

Plan 1013
DETALJPLAN FÖR
Halmstad 7:96 m fl
KÅRARPS VERKSAMHETSOMRÅDE, Halmstad

17 september 2008 Byggnadsnämnden

Antagandehandling



ALLMÄN INFORMATION

Planförfarandet hanteras med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagens 5 kap § 20.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utlåtande
- Miljö- och kvalitetsprogram

Tillgängligt på Byggnadskontoret finns även:

- Program för detaljplan
- Programsamrådsredogörelse
- Minnesanteckningar från programsamrådsmöte
- Samrådshandling
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsägarförteckning
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Översiktlig miljöbedömning till programskedet (WSP)

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljö- och kvalitetsprogram. Endast plankartan har juridisk rättsverkan. Övriga handlingar ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

Medverkande tjänstemän:

Byggnadskontoret: Marie Ganslandt

Tekniska kontoret: Mikael Johansson, Eva-Lena Torudd, Maria Bergström

Fastighetskontoret: Tommy Andersson

Miljö- och hälsoskyddskontoret: Arne Hansson, Thomas Sjöstedt

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING

INLEDNING	4
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV	8
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN	10
MARK OCH VATTEN	10
LANDSKAP	13
BEBYGGELSE	14
TRAFIK	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
PLANFÖRSLAG	17
UTGÅNGSPUNKTER	17
MARK OCH VATTEN	18
GESTALTNING	19
JÄMSTÄLLDHETSPERSPEKTIV	24
TRAFIK	24
TEKNISK FÖRSÖRJNING	25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR	27
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	28
EKONOMISKA FRÅGOR	28
GENOMFÖRANDEFRÅGOR ATT SÄRSKILT BEAKTA	28

KÄLLOR	29
--------	----

INLEDNING

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2006-05-16, § 153 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att detaljplanelägga del av det område vid Kårarp som i översiktsplanen angivits som verksamhetsområde.

Byggnadsnämnden beslutade 2006-06-21, § 246 att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Halmstad 7:96 m fl., del av det område vid Kårarp som i översiktsplanen angivits som verksamhetsområde.

Byggnadsnämnden beslutade 2006-12-13, § 481 att godkänna programmet för samråd. Byggnadsnämnden anser att planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

Byggnadsnämnden beslutade 2007-05-16, § 244 att överlämna förslag till programsamrådsredogörelse tillsammans med programförslag till kommunstyrelsen för yttrande.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-08-14, § 248 att godkänna planprogrammet med de kompletteringar och beaktanden som framgår av programsamrådsredogörelsen, där alternativ A föreslås ligga till grund samt med följande tillägg:

- För att erhålla en bättre markutnyttjande skall exploateringsgraden öka samtidigt som den gröna karaktären bibehålls.
- Planen bör möjliggöra etappindelningar för utbyggnaden av området.
- Det bör prövas att förlägga vissa grönytor och ledningsstråk inom kvartersmark.

Kommunstyrelsen gav byggnadsnämnden i uppdrag, att med ovan som underlag, fortsätta detaljplanearbetet.

Kommunstyrelsen gav byggnadsnämnden i uppdrag att även detaljplanelägga området kring Vrangelsro gård genom att utöka planområdet för Kårarp. Den del kommer att planläggas i ett särskilt ärende.

Efter programsamrådsskedet har en avstämning gjorts i planeringsorganet vad gäller den arkitektoniska utformningen och miljöaspekter.

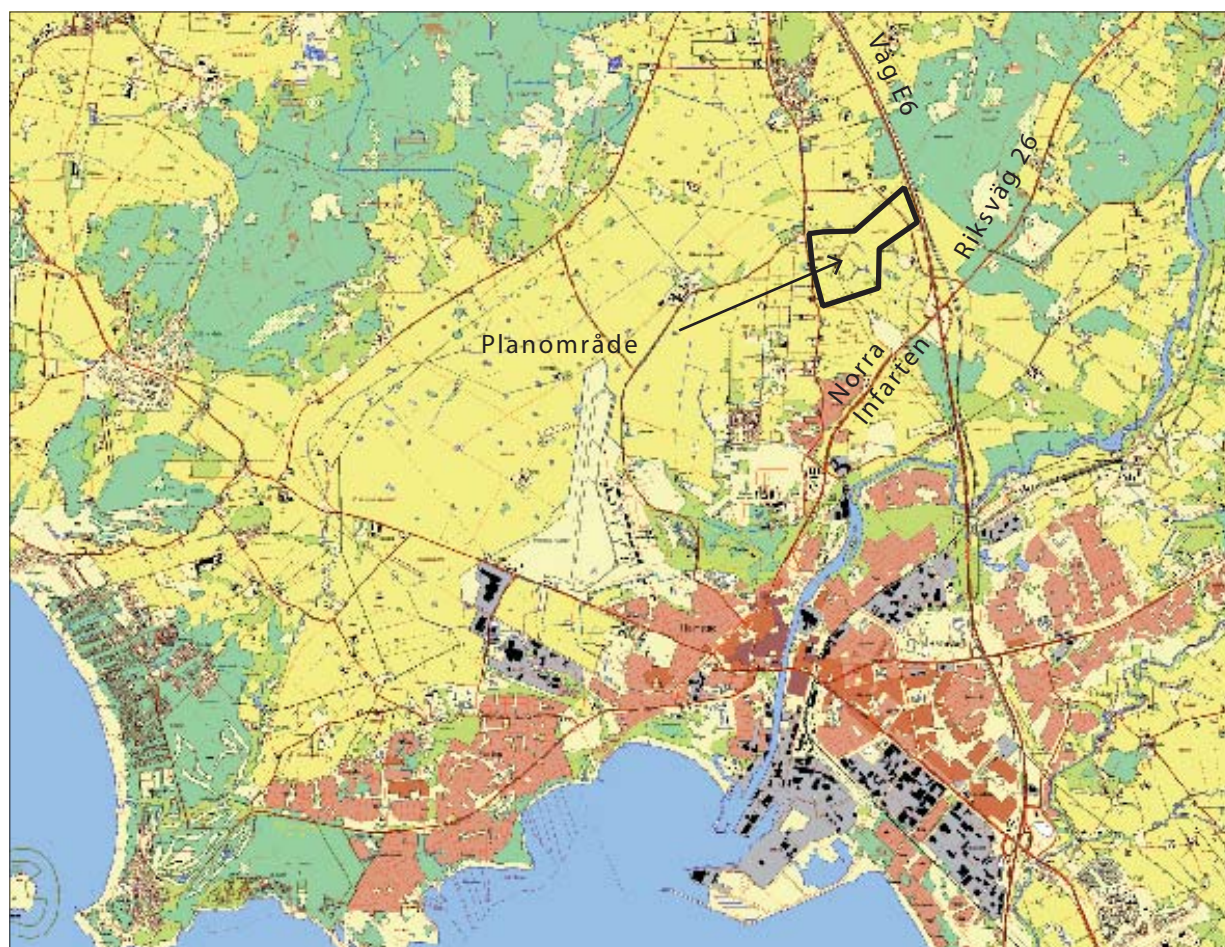
Planens syfte

Planeringen syftar till att detaljplanelägga mark för verksamheter inom området Kårarp. Inriktningen på området kommer att vara mot industri, lager och distribution som inte är störande. Kontor kommer även att inrymmas i planen men ej handel eller sällanköpshandel.

I området eftersträvas en tydlig miljöprofil med en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. Ett miljö- och kvalitetsprogram redovisar riktlinjer för utformningen av bebyggelse och mark. Områdets miljöprofil och de ekologiska tankarna är tänkt att avspeglade sig i bl a materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering. Miljö- och kvalitetsprogrammet kommer att vara vägledande vid bygglov och försäljning av tomter i planområdet.

Bakgrund

I gällande översiktsplan, ÖP2000, har ett område vid Kårarp angivits som verksamhetsområde. Genom att Kårarpsleden nu



Planområdets läge i Halmstad

byggts ut är ett ianspråktagande av marken vid Kårarp lämpligt. I översiktsplanen finns tre delområden om sammanlagt 65 – 90 ha redovisade för verksamhetsområde, detaljplanläggningen avser endast två av dessa. Kommunen äger huvuddelen av marken inom dessa två områden. I samband med planläggningen har två av områdena lagts samman för ett bättre markutnyttjande.

Under senare år har det skett en mycket stor expansion av verksamheter i Halmstad. Etableringarna har haft en omfattning som klart överstiger vad som förutsattes när ÖP 2000 togs fram. Behov har därför uppstått att planlägga ny mark för verksamheter. Att planlägga marken vid Kårarp föranleddes av en förfrågan från AJ Produkter att få köpa och bebygga tomten närmast väg E6.

Planområdet omfattar ca 82 ha varav ca 53 ha planläggs för verksamhetsändamål, resterande mark planläggs som naturmark, parkmark, skydd och gatumark. Planförslaget medger en flexibel tomtindelning i området samt en större tomt på ca 155 000 m² som exponerar sig mot väg E6. Exploateringen av den större tomten mot väg E6 förutsätter att väg 632 (Vrangersrovägen) stängs av norr om planområdet och dras in som allmän väg. Vangersrovägen leds istället in i det nya verksamhetsområdet och kopplas samman med Kårarpsleden.

Planering av området innebär en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Plandata

Planområdet är beläget ca 4 km norr om Halmstad centrum, alldeles väster om väg E6 och norr om Norra infarten / Rv 26. Planområdet består av fastigheten Halmstad 7:96 m.fl. Området avgränsas i öster av väg E6 samt Vangersro gård (Vangersro 1:1, 3:1 och 4:1), i norr av Vangersrovägen (väg 632), i väster av Göteborgsvägen/Kårarpsleden och i söder av befintligt grustag (Kårarp 1:43 m.fl.). Planområdets totala areal är ca 82 ha.

Viktiga förutsättningar

Marken ägs av Halmstad kommun.

Planförslaget medger en större tomt på ca 155 000 m² som exponerar sig mot väg E6. Exploateringen av den större tomten

förutsätter att väg 632 (Vrangersrovägen) stängs av norr om planområdet och dras in som allmän väg. Vrangersrovägen leds istället in i det nya verksamhetsområdet och kopplas samman med Kårarpsleden.

Tidplan

Programsamråd skedde under januari-februari 2007. Efter programsamrådet har de inkomna synpunkterna sammanställts och kommenterats i en programsamrådsredogörelse. Samråd kring detaljplanen skedde under februari-mars 2008 med efterföljande samrådsredogörelse. Utställning skedde under juni-augusti 2008 med efterföljande utlåtande. Ett antagande beräknas ske av kommunfullmäktige i november 2008.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 18 framgår att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas om genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB ska då upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken 6 kap § 6 och § 7.

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras för planen eller inte. Miljöbedömning står för processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Ställningstagande

Baserat på programförslaget har det gjorts en behovsbedömning av miljöbedömning. Slutsatsen är att kommunen bedömer att ett genomförande av planens syften kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

De främsta skälen till bedömningen är planförslagets omfattning av ca 53 ha för verksamhetsområde och dess påverkan av och på omgivningen.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap § 6 och § 7 har tagits fram av kommunen anlitad konsult. MKB:n har sedan samrådet kompletterats och reviderats med anledning av inkomna synpunkter.

Miljökonsekvensbeskrivningen är en separat handling.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH POLITISKA DIREKTIV

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan (ÖP 2000) pekar ut området vid Kårarp som verksamhetsområde. Tidigare har området studerats i en fördjupad översiktsplan för Kärleken-Kårarp, som Kommunfullmäktige antog 91-05-23, och föreslogs då innehålla verksamheter. På uppdrag från stadsbyggnadskontoret arbetade White arkitekter och K-konsult då fram ett dokument med gestaltningsidéer (nov 1991) samt en idéskiss för verksamhetsområde för Kårarp (okt 1992). Idéskisserna ligger till grund för ÖP 2000. Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt.

I gällande översiktsplan har ett område vid Kårarp angivits som område för verksamheter. Genom att Kårarpsleden nu byggts ut är ett ianspråktagande av marken vid Kårarp lämpligt. I översiktsplanen finns tre delområden om sammanlagt 65 – 90 ha redovisade för verksamhetsområde, föreliggande detaljpaneläggning avser två av dessa.

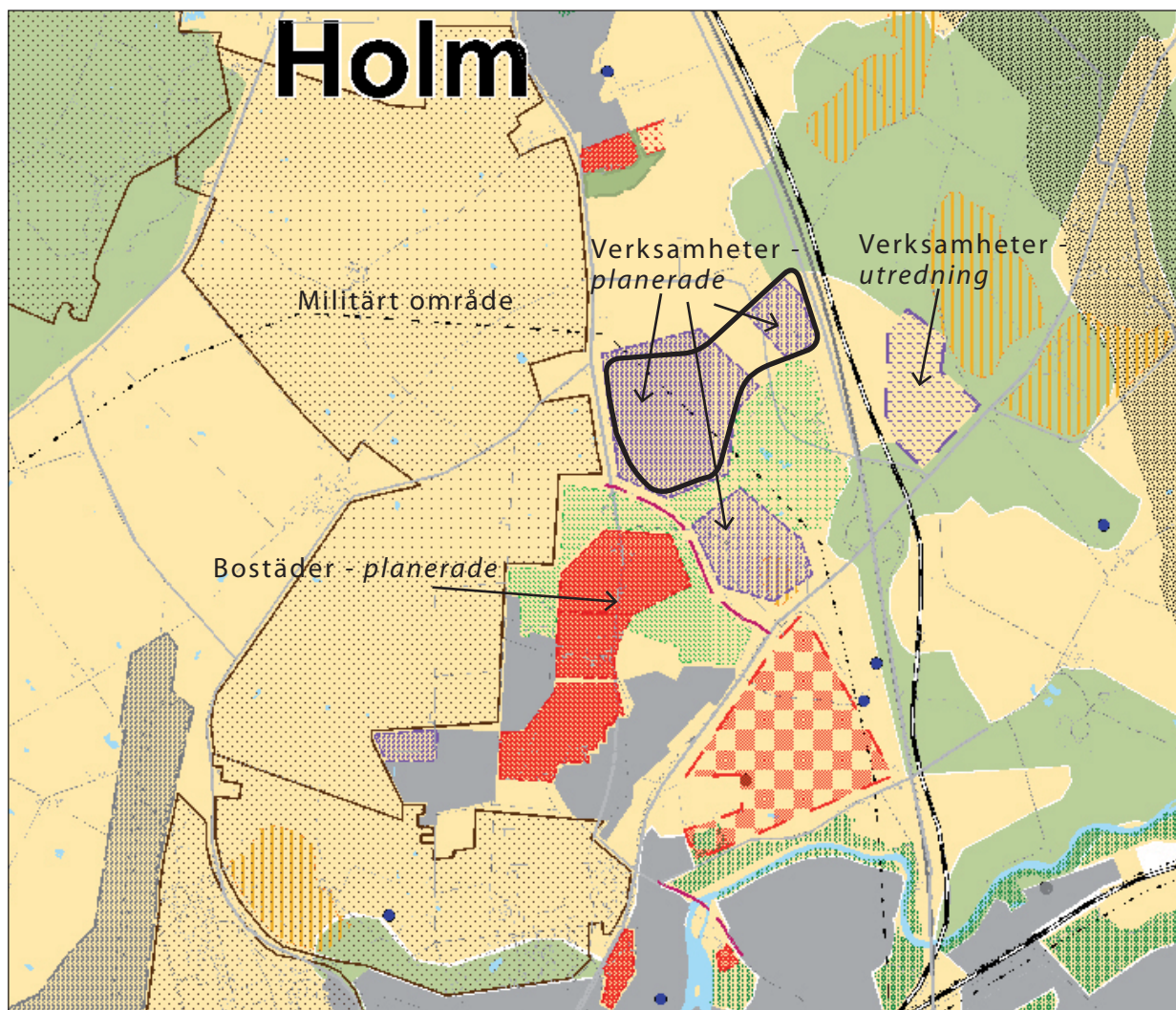
Under senare år har det skett en mycket stor expansion av verksamheter i Halmstad. Etableringarna har haft en omfattning som klart överstiger vad som förutsattes när ÖP 2000 togs fram. Behov har därför uppstått att planlägga ny mark för verksamheter.

