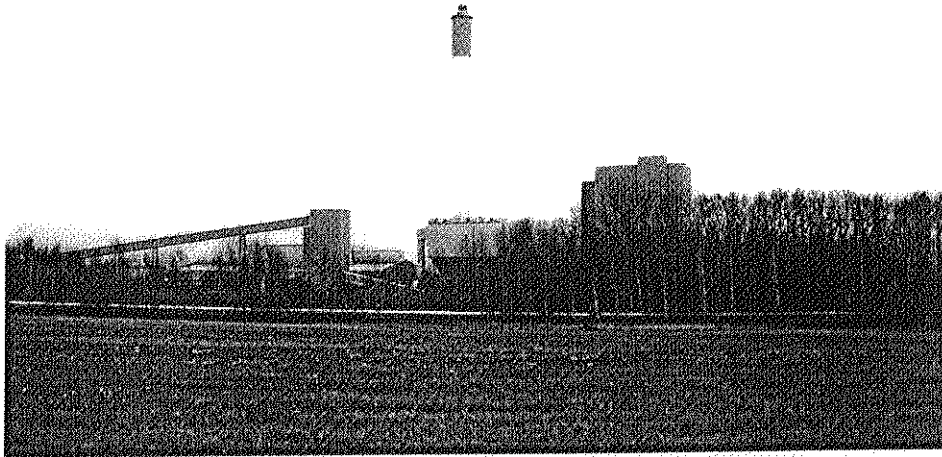
Som in- och utfart till området föreslås i väster Remvägen och i öster Skackelvägen/Kuskavägen.

I norr föreslås planområdet utökat så att grönområdet ändras från parkmark till kvartersmark. Delen med den värdefulla vegetationen, längst i väster, sparas som NATUR. I norr och nordväst gränsar området till befintlig småindustri, med verksamheter såsom lackverkstad, fryshus etc.

I väster gränsar planområdet till AGA Gasol.

Allmänhetens tillgänglighet till kvarvarande grönremsa i norr, som i planen betecknas med NATUR, säkras genom passagen mellan Skackelvägen och Remvägen.

En ny industrigata planläggs för att binda samman Tömvägen och Betselvägen.

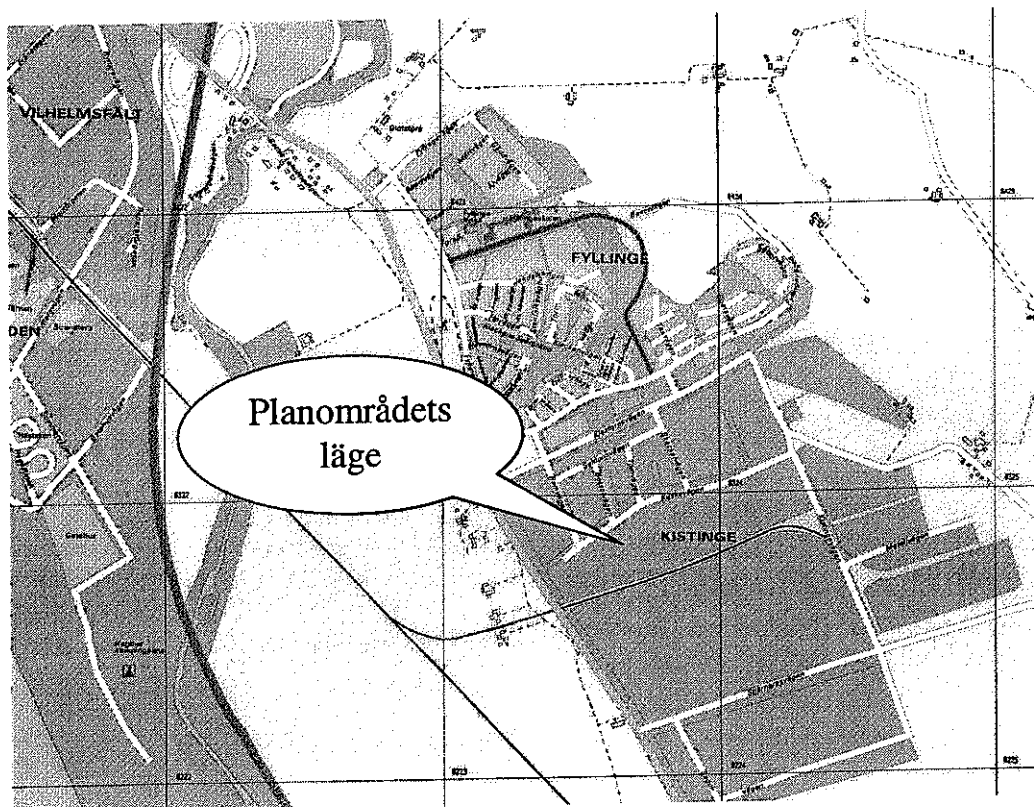


Figur 1. Planområdet sett från norr mot Pilkington Floatglas AB

BAKGRUND

Användningssättet för fastigheten Fyllinge 20:436 har tidigare begränsats till viss del av det skyddsområde som fanns angivet i detaljplan för industriområdet. Skyddsområdet kom till under senare delen av 1980-talet med anledning av att stora mängder gasol hanterades inom Pilkingtons område söder om planområdet. Genom övergång till naturgas ansågs skyddsområdet vara onödigt. Detaljplanen ändrades därmed tillbaka till industriområde och skyddsbestämmelsen utgick i *Plan Å13* som vann laga kraft 2001-03-14. Maximal byggnadshöjd ändrades från 10,0 meter till 14,0 meter.

I gällande detaljplan finns ett skyddsområde om 50 meter mellan den aktuella tomten och AGA gasols anläggning i väster.



Figur 2 Planområdets läge

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget inom Kistinge industriområde, ca 6 km sydost om Halmstads centrum. Området avgränsas i norr av småindustrierna vid Skackelvägen, Tömvägen, Betselvägen och Remvägen. I öster avgränsas planområdet av fastigheten Fyllinge 20:432 samt längre bort Fyllinge 20:3 (Estrella AB), i söder av ett industrispår samt Pilkington Floatglas AB. I väster gränsar planområdet mot Fyllinge 20:7 (AGA Gas AB). Ytan som tas i anspråk för planerad nybyggnad är ca 10 ha och planområdet omfattar totalt ca 15 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är kommunägd.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

Ställningstagande

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

Miljö

Det finns berörda intresseområden vad gäller flora och fauna i grönområdet i planområdets norra del. Här finns en biotop med äldre högstammiga ekar och inslag av sötkörbär, sälg, asp etc. i sent successionsstadium. Mer om detta nämns under rubriken FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR - Natur, kultur och landskapsbild - *Mark och vegetation* nedan.

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.

En arkeologisk förundersökning har utförts. En bosättning från järn- eller bronsålder påträffades. Bl.a. påträffades objekt av flinta, bopålar, samt en ugn. En mer detaljerad utgrävning krävs bl.a. för att bestämma ålder på bopplatsen samt objekten som påträffats.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet och buller

Etableringen av distributionscentralen medför en trafikökning på ca 200 lastbilar per dygn plus 165 personbilar vilket medför negativa konsekvenser avseende buller och avgaser.

Byggnadskontorets bedömning är att trafiksäkerheten inom industriområdet inte påverkas genom planens genomförande. Däremot bör trafiksäkerheten vid korsningen Klastorpsvägen – väg 117 ses över med tanke på trafikökningen som LIDLs distributionscentral orsakar.



Figur 3 AGAs anläggning med gascisterner väster om planområdet.

Brandsäkerhet

Uppförande av en byggnad med ca 30.000 m² byggnadsarea med - enligt Brandförsvaret - mycket hög brandbelastning i närheten av AGA gasol AB som hanterar brandfarlig gas kan brandskyddstekniskt medföra en rad svårigheter såväl internt som externt vid planområdet.

Öster om AGA gasol ABs anläggning som hanterar (producerar, lagrar och distribuerar) brandfarlig gas finns ett skyddsområde (20:393, del av) om ca 50 meter. Utanför detta skyddsområde finns ett område om ca 200 meter inom fastigheten Fyllinge 20:436 som finns markerat som fördröjningsmagasin för dagvatten mm, och även detta kan räknas som skyddsområde enligt Räddningsverkets yttrande. Detta sammanlagda avstånd om ca 250 meter överstiger mer än väl det avstånd som krävs enligt Räddningsverkets föreskrifter mellan föreslagna industrietableringar. En ny skyddsbestämmelse med beteckningen a föreslås. Bygglöven för distributionscentralen har lämnats enligt gällande detaljplan.

Lagerbyggnaden skall förses med automatisk sprinklerinstallation. Sådan installation ger, enligt Brandförsvaret, mycket bra grundläggande brandskydd och har som regel en hög funktionell säkerhet.
Jämför *Bilaga 1 Brandtekniskt utlåtande* och *Bilaga 2 Beräkningar*.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 kap Miljöbalken *Ämnen och mineral*. Däremot 4 kap 6 § Miljöbalken berör planområdet eftersom det ligger inom Fylleåns avrinningsområde.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

ÖP 90 och samrådsförslag till ÖP 2000 anger verksamhetsområde.