En *Översiktlig planutredning för Sofieberg/Kärleken m fl i Halmstad* har tillkommit sedan samrådet och bekräftar föreslaget område för verksamheter. Anpassningar har gjorts till planutredningens samlande kollektivtrafikstråk och säkerställandet av gång- och cykelvägsförbindelse till ett framtida verksamhetsområde söder om detaljplanen.

Kommunala program & planer

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer, vilka kommunen arbetat fram. Bland annat handlar det om:

- Ekohandlingsplan 2004 - 2007. Sedan augusti 1994 är Halmstad en ekokommun. Den övergripande visionen är att samhällsplaneringen ska främja en hållbar utveckling ur såväl ekologiskt, socialt, kulturellt som ett ekonomiskt perspektiv.
- Handikappolitiskt program, Åtgärdsplan 2006 - 2007. Att in-



Utdrag ur ÖP 2000

förliva handikappaspekter på alla områden när den kommunala politiken utformas och undanröja hinder så att det blir möjligt för människor med funktionsnedsättningar att bli fullt delaktiga i samhällslivet.

- Kommunens energiplan (antagen juni 2006) anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Regionala miljömål

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen antog 1999 femton miljö kvalitetsmål. Ett sextonde mål, om den biologiska mångfalden, antogs 2005. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är; *god bebyggd miljö, frisk luft, levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet, myllrande våtmarker, ett rikt odlingslandskap, ett rikare växt- och djurliv och den biologiska mångfalden.*

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Nuvarande markanvändning

Området väster om Göteborgsvägen är idag ett militärt område och planeras upphöra som militärt övningsområde 2008.

Väg E6, riksväg 26 (Nissastigen) samt västkustbanan (järnvägen) som går strax öster om väg E6 är av riksintresse.

Strandskydd

Strandskydd gäller för den bäck som rinner genom planområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Beslut om strandskyddsupphävande gavs av länsstyrelsen 2008-08-08 utifrån underlag i ansökan inlämnad 080423 med komplettering 080526.

Biotopskydd

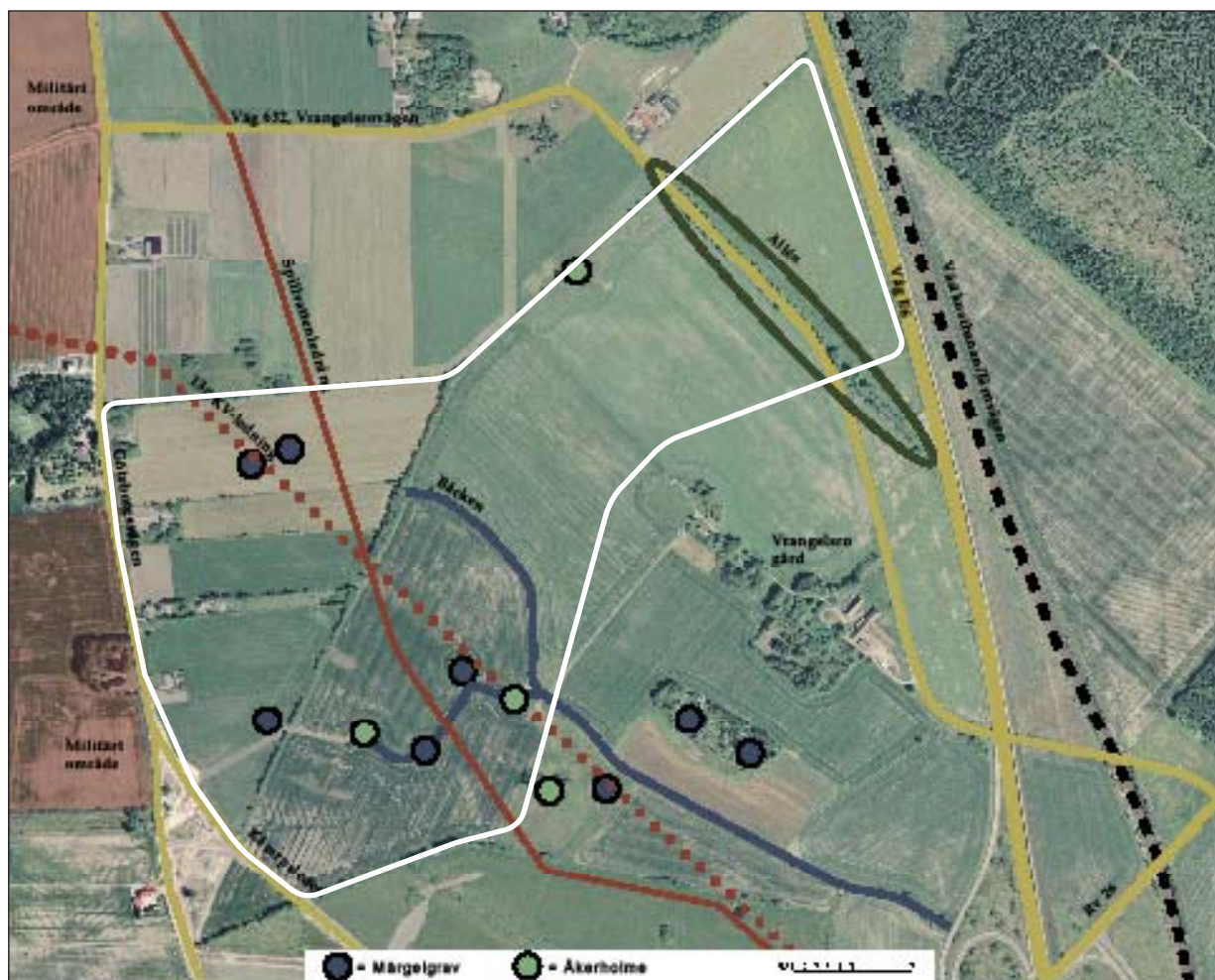
Inom området finns flera biotopskyddade miljöer, vissa av dem föreslås tas bort som en följd av planläggningen, läs vidare i *Miljökonsekvensbeskrivningen (WSP, maj-08)*.

Ansökan om biotopskyddsdispenser inlämnades till länsstyrelsen 080423 och kompletterades 080526. Ansökningarna omfattar borttagandet av alléen längs Vrangelsrovägen (den del som berör kvartersmark) samt ett antal märgelgravar, åkerholmar, stenmurar, öppna diken och odlingsrösen. Beslut om medgivande av dispens från biotopskyddsbestämmelserna har lämnats av länsstyrelsen 2008-06-12

Kompensationsåtgärder gäller bl a bildandet av stenrösen från tidigare stenmurar, skapandet av ny våtmark i och med planerade dagvattendammar samt trädrader utefter industrigatorna. Även faunadepåer kan bli aktuella inom allmän platsmark.

MARK OCH VATTEN

Planområdet består främst av öppen jordbruksmark, i planområdets västra kant ligger några bostadshus. Inom planområdet passerar väg 632. Kommunen har övertagit väghållningsansvaret 080501 från Vägverket. Vägen är delvis kantad av en äldre almallé. Genom planområdet går en spillvattenledning samt tre elledningar, varav en 130 KV-ledning.



Nordväst om planområdet, andra sidan Göteborgsvägen, ligger militärens övningsområde. Söder om planområdet ligger en stor grustäkt.

Sydvästra delen av planområdet ligger inom yttre skyddsområdet för Prästjordens vattentäkt.

Geologi

Två översiktliga geotekniska undersökningar är gjorda för området, dessa visar att marken främst består av lera, mjäla och mjälig mo. Den första gjordes 1980 som underlag för översiktsplanering och förprojektering av området. Undersökningen omfattar hela planområdet med undantag av det nordöstra området. Den andra geotekniska undersökningen gjordes 1990 för utvidgning av översiktsplanen för Kärleken/Kårarp inom ett område söder om Holms samhälle. Undersökningen omfattar endast den nordöstra delen av planområdet och avgränsas i norr i höjd med allén.

Inom området dominerar fasta till mycket fasta finsediment av silt, siltig lera och torrskorpelera. Leran är överkonsoliderad. Grundläggningsförhållandena är generellt sett bra i området med fasta och överkonsoliderade jordar. Dock är jordarna ofta tjälfarliga vilket är ogynnsamt ur överbyggnadssynpunkt. För de bankhöjder som bedöms bli aktuella (max 2-3 m) bedöms sättningarna bli små och huvudsakligen utbildas under byggtiden. Möjligen kan viss åtgärd erfordras vid lågpartiet (urskiftning av lös yttjord alternativt längre liggtid). Kompletterande undersökning rekommenderas.

Totalstabiliteten bedöms vara tillfredsställande i området.

Topografi

Planområdet har en terräng som varierar från ca 26-39 m ö h. De högsta partiet ligger i mitten av planområdet, terrängen sluttar mot en sänka i sydöst. Östra delen av planområdet exponerar sig mot väg E6 och marken ligger något lägre än vägen.

Grönstruktur

Vrangelstro gård, med sina stora ekonomibyggnader, ligger in- till kraftig vegetation sydöst om planområdet och är en viktig karaktärsbildande anläggning i området. Gården ligger väl exponerad mot väg E6 och riksväg 26 och landskapet omkring har höga landskapsbildsvärden. Delar av planområdet skymms från vägen av den vegetationsklädda kullen där gården ligger.

Utefter gamla ägogränser växer vegetationsstråk och på jordbrukmarken ligger flera mörkelgravar, åkerholmar samt en bäck. Befintlig vegetation har betydelse för landskapets karaktär. Allén längs Vrangelsrovägen har troligen almsjukan men har ett stort naturvärde då den innehåller flera rödlistade arter av lavar och mossor. Allén och annan vegetation är idag starka element som skapar rum och riktningar i landskapet. Allén, mörkelgravarna och stenmurarna är biotopskyddade, mer information finns att läsa i *Miljökonsekvensbeskrivningen (WSP, maj-08)*.

Söder om planområdet ligger två större mörkelgravar som enligt historiska kartor var en del av ett betydligt större våtmarksområde som kallades Kårarps dammar.

Översiktsplanen pekar ut området söder om planområdet som ett större sammanhängande naturområde, Vrangelsro naturpark. Naturområdet är avsatt för närrekreation, genom naturområdet finns även ett grönstråk redovisat. I den översiktliga planutredningen för Sofieberg/Kärleken har grönområdet minskats.

LANDSKAP

Landskapsbilden

Det aktuella området är beläget strax norr om Halmstad. I väster begränsas området av Göteborgsvägen och i öster av väg E6. Landskapet består i huvudsak av kuperad, svagt böljande jordbruksmark och är relativt storskaligt. De rums- och identitetsskapande elementen består av jordbrukslandskapets vegetationsridåer, åkerholmar och mägergravar. Resterna av en allé utmärker sig som ett landmärke. Trädbevuxna höjdryggar är de starkaste rumsbildande elementen i landskapet. Sydöst om väg E6, utanför planområdet, ligger Ivars kulle, en gravhög med bl a ett visuellt värde som landmärke.

Jordbrukets förutsättningar med ägogränser och impediment har skapat en grönstruktur med lång hävd. I ägogränser och markslagsgränser har busk- och trädvegetation fått fäste längs stenmurar. Mägergravar med öppet vatten och åkerholmar fungerar som gröna öar i den brukade åkermarken.

Öppna diken leder bort vatten och i låglänta partier har sumpmarksvegetation etablerats. I västra delen av planområdet finns idag mindre fastigheter med bostadsbebyggelse.

Landskapet som exponerar sig mot väg E6 har ett stort visuellt, historiskt och ekonomiskt värde. Det visuella värdet ligger i att planområdet ligger så exponerat och orört i det öppna landskapet. Det historiska värdet ligger i platsens betydelse för Halmstads utveckling mot väg E6 norra infart. Det ekonomiska värdet ligger i att läget vid väg E6 har ett stort marknadsvärde för framtida bebyggelse, som exponerar sig mot ca 19 000 fordon per dygn.

I rapporten *E6:ans närområde i Halland* står att "Kårarps verksamhetsområde bör få en storskaligt tydlig karaktär mot väg E6. Gestaltningen kan ha stor betydelse för attraktiviteten."

Växt- och djurliv

I allén längs Vrangelsrovägen växer tre rödlistade lavar samt två rödlistade mossor, se vidare i *Miljökonsekvensbeskrivningen* (WSP, maj-08).

BEBYGGELSE

Kulturmiljö

Östra delen av planområdet ingår i kulturmiljövårdsprogrammet (Program för kulturmiljövård, Halmstad 1992) som en del av det omgivande kulturlandskapet till Sperlingsholms gods, en godsbildning från mitten av 1600-talet. Miljön omkring gården är typisk herrgårdsskapslandskap där alléerna är karaktärsskapande. Sperlingsholms gods är av riksintresse (KN 32) ur kulturmiljövårdssynpunkt för sin herrgårdsmiljö med ett stort antal förhistoriska lämningar.

Arkeologi

En förundersökning har gjorts av Kulturmiljö Halland för området närmast väg E6. Resultatet från förundersökningen visade på två separata boplatslämningar, som endast tycks ha tagits i anspråk under några korta perioder. Området behöver inga ytterligare insatser utan kan tas i anspråk vid en exploatering för avsett ändamål.

Under 2007 genomfördes en kompletterande arkeologisk utredning av Kulturmiljö Halland för den västra delen av planområdet då två boplatssområden påträffades. Resultatet från förundersökningen visade att endast den nordligaste av dessa boplatser kräver en arkeologisk undersökning, vilken nu pågår (juni -08). Utgrävningarna har än så länge visat på bl a fem stora husgrunder, den största 50m lång från folkvandringstiden (ca 370-600 e Kr) och en bit därifrån har fynd från de tre sista århundradena före vår tideräkningss början hittats. Exempelvis har fynd som visar tecken på järnframställning hittats liksom malstenar som vittnar om att säd har malts på platsen. Fullständig redovisning av resultatet sker under hösten -08.

Service

Närmsta livsmedelsbutik ligger inom Kärlekens bostadsområde, ca 1 km väster ut. Där finns även pizzeria, skola och förskola.

TRAFIK

Planområdets läge längs väg E6 och riksväg 26 gör det tillgängligt för trafik från Göteborg, Malmö och Hyltebruk/Jönköping. Väg E6 är av riksintresse och har en hastighet på 120 km/h förbi planområdet. Antal fordon längs väg E6 är ca 19 000 per dygn och längs riksväg 26 ca 9 000 fordon (Vägverket, 2002)

Kårarpsleden stod färdigbyggd 2004 och avlastar bostadsområdet Kärleken från genomfartstrafik samt fungerar som länk för kommande omkringliggande verksamhets-, och boendeyrömden. Kårarpsleden har en hastighet på 70 km/h.

Vrangersrovägen (väg 632) passerar planområdet mellan riksväg 26 och Göteborgsvägen/Kårarpsleden. Vägen passerar järnvägen och väg E6 över två broar.

På östra sidan om väg E6 finns en nyligen lagakraftvunnen detaljplan (maj-08) för verksamheter. Detaljplanen medger en ny anslutning till Rv 26 genom en cirkulationsplats vid den östra motorvägsanslutningen.

Kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik

Utmed Göteborgsvägen passerar buss 351 mot Falkenberg och stannar vid tre hållplatser i anslutning till planområdet.

Utmed Norra Infarten/Rv 26 passerar buss 316 mot Oskarström, 400 mot Hyltebruk och 432 mot Gislaved.

Samtidigt som Kårarpsleden byggdes anlade man en cykelväg mellan Kärleken och Holm. Gång- och cykelvägen går på östra sidan om Göteborgsvägen och går under vägen i en tunnel vid planområdets sydvästra hörn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En befintlig vattenledning sträcker sig längs östra sidan av Göteborgsvägen, vidare finns det en ledning som sträcker sig i nordvästlig riktning upp mot planområdet från trafikplatsen vid Nissastigen. Den senare är avslutad/proppad ca 650 m från planområdet. En befintlig spillvattenledning (från Holm/Kvibille) sträcker sig igenom planområdet vidare ned mot trafikplatsen vid Nissastigen, denna är placerad utefter topografin.

Planområdets sydvästra del ligger inom det yttre skyddsområdet för Prästjordens vattentäkt.

Dagvatten

En mindre dagvattenledning, vilken avvattnar bitar av Kårarpsleden/Göteborgsvägen finns inom planområdet. Denna ansluts till en av två bäckar som finns inom området. Dessa två bäckar förenas i områdets sydöstra del och ansluter till Vägverkets dagvattenledning/trumma i närheten av trafikplatsen vid norra infarten, utanför planområdet.

El och uppvärmning

Genom området går tre luftledningar för el, varav en 50 kV- och en 130 kV-ledning som ägs av E.ON. Halmstad Energi och Miljö äger en 10 kV-ledning inom området. De två mindre ledningarna (10- och 50 kV-ledning) kommer att grävas ned medan 130 kV-ledningen får finnas kvar i sin nuvarande sträckning. Där lokalgatan passerar under 130kV ledningen kommer friledningen att behöva höjas för att uppfylla gällande elsäkerhetskrav

PLANFÖRSLAG

UTGÅNGSPUNKTER

Karaktär

Inriktningen på området kommer att vara mot industri, lager, och distribution som inte är störande. Kontor kommer även att inrymmas i planen men inte handel eller sällanköpshandel.

I området eftersträvas en tydlig miljöprofil med en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. Ett miljö- och kvalitetsprogram redovisar riktlinjer för utformningen av bebyggelse och mark. Områdets miljöprofil och de ekologiska tankarna är tänkt att avspegla sig i bl a materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering. Miljö- och kvalitetsprogrammet kommer att vara vägledande vid bygglov och försäljning av tomter i planområdet.

Övergripande plan och gestaltningsidé

Den övergripande plan- och gestaltningsidén handlar om samordningen mellan allmän platsmark och kvartersmark. Att skapa förståelse för den allmänna platsmarkens nödvändighet att förankra den nya gatu- och kvartersstrukturen i befintligt landskap. För kvartersmarkens del medges en mer anlagd karaktär där utgångspunkten är helhetsupplevelsen mellan byggnad och omgivande tomts utformning.

Illustrationen till planförslaget visar olika storlekar av tomter, små tomter kan slås ihop för att bilda större tomter. Viktigt är att området upplevs som luftigt och att in- och utblickar tas tillvara. Illustrerade fastigheter i områdets inre delar lämpar sig bäst för större tomter medan de mindre passar i den kupe-rade delen av området.

Stora delar jordbruksmark försvinner för att ge plats åt nya verksamheter. Mitt i området sparas en bit natur, idag åker, som kommer att behålla sin naturliga karaktär. Anledningen till att ett så stort område sparas är framförallt att det går en 130KV kraftledning och spillvattenledning genom området i denna sträckning.

MARK OCH VATTEN

Bebyggelse och markanvändning

Verksamhetsområdet har utökats något i jämförelse med ÖP 2000. De två norra delområdena i översiktsplanen har slagits ihop eftersom planeringsförutsättningar som fanns när översiktsplanen togs fram har förändrats. Typen av företag som förväntas vilja lokalisera sig längs väg E6 är främst logistikföretag och företag som önskar dra nytta av platsens exponerade läge. Planförslaget medger ett mindre släpp med naturmark mellan delområdena. Eftersom planförslaget innebär att väg 632 stängs av norr om planområdet tillåts genomfart för jordbruksmaskiner inom ovan nämnda naturmark.

Inkomna synpunkter har föranlett viss revidering av planförslaget efter utställning. För kvartersmarken närmast E6 har det prickmarkerade området minskats till 10m så att ett bebyggelsefritt avstånd om 60m skapas från E6 vägområde.

Av planområdets 82 ha kommer drygt 53 ha att planläggas för industri, kontor, lager. Planen tillåter ej handel eller sällanköpshandel. Resterande mark planläggs som gata, park- och naturmark, varav 25 ha naturmark.

Verksamheternas karaktär och potentiella störningar ska ta hänsyn till närheten till Kärlekens bostadsområde och kommande bostadsområde sydväst om planområdet. Planförslaget medger en flexibel tomtindelning i området med tomtdjup på ca 50 - 340 meter. Mot väg E6 föreslås en större tomt på ca 155 000 m².

Höjdsättning

Planområdet har en kuperad terräng, och då det råder stor osäkerhet över vilken tomtstorlek som kommer att efterfrågas, kommer det att finnas en karta till den laga kraftvunna planen med rekommenderade markhöjder för fastigheterna enligt illustrationsplanen. Kartan skall användas vid bygg- och marklov.

GESTALTNING

Miljö- och kvalitetsprogram

Till planhandlingen finns ett kvalitetsprogram för miljö- och gestaltning. Programmet ger riktlinjer för utformningen av bebyggelse och mark samt lägger fast en kvalitetsnivå för verksamhetsområdet samt samordnar utformningen mellan allmän platsmark och kvartersmark.

Miljö- och kvalitetsprogrammet kommer att vara vägledande vid bygglov och försäljning av tomter inom planområdet. Programmet ska ingå som bilaga i de tomträttsupplåtelser/exploateringsavtal som träffas mellan fastighetsnämnden och berörd byggherre. Miljö- och kvalitetsprogrammet godkänns av byggnadsnämnden och utgör ett sammanhållande underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning under en lång tid framöver.

Syftet med miljö- och kvalitetsprogrammet är att:

- *säkra en hög kvalitet och tydlig miljöprofil så att området blir ett ledande exempel på hur miljöanpassning kan ske vid nyexploatering av ett verksamhetsområde och fungera som morot i Halmstads omställning till ekologisk hållbarhet.*
- *säkra en tydlig gestaltning av landskap och byggnader knuten till områdets miljöprofil, området ges en "grön" karaktär.*
- *säkra samhällsintressen som tillgänglighet, säkerhet, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning och biologisk mångfald samt utveckla en god arbetslivsmiljö.*
- *säkra en hög kvalitet i arkitektonisk utformning och design.*
- *bidra till en förstärkt positiv bild av Halmstad genom en tydlig karaktär i anslutning till Halmstads "nya" norra entré*
- *säkra en hög kvalitet och samordna utformningen mellan allmän mark och kvartersmark*

Landskapsbilden kring väg E6

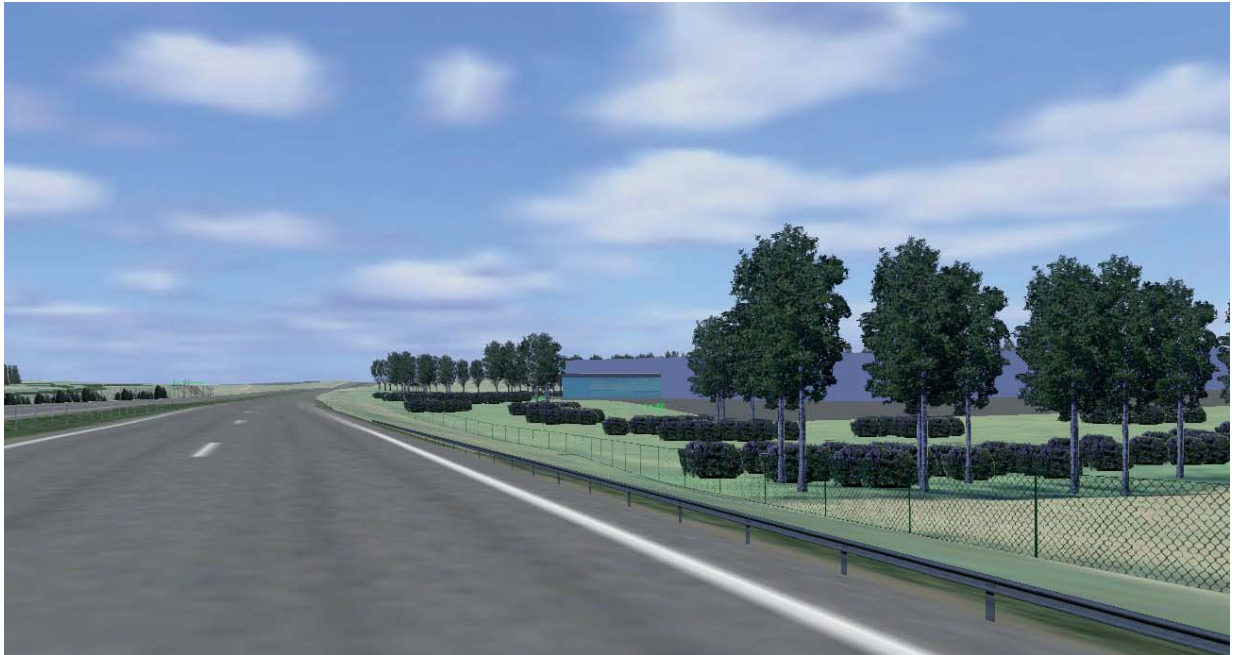
Entrén till Halmstad

Med hänsyn till områdets exponerade läge längs väg E6 och Halmstads norra entré är gestaltningen av området särskilt viktig. Den norra entrén skiljer sig från Halmstads södra entré. Redan söder om Halmstads södra entré möter man staden på långt håll. Genom det öppna landskapet kan man uppfatta stadens avgränsning och siluett.

Entrén från norr uppträder plötsligt i det öppna jordbrukslandskapet. Idag finns ingen visuell kontakt med stadsbebyggelsen. Man kan endast ana att staden ligger bortom kullarna. Planområdet med föreslagen utbyggnad flyttar gränsen mellan staden och det öppna landskapet norrut. Ny bebyggelse utmed E6 kommer att fungera som Halmstads entré i norr. Gestaltning av området och arkitektonisk utformning kommer därför att ha en avgörande roll för hur förbipasserande ska möta Halmstad.

Planförslaget innebär att en ny byggnad kan placeras på ett avstånd av 60 meter från E6's vägområde. Detta område utgörs av allmän platsmark. När området kring väg E6 bebyggs med en stor byggnad ändrar landskapet skala. Det finns ett behov av att hantera storskaligheten för att området inte ska kännas splittrat och odefinierat. Genom att skapa en större sammanhängande yta framför byggnaden mot väg E6 möter byggnaden landskapet mot en yta i samma skala. Överskottsmassor från området utgör grund för modellering av marken.

Hur den första visuella kontakten med Halmstad tätort blir påverkas dels av den allmänna platsmarkens utformning och dels av den nya byggnaden och framförvarande kvartersmark. Ambitionen är att helheten ska ge ett gott intryck och därigenom locka besökare till Halmstad. Höga krav kommer att ställas på byggnadens utformning och miljön närmast väg E6. Se vidare miljö- och kvalitetsprogrammet.