Gällande detaljplan



Figur 4 Gällande detaljplan som vunnit laga kraft 1982-01-19 ~skala 1:5000
J = Industri. Ja = Icke personalintensiv industriverksamhet.

För planområdet gäller detaljplan (arkivnr 687) lagakraftvunnen 1982-01-19 som anger industriverksamhet med en byggnadshöjd av max 14,0 meter. I detaljplan (arkivnr 812), lagakraftvunnen 1989-11-23 infördes en skyddszon p.g.a. Pilkingtons gasolhantering. När Pilkington övergick till naturgasdrift behövdes ingen skyddszon längre och därför ändrades planen tillbaka till ursprunglig bestämmelse (i 1982 års detaljplan) genom *Plan A13* som vann laga kraft 2001-03-14.

I gällande detaljplan finns ett skyddsområde om 50 meter (Ja = Icke personalintensiv industriverksamhet) mellan den aktuella tomten och AGA gasols anläggning i väster.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade 2001-04-05, att uppdra åt byggnadsnämnden att genom detaljplan pröva möjlighet att inrymma en distributionscentral, med en byggnadsarea om ca 30 000 m², för LIDL Sverige KB.

Bygglov för LIDLs distributionscentral på fastigheten Fyllinge 20:436 beviljades enligt gällande detaljplan 2001-09-12 (BN §362).

Uppdrag

Byggnadsnämnden gav 2001-05-09 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplaneförslag där distributionscentralens lämplighet prövas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Topografi

Marknivån är lägst i väster; omkring +18 m över nollplanet vid Remvägen och högst i planområdets sydöstra hörn där marknivån ligger +23 m över nollplanet. Inom större delen av planerad byggnadsyta varierar marknivån kring +21m till +21,5m över nollplanet.

Lokalklimat

Med större andel hårdgjord yta kommer lokalklimatet, särskilt inne i skogsbiotopen i norr, att försämrats. Vindexponeringen kommer att öka, ytvattenavrinningen kommer att öka och temperaturskillnaderna mellan dags- och nattetemperatur kommer att öka.

Mark och vegetation samt växt- och djurliv

LIDLs etablering av en distributionscentral görs till största delen på ett stort gräsfält med små värden för flora och fauna.

I norra delen av planområdet finns ett grönområde, ca 450 meter långt och ca 25 meter brett, med äldre högstammiga ekar och inslag av sötkörbär, sälg, asp etc. i sent successionsstadium.

Busk- och örtskiktet består av en lundartad kärlväxtflora.

I snåriga partier är mångfalden av sångfåglar stor. Här finns häckande kärrsångare och svarthätta, men även gulsångare och trädgårdssångare.

Övriga skyddsvärda fågelarter som finns representerade i området är bl.a. skogsduva, nötväcka och gröngöling.

Större herbivorer såsom rådjur och älg har observerats i området.

När det gäller epifyt-floran märks bl.a. guldlocksmossa.

Det finns idag goda möjligheter för inspridning av arter från Stjärnarp gods i öster med flera nyckelbiotoper.

Efter planens genomförande kommer den biologiska mångfalden inom planområdet, enligt byggnadskontorets bedömning, att minska eftersom endast en vegetationsö i väster kommer att finnas kvar. När det gäller de fröspridda kärlväxterna så kan de troligen fortfarande sprida sig in. Däremot kommer artrikedomen troligen att minska på grund av störningar från verksamheterna.

Busk- och örtskiktet, som idag består av en lundartad kärlväxtflora, kräver en viss röjning för att behålla sin relativt öppna karaktär.

De snåriga partierna bör ej röjas bort eftersom småfåglarna söker skydd där.

Epifyt-floran (lavar och mossor) är mycket känslig för luftföroreningar och kommer troligtvis att utarmas ganska snabbt p.g.a. ökade luftföroreningar från lastbilarna.

Möjligheterna för inspridning av arter från Stjärnarps gods som finns idag kommer att försämrats med den smala vegetationsremsa i öst-västlig riktning, som blir kvar efter planens genomförande.

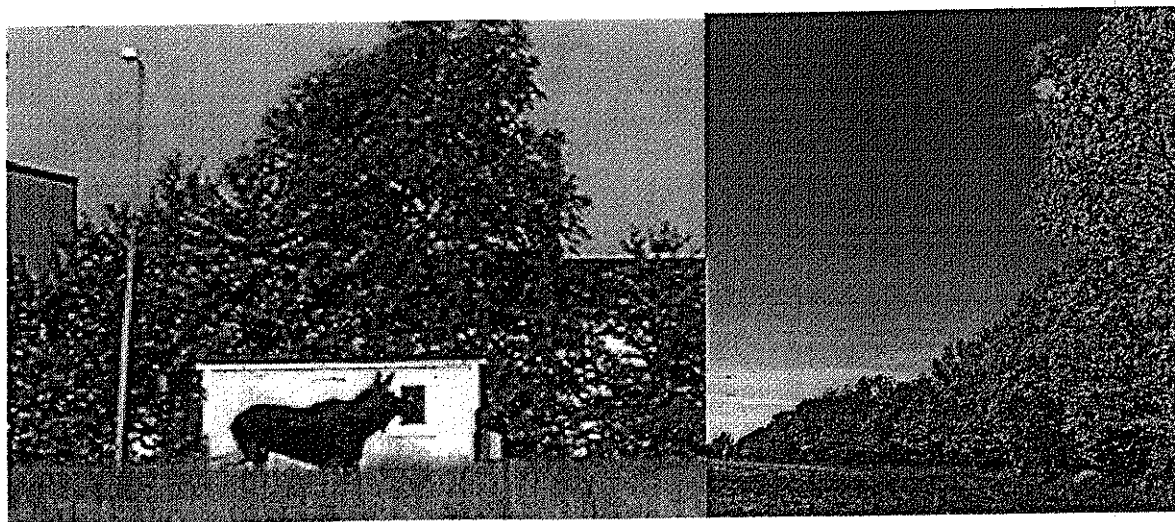
För framtida skötsel av planområdets trädbevuxna ytor kan nämnas två relativt enkla åtgärder som kan utföras för att öka den biologiska mångfalden.

- Vid gallring och skötsel spara lövträd samt frukt- och bär-producerande buskar.
- Öka andelen död ved, genom att vid röjning och gallring lämna kvar grövre ved.

Dessa åtgärder ligger i linje med kommunens strävan att "slå vakt om det naturkapital som är grunden för Halmstads unika kvalitet" (ur måldokumentet Halmstad 2007) samt att öka den biologiska artrikigheten i kommunen.

I gällande detaljplan från 1989 är området norr om Kuskavägen mellan Remvägen och Kistingevägen planlagt som parkmark.

I denna plan föreslås att parkområdet ändras till industrimark, västligaste delen av parkområdet, som värderats som den mest värdefulla, bevaras som naturmark.



Figur 5 Planförfattarens egen observation av älg i området samt det värdefulla grönområdet i norra delen av planområdet.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning av området är gjord av Tyréns infrakonsult maj 2001. Resultatet av denna visar att marken i området består huvudsakligen av siltig sandmorän med en hög till mycket hög relativ fasthet, vilket innebär goda grundläggningsförutsättningar. På ett flertal platser förekommer överst ett ca 1 m tjockt lager siltig sand som troligen har "tvättats ut" från moränen. Sten och block är förekommande i moränen. I områdets nordöstra del förekommer överst en mycket fast lermorän.

Grundvattenförhållanden

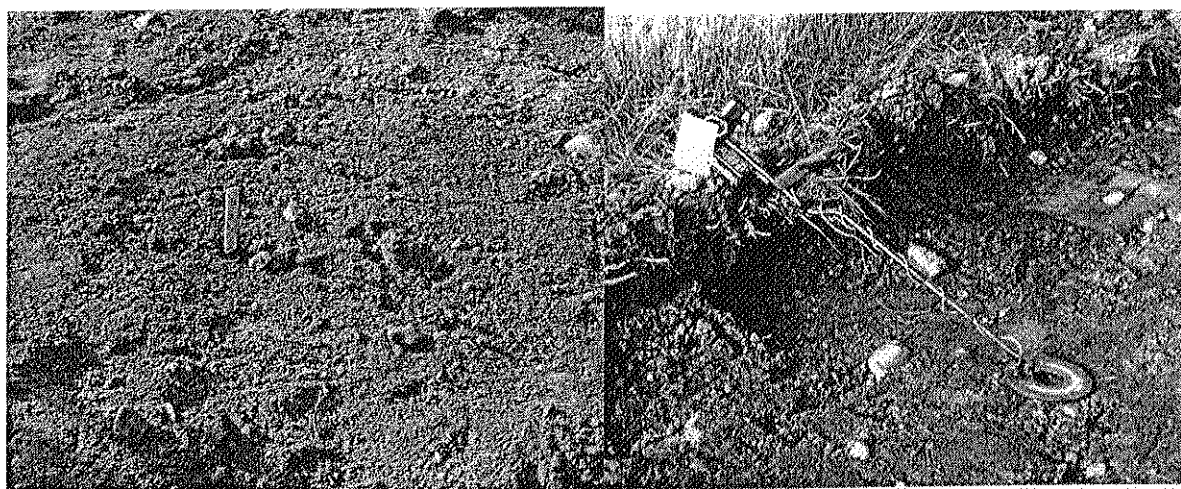
Grundvattenytan i området uppmättes av Tyréns infrakonsult i slutet av april 2001 till nivåer motsvarande ca 1 m under markytan. Tidigare på våren kan nivån troligtvis ligga något högre.

Ett flertal grundvattenrör finns sedan tidigare installerat i området och mätningar bör således ha utförts. Vem som utfört eller beställt dessa mätningar är dock inte känt.

Enligt uppgift planeras ingen källare eller djupare schakter (>1,5 m) inom området. För eventuellt djupare grundläggning måste hanteringen av grundvattnet lösas genom ytterligare utredningar för val av dränerande eller vattentäta konstruktioner.

Dagvatten och spillvatten

Anläggningen kommer att ta in rent vatten från öster vid Kuskavägen-Skackelvägen och släppa ut spillvatten samt dagvatten i väster vid Remvägen. Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anläggas i planområdets västra del.



Figur 6 Ugnen som påträffades under den arkeologiska förundersökningen syns som en olikfärgad cirkelform mitt i den vänstra bilden. Metalldetektorer användes också vid förundersökningen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inom planområdet, som omfattar ca 10 ha, har en arkeologisk förundersökning utförts. Matjorden schaktades bort maskinellt ned till alven (ca 30-40 cm). En bosättning från järn- eller bronsålder, uppdelad på två enheter, påträffades samt objekt såsom redskap av flinta, bopålar, samt en ugn. En mer detaljerad utgrävning krävs för att bestämma boplatsen samt objekten som påträffats.

Landskapsbild

LIDLs distributionscentral kommer att bli en stor, dominerande byggnad i industriområdet.

Friluftsliv, närrekreation och friytor

Planområdet är redan idag präglad av industriverksamhet genom de omgivande verksamheterna. Inga rekreativstråk passerar igenom området. Fyllingeskolans skolskog ligger i närheten men kommer inte direkt att påverkas av planens genomförande. Däremot har skolan enligt uppgift på sina naturvandringar även använt sig av det grönområde i norra delen av planområdet som nu till största delen tas i anspråk. Genom att ett stråk på minst 3 meters bredd mellan Skackelvägen och Remvägen bevaras kommer det dock även efter planens genomförande att finnas möjlighet att ströva i öst-västlig riktning. Barriärverkan minskas härigenom något.

Bebyggelse och markanvändning

Angränsande bebyggelse utgörs av industri. Marken inom området är idag obebyggd och utgörs till övervägande delen av åkermark.

LIDL Sverige KB vill bygga en distributionscentral/central-lager med ca 30 000 m² byggnadsarea. Distributionscentralen planeras få en rektangulär planutformning med sidomått ca 125 * 205 m.

Kontorsbyggnader planeras i den östra delen och lager för mestadels livsmedel i västra delen. Enligt uppgift planeras ingen källare eller djupare schakt (>1,5 m).

Körytor planeras kring byggnaden med anslutningsväg mot Remvägen i väster och Kuskavägen i öster.

Under rubriken *Alternativredovisning (Alternativ B med flyttad infart)* nedan bifogas den skiss som Halmstads kommun och LIDL Sverige KB enats om när det gäller distributionscentralens utformning.

Gator och trafik

Trafiksäkerhet, buller och föroreningar

Etableringen av distributionscentralen medför en trafikökning på ca 200 lastbilar plus ca 165 personbilar per dygn. Denna trafikökning i industriområdet kommer, enligt byggnadskontorets bedömning, att medföra negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Bensin- och dieseldrivna fordon alstrar bl.a. kväveoxider, svaveldioxider som bidrar till föroreningen av sjöar och vattendrag. Dessutom alstrar dessa fordon sotpartiklar och andra ämnen såsom NO_x, CH_x och CO_x som bidrar till växthuseffekten och en ökad risk för cancer.

Byggnadskontorets bedömning är vidare att trafiksäkerheten inom industriområdet inte påverkas i någon större utsträckning genom planens genomförande.

Trafiksäkerheten vid korsningen Klastorpsvägen – väg 117 bör ses över med tanke på trafikökningen som LIDLs distributionscentral orsakar.

Gatu- och vägnät

Kuskavägens förlängning enligt gällande detaljplan som är planlagd att sammanbinda Skackelvägen och Remvägen anläggs inte enligt denna plan. Däremot planläggs en industrigata i öst-västlig riktning för att sammanbinda Tömvägen och Betselvägen.

In- och utfarter från LIDLs distributionscentral skall ske mot Remvägen respektive Skackelvägen/ Kuskavägen. Utfartsförbud läggs ut i planområdets norra del mot den föreslagna industrigatan.

För att möjliggöra utfart från fastigheten Fyllinge 20:393(del av) mot Remvägen införs i planområdets nordvästra del planbestämmelsen *NATUR 2 Naturområde. Utfarter får anordnas, men bör samordnas.*

Störningar

Distributionscentralens verksamhet omfattar mestadels lastning och lossning av gods; till största delen matvaror. Denna verksamhet kan orsaka störningar främst i form av buller, avgaser, bensin/diesel/oljeutsläpp samt skräp från emballagehantering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Lämplig anslutningspunkt till kommunalt VA-nät finns i väster vid Remvägen samt i öster vid Kuskavägen-Skackelvägen. Anläggningen kommer att ta in rent vatten från öster vid Kuskavägen-Skackelvägen och släppa ut spillvatten samt dagvatten i väster vid Remvägen.

Den utbyggda tomten kommer att bestå av stora takytor och hårdgjorda ytor. Dessa ytor alstrar stora momentana flöden i samband med regnvattenavledning till det allmänna dagvattensystemet.

Ett fördröjningsmagasin med ett utlopp försett med flödesbegränsning samt oljeavskiljare skall anläggas i planområdets västra del.

Utformningen av dagvattenanläggningen skall göras estetiskt tilltalande med nyplantering av träd och buskar som en liten kompensation för den värdefulla ekbiotop i norr som nu tas i anspråk. Släntlutningen skall vara ~1:5 för att öka tillgängligheten för djur och växter.

Oljeavskiljare skall installeras *innan* fördröjningsmagasinet för att förhindra förgiftning av organismerna i dammen vid eventuellt bensin/diesel- eller oljeutsläpp.

Dessa åtgärder ligger i linje med kommunens strävan att hantera dagvattenfrågor på ett ekologiskt riktigt sätt.

Värme och el

Energiverken har el-ledningar för anslutning mellan Remvägen i väster och Kuskavägen-Skackelvägen i öster. Fjärrvärmeledningar för anslutning finns öster om planområdet.