Visualisering från norr, ca 60m från E6 vägområde. Vägverket Konsult 2008-06-17



Visualisering från söder, ca 60m från E6 vägområde. Vägverket Konsult 2008-06-17

Riktlinjer för områdets miljöprofil

Tomten

- Byggnaderna bör placeras så att de kan ta till vara /skydda sig mot de förhållanden som finns på platsen när det gäller sol och vind.
- Husen skall anpassas till tomten och terrängen så att optimala solvärden kan uppnås. Vid ändring och/eller tillbyggnad skall hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens kvalitéer.
- Dagvatten skall fördröjas inom kvartersmark, varje fastighet får släppa ut max 10 liter dagvatten per hektar och sekund.
- Plan över hantering av tak- och dagvatten skall redovisas i bygglov.

Byggnaden

- Byggnadernas volymer bör inte dominera landskapet. Högst byggnadshöjd är därför 12 m. Stora byggnader skall utformas så att de möjliggör en anpassning till terrängen.
- Färgsättningen ska anpassas så att den smälter in i omgivande natur och traditionella bebyggelsemiljöer. Dämpande och enhetliga kulörer ska i huvudsak användas.
- Byggnaderna bör uppföras med sunda och återvinningsbara material.
- Utmärkande material bör undvikas. Blanka tak skall undvikas som kan ge en glittrande effekt i solljus. Naturliga material bör uppmuntras.
- Möjlighet att använda sedumtak bör utredas.
- Byggnadernas gestaltning skall avspegla ekologiska och energieffektiva lösningar i god harmoni med byggnadernas arkitektur.
- Vattensnål teknik bör användas.
- Husen bör byggas med energisnål byggnadsteknik.

Energianvändning

Syftet är att minimera behovet av tillförd effekt för energianvändning i byggnader. Energianvändning för värme och kyla, u-värde i fönster och återvinning av luft skall redovisas i bygglovsansökan och uppfylla högt ställda krav på låg energiförbrukning.



De ekologiska tankarna bör avspeglas i byggnadernas arkitektoniska utformning.

Dagvattenhanteringen kan tillföra estetiska kvaliteter i området och lämpligen förläggas vid entrén.



Dämpande jord- och växtfärger kan användas som signaturfärg, se exemplet ovan från Swedish Match fabrik i Kungälv.



Att anpassa bebyggelsen till platsen innebär även att anpassa byggnaden till terrängen. Nivåskillnader på tomten kan med fördel tas upp om verksamheten kräver en lastkaj med högre golvnivå.



JÄMSTÄLLDHETSPERSPEKTIV

Detaljplanen innebär att området kommer att bli tillgängligt för bilister, gående, cyklister och mopedister samt genom kollektivtrafik (buss).

Området kommer troligen att upplevas som mörkt och ödsligt kvällstid därför kommer god belysning längs gång-, cykel- och mopedvägen att finnas. Gcm-tunneln under Kårarpsleden kan upplevas otrygg, främst för kvinnor. God belysning vid tunneln är viktig. Området är lätt att orientera sig i då det endast finns två gator i två olika riktningar, längs dessa sträcker sig gcm-vägen.

Förutsättningar för god kollektivtrafik finns i området med tre hållplatser, placerade längs huvudgatan. Hållplatserna nås via gcm-vägen. En gcm-överfart över industrigatan sker i plan strax innan den nordliga industrigatan.

TRAFIK

Gator

Verksamhetsområdet trafikmatas dels från Kårarpsleden och dels från södra delen av Vrangelsrovägen (väg 632). Väg 632 kommer att stängas av för genomfart och ledas in i verksamhetsområdet. Halmstad kommun har 2008-05-01 övertagit väg 632 från Vägverket. Vägen kommer att stängas av för allmän trafik norr om planområdesgränsen medan Vrangelsrovägen kommer att ansluta till riksväg 26 genom en ny cirkulationsplats vid en punkt mellan E6 och järnvägen. Cirkulationsplatsen och infarten har säkerställts i en nyligen lagakraftvunnen plan, maj-08 (Vrangelsro 5:3, industriområde öster om motorvägen).

I översiktsplanen finns en vägförbindelse från Kårarpsleden till Söndrums företagspark redovisad, den så kallade Nordvästpassagen. Planförslaget påverkar inte en utbyggnad av vägen.

I *Översiktlig planutredning för Sofieberg/Kärleken m fl i Halmstad* är entrén till verksamhetsområdet via Kårarpsleden placerad mitt över föreslagen entré till nytt bostadsområde. Inga hinder finns för en sådan anslutning och vid pågående projektering

tas hänsyn i markanspråk till denna anslutning utan att korsningen dimensioneras därefter.

Inom verksamhetsområdet kommer gatorna att kantas av en trädrad. I gatans ytterkant kommer en gång-, cykel- och mopedväg att placeras, infart till området sker vid den befintliga gcm-tunneln under Kårarpsleden.

Parkering

Parkering skall ske inom kvartersmark.

Kollektivtrafik

Kopplingen till väg 632, söder om planområdet, gör att det finns förutsättningar för en industritur att försörja Kårarps verksamhetsområde. Bussen skulle då även kunna försörja ett nytt verksamhetsområde öster om väg E6. Hallandstrafiken föreslår tre busshållplatser inom planområdet, dessa finns markerade på illustrationsplanen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El och uppvärmning

El till området dras från Vrangelsrovägen i norr och i en första etapp till AJ Produkters tomt. En transformatorstation inom NATUR₅ kan bli aktuell. Elledningen dras vidare i NATUR₃ mot industrigatan och Kårarpsleden. Inom kvartersmarken kommer bestämmelserna även inrymma mindre teknik byggnader.

Fiberkablar kommer att läggas ner i gatorna.

Området kommer att förses med fjärrvärme. Då det inte finns någon fjärrvärme framdragen till området måste nya ledningar dras från Kristineheds återvinningscentral. När detta blir av är idag osäkert. Innan fjärrvärmen är utbyggt till området placeras en provisorisk panna nära AJ Produkters tomt, inom NATUR₃.

Vatten och avlopp

Vatten till området försörjs antingen via vattenledningen vid Göteborgsvägen eller via anslutning till ledning söder om planområdet. Spillvattenledningen från Holm kan ligga kvar inom NATUR₂ och utnyttjas i samma sträckning.

Dagvatten

Dagvatten skall fördröjas inom kvartersmark, varje fastighet får släppa ut max 10 l/ sek och hektar. Fördröjningsmagasin (för hela planområdet) anläggs i planområdets sydvästra del inom NATUR₁. Dit vattnet leds med självfall. Söder om platsen låg det enligt historiska kartor ett våtmarksområde (idag två mägergravar), en ny damm ger en historisk återkoppling. Från fördröjningsmagasinet leds dagvattnet till Vägverkets dagvattenledning/trumma under trafikplatsen vid norra infarten. Utflödet från fördröjningsdammen kommer att regleras så att den ej belastar Vägverkets dagvattenledning/trumma mer än idag.

Etapputbyggnad

Då det i dagsläget finns en intressent, AJ Produkter, som vill bebygga fastigheten närmast väg E6 så kommer utbyggnaden att starta från öster och utnyttja befintlig infartsväg (väg 632). Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar kommer att byggas ut samtidigt som vägen i öst-västlig riktning byggs ut.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt förfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter förelåg i programsamrådsskede, samrådsskede och utställningsskede. Programsamråd genomfördes under tiden 27 december 2006 - 27 februari 2007, samråd under tiden 5 februari - 12 mars 2008 och utställning under 30 juni 2008 - 22 augusti 2008.

Tidplan

Tidplan för detaljplanens handläggning:

Programsamrådsbeslut	december 2006
Samrådsbeslut	december 2007
Utställningsbeslut	juni 2008
Godkännande av byggnadsnämnden	sept 2008
Antagande av kommunfullmäktige	nov 2008
Laga kraft tidigast	dec 2008

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för huvudsakligen verksamheter med inriktning mot industri, lager och distribution som inte är störande. Planen medger även användningen kontor, men ej handel eller sällanköpshandel. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Tekniska kontoret ansvarar för gata, va-anläggning, gatubelysning, park och natur. Halmstads Energi och Miljö ansvarar för fjärrvärme och elledningar.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Befintlig elledning på 50 kV grävs ner i annan sträckning utefter Kårarpsleden i samband med utbyggnad av området, led-

ningen ägs av E.ON och avtal har tecknats mellan halmstads kommun och E.ON om detta. Befintlig elledning på 10 kV som ägs av Halmstade Energi och Miljö (HEM) måste flyttas eller grävas ner i annan stäckning. Kostnaderna för detta bör regleras i avtal med kommunen.

Avtalsservitut kan bli aktuellt för att säkerställa passage för jordbruksmaskiner inom kvartersmark.

Kommunen har löst in samtliga fastigheter med bostadshus inom planområdet (Halmstad 7:85, 7:86 och 7:88).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheterna Halmstad 7:71, 7:73, 7:84-89 samt 7:96. Samtliga fastigheter ägs av Halmstads kommun. Genom fastighetsreglering renodlas och överförs allmän platsmark till Halmstad 7:96. Övriga fastigheter kan vid fastighetsregleringen användas för att forma kvartersfastigheter enligt planen. Vid senare försäljning/upplåtelse avstyckas mindre fastigheter inom kvarteren beroende på verksamhet. Fastigheternas storlek regleras inte i plan.

Berörda nyttjanderätter skall sägas upp vid genomförandet av planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsekonomi

Plankostnaderna betalas av Fastighetskontoret.

Exploateringen betalas via tomtförsäljning. Redovisning av kostnader och intäkter görs till Fastighetsnämnden i samband med fastställande av tomtpriser.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR ATT SÄRSKILT BEAKTA

Till antagandehandlingarna hör ett miljö- och kvalitetsprogram. Programmet ska ge riktlinjer för utformningen av

bebyggelse och mark samt lägga fast en kvalitetsnivå och samordna utformningen mellan allmän platsmark och kvartermark. Programmet kommer att vara vägledande vid bygglov och försäljning av tomter inom planområdet.

Miljö- och kvalitetsprogrammet ska ingå som bilaga i de tomträttsupplåtelser/exploateringsavtal som träffas mellan fastighetsnämnden och berörd byggherre. Programmet godkänns av byggnadsnämnden och utgör ett sammanhållande underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning under en lång tid framöver.

De kostnader för planens genomförande och fortsatta drift som angivits i tekniska nämndens yttrande över utställningshandlingarna liksom de krav som ställs på uppgraderingar av anslutningar till huvudvägnätet behandlas i den fortsatta politiska hanteringen av ärendet.

KÄLLOR

Skriftliga

- *Tekniskt PM - Geoteknik, Holm 22:1, Halmstad 7:96 m fl, Halmstad*, Översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan, Kårarp, Vägverket konsult, 2007.08.31
- *Markradonutredning Halmstads kommun*, Översiktlig radonriskkarta 1989, Sveriges Geologiska AB
- *Översiktsplan 2000*, Halmstad kommun, antagen 25 april 2002
- *E6:ans närområde i Halmstad*; Länsstyrelsen, Vägverket, Kommunförbundet Halland; 1992
- *En kreativ partner i samhällsbyggandet* - Underlagsmaterial från Vägverket Region Väst, Publikation 2005:6
- *Översiktlig planutredning för Sofieberg/Kärleken m fl i Halmstad*, Stadskontoret Samhällsbyggnad, 2008.01.28

Bilder

Samliga fotografier är tagna av Emma Lindberg, Marie Ganslandt och Birgitta Kyrö-Mattsson.
Kartmaterial från Halmstad kommun.

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Maria Carlsson
Planarkitekt

HALMSTAD 7:96 mfl -Kårarps verksamhetsområde

SANKT NIKOLAI, HALMSTAD

ANTAGANDEHANDLING

BYGGNADSKONTORET

NORMALT FÖRFARANDE

2008-09-17

ÄRENDESAMMANFATTNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planeringen syftar till att detaljplanlägga mark för verksamheter inom området Kåarp. Inriktningen på området kommer att vara mot industri, lager och distribution med tillhörande kontorsverksamhet. Handel eller sällanköpshandel tillåts inte.

I området eftersträvas en tydlig miljöprofil med en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. Ett miljö- och kvalitetsprogram redovisar riktlinjerna för utformningen av bebyggelse och mark. Områdets miljöprofil och de ekologiska tankarna är tänkt att avspegla sig i bl a materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering. Miljö- och kvalitetsprogrammet kommer att vara vägledande vid bygglov och försäljning av tomter i området.

I gällande översiktsplan (ÖP2000) har ett område vid Kåarp angivits som verksamhetsområde. Under senare år har det skett en mycket stor expansion av verksamheter i Halmstad. Etableringarna har haft en omfattning som klart överstiger vad som förutsattes när ÖP2000 togs fram. Behov har därför uppstått att planlägga ny mark för verksamheter. Planläggning av marken vid Kåarp förordades av en förfrågan från AJ Produkter att få köpa och bebygga tomten närmast väg E6. Genom att Kåarpsleden nu byggts ut är ett ianspråktagande av marken vid Kåarp lämpligt. Av översiktsplanens redovisade tre delområden vid Kåarp omfattar denna planläggning två. Anpassningar har gjorts till den översiktliga planutredningen för Sofieberg/Kärleken och dess intentioner om goda kollektivtrafikförbindelser. Kommunen äger marken inom planområdet.

Planområdet omfattar ca 83 ha varav ca 53 ha planläggs för verksamhetsändamål, resterande mark planläggs som naturmark, skydd och gatumark. Planförslaget medger en flexibel tomtindelning i området samt en större tomt på ca 164 000 m² som exponerar sig mot väg E6. Exploateringen av den större tomten mot väg E6 förutsätter att väg 632 (Vrangelssrovägen) stängs av norr om planområdet och dras in som allmän väg. Vrangelssrovägen leds söderifrån in i det nya verksamhetsområdet och kopplas samman med Kåarpsleden.

Planeringen av området innebär en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING, INKOMNA SYNPUNKTER

Ärendet handläggs med normalt planförfarande inklusive program enligt plan- och bygglagens 5 kap 20§.