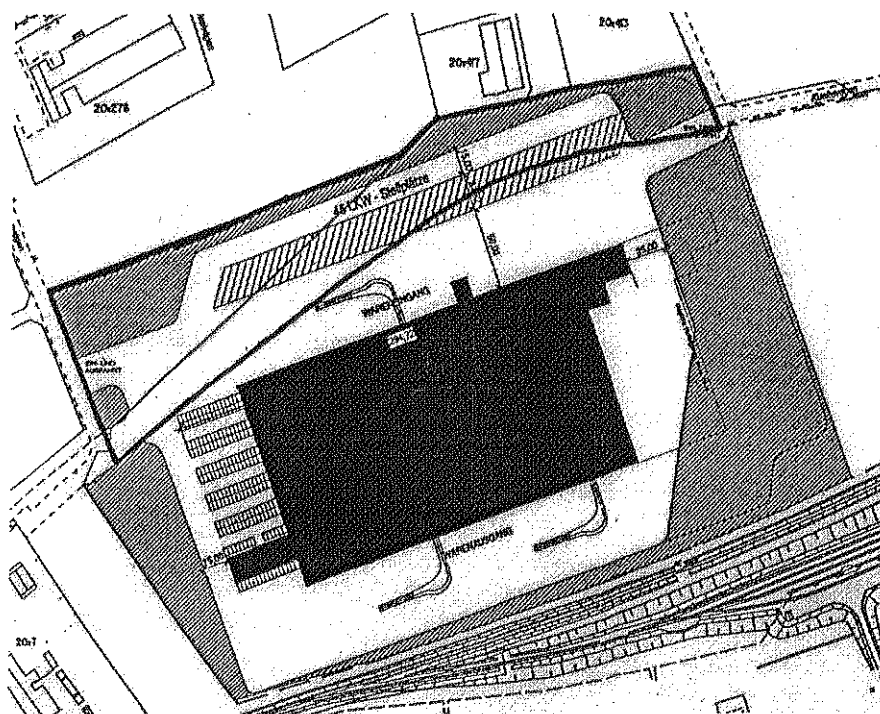
MILJÖKONSEKVENSER

Sammanfattning

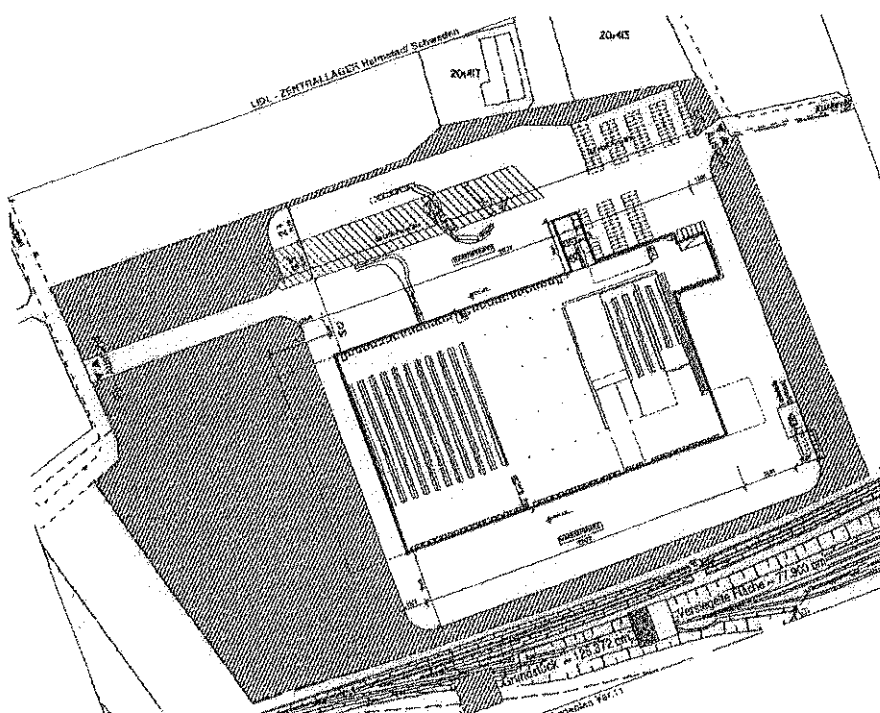
Konsekvenserna beskrivs mer utförligt under kapitlet FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR (sidan 6).

Markanvändning	Planområdet är idag till största delen planlagt som industriområde och den ändring som sker i planområdets norra del innebär att parkmark i gällande detaljplan överförs till kvartersmark för att bli lastbils- och personbilsparkering inom distributionscentralen. Detta innebär en förlust av biologiskt aktiva ytor och grönska inom industriområdet.
Kulturmiljö	En arkeologisk utredning har genomförts och en förundersökning av planområdet har inletts av Landsantikvarien. En bosättning från järn- eller bronsålder har påträffats samt objekt såsom redskap av flinta, bopålar, samt en ugn. En mer detaljerad slutundersökning krävs bl.a. för att bestämma ålder på boplatserna samt objekten som påträffats.
Naturmiljö och friluftsliv	Med större andel hårdgjord yta kommer lokalklimatet, särskilt inne i skogsbiotopen i norr, att försämrats. Vindexponeringen kommer att öka, ytvattenavrinningen kommer att öka och temperaturskillnaderna mellan dags- och nattetemperatur kommer att öka. Genom att ett stråk på minst 3 meters bredd mellan Skackelvägen och Remvägen bevaras kommer det även efter planens genomförande att finnas möjlighet att ströva i öst-västlig riktning.
Stads- och landskapsbild	LIDLs distributionscentral kommer att bli en stor, dominerande byggnad i industriområdet.
Hälsa och säkerhet	Etableringen av distributionscentralen medför en trafikökning på ca 200 lastbilar per dygn plus 165 personbilar för de anställda vilket medför negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Byggnadskontorets bedömning är att trafiksäkerheten inom industriområdet inte påverkas i någon större omfattning genom planens genomförande. Däremot bör trafiksäkerheten vid korsningen Klastorpsvägen – väg 117 ses över med tanke på trafikökningen som distributionscentralen orsakar. Uppförande av en byggnad med ca 30.000 m² byggnadsarea med - enligt Brandförsvaret - mycket hög brandbelastning i närheten av AGA gasol AB som hanterar brandfarlig gas innebär säkerhetsrisker som måste lösas brandskyddstekniskt. Ett kraftigt utökat skyddsområde införs i detaljplanen (215 m radie från AGAs gascisterner). Inom detta område skall samråd ske med Räddningsverket vid byggnation eller förändrad markanvändning och särskild uppmärksamhet skall ägnas brandskydd och säkerhet mot tryckvåg. Frågeställningar rörande brandspridning, flygbränder, sprinklersystem, brandvattenkapacitet, risk- och skyddsavstånd m.m har utretts av J&W (se planbeskrivningens bilaga 1 och 2). Brandsäkerheten kommer att prövas ytterligare vid byggnamälan.
Hushållning med naturresurser	En distributionscentral innebär, om fordonen drivs med bensin och diesel, stor förbrukning av icke förnyelsebara ämnen. Dessutom förbrukas ¾ av naturresursen som det gröna området i norr utgör.
Samhällsekonomiska vinster och förluster	Etableringen av LIDLs distributionscentral i Halmstad innebär samhälls-ekonomiska <i>vinster</i> i form av 200-400 nya arbetstillfällen till Halmstads kommun. Projektet innebär också samhällsekonomiska <i>förluster</i> i form av ökade luftföroreningar, ev. kostnader för ombyggnad av korsningen Klastorpsvägen – väg 117. Dessutom tas ett naturområde med stort värde i anspråk. Naturområdets värde ligger i "produktion av" biologisk mångfald, rekreationsmöjligheter, skönhet samt biologiskt aktiva ytor.

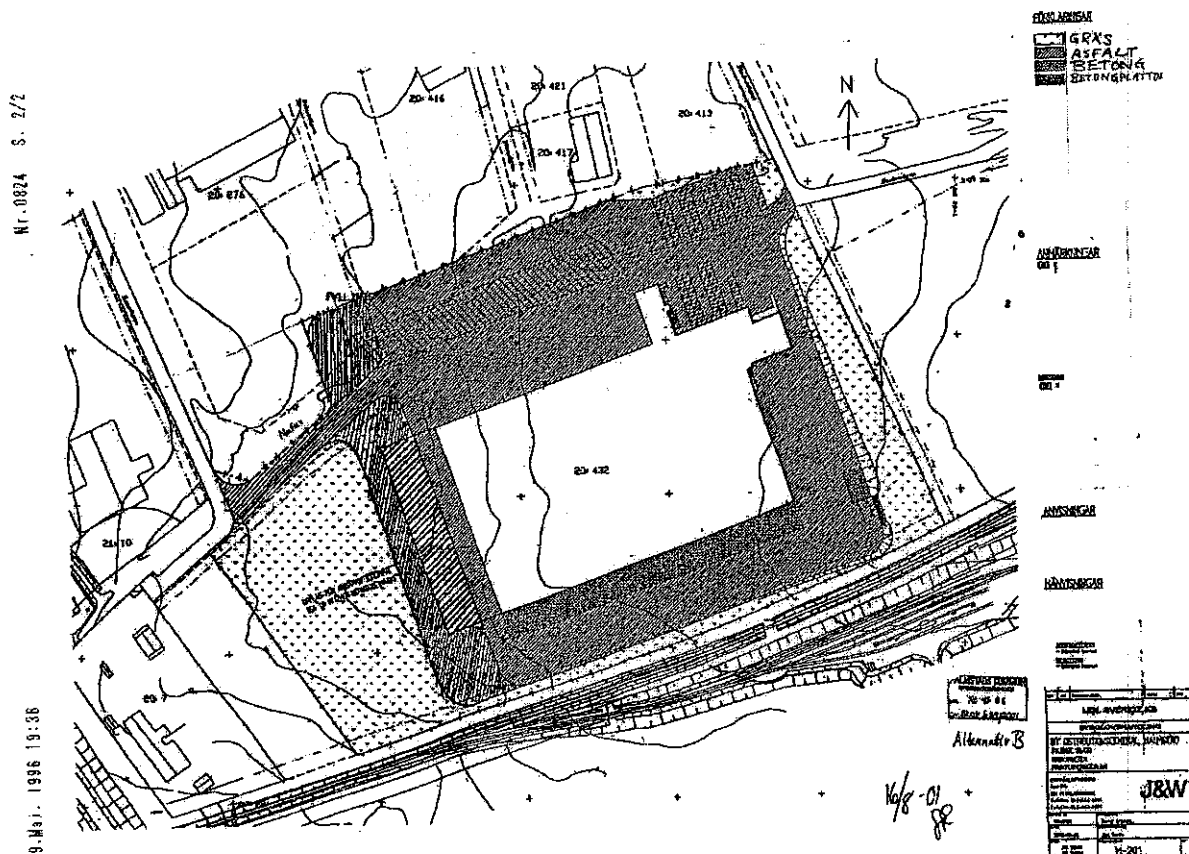
Alternativredovisning



Figur 7 Alternativ A enligt Bilaga 3 till köpekontraktet, daterat 2001-03-04, mellan Halmstads kommun och LIDL Sverige KB.



Figur 8 Alternativ B (byggnadsvolymen ifylld). Alternativet innebär en mera kompakt anläggning förskjuten åt öster.



Alternativ A

Alt A innebär en mer långsträckt anläggning i öst-västlig riktning. Detta alternativ har valts bort för att det innebär att i princip ingenting av den värdefulla ekbiotopen i norr kunde bevaras. En enklare inventering och värdering av naturvärdena m.h.a. skogsvårdsstyrelsen visade att den västra delen hade störst värden för flora och fauna. Närheten till den potentiella brand- och explosionsrisken AGA gasol AB innebär också en orsak till att anläggningen borde flyttas österut.

Alternativ B

Alt B, som tagits fram efter samråd med LIDLs projekteringsavdelning i Tyskland, innebär en mer kompakt anläggning och en dragning mot öster. Denna utformning är mer positiv både för flora och fauna samt brandsäkerhet.

Alternativ B med flyttad infart (Detaljplane-förslaget)

Genom att flytta den västra infarten söderut kan ¼ av det värdefulla naturområdet sparas. Dessutom finns det genom detta alternativ plats för en rejäl dagvattenanläggning i planområdets västra del med plantering som i viss mån kan kompensera bortfallet av vegetation i norr.

Vad händer om planen inte genomförs?

Om planen inte genomförs är industriområdet fortfarande detaljplanlagt för industriändamål, med ett skyddsavstånd till AGA i väster på 50 meter med beteckningen Ja – som endast tillåter icke

personalintensiv industriverksamhet. Nu införs ett kraftigt utökat skyddsområde (215 m radie från AGAs gascisterner). Inom detta område skall samråd ske med Räddningsverket vid byggnation eller förändrad markanvändning och särskild uppmärksamhet skall ägnas brandskydd och säkerhet mot tryckvåg. Däremot tas den största delen av den i gällande detaljplan planlagda parkmarken i norr i anspråk som hårdgjord parkeringsyta.

SAMLAD BEDÖMNING

Konsekvenser för respektive aspekt:

+ = positiva konsekvenser

- = negativa konsekvenser

0 = varken positiva eller negativa konsekvenser överväger

	Detaljplane-förslaget	Nollalternativ (Genomförande av gällande detaljplan)
Markanvändning	+	-
Friluftsliv och natur	-	+
Kulturmiljö	0	0
Stads- och landskapsbild	0	0
Hälsa och säkerhet	0	0
Hushållning med naturresurser	-	+

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Palm
Stefan Andersson
Lena Bjuggner
Christer Harrysson
Sven Andersson

Stadsbyggnadskontoret
Skogsvårdsstyrelsen
Landsantikvarien i Hallands län
J&W, Malmö
LIDL, Sverige KB

KÄLLOR

Skriftliga:

LIDL, 2001. *Systemhandling mark*

Tyréns infrakonsult, 2001. *Rapport geoteknisk undersökning*

Creacon, 2001. *Förfrågningsunderlag Brandskyddsdokumentation*

Inkomna yttranden under plansamrådet.

Muntliga:

Christer Harrysson, projekteringsledare J&W, Malmö

Stefan Andersson, Skogsvårdsstyrelsen

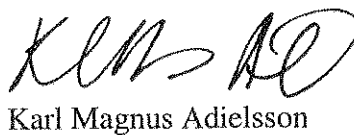
Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2001-11-07.....

S..... 414.....


Karl Magnus Adielsson

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

14

2001-12-06

BILAGA 1 BRANDTEKNISKT UTLÅTANDE

Datum
2001-10-24

Ärendebeteckning
Uakj011023
FYLL.01

Vår referens
Joakim Ardenmark
Malmö
040-255896

J&W Byggprojektering AB
Christer Harrysson
Slagthuset
211 20 Malmö

Brandtekniskt utlåtande beträffande sannolikhet för och konsekvenser vid brand och ej fungerande sprinklersystem för kv. Fyllinge 20:436

Bakgrund

Enligt remissutlåtande daterat 2001-09-17 önskar brandförsvaret i Halmstad att konsekvenser vid icke fungerande sprinklersystem studeras.

Omfattning

Enligt remissutlåtande önskas förväntad strålningsintensitet på byggnader på intilliggande fastigheter, risken för flygbrand samt erforderlig brandvattenkapacitet utredd. Detta utlåtande innehåller även en redogörelse för gällande myndighetskrav och därtill hörande vedertagen praxis.

Utlåtande beträffande myndighetskrav och vedertagen praxis
Krav på skydd mot brandspridning mellan olika fastigheter regleras i Boverkets Byggregler (BBR). Enligt BBR 5:72 krävs skydd mot brandspridning till granntomt om byggnaden är belägen mindre än 4 meter från tomtgräns. Enligt BBR 5:73 skall stora byggnader delas upp med brandväggar, där hänsyn skall tas till avstånd mellan olika byggnader, förekomst av brandgasventilation, släcksystem mm.

Berörd byggnad uppföres på ett avstånd till tomtgräns som överstiger 4 meter, vilket medför att BBR 5:72 är uppfyllt. Vidare är byggnad försedd med sprinkler och brandgasventilation vilket enligt handbokspraxis (SBF:s Brandskydd i Boverkets Byggregler) motsvarar kraven som ställs i BBR 5:73.

Utlåtande sannolikheter

Sannolikheten för att sprinklersystemet inte skulle fungera samtidigt som en brand uppstår, med tillräcklig storlek för att hota byggnader på intilliggande fastigheter, är liten. Enligt sannolikhetsberäkningar baserade på tillgänglig statistik (redovisade i bilaga) kan detta förväntas ske en gång per 500 år.

SYCON ENERGIKONSULT AB

Postadress
205 09 MALMÖ

Besöksadress
Carl Gustafs väg 4

Tfn
040 - 25 60 00

Fax
040 - 97 47 74

Internet info.
www.sycon.se

Org nr
556109-2601

Styrelsens säte
Malmö

Utlåtande konsekvenser

Värmestrålning

Trots att sannolikheten är relativt liten för att sprinklersystemet inte fungerar, samtidigt som en stor brand uppstår, belyses detta scenario. Enligt beräkningar (redovisade i bilaga) medför dimensionerande brand ett skyddsavstånd uppgående till 90 m (fasad till fasad) från den byggnad som avses uppföras på kv. Fyllinge 20:132. Närmsta byggnad på annan fastighet är belägen 110 meter bort.

Flygbrand

Risken för antändning som en följd av flygbrand bedöms som osannolik då luftburet brinnande material sannolikt inte underhåller förbränning under den tid det tar att nå byggnad på intilliggande fastighet. Med en vindhastighet på 5 m/s nås intilliggande byggnad efter 24 sekunder. Det ses även som osannolikt att vinden bär det brinnande materialet hela avståndet mellan byggnaderna på de olika fastigheterna. Utformning av fasad och tak hos intilliggande byggnader påverkar risken för brandspridning om en flygbrand mot förmodan når fram. Brandklassad takpapp och massiva ytskikt i trä på tak och fasad är förhållandevis svårantändligt som en följd av flygbrand.

Släckmedel

Eftersom en fullt utvecklad brand enligt beräkningar inte kan förväntas ge upphov till kritisk strålning mot byggnader på andra fastigheter kommer inget utökat behov av släckvatten för kylning/släckning av dessa byggnader att krävas.

BILAGA 2. BERÄKNINGAR

Affärsområde
Brand och Risk
Författare
Joakim Ardenmark
Namnteckning

Dokumenttyp
Rapport
Datum
2001-10-24
Granskad

Dokumentnamn
Uakj011024
Arkiv
FYLL.01
Godkänd

1(2)

Till

För info

Kv. Fyllinge 20:436 - Beräkningsbilaga

1 Bakgrund

Denna rapport utgör bilaga i ett utlåtande adresserat till brandförsvaret i Halmstads kommun.

2 Beräkningar sannolikheter

Nedan redovisas beräkningar som syftar till att belysa sannolikheten av att sprinkler inte fungerar samtidigt som brand uppstår.

Uppkomst av brand: $0.017 \times 30000^{0.53} = 0.4$ /1/
Brands storlek överstiger 50 kvm golvyta /1/: 0.1
Icke fungerande sprinkler: 0.05 /1/

Total sannolikhet: $0.4 \times 0.1 \times 0.05 = 0.002$ d v s en gång per 500 år

3 Beräkningar värmestrålning

3.1 Förutsättningar

Dimensionerande brand utgörs av en brand som involverar 100×100 m (d v s cirka 10.000 kvm) golvyta. Denna dimensionerande brand bedöms som starkt konservativ. Den brinnande golvytan antas ge upphov till en flamma vars bredd uppgår till 100 m och vars höjd konservativt uppskattas till 100 m /2/.
Flamman modelleras som en rektangel belägen i mitten på den brinnande golvytan, d v s 50 meter innanför hustiv. Maximal strålning erhålls i en punkt framför flammans mitt och denna beräknas genom att flammen delas upp i fyra lika stora delar vars respektive tillskott beräknas, vilka sedan summeras.
Kritisk värmestrålning har ansatts till 15 kW/kvm.