Program

Programsamråd genomfördes enligt byggnadsnämndens beslut 2006-12-13 §481 under tiden 27 december 2006 – 27 februari 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Rådhuset den 17 januari 2007. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns hemsida under tiden.

Inkomna synpunkter under programsamrådet

Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning ska, förutom en beskrivning av den betydande miljöpåverkan, redovisa åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan. Kommunen ska även redogöra för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan.

Flera remissinstanser tar upp frågan om behovet av att redovisa alternativa utformningar samt alternativa platser för verksamhetsområdet. Även en ökad exploateringsgrad efterfrågas samt ändrad vägutformning för att tillgodose god kollektivtrafiksörjning med anslutande gång- och cykelvägar. Behovet av att se över korsningen Kårarpsleden/Rv 26 i samband med att trafiken på Kårarpsleden kommer att öka samt studera in/utfarten från Kårarpsleden till det nya industriområdet framförs samt att kommunen tar på sig ansemliga underhållskostnader för all framtid vid övertagande av gata och två större broar över E6 och järnväg från Vägverket.

Länsstyrelsen, Vägverket och Kulturmiljö Halland framhåller områdets landskapsbildsvärden knuten till totalupplevelsen utefter E6 samt områdets kulturhistoriska sammanhang och anser att kvartersmark för bebyggelse inte bör ligga så nära E6 vägområde med önskan om att den karaktärsskapande allén utefter väg 632 bibehålls. Kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning bör ingå i planarbetet. Planförslaget förutsätter biotopskyddsdispenser samt upphävande av strandskydd.

Flera remissinstanser påpekar behovet av en riskanalys i relation till farligt gods på väg och järnväg. Dagvattnets hantering är avgörande i relation till den hårdgjorda yta som planeras samt begränsande ledningsstrukturer. Detaljplanen behöver ta hänsyn till E.ON:s 50-kV och 130-kV luftledning inom planområdet och att ny koncession krävs om kabelfiering bli aktuellt. Ev uppfyller inte luftledningarna de krav som elsäkerhetsverket ställer för ledningar inom detaljplanelagt område.

Synpunkter förs fram om ev överskridande av någon miljökvalitetsnorm. Att bullerberäkningar och bedömning av bullerstörningar ska göras för vägtrafikbuller i planområdet samt att

anpassning måste ske till Prästjordens vattentäkt. Planområdet föreslås omfattas av verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten.

6 inkomna skrivelser från **berörda sakägare berör;**

- olämpligheten att exploatera god jordbruksmark
- behovet av bullerdämpande åtgärder utefter omkringliggande vägar samt nödvändiga ombyggnader av trafik korsningar för att uppnå trafiksäkerhets- och miljömässiga vinster
- avsaknad av samordning av pågående planläggningar i området.

Kommunstyrelsen (KS) beslutade 2007-08-14, § 248 att godkänna planprogrammet med de kompletteringar och beaktanden som framgår av programsamrådsredogörelsen, där alternativ A föreslås ligga till grund samt med följande tillägg:

- För att erhålla en bättre markutnyttjande skall exploateringsgraden öka samtidigt som den gröna karaktären bibehålls.
- Planen bör möjliggöra etappindelningar för utbyggnaden av området.
- Det bör provas att förlägga vissa grönytor och ledningsstråk inom kvartersmark.

Kommunstyrelsen gav byggnadsnämnden i uppdrag, att med ovan som underlag, fortsätta detaljplanearbetet och att detaljplanlägga området kring Wrangelsro gård genom att utöka planområdet för Kårarp.

Justeringar inför samrådet

Efter inkomna synpunkter från programsamrådet och den fortsatta inriktning som KS gav omarbetades verksamhetsområdet utformning och trafikstruktur till terrängen och en ny utfart mot Kårarpsleden tillkom. Området fick en högre exploatering samtidigt som områden för naturmark sparades inom området. Det nya förslaget innebar att 53ha planlades som kvartersmark för industri och genom omarbetningen kan hela området försörjas med kollektivtrafik. Tre busshållplatser redovisas längs industrigatan inom planområdet och längs industrigatorna lokaliseras en gång- och cykelväg. Planbestämmelserna omfattade bl a krav på fördröjning av dagvatten (max 10liter per hektar och sekund) för alla fastigheter inom området och upplysningar kring vilka skyddsbestämmelser som gäller för områden som berörs av Prästjordens vattentäkt. NATUR-området väster om den större tomten mot väg E6 tilläts användas för passage av jordbruksmaskiner. Frågan om väg korsningar med befintliga vägar skulle studeras vidare. Wrangelsro Gård kommer att planläggas som ett särskilt ärende.

En miljökonsekvensbeskrivning togs fram där bl a planrådets placering inom Prästjordens yttre vattentäkt berördes, planrådets biotoper, omfattning av strandskydd och potentiella störningar knutna till planläggningen. En arkeologisk undersökning beställdes för den västra delen av planområdet. Området österut mot E6 konstaterades inte behöva ytterligare arkeologiska insatser.

Efter programsamrådsskedet gjordes en avstämning i planeringsorganet vad gäller den arkitektoniska utformningen och områdets miljöaspekter.

Samråd

Samråd genomfördes enligt byggnadsnämndens beslut 2007-12-12 §544 under tiden 5 februari -12 mars 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden.

Under samrådet framförde Länsstyrelsen, Vägverket och Kulturmiljö Halland på nytt synpunkter på föreslagen kvartersmark närmast E6. Remissinstanserna önskade minska/ta bort kvartersmark mot E6 för att skapa ett längre avstånd till kommande bebyggelse och hänvisade till bl a upplevelsen från E6, Halmstads norra entré, befintlig almallé och områdets kulturlandskap

Anpassning och omarbetning avseende övergripande strukturer ska ske utifrån översiktlig planutredning för Sofieberg/Kärleken m fl. Önskemål framförs av AJ Produkter om ytterligare markförvärv och planbestämmelsen om 5% grön på kvartersmark ifrågasätts.

Tekniska kontoret påpekar att ev justeringar i korsningarna Kårarpsleden/rv26 eller Kårarpsleden/industriområdet ej medtagits i angivna kostnadsberäkningar samt att kostnaderna för VA-utbyggnaden inte kommer att täckas av intäkterna från VA-anslutningarna för området.

3 inkomna skrivelser från berörda sakägare berör;
-behov av bullerdämpande åtgärder utefter omkringliggande vägar och hastighetssänkningar
-nödvändiga ombyggnader av trafikskorsningar för att uppnå trafiksäkerhets- och miljömässiga vinster
-avsaknad av samordning av pågående planläggningar
-behov av jordbrukstransporter genom området

Justeringar inför utställningen

Inkomna synpunkter under samrådet innebar att industrigatan i sträckningen förbi den större tomten vid E6 förflyttades 6m söderut i syfte att skapa förutsättningar för att kunna förskjuta AJ Produkters planerade byggnad närmast E6 längre västerut/söderut inom fastigheten. Kvartersmarken utökades (ca 7000kvm) i nordöst efter önskemål av AJ Produkter på den allmänna platsmarkens bekostnad. Utrymme för en gång- och cykelvägsförbindelse mot framtida verksamhetsområde i söder säkerställdes. Planbestämmelserna kompletterades med upplysningar om samråd för godkända fördröjningsanläggningar på tomtmark, gällande telekonfliktsstörningar (försvarsmakten) skyddsföreskrifter (räddningsnämnden) samt kring potentiella störningar (miljö- och hälsoskyddsnämnden). Mindre tillägg och justeringar av planbestämmelserna gjordes för J₁, J₂, n₄, n₅, f₂ och f₃, bland annat att reklam inte får placeras inom NATUR₅, närmast E6. Genomförandetiden ändrades från 5 till 10 år.

Inför utställningen inlämnades ansökan om biotopskyddsdispens och strandskyddsupphävande till länsstyrelsen. En arkeologisk slutundersökning pågick samtidigt för den västra delen av planområdet.

Utställning

Planförslaget godkändes för utställning enligt byggnadsnämndens beslut 2008-06-18 §297. Med revideringen att ytterligare 20m av kvartersmarken närmast E6 skulle ”prickas bort”. På detta sätt uppnås ett bebyggelsefritt avstånd på 80m mellan bebyggelse och E6:ans vägområde jämfört med samrådsförslagets 60m.

Utställningen genomfördes under tiden 30 juni till 22 augusti 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Planförslaget har via kungörelse annonserats i Hallandsposten, varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden.

Under utställningen framförde länsstyrelsen ingen erinran däremot vidhöll Vägverket och Kulturmiljö Halland tidigare lämnade synpunkter. Tekniska nämnden vidhöll behovet av en ombyggnad av korsningen Kårarpsleden/Rv26 samt en cirkulationsplats alternativt vänstersvängkörfält i korsningen Kårarpsleden/verksamhetsområdet samt att erforderliga ombyggnader behöver göras i samband med utbyggnad av området. På nytt framfördes underskottet för VA utbyggnaden liksom att inga kostnader är medtagna för anläggande av en väg för jordbrukstransporter genom NATUR-området.

Från sakägare inkom 3 skrivelser

- yrkanden om ett mindre bebyggelsefritt avstånd mot E6
- avsaknad av samordning av vägstrukturen i relation till Wrangelsro Gård
- behovet av alternativa trafiklösningar i korsningarna Kårarpsleden/rv26 och kårarpsleden/verksamhetsområdet liksom behovet av bullerdämpande åtgärder och hastighetssänkningar.

Under utställningen har biotopskyddsdispens medgivits och strandskyddsupphävande beviljats av länsstyrelsen samt avtal med E.ON tecknats för kablifiering av deras 50kV ledning.

INKOMNA SYNPUNKTER UNDER UTSTÄLLNINGEN MEDFÖR FÖLJANDE JUSTERINGAR/KOMPLETTERINGAR SAMT BEAKTANDEN INFÖR DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.

- *planförslaget har återgått till ett bebyggelsefritt avstånd till E6 om 60m genom att det ”prickade området” närmast E6 minskats till 10m på kvartersmark.*
- *Planekonomi. Ställningstaganden krävs inför antagande av detaljplanen kring finansiering av underskott gällande VA-verksamheten samt finansiering av ombyggnad av trafiklösningarna (Kårarpsleden/verksamhetsområdet och Kårarpsleden/rv26) samt den senare korsningens behov av hastighetssäkring.*
- *Möjligheten att samordna passage för jordbruksmaskiner samt räddningsväg för AJ Produkters fastighet finns och tillika innehålla plats under mark för ledningsdragningar. Väster om den stora tomten mot väg E6 finns ett område för natur (NATUR₃) där genomfart för jordbruksmaskiner får ske.*

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Att stengårdsgårdar, mörgelgravar och allén längs väg 632 bevaras samt att AJ Produkter placerar sin byggnad väster om allén.
- Att avståndet 100-150 meter mellan väg E6 och ny bebyggelse prövas.
- Att verksamhetsområdet inte bör placeras på bördig jordbruksmark.
- Att ekologisk jordbruksdrift bör möjliggöras inom planområdet.
- Avsaknad av kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning i planarbetet
- Att samordning av vägstruktur kring Wrangelsro Gård och koppling till industrigatans anslutning till 632 inte sker i denna detaljplan utan studeras vidare i pågående detaljplan för Wrangelsro Gård. Tillika lämplig markanvändning kring Wrangelsro gård.
- behov av bulleråtgärder, skyddsplanteringar samt lägre hastighetsbegränsningar utefter Rv26
- förändringar av anslutningspunkter till huvudvägnätet, Kårarpsleden och Rv26.

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Maria Carlsson
Planarkitekt

Halmstad 7:96 m fl. - OP 2000



MKB för detaljplan för Halmstad 7:96 m fl, Kårarps verksamhetsområde

Halmstad kommun

2008-09-16

Upprättad av: Jörgen Åberg

JA

Granskad av: Henrik Frindberg

HF

Godkänd av: Jörgen Åberg

Jörgen Åberg



MKB för detaljplan för Halmstad 7:96 m fl, Kårarps verksamhetsområde,

Halmstad kommun

2008-09-16

Kund

Halmstad kommun
Byggnadskontoret
Box 153
301 05 Halmstad

Konsult

WSP Environmental
Laholmsvägen 10
SE-302 48 Halmstad
Tel: +46 35 18 11 00
Fax: +46 35 18 11 01
WSP Sverige AB
Org nr: 556057-4880
Styrelsens säte: Stockholm
www.wspgroup.se

Kontaktpersoner

Kund: Tommy Andersson
Maria Carlsson

Konsult: Jörgen Åberg
Henrik Frindberg

Innehåll

1	Sammanfattning	5
2	Inledning	10
2.1	Syfte	10
2.2	Avgränsning	10
3	Förutsättningar	12
3.1	Nulägesbeskrivning	12
3.2	Nollalternativ	12
3.3	Utbyggnadsalternativet	12
3.4	Ytterligare alternativ	14
3.5	Kommunala planer	14
3.5.1	Översiktsplan 2000	14
3.5.2	Detaljplaner	15
3.5.3	Riksintressen och övriga särskilda intressen	15