3.2 Beräkningssamband

Nedanstående samband används för att fastställa infallande strålning /2/.

$$q'' = f \cdot E$$

Den emitterade energin beräknas

$$E = \epsilon \sigma T^4$$

Synfaktorn beräknas

$$\phi = \frac{1}{2\pi} \left(\frac{X}{\sqrt{1+X^2}} \right) \tan^{-1} \left(\frac{Y}{\sqrt{1+X^2}} \right) + \left(\frac{Y}{\sqrt{1+Y^2}} \right) \tan^{-1} \left(\frac{X}{\sqrt{1+Y^2}} \right)$$

$$X = a/c$$

$$Y = b/c$$

där

q'' är infallande strålning

ϕ är synfaktorn

E är emitterad energi

ϵ = är emissionstalet (ansätts till 1)

σ = är Stefan Boltzmanns konstant ($5,67 \times 10^{-8} \text{ W/m}^2\text{K}^4$)

T är flammans temperatur (900 °C)

a är flammans höjd

b är flammans bredd

3.3 Resultat

Enligt beräkningar ovan ger en brand i byggnad på Fyllinge 20:436 en infallande strålning på 14.9 kW/kvm på andra byggnader belägna på avståndet 90 m (från fasad till fasad). Byggnader närmre än detta avstånd utsätts för kritisk värmestrålning och kommer sannolikt att påverkas. Byggnader bortom detta avstånd kommer sannolikt inte att påverkas. Närmsta byggnad på annan fastighet är belägen 110 meter bort.

4 Referenser

- /1/ BSI Draft for Comments DD 240: Fire Safety engineering in buildings. Part 1: Guide to the application of fire safety engineering principles, British Standards Institution, London 1997.
- /2/ Brandskyddslaget och Brandteknik i Lund "Brandskydd, teori och prakt", Stockholm 1994

ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 159 K
Detaljplan för
FYLLINGE 20:436 MFL
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 7 november 2001

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplaneförslaget har upprättats i överensstämmelse med vad plan- och bygglagen, PBL 5 kap 28§, föreskriver om enkelt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget föreligger endast vid samrådstillfället. Något planprogram utarbetas ej då detaljplanen endast innebär en mindre förändring av markanvändningen inom ett befintligt industriområde.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN
Antagande i BN
Laga kraft (tidigast)

augusti 2001
november 2001
december 2001

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet till största delen att utgöras av område för Industri och Lager. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-ledningar, gatubelysning och naturmark. Energiverken ansvarar för fjärrvärme och elledningar. Fastighetsägarna är ansvariga för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Köpekontrakt

I samband med försäljning av Halmstad 20:436 upprättades ett köpekontrakt mellan Halmstads kommun och LIDL Sverige KB daterat 2001-03-04. Genomförandet av detta köpekontrakt innebär att planändringen skall genomföras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör Fyllinge 20:436 samt 20:393 (del av). Enligt köpekontraktet förbinder sig Halmstads kommun att snarast möjligt efter detaljplaneändringen ombesörja att det område som berörs av planändringen fastighetsregleras.

Ledningsrätt och servitut

Utmed planområdets östra gräns finns ett område med markeringen "Lr" (ledningsrätt). I detta område finns två fjärrvärmeledningar tillhöriga Energiverken i Halmstad AB. Detta område ligger omedelbart utanför planområdet och berörs ej av planändringen.

Rättigheten att ha kvar el- och telekablar inom planområdet säkras genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnad

Halmstads kommun genom stadsbyggnadskontoret står för kostnaden av planändringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Gator enligt gällande detaljplan, i planområdets norra del, byggs ej. Behov av ny gatusträckning uppstår mellan Tömvägen och Betselvägen. Befintliga VA-ledningar kan användas vid byggnation enligt plan.

En geoteknisk undersökning av området är utförd av Tyréns infrakonsult maj 2001. Resultatet av denna visar att marken i området består huvudsakligen av silting sandmorän med en hög till mycket hög relativ fasthet, vilket innebär goda grundläggningsförutsättningar.

En arkeologisk förundersökning har gjorts av Landsantikvarien i Hallands län. En bosättning från järn- eller bronsålder påträffades. Bl.a. påträffades objekt av flinta, bopålar, samt en ugn. En mer detaljerad utgrävning krävs bl.a. för att bestämma ålder på boplaten samt objekten som påträffats.

En brandutredning av området är utförd av J&W.

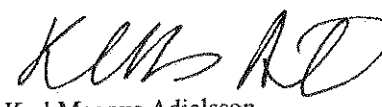
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Palm

Stadsbyggnadskontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal

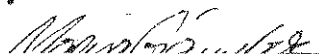

Karl Magnus Adielsson

Tillhör BYGGNADSNÄMNDENS I

Halmstad beslut... 2001-11-07

§ 414

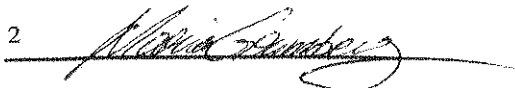
I tjänsten



Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2001-12-06

2



ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 159 K
Detaljplan för
FYLLINGE 20:436 MFL
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 7 november 2001

SÄRSKILT UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i samrådsskedet.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-08-15 §208 genomförts under tiden 2001-08-29 till 2001-09-27. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Något samrådsmöte har inte hållits eftersom det i detta fallet ansetts vara onödigt.

Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 15 berörda remissinstanserna.

Följande 6 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Räddningsverket (f.d. Sprängämnes- inspektionen)	Tekniska nämnden Räddningsnämnden
Länsstyrelsen	Banverket
Landsantikvarien	

Från berörda sakägare har 1 skrivelse med erinran inkommit.
WACO Jonsereds AB

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Hälsa och
säkerhet

Eftersom AGA Gasol har en befintlig anläggning som hanterar (producerar, lagrar och distribuerar) brandfarlig gas ca 50 meter väster om planområdet måste särskild hänsyn tas till detta.

Naturmiljö

I norra delen av planområdet finns ett befintligt grönområde, ca 450 meter långt och ca 25 meter brett, med stor mångfald av djur och växtarter representerade. Planförslaget innebär att ca 350 meter av detta grönområde tas i anspråk för industriändamål och att endast en vegetations-ö blir kvar i den nordvästra delen av planområdet.
Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget medför stor skada på naturmiljön som sådan och dessutom kommer att påverka den biologiska mångfalden i området.

Planförfarandet

Enligt 5 kap 28 § PBL får s.k. enkelt planförfarande tillämpas om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenligt med kommunens översiktsplan. Mot bakgrund av att planförslaget bl.a. innebär att parkmark tas i anspråk för verksamheter samt planförslagets omfattning i övrigt kan det enligt Länsstyrelsens uppfattning inte anses sakna intresse för allmänheten. Detta innebär att planläggning bör ske enligt reglerna för normalt planförfarande.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Hälsa och
säkerhet

Riskerna med den föreslagna verksamheten och dess närhet till befintlig gashanterande anläggning (AGA Gasol) bör utredas och redovisas i planförslaget. Närheten (cirka 250 m) till Pilkington glasindustri skall också beaktas i detta sammanhang.
Sprängämnesinspektionens yttrande över planförslaget bör inhämtas. De frågeställningar rörande brandspridning, flygbränder, sprinklersystem, brandvattenkapacitet, risk- och skyddsavstånd m.m. som tas upp i Brandförsvarets yttrande bör utredas och redovisas i planförslaget.
I avsaknad på en redovisning som klart visar att den föreslagna verksamheten kan godtas - mot bakgrund av behovet av skydd mot olyckshändelser - är Länsstyrelsen inte beredd att tillstyrka planförslaget.

Naturmiljö

Detaljplanen skall utformas så att förlust av naturmiljö och biologisk mångfald minimeras. Länsstyrelsen bedömer att det bör finnas möjligheter att utforma och placera byggnader m.m. för den föreslagna verksamheten utan att det värdefulla naturområdet tas i anspråk. I vart fall bör alternativa utformningar och placeringar av byggnader m.m. utredas och redovisas i planförslaget.

Planförfarandet

Planläggning bör ske enligt reglerna för normalt planförfarande.

Kommentar:

Hälsa och
säkerhet

Räddningsverkets (f.d. sprängämnesinspektionen) yttrande över planförslaget har inhämtats och komplettering av planbestämmelser och planbeskrivning är gjord.
De frågeställningar rörande brandspridning, flygbränder, sprinklersystem, brandvattenkapacitet, risk- och skyddsavstånd m.m. som tas upp i Brandförsvarets yttrande har utretts av J&W (se planbeskrivningens bilaga 1 och 2).
Brandsäkerheten kommer att prövas vid bygganmälan.

Naturmiljö

Planförslaget har kompletterats med en redovisning av de alternativa utformningar och placeringar som diskuterats under planprocessen. Med hänsyn till bebyggelsens storlek och verksamhetens logistik bedömer Lidl det omöjligt att genomföra ytterligare förändringar.

Planförfarandet

Detaljplanen innebär en mindre utvidgning av en industritomt inom ett redan detaljplanerat industriområde. Viss naturmark måste tas i anspråk för att möjliggöra en för Halmstad betydelsefull etablering. Naturområdet frekventeras i mycket liten utsträckning av allmänheten. Brand- och säkerhetsfrågor prövas även enligt gällande detaljplan vid bygganmälan. Några synpunkter har ej framförts av sakägare på dessa frågor. Planärendet bedöms kunna handläggas med enkelt förfarande.