L:\3903Halmstad\IKN\10085447 MKB19_Leverans\MKB_antagande_080916.doc



4	Miljökonsekvenser	16
4.1	Geotekniska förhållanden	16
4.1.1	Topografi	16
4.1.2	Jordlager	16
4.1.3	Grundvattenförhållanden	17
4.1.4	Bedömning	17
4.1.5	Lokalt omhändertagande av dagvatten (lod)	17
4.1.6	Fördröjningsmagasin	18
4.1.7	Markarbeten	18
4.1.8	Bedömning	18
4.2	Naturvård	19
4.2.1	Status och befintlig skydd	19
4.2.2	Befintliga naturvärden	19
4.2.3	Vrangelstro-allén	20
4.2.4	Träd- och buskridåer med stengärdsgårdar	23
4.2.5	Åkerholmar	23
4.2.6	Småvatten och öppna diken	24
4.2.7	Bedömning	24
4.3	Strandskydd	26
4.4	Vattenverksamhet	27
4.5	Förorenad mark	28
4.6	Klassad jordbruksmark	28
4.7	Radon	28
4.8	Trafik	29
4.8.1	Trafiksituation	29
4.8.2	Kollektivtrafik	29
4.8.3	Trafikanalys	30
4.8.4	Bedömning	32
4.9	Luftföroreningar – trafik, miljö kvalitetsnormer	33
4.9.1	Bedömning	34
4.10	Luftföroreningar – Lukt	34
4.10.1	Lukt- och allergifrågor från djurhållning	34
4.10.2	Bedömning	36
4.11	Buller	38
4.11.1	Trafikflöde	38
4.11.2	Beräkningar	41
4.11.3	Riktvärden, utomhus	46
4.11.4	Riktvärden, inomhus	46
4.11.5	Analys av beräkningar/slutsats	47
4.11.6	Bedömning	50
4.12	Vibrationer	50
4.13	Vatten	50
4.13.1	Allmänt	50
4.13.2	Befintlig dagvattenledning inom planområdet	50
4.13.3	Avvattning av kvartermark	50
4.13.4	Avvattning av gator, allmän platsmark	50
4.13.5	Fördröjningsmagasin/damm	51
4.13.6	Prästjordens grundvattentäkt	51
4.13.7	Bedömning	54
4.14	Hälsa och säkerhet	55
4.14.1	Riskbedömning	55
4.14.2	Farligt gods	55
4.14.3	Riktlinjer	56
4.14.4	Allmänt om risker, sannolikhet och konsekvenser	56
4.14.5	Konsekvenser och typiska påverkansavstånd	57
4.14.6	Översiktliga beräkningar av olycksfrekvenser	58
4.14.7	Bedömning	60
4.14.8	Strålning	61



4.15	Stads- och landskapsbild, gestaltungsfrågor	61
4.15.1	Kulturmiljö	61
4.15.2	Arkeologi	61
4.15.3	Bedömning	62
4.16	Beaktande av miljö kvalitetsmål och andra miljöhänsyn	64
4.16.1	Nationellt miljömål 1 - Begränsad klimatpåverkan	64
4.16.2	Nationellt miljömål 2 - Frisk luft	66
4.16.3	Nationellt miljömål 3 - Bara naturlig försurning	67
4.16.4	Nationellt miljömål 4 - Giftfri miljö	67
4.16.5	Nationellt miljömål 5 - Skyddande ozonskikt	69
4.16.6	Nationellt miljömål 6 - Säker strålmiljö	69
4.16.7	Nationellt miljömål 7 - Ingen övergödning	69
4.16.8	Nationellt miljömål 8 - Levande sjöar och vattendrag	70
4.16.9	Nationellt miljömål 9 - Grundvatten av god kvalitet	71
4.16.10	Nationellt miljömål 10 - Hav i balans samt levande kust och skärgård	71
4.16.11	Nationellt miljömål 11 - Myllrande våtmarker	72
4.16.12	Nationellt miljömål 12 - Levande skogar (Skogsstyrelsen)	73
4.16.13	Nationellt miljömål 13 - Ett rikt odlingslandskap	73
4.16.14	Nationellt miljömål 14 - God bebyggd miljö	75
4.16.15	Nationellt miljömål 15 - Ett rikt växt- och djurliv	77
5	Referenser	78



1 Sammanfattning

Syftet med detaljplanen för Halmstad 7:96 m fl är att inom planområdet tillskapa ett verksamhetsområde med inriktning mot industri, lager och distribution, som inte är störande för närliggande bostäder. Till verksamheterna kommer kontor att kunna inrymmas. Handel och sällanköpshandel tillåts ej.

Planområdet omfattar ca 82 ha varav ca 53 ha planläggs för verksamhetsändamål, resterande mark planläggs som grönytor och gatumark. Planförslaget medger en flexibel tomtindelning i området samt en större tomt på ca 164 000 m² som expanderar sig mot E6:an. Exploateringen av en större tomt mot E6:an kräver att väg 632 (Vragelsrovägen) stängs av norr om planområdet. Vragelsrovägen leds om och övergår i industrigata som kopplas samman med Kårarpsleden, vilken i första hand ska trafikförsörja verksamhetsområdet.

Enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 18 framgår att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas om genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB skall då upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken 6 kap § 6 och § 7.

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras för planen eller inte. Miljöbedömning står för processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Baserat på programförslaget har det gjorts en behovsbedömning av miljöbedömning. Slutsatsen av behovsbedömningen är att kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanens syfte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser varför denna MKB har upprättats. MKB:n har till syfte att redogöra för detaljplanens konsekvenser samt föreslå åtgärder för att hantera dessa konsekvenser.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena är generellt sett bra i området med fasta och överkonsoliderade jordar. Dock är jordarna ofta tjälfarliga vilket är ogynnsamt ur överbyggnadssynpunkt.

För de bankhöjder som bedöms bli aktuella (max 2-3 m) bedöms sättningarna bli små och huvudsakligen utbildas under byggtiden. Möjligen kan viss åtgärd erfordras vid lågpartiet (urskiftning av lös yttjord alternativt längre liggtid). Kompletterande undersökning rekommenderas inom denna del.

Totalstabiliteten bedöms vara tillfredsställande i området.

För den fortsatta projekteringen rekommenderas följande undersökningar:

Utmed VA-schakter rekommenderas att komplettering utförs med provgropar för att undersöka schaktbarhet, schaktstabilitet, grundvattentillrinning, eventuell berg- eller blockförekomst mm. I samband med detta utförs även provtagning och laboratorieundersökning för bestämning av terrassmaterial (väg) samt mullhalt i det mullhaltiga ytlagret för bedömning av erforderlig avbaning. Provgropar utförs utanför planerad väg/vägbank för att inte störa framtida terrasser.



I samband med provgrävningen rekommenderas att en provtagningspunkt utförs i lågpartiet för att dels kontrollera om det förekommer lösa ytlager samt för att verifiera att leran därunder är fast och överkonsoliderad. Undersökning av lerans egenskaper utförs därefter på laboratorium (rutinanalys, stört prov).

För eventuellt infiltrationsmagasin rekommenderas installation av grundvattenrör, provtagning i provgropar eller med bandvagn samt laboratorieundersökning som omfattar bestämning av jordart och kornstorleksfördelning.

För att kontrollera om marken i sydöstra planområdet är tät och därmed lämplig för fördröjningsmagasin rekommenderas provtagning i ett begränsat antal punkter runt den yta som avses användas, för att inte ”punktera” ett eventuellt tunnare tätskikt.

Naturvård

För de åtgärder som planen medför för allén, stengårdsgårdar, odlingsrösen, åkerholmar, småvatten och öppna diken som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken, söker kommunen dispens från Länsstyrelsen.

För de åtgärder som planen medför för småvatten och öppna diken som omfattas av strandskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken, ansöker kommunen om upphävande av strandskyddet hos Länsstyrelsen.

Förorenad mark

Inga verksamheter som påverkar marken negativt bedrivs eller har bedrivits på platsen.

Klassad jordbruksmark

För utbyggnad av verksamheter inom planområdet tas i anspråk värdefull jordbruksmark av näst högsta klass i kommunen, klass 7. Motivet till detta är som tidigare nämnts att utbyggnaden följer Halmstads kommuns gällande översiktsplan. Under senare år har det skett en mycket stor expansion av verksamheter i Halmstad. Etableringarna har haft en omfattning som klart överstiger vad som förutsattes när översiktsplanen togs fram. Behov har därför uppstått att planlägga ny mark för verksamheter.

Trafik

Detaljplanen innebär att området kommer att bli tillgängligt för bilister, gående, cyklister och mopedister samt kollektivtrafik (buss). Förutsättningar för god kollektivtrafik finns i området med 3 planerade hållplatser, placerade längs huvudgatan. Hållplatserna nås via gcm-vägen.

Med de planer som finns för internt vägnät och planerad ny cirkulationsplats kan man inte förutspå något ställe med besvärande trafiksituation vid fullt utbyggt planområde.



Luftföroreningar – trafik, miljökvalitetsnormer

NO₂-värdena ligger under undre utvärderingströskeln i båda punkterna och båda åren.

PM10-värdena ligger över såväl de undre som övre utvärderingströsklarna för såväl årsmedelvärden som 98-percentil dygnsvärden i båda punkterna och båda åren.

Då halterna enligt genomförda beräkningar överstiger den övre utvärderingströskeln för PM10 bör kommunen överväga att kontrollera luftkvaliteten med mätningar. Då överskridandet sker redan idag påverkar planerad planläggning inte detta beslut.

Luftföroreningar – lukt

Med hänvisning till främst förhärskande vindriktning och avståndet mellan djurhållande gårdar och planområdet bedöms inga ytterligare åtgärder behöva vidtas vad gäller lukt- och allergifrågor.

Buller

Några hus i omgivningarna påverkas av trafiken med avseende på buller. Ett av husen får en höjning med 3 dBA, de resterande fyra husen har en höjning med 1 dBA. För att åtgärda/kompensera denna höjning inomhus krävs sannolikt enklare åtgärder som exempelvis att se över ventilationsdon, åtgärda lister och fönster. För mer specifikt åtgärdsprogram erfordras dock en besiktning av husen.

Att åtgärda utomhusnivån innebär att bullerplank placeras mellan hus och väg. Ju närmare planket placeras vägen desto större effekt ger det. Alternativt kan planket placeras nära mottagaren, dvs huset eller nära källan, dvs aktuell verksamhet. För att fastställa lämplig placering och höjd på bullerplank/-vall erfordras ytterligare bullerberäkningar.

Vatten

Krav ställs genom avtal med blivande exploatörer att inom tomtmark fördröja dagvatten så att belastningen på den allmänna dagvattenledningen samt nedströms liggande anläggning tillfredsställs. Kravet är 10 l/s och hektar.

Det som behöver utredas ytterligare är om fördröjningsmagasinet/dammen ligger inom ett område som bedöms vara mer genomsläppligt än resterande planområde. Denna bedömning görs i projekteringsfasen när mer geoteknik finns att tillgå. Skulle så vara fallet kommer fördröjningsmagasinet/dammen att utföras med tät botten, typ geomembran.

Av Länsstyrelsen 1996-11-21 beslutade skyddsföreskrifter för Prästjordens vattentäkt skall naturligtvis efterföljas av planområdets kommande verksamheter och bebyggelse.



Hälsa- och säkerhet

På väg E6 förekommer omfattande transporter av farligt gods. E6 är primär transportled för farligt gods och ingår i det nationella stamvägnätet som prioriteras för sådana transporter. Direkt öster om väg E6 går järnvägen där det också transporteras mycket farligt gods. Andra vägar i närområdet bedöms inte vara av betydelse ur risksynpunkt.

Även om inga specifika data finns över vilka sorters farligt gods som transporteras bör planeringen ta hänsyn till normalt förekommande typer av farligt gods. Detta är särskilt angeläget då väg E6 och Västkustbanan även i framtiden ska kunna tjäna som transportled för farligt gods.

För det aktuella planområdet utgörs möjliga riskreducerande åtgärder främst av skadebegränsande åtgärder som minskar konsekvenserna av en eventuell olycka. Förutsättningarna att vidta olycksförebyggande åtgärder som minskar sannolikheten av olyckor är mer begränsade, i synnerhet inom ramen för planprocessen. I viss utsträckning kan olika typer av åtgärder kombineras. I val av skyddsåtgärder bör beaktas att väg E6 ligger något högre än det närliggande planområdet vilket motiverar ett förstärkt skydd.

I närområdet kring väg E6 (inom ca 30 meter) bör undvikas hårda konstruktioner och andra objekt och förhållanden som kan orsaka skada på avåkande fordon. Även i övrigt bör området inte exploateras på ett sätt som kan förvärra olycksförloppet eller försvåra räddningsinsatser. Dessutom bör planområdets avslutning mot vägområdet utformas med en avgränsning som förhindrar att vätskor kan spridas in mot planområdet. Befintligt vägdike kan tillgodose detta behov vilket dock bör säkerställas i planprocessen.

Avståndet från den föreslagna byggnaden till väg E6 är ca 60 meter. Detta bör ses som ett rimligt avstånd utifrån de förhållanden som råder och den framtida trafikutvecklingen som kan förväntas. Inriktningen av nyttjandet av byggnaden bör vara att verksamheterna inte är extremt personintensiva och att personerna själva kan agera i samband med en olycka. Inom avståndet 60-100 meter från väg E6 bör endast verksamhet av typen lager och industri (med tillhörande kontorsverksamhet) förekomma.

Ventilationsintag bör inte placeras i närområdet till väg E6. Fasaden mot väg E6 bör utformas med obrännbart material. Om kontorsverksamhet (med riktavstånd enligt ovan) förläggs i byggnaden närmast väg E6 eller i direkt anslutning till denna bör kontorsdelen vara brandtekniskt avskild. Brandfarliga varor bör inte lagras i byggnaden närmast väg E6.

Med ovanstående insatser begränsas antalet personer som uppehåller sig i området närmast väg E6. Samtidigt kommer föreslagna skyddsåtgärder att minska konsekvenserna av flertalet olyckor med farligt gods.



Stads- och landskapsbild, gestaltungsfrågor

Området bör få en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. De ekologiska tankarna bör avspeglas i materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering. Viktigt är att området upplevs som luftigt och att in- och utblickar tas tillvara. Av planområdets 82 ha kommer drygt 53 ha att planläggas för industri, kontor, lager. Kontor kommer även att inrymmas i planen men inte handel eller sällanköpshandel.

I södra delen av området anläggs en dagvattendamm som fungerar som fördröjningsmagasin för hela området. I övrigt får området karaktär av öppen naturmark som på sikt får inslag av invandrande vegetation.

Ett större naturområde med karaktär av öppen naturmark kommer att anläggas, detta kommer på sikt att växa igen med inhemska arter. Ett klippt promenadstråk kommer att löpa genom naturområdet. Genomfart med jordbruksmaskiner får ske genom området.

Då verksamhetsområdet utgör en viktig punkt som entré till staden norrifrån kommer man med hjälp av markmodellering och karaktärsfull vegetation i grupper att skapa en tydlig och stark gestaltning av landskapsbilden kring väg E6. Genom att skapa en större sammanhängande yta framför industribyggnad mot E6 möter AJ:s byggnad landskapet i samma skala.

Öster om befintlig GC-väg som löper längs Göteborgsvägen och Kårarpsleden planteras naturlig skyddsplantering. Vegetationen utgörs här av olika landskapsväxter av varierande storlek och art och planteras i större sammanhängande dungar.