Räddningsverket

*Räddningsverkets
bedömning*

Planområdet gränsar i väst till ett skyddsområde (20:393, del av) om ca 50 meter mot AGA gasol AB. Utanför detta skyddsområde finns ett område om ca 200 meter inom fastigheten Fyllinge 20:436 som finns markerat som fördröjningsmagasin för dagvatten mm, och även detta kan räknas som skyddsområde.

Detta sammanlagda avstånd om ca 250 meter överstiger mer än väl det avstånd som krävs enligt Räddningsverkets föreskrifter mellan föreslagna industrietableringar.

*Räddningsverkets
rådgivande
synpunkter*

Om detta senare område om ca 200 meter skall omdisponeras och nyttjas för byggnation och kanske t.o.m. annan verksamhet då bör krav ställas på såväl brandmotstånd som hållfasthet mot tryckvåg.

Kommentar:

Planförslaget har kompletterats med en skyddszon på 215 meter från AGAs gascisterner.
De frågeställningar rörande brandspridning, flygbränder, sprinklersystem, brandvattenkapacitet, risk- och skyddsavstånd m.m. som tas upp i Brandförsvarets yttrande har utretts av J&W (se planbeskrivningens bilaga 1 och 2) och prövas vid bygganmälan.

Banverket Västra banregionen

**Banverkets
bedömning**

Banverket har inget att erinra mot detaljplaneläggningen förutsatt att de synpunkter som framfördes i samband med plan Ä13 som vann laga kraft 2001-03-14 efterlevs d.v.s. *Vid eventuell nyetablering av bebyggelse i området är det viktigt att tänka på att minsta avstånd mellan bebyggelse och spårmitt ska vara 4 meter. För övrigt har Banverket inget att erinra.* Banverket vill dock påpeka att järnvägsområdet T i plankartan ej finns med i planbestämmelserna.

Kommentar:

Planbestämmelserna är kompletterade med järnvägsområdet T.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

WACO WACO Jonsereds AB påpekar att korsningen Klastorpsvägen - väg 117
Jonsereds AB; redan idag utgör en trafikfara och bör byggas om med tanke på
Fyllinge 20:405 trafikökningen som LIDLs distributionscentral medför.

Kommentar:

Enligt stadsbyggnadskontoret följer kommunen utvecklingen vid den nämnda korsningen och vidtar åtgärder om så erfordras. En ombyggnad av korsningen har diskuterats.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE m.fl.

Energiverken

Planerat U-område skall flyttas norrut till att innefatta befintliga kablar.

Kommentar:

U-området är i antagandehandlingen flyttat norrut på plankartan.

Kommunstyrelsen gm stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret har i tidigare yttrande över planförslaget meddelat att kontoret inte har något att erinra mot planförslaget. Kontoret vill, bl a med hänsyn till inkomna synpunkter, komplettera med följande synpunkter.

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande enligt PBL 5:28. Enligt stadsbyggnadskontorets uppfattning bör även vidare handläggning ske som enkelt planförfarande med hänsyn till planändringens begränsade betydelse för omgivningen.

Ianspråktagande av parkmark i tidigare plan har ifrågasatts. Kontoret, som haft ansvaret för genomförandet av förhandlingar med aktuell intressent, kan konstatera att detta är en absolut nödvändig åtgärd om etableringen skall kunna komma till stånd.

Kommentar:

Landsantikvarien

Inom planområdet, som omfattar ca 10 ha, finns det inga kända fornlämningar men väster om väg 117 och cirka 350 meter från planområdets västra gräns är en gravhög belägen med en sentida minnessten på högens topp (RAÅ 27, Snöstorps socken). Detta förhållande sammantaget med topografin inom planområdet, som består av stora plana ytor, erbjuder goda lägen för förhistoriska boplatser, framför allt i de områden där marken består av sand.

Kommentar:

En arkeologisk utredning har genomförts och en förundersökning av planområdet har inletts av Landsantikvarien. En bosättning från järn- eller bronsålder har påträffats samt objekt såsom redskap av flinta, bopålar, samt en ugn. En mer detaljerad slutundersökning kommer också att genomföras bl.a. för att bestämma ålder på boplatserna samt objekten som påträffats.

Räddningsnämnden

Uppförande av en byggnad omfattande ca 30.000 m² med mycket hög brandbelastning kan brandskyddstekniskt medföra en rad svårigheter såväl internt som extern i planområdet. Dessa frågor måste närmare belysas i planförslaget.

LIDL Sverige AB:s lagerbyggnad skall förses med bl.a. automatisk vattensprinklerinstallation. Brandförsvaret önskar att en avvikelseanalys klarlägger påverkan i omgivningen om sprinkleranläggningen av något skäl inte skulle fungera. Riskerna och konsekvenserna av värmestrålningsintensitet i omgivningen, spridning till objekt i grannskapet, s k flygbränder bör medtas i ett sådant scenario. Utredningen bör också belysa vilken brandvattenkapacitet i området som erfordras som direkt konsekvens av etableringen, om inte sprinkleranläggningen skulle fungera. Förutsatt att sprinkleranläggningen fungerar, vilket i och för sig är det mest sannolika scenariot, krävs endast försörjning enligt VAV-norm för industriområden med hög brandbelastning, d.v.s 2400 l/min.

En betydande anledning till ovanstående analyser är att AGA Gas AB finns etablerad i närområdet sedan tidigare.

Eftersom denna anläggning hanterar d.v.s. producerar och lagrar brandfarlig gas, måste särskild hänsyn tas till detta. Ett särskilt riskavstånd till omgivningen borde i nuvarande plan vara infört. Räddningsnämnden rekommenderar att planförslaget tillställs även Sprängämnesinspektionen för yttrande eftersom AGA:s anläggning är etablerad med tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor.

I närområdet har Pilkington Floatglas AB fortfarande kvar den utrustning (rörledningar, cisterner, pumpar m.m.) som användes för gasollagring tills för något år sedan. Denna är gasfrihetsförklarad och därmed försatt ur drift. Intentionerna enligt planförslaget omöjliggör all framtida gasolhantering på PFAB på detta område!

Kommentar:

Räddningsverkets (f.d. sprängämnesinspektionen) yttrande över planförslaget har inhämtats och komplettering av planbestämmelserna och planbeskrivningen är gjord.

De frågeställningar rörande brandspridning, flygbränder, sprinklersystem, brandvattenkapacitet, risk- och skyddsavstånd m.m. som tas upp i Brandförsvarets yttrande har utretts av J&W (se planbeskrivningens bilaga 1 och 2). Brandfrågorna prövas vid bygganmälan.

Pilkington har i sitt yttrande inte angivit några erinringar mot planförslaget.

Detaljplanen är kompletterad med ett skyddsområde om ca 215 meter från AGAs gascisterner.

Tekniska nämnden

Gata/Trafik Av planförslaget framgår att in- och utfarter skall ske mot Remvägen respektive Skackelvägen/Kuskavägen. Denna lösning är ur trafiksäkerhetssynpunkt riktig, varför tekniska kontoret föreslår att utfartsförbud läggs ut i planområdets norra del mot industrigatan.

Natur I gällande stadsplan från 1980 är området norr om Kuskavägen mellan Remvägen och Kistingevägen planlagt som parkmark. Området är bevuxet med värdefull vegetation bl.a. högstammiga, gamla ekar, men även ört- och buskskiktet är intressant och värdefullt. I föreslagen plan föreslås att parkområdet ändras till industrimark, endast den västra delen av parkområdet bevaras som naturmark. Om man långsiktigt vill bevara den biologiska mångfalden inom Kistinge industriområde är det viktigt att så mycket som möjligt av vegetationen bevaras och förblir den naturliga vegetationsridå den är idag mellan de både tunga och hårt exploaterade områdena. Särskilt i den norra delen av den nya stora industritomten bör med en mindre gränsjustering ridån kunna bevaras.

VA

Enligt redovisat kartmaterial kommer den utbyggda tomten att bestå av stora tak- och hårdgjorda ytor. Dessa ytor alstrar stora momentana flöden i samband med regnvattenavledning till det allmänna dagvattensystemet. Planförslaget skall därför kompletteras med uppgift om att ett fördröjningsmagasin med ett utlopp försett med flödesbegränsning skall utföras i planområdets nordvästra hörn. Dessa åtgärder ligger i linje med kommunens strävan att hantera dagvattenfrågor på ett ekologiskt riktigt sätt. Dimensioneringen av magasinet och storleken på flödet vid utloppet från magasinet bör göras i samråd med tekniska kontoret.

Med beaktande av de ovan framförda synpunkterna tillstyrker tekniska kontoret det framlagda planförslaget.

Kommentar:

Gata/trafik

Utfartsförbud har lagts ut i planområdets norra del mot industrigatan.

Natur

Under "Ansvarsfördelning" i genomförande-beskrivningen har texten kompletterats med att tekniska kontoret även ansvarar för naturmarken. Tyvärr kan inte anläggningen p.g.a. dess storlek flyttas längre söderut. Enligt LIDL Sverige KB finns heller ingen möjlighet att omdisponera anläggningen så att en större andel av naturområdet i norr kan räddas. Detta beror på att LIDL i Tyskland har utarbetat ett koncept för hur en liknande anläggning erfarenhetsmässigt kan fungera optimalt. Den västra delen av naturområdet kunde sparas tack vare att alternativ B valdes samt att anläggningens västra utfart flyttades söderut.