Överskottsmassor från området används för modellering av vall vilket ger förstärkt skydd mot buller.



2 Inledning

2.1 Syfte

Syftet med detaljplanen för Halmstad 7:96 m fl är att undersöka möjligheterna att inom planområdet tillskapa ett verksamhetsområde med inriktning mot industri, lager, distribution, som inte är störande för närliggande bostäder. Kontor till verksamheterna kommer att inrymmas i planen men inte handel eller sällanköpshandel.

Planområdet omfattar ca 82 ha varav ca 53 ha planläggs för verksamhetsändamål, resterande mark planläggs som grönytor och gatumark. Planförslaget medger en flexibel tomtindelning i området samt en större tomt på ca 164 000 m² som exponerar sig mot E6:an. Exploateringen av en större tomt mot E6:an kräver att väg 632 (Vrangersrovägen) stängs av norr om planområdet. Vrangersrovägen kan ledas om och övergå i industrigata eller bussgata som kopplas samman med Kårarpsleden, vilken i första hand ska trafikförsörja verksamhetsområdet.

Enligt Plan- och bygglagens (PBL) 5 kap § 18 framgår att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas om genomförandet av en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB skall då upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken 6 kap § 6 och § 7.

Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras för planen eller inte. Miljöbedömning står för processen i vilken en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas.

Baserat på programförslaget har det gjorts en behovsbedömning av miljöbedömning. Slutsatsen av behovsbedömningen är att kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanens syfte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser varför denna MKB har upprättats. MKB:n har till syfte att redogöra för detaljplanens konsekvenser samt föreslå åtgärder för att hantera dessa konsekvenser.

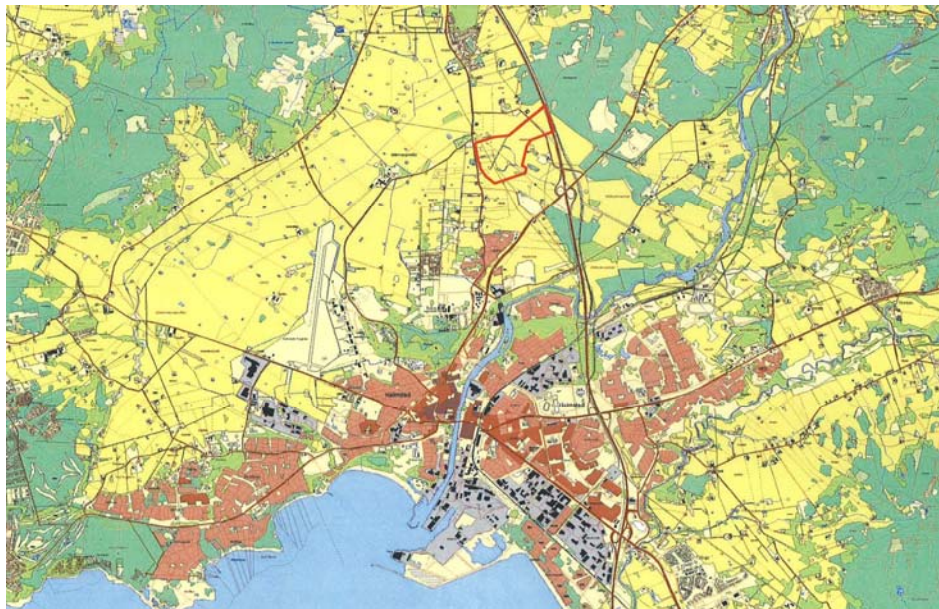
2.2 Avgränsning

Miljökonsekvensbeskrivningen inriktar sig på:

Effekter från närliggande verksamheter och andra närliggande aktiviteter som eventuellt kan påverka planerade verksamheter.

Effekter som planerade verksamheter (och med dessa förknippade aktiviteter) eventuellt kan få på närliggande verksamheter/bebyggelse och andra närliggande aktiviteter.

Den geografiska avgränsningen av detaljplanen redovisas i kartorna nedan.



Översiktskarta över detaljplaneområdet



Detaljplaneområdets gräns markerad med streckad linje



3Förutsättningar

3.1Nulägesbeskrivning

Det aktuella området är beläget strax norr om Halmstad. I väster begränsas området av Göteborgsvägen och i öster av väg E6. Landskapet består i huvudsak av kuperad, svagt böljande jordbruksmark och är relativt storskaligt. De rums- och identitetsskapande elementen består av jordbrukslandskapets vegetationsridåer, åkerholmar och mörkelgravar. Resterna av en allé utmärker sig som ett landmärke. Trädbevuxna höjdryggar är de starkaste rumsbildande elementen i landskapet.

Jordbrukets förutsättningar med ägo gränser och impediment har skapat en grönstruktur med lång hävd. I ägo gränser och markslagsgränser har busk- och trädvegetation fått fäste längs stenmurar. Mörkelgravar med öppet vatten och åkerholmar fungerar som gröna öar i den brukade åkermarken.

Öppna diken leder bort vatten och i låglänta partier har sumpmarksvegetation etablerats. I västra delen av planområdet finns idag mindre fastigheter med bostadsbebyggelse.

Landskapet som exponerar sig mot väg E6 har ett stort visuellt, historiskt och ekonomiskt värde. Det visuella värdet ligger i att planområdet ligger så exponerat och orört i det öppna landskapet. Det historiska värdet ligger i platsens betydelse för Halmstads utveckling mot väg E6 norra infart. Det ekonomiska värdet ligger i att läget vid väg E6 har ett stort marknadsvärde för framtida bebyggelse, som exponerar sig mot ca 19 000 fordon per dygn.

I rapporten *E6:ans närområde i Halland* står att "Kårarps verksamhetsområde bör få en storskaligt tydlig karaktär mot väg E6. Gestaltningen kan ha stor betydelse för attraktiviteten"

3.2Nollalternativ

Nollalternativet innebär att det inte sker någon förändring av markanvändningen inom området för detaljplanen. Någon utbyggnad av de planerade verksamheterna kommer således inte att ske utan en vidareutveckling av befintligt jordbruk.

3.3Utbyggnadsalternativet

Inriktningen på området kommer att vara mot industri, lager, distribution som inte är störande. Kontor till verksamheterna kommer att inrymmas i planen men inte handel eller sällanköpshandel.

I området eftersträvas en tydlig miljöprofil med en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. Områdets miljöprofil och de ekologiska tankarna är tänkt att avspeglas i bl a materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering.

Planområdet omfattar ca 82 ha varav ca 53 ha planläggs för verksamhetsändamål, resterande mark planläggs som grönytor och gatumark.

Planförslaget medger en flexibel tomtindelning i området samt en större tomt på ca 164 000 m² som exponerar sig mot väg E6. Exploateringen av den större tomt mot väg E6 kräver att väg 632 (Vrangelsovägen) stängs norr om planområdet. Från söder leds vägen om och övergår i industrigata, denna kopplas samman med Kårarpsleden som i första hand ska trafikförsörja verksamhetsområdet.



Med hänsyn till områdets exponerade läge längs väg E6 och Halmstads norra entré är gestaltningen av området särskilt viktig. Den norra entrén skiljer sig från Halmstads södra entré. Redan söder om Halmstads södra entré möter man staden på långt håll. Genom det öppna landskapet kan man uppfatta stadens avgränsning och siluett.

Entrén från norr uppträder plötsligt i det öppna jordbrukslandskapet. Idag finns ingen visuell kontakt med stadsbebyggelsen. Man kan endast ana att staden ligger bortom kullarna. Planområdet kommer därför att ha en avgörande roll för hur man vill att förbipasserande ska möta Halmstad.

Entrén till Halmstad från väg E6 kommer att påverkas då en ny byggnad placeras vid ett nära avstånd från vägen i det öppna landskapet. Området blir den första visuella kontakten med Halmstad tätort vilket gör att höga krav på utformning och gestaltning kommer att ställas. Utformningen av vägens närområde vid passage av en tätort erbjuder en möjlighet att på ett positivt sätt presentera staden. Områdets läge längs vägen ställer höga krav på utformningen av området, främst mot väg E6. Höga krav kommer även att ställas på byggnaden närmast väg E6.

Hur den första visuella kontakten med Halmstad tätort blir påverkas dels av den allmänna platsmarkens utformning och dels av den nya byggnaden och framförvarande kvartersmark.

När området kring väg E6 bebyggs med en stor byggnad ändrar landskapet skala. Det finns ett behov av att hantera storskaligheten för att området inte ska kännas splittrat och odefinierat.



Genom att skapa en större sammanhängande yta framför byggnaden mot väg E6 möter byggnaden landskapet mot en yta i samma skala. Överskottsmassor från området utgör grund för modellering av markområdet.

El till området dras från Vrangelsrovägen i norr och i första hand till AJ-produkters tomt. En transformatorstation inom naturmarken norr om AJ Produkter kan bli aktuell. Elledningen dras vidare till gatusträckningen mot Kårarpsleden.

Området bör förses med fjärrvärme. Då det inte finns någon fjärrvärme framdragen till området måste nya ledningar dras från Kistinge återvinningscentral. När detta blir är idag osäkert. Innan fjärrvärmens är utbyggd till området placeras en provisorisk panna vid AJ produkters tomt.

Vatten till området försörjs antingen via vattenledningen vid Göteborgsvägen eller via anslutning till ledning söder om planområdet.

Spillvattenledningen från Holm kan ligga kvar och utnyttjas i samma sträckning men behöver beaktas vid planläggningen.

Dagvatten skall fördröjas inom kvartersmark, varje fastighet får släppa ut max 10 l/sek och hektar. Fördröjningsmagasin (för hela planområdet) anläggs i planområdets sydvästra del. Dit leds vattnet med självfall. Söder om platsen låg det enligt historiska kartor ett våtmarksområde (idag två mangelgravar), en ny damm ger en historisk återkoppling. Från fördröjningsmagasinet leds dagvattnet till Vägverkets dagvattenledning/trumma under trafikplatsen vid Norra infarten. Utflödet från fördröjningsdammen kommer att regleras så att den ej belastar Vägverkets dagvattenledning/trumma mer än idag.

Då det i dagsläget finns en intressent, AJ Produkter, som vill bebygga fastigheten närmst väg E6 så kommer utbyggnaden att starta från öster och då utnyttja befintlig infartsväg (väg 632). Vatten-, avlopp- och dagvattenledningar kommer att byggas ut i ett tidigt skede, samtidigt som vägen i öst-västlig riktning byggs ut.

3.4 Ytterligare alternativ

I gällande översiktsplan har området Halmstad 7:96 m.fl. angivits som område för verksamheter. Genom att Kårarpsleden nu byggts ut är ett ianspråktagande av marken vid Kårarp lämplig. Under senare år har det skett en mycket stor expansion av verksamheter i Halmstad. Etableringarna har haft en omfattning som klart överstiger vad som förutsattes när ÖP 2000 togs fram. Behov har därför uppstått att planlägga ny mark för verksamheter.

Alternativa lokaliseringar av detta industriområde är inte realistiska. Själva syftet med detaljplaneprogrammet är läget vid E6:an och att skapa en för Halmstad attraktiv "inkörsport" norrifrån.

3.5 Kommunala planer

3.5.1 Översiktsplan 2000

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner och området utpekats som verksamhetsområde med undantag att de två delområdena byggs ihop. ÖP pekar ut den södra delen av planområdet som en del av ett utredningsområde av fördelning mellan verksamheter och bostäder. Detaljplanen föreslår att hela området blir ett separat verksamhetsområde.



Söder om planområdet finns ett större område utpekat som närrekreationsområde. I anslutning till planområdets sydvästra del redovisas en eventuell ny vägförbindelse, den sk. Nordvästpassagen, mellan Kårarpsleden och Söndrums företagspark. Idag finns inga planer på en utbyggnad av vägen.

Översiktsplanen framhåller att höga krav bör ställas på bebyggelsens anpassning till landskapsbild, kulturmiljö och framtida bostadsbebyggelse.

3.5.2 Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt.

3.5.3 Riksintressen och övriga särskilda intressen

Området väster om Göteborgsvägen är idag ett militärt område och planeras upphöra som militärt övningsområde 2008.

Väg E6, riksväg 26 (Nissastigen) och Väst kustbanan (järnvägen) som går strax väster om väg E6 är av riksintresse.



4 Miljökonsekvenser

4.1 Geotekniska förhållanden

4.1.1 Topografi

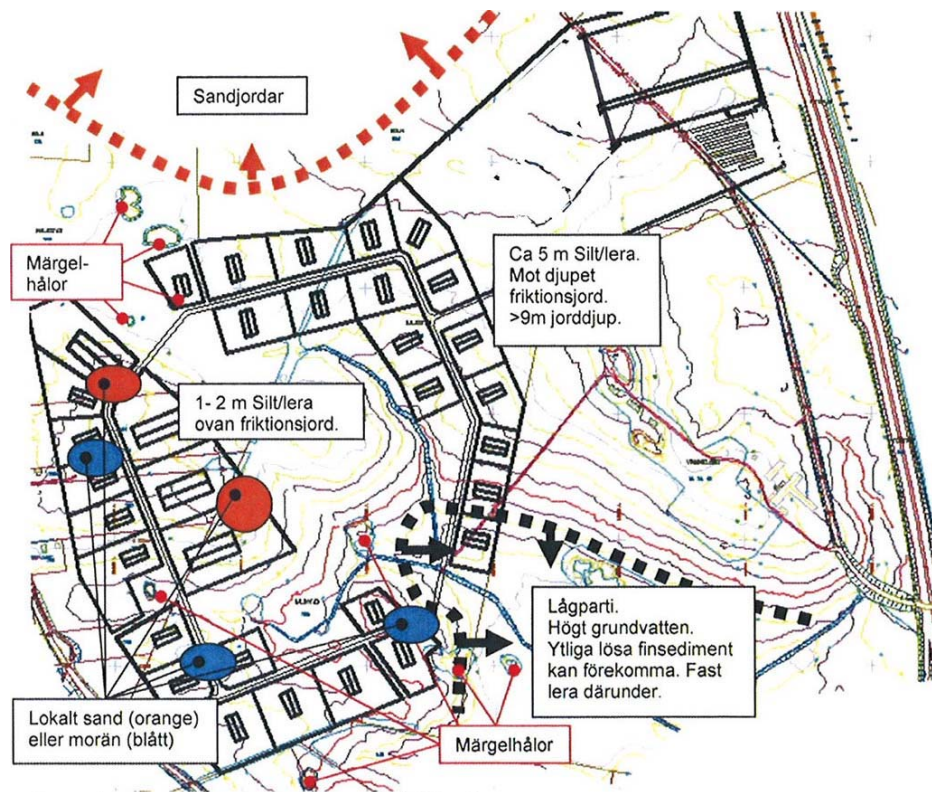
Områdets markyta varierar mellan +26 och +39, med de högre nivåerna i norr och väster, och de lägre i sydost. Området består av åkermark.