VA

Planbeskrivningen har kompletterats med krav på att ett fördröjningsmagasin med ett utlopp försett med flödesbegränsning och oljeavskiljare innan magasinet skall komma till utförande i planområdets nordvästra del.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Remissinstanser

LIDL Sverige KB

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Jernhusen AB Region Väst

Skogsvårdsstyrelsen Södra Götaland

Sydskraft

Skanova

Lantmäterimyndigheten i Halmstad

Sakägare

Pilkington Floatglas AB

HIFLEX Sweden AB

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar av detaljplaneförslaget.

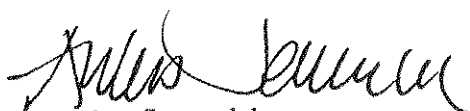
Hälsa och säkerhet	Räddningsverkets (f.d. sprängämnesinspektionen) yttrande över planförslaget har inhämtats och komplettering av planbeskrivningen är gjord. De frågeställningar rörande brandspridning, flygbränder, sprinklersystem, brandvattenkapacitet, risk- och skyddsavstånd m.m. som tas upp i Brandförsvarets yttrande utreds av J&W. Planförslaget kompletteras med dessa uppgifter.
Plan-förfarandet	Detaljplanen innebär en mindre utvidgning av en industritomt inom ett redan detaljplanerat industriområde. Viss naturmark måste tas i anspråk för att möjliggöra en för Halmstad betydelsefull etablering. Naturområdet frekventeras i mycket liten utsträckning av allmänheten. Brand- och säkerhetsfrågor prövas även enligt gällande detaljplan vid bygganmälan. Några synpunkter har ej framförts av sakägare på dessa frågor. Planärendet bedöms kunna handläggas med enkelt förfarande.
Skyddszon	Planförslaget har kompletterats med en skyddszon på 215 meter från AGAs gascisterner.
Trafikområde järnväg	Planbestämmelserna är kompletterade med trafikområde järnväg med beteckningen T.
Alternativa utformningar	Planförslaget har kompletterats med en redovisning av de alternativa utformningar och placeringar som diskuterats under planprocessen.
Ansvarsfördelning	Under "Ansvarsfördelning" i genomförandebeskrivningen har texten kompletterats med att tekniska kontoret även ansvarar för naturmarken.
Fördröjningsmagasin	Planbeskrivningen har kompletterats med krav på att ett fördröjningsmagasin med ett utlopp försett med flödesbegränsning och oljeavskiljare kommer till utförande i planområdets nordvästra del.
Byggnadshöjd	Efter påpekande från Byggnadskontorets bygglovavdelning att byggnaden som angivits i bygglovet har en byggnadshöjd på över 14,0 meter ändrades byggnadshöjden för LIDLs tomt från 14,0 meter till 14,5 meter. Detta måste betraktas som en marginell höjning med tanke på byggnadens storlek.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej tillgodosetts.

Länsstyrelsen	Önskar normalt planförfarande och minimering av ianspråktagande av parkmark.
Tekniska nämnden	Önskar bevarad vegetationsridå.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karl Magnus Adielsson

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Det beteckning saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns redovisad 3 mm utanför området
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

INDUSTRIOMRÅDE

NATUR 1

NATUR 2

Kvartermark

J

T

U

Industri

Trafikområde järnväg

Lager

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

Vid byggnation eller förändring markanvändning skall särskilt uppmärksamhet ägnas brandskydd och säkerhet mot tryckvåg. Samråd skall ske med Räddningstjänsten.

Markens anordnande

Förbud mot utfart

Utformning

Högsta bygghöjd 1 meter. Högre höjd kan medgas för begränsade bygghöjder såsom ventilationstovar m.m. om bygghöjden är så provat lämpligt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebilden är fem år från den dag planen har vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

DETAILPLAN FÖR

Fyllinge 20:436 mfl

SNÖSTORP, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 7 november 2001

godkänd för samråd av BN 15 augusti 2001

enliggen av BN 7 november 2001

vunnit laga kraft 6 december 2001

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

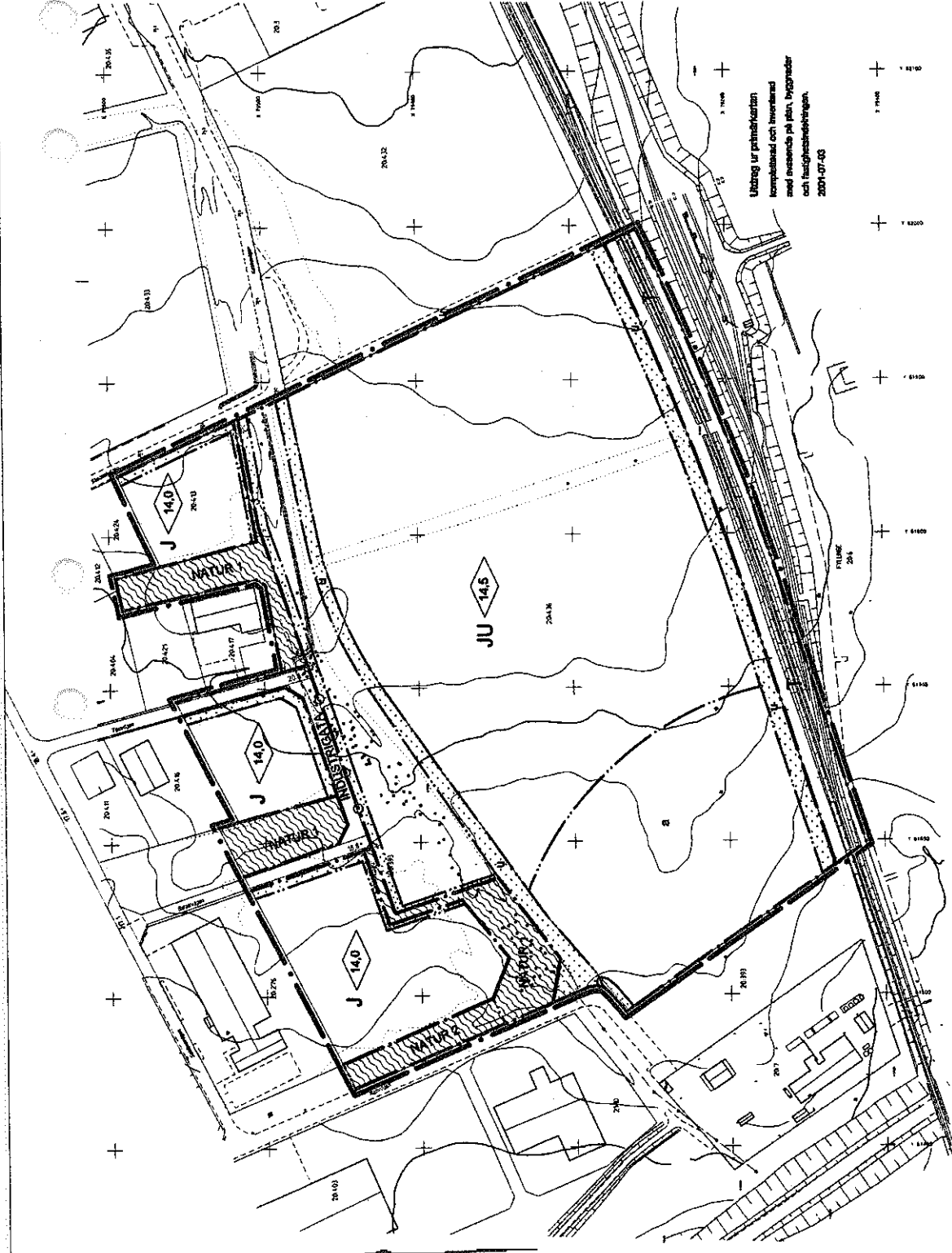
Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen

Anten Semmerdal Karl Biegus Adressen



SKALA 0 20 40 60 80 100m
1:4000

Upplysningar

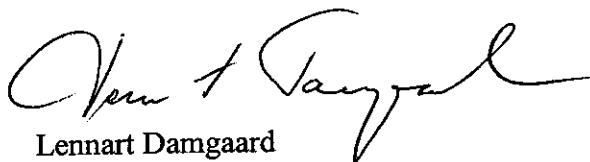
- Till planen hör följande handlingar:
- Denna planarkarta med bestämmelser
- Planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 7 november 2001, § 414, beslutat anta ett förslag till ändring av detaljplan för **Fyllinge 20:436 m.fl., Snöstorp, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är E 159K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 15 november 2001.

Länsstyrelsen har den 28 november 2001 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har således enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 6 december 2001**.

Byggnadskontoret den 18 december 2001.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, Sennerdahl
Byggnadskontoret, Ann-Britt T
Byggnadskontoret, Svenne A
Byggnadskontoret, Bygglovhandläggare
Stadsbyggnadskontoret, Koppang
Akten

plan/lagakbev.