4.1.2 Jordlager

Inom området dominerar fasta till mycket fasta finsediment av silt, siltig lera och torrskorpelera. Leran är överkonsoliderad.

Finsedimenten följs mot djupet av friktionsjord som bedöms förekomma till stort djup.

Finsedimentens mäktighet har konstaterats vara upp mot 5 m med avtagande mäktighet mot norr och väst. Norr om området dominerar friktionsjordar mot ett höjdparti av isälvsmaterial (tidigare täktverksamhet). Sand- och moränjordar förekommer lokalt i den västra delen. Sonderingar utförda i väster har ofta stoppat på omkring 2 m djup mot bedömt sten/block eller grund av för fast jord. Lokalt uppstickande berg kan dock inte uteslutas.



Översikt – jordlagerförhållanden



I lågpartiet i sydost kan det förekomma lösa ytliga lager. Troligtvis är dessa lager relativt tunna och följs mot djupet av fast, överkonsoliderad lera.

Märgelhålor förekommer på flera platser inom området. Hålorna härstammar från tidigare täktverksamhet av kalkhaltig lera som användes som jordförbättringsmaterial på åkrarna.

Det mullhaltiga ytlagret har i området en tjocklek av 0,3-0,4 m.

4.1.3 Grundvattenförhållanden

Inom lågpartiet ligger grundvattenytan ofta ytligt. Grundvattenmätningar i två punkter visade på nivåer omkring +28 respektive +29, vilket för dessa platser motsvarade ca 0,5 m under markytan.

Inom de högre delarna varierar uppmätta grundvattennivåer i grundvattenrör kraftigt, vilket troligtvis beror på den skiktade jordens skiftande akvifärer och genomsläpplighet. Generellt har vattennivåer registrerats på 1-3 m djup under markytan vilket för dessa punkter har motsvarat grundvattennivåer omkring +33 till +35. Mätningar i brunnar i närområdet har enligt tidigare undersökningarna i området uppmätts till omkring +33 till +34.

4.1.4 Bedömning

Nedanstående bedömning är gjord av Vägverket Konsult – Tekniskt PM – Geoteknik, Holm 22:1, Halmstad 7:96 m fl, Halmstad – Översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan, Kårarp, 2007-08-31.

Grundläggningsförhållandena är generellt sett bra i området med fasta och överkonsoliderade jordar. Dock är jordarna ofta tjälfarliga vilket är ogynnsamt ur överbyggnadssynpunkt.

För de bankhöjder som bedöms bli aktuella (max 2-3 m) bedöms sättningarna bli små och huvudsakligen utbildas under byggtiden. Möjligen kan viss åtgärd erfordras vid lågpartiet (urskiftning av lös yttjord alternativt längre liggid). Kompletterande undersökning rekommenderas inom denna del enligt punkt 4.2.4 nedan.

Totalstabiliteten bedöms vara tillfredsställande i området.

4.1.5 Lokalt omhändertagande av dagvatten (lod)

Förutsättningarna för infiltration av dagvatten bedöms vara dåliga i större delen av området pga förekomsten av relativt täta finkorniga jordarter. Det finns dock lokala platser med förekomst av sand- eller moränjordar där förutsättningarna kan vara goda för infiltration (se figur ”översikt – jordlagerförhållanden” ovan). Vidare kan området med sandjordar norr om planområdet vara lämpligt för infiltration.

Vidare utredningar och projektering av ev. infiltrationsanläggningar erfordrar kompletterande geotekniska/geohydrologiska undersökningar enligt punkt 4.2.4 nedan.



4.1.6Fördröjningsmagasin

Det kan vara möjligt att anlägga fördröjningsmagasin sydost om området, då marken där sannolikt består av fast lera under finsediment. Kompletterande utredning rekommenderas dock.

4.1.7Markarbeten

Mullhaltigt material bedöms behöva avschaktas inom området för gator. Vid eventuellt högre bank (>2m) kan man dock låta lagret vara kvar. Inga undersökningar finns dock av mullhalt. Omfattning av erforderlig avbaning bestäms slutligen efter kompletterande undersökningar enligt punkt 4.2.4 nedan.

Geotextil läggs på vägterrasser.

Schaktbottnar av siltig lera är känsliga för vattentillskott och ältning vilket man särskilt skall beakta vid arbete med vägterrasser.

Schakter för VA-ledningar bedöms kunna utföras på sedvanligt sätt ned till ca 2 m djup. Länshållning i pumpgropar kommer troligen att erfordras.

I lågpartiet kan eventuellt lösare yttjord förekomma vilket kan föranleda behov av urgrävning alternativt längre liggtid för vägbank.

4.1.8Bedömning

För den fortsatta projekteringen rekommenderas följande undersökningar:

Utmed VA-schakter rekommenderas att komplettering utförs med provgropar för att undersöka schaktbarhet, schaktstabilitet, grundvattentillrinning, eventuell berg- eller blockförekomst mm. I samband med detta utförs även provtagning och laboratorieundersökning för bestämning av terrassmaterial (väg) samt mullhalt i det mullhaltiga ytlagret för bedömning av erforderlig avbaning. Provgropar utförs utanför planerad väg/vägbank för att inte störa framtida terrasser.

I samband med provgrävningen rekommenderas att en provtagningspunkt utförs i lågpartiet för att dels kontrollera om det förekommer lösa ytlager samt för att verifiera att leran därunder är fast och överkonsoliderad. Undersökning av lerans egenskaper utförs därefter på laboratorium (rutinanalys, stört prov).

För eventuellt infiltrationsmagasin rekommenderas installation av grundvattenrör, provtagning i provgropar eller med bandvagn samt laboratorieundersökning som omfattar bestämning av jordart och kornstorleksfördelning.

För att kontrollera om marken i sydöstra planområdet är tät och därmed lämplig för fördröjningsmagasin rekommenderas provtagning i ett begränsat antal punkter runt den yta som avses användas, för att inte ”punktera” ett eventuellt tunnare tätskikt.



4.2 Naturvård

4.2.1 Status och befintlig skydd

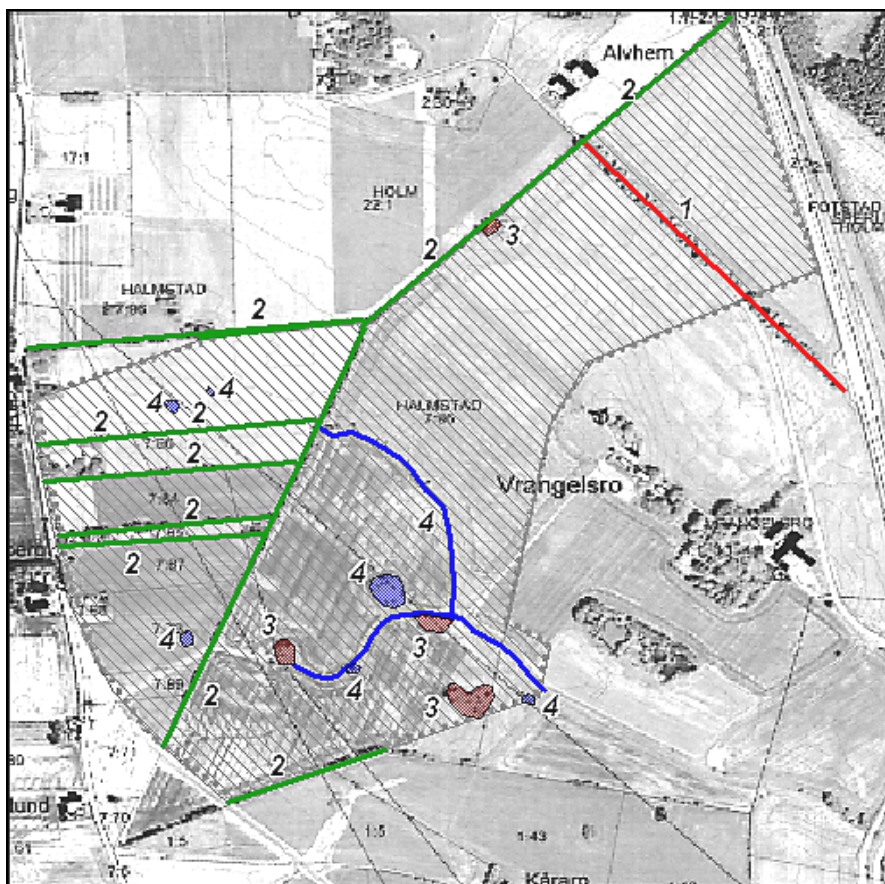
I området finns en allé utmed Vrangelsrovägen i öster, stengårdsgårdar, odlingsrösen, åkerholmar, småvatten och öppna diken som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken. För de åtgärder som planen medför och som innebär skador för naturmiljön inom biotopskyddade partier krävs dispens från Länsstyrelsen. Dispens kan lämnas om det finns särskilda skäl. Det finns inget formellt hinder mot att detaljplaner antas som berör biotopskydd, men planen får inte genomföras i de berörda delarna utan en dispens.

Invid planområdets södra gräns ligger ett område som idag till stora delar är uppodlat som åker, men som i kommunens översiktsplan (ÖP 2000) redovisas som ett område för närrecreation och benämns *Wrangelsro naturpark*.

I det aktuella området finns inte några naturområden som redovisas i naturvårdsprogrammet för Halmstads kommun (Länsstyrelsen 1996) eller andra dokumenterade naturvärden utöver de som nämns nedan.

4.2.2 Befintliga naturvärden

I huvuddelen av planområdet bedrivs idag ett modernt jordbruk och i den brukade åkermarken finns inte några kända naturvärden. Däremot finns flera värdefulla miljöer som stengårdsgårdar, åkerholmar, kantzoner med träd och buskar, öppna diken och mangelgravar i anslutning till åkrarna och vissa av dessa miljöer omfattas av biotopskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken. Värdefulla naturmiljöer redovisas på karta nedan och beskrivs närmare i följande avsnitt.



Befintliga naturvärden inom planområdet (gråstreckat). De flesta områdena utgörs av miljöer som omfattas av biotopskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken. Biotopskyddade miljöer är Vrangelssro-allén (1), stenmurar (delar av 2), åkerholmar (3), odlingsrösen (enstaka finns i 2 och 3), mangelgravar (4) och öppna diken (4).

4.2.3 Vrangelssro-allén

Det i särklass främsta naturvärderna i området är knutna till de gamla almarna (ca 150-250 år) utmed vägen i östra delen av området. Allén har tidigare ingått i ett större system med alléer som utgår från Sperlingsholms gods, men har i modern tid avskilts från dessa genom bland annat anläggandet av E6. Allén vid Vrangelssro består av 119 almar, varav 24 är döda och ytterligare minst 26 ser ut att vara i dålig kondition, troligen p. g. a. almsjuka.

I dagsläget är sju rödlistade arter kända från allén, men den är hittills endast översiktligt inventerad det verkliga antalet är med all sannolikhet högre. Alléerna vid Sperlingsholm på andra sidan av E6 är mer noggrant undersökta och antalet kända rödlistade arter är för närvarande 18 och fler återstår säkert att hitta, inte minst när det gäller insekterna. De båda alléerna tillhör förmodligen tillsammans de biologiskt sett främsta alléerna i landet, med de högsta värdena vid Sperlingsholm främst beroende på att antalet gamla träd är betydligt fler där (ca 400 gamla träd) vilket ger utrymme för en rikare biologisk mångfald.



Även Vrangelsro-allén har mycket höga naturvärden och några av de rödlistade arter som hittats förekommer i första hand på alm och har en mycket begränsad nationell utbredning, vilket gör deras framtid i landet osäker med tanke på almsjukans framfart. Almsjukan är en svampinfektion som sprids från alm till alm med hjälp av skalbaggar och de angripna träden har en mycket hög dödlighet. Detta gör framtiden ytterst osäker för de magnifika alléerna vid Vrangelsro och Sperlingsholm och det är osäkert om några äldre almar överhuvudtaget kommer att överleva de närmaste decennierna. Samtidigt går det inte att utesluta att det kan finnas en och annan alm som klarar sig och kan bära det biologiska arvet vidare. Samtliga arter som har hittats vid Vrangelsro förekommer även vid Sperlingsholm. Här följer en presentation av de rödlistade arter som är kända från Vrangelsro-allén:



Vrangelsro-allén med de gamla almarna hyser flera rödlistade arter, men är angripen av almsjukan.

Almorangelav *Calopluca luteoalba* Starkt hotad (EN)

Almorangelaven har ett trettio-tal kända lokaler i landet från Skåne till Uppland, varav flertalet ligger i Skåne. I Halland är den bara känd från alléerna vid Vrangelsro och Sperlingsholm, och vid Vrangelsro växer laven på minst 4 träd. Almorangelaven växer på ved och bark av flera olika näringsberikade lövträd, med alm och ask som de viktigaste trädslagen. Laven förekommer i Västeuropa ner till södra Frankrike och norra Italien, men har minskat och försvunnit från flera områden, samt i Nordamerika och Australien.



Almskruvmossa *Syntrichia laevipila*

Starkt hotad (EN)

Almskruvmossan är en sällsynt sydvästlig art som är känd från drygt trettio lokaler i Skåne, Halland och Bohuslän, varav åtta lokaler finns i Halland. Laven växer på barken av ädla lövträd i öppna lägen, och almen är det viktigaste trädslaget för arten. Almskruvmossan växer på minst fyra träd i den sydöstra delen av Varnegelsro-allén. Mossan är rödlistad i flera andra europeiska länder och dess totalutbredning omfattar Väst- och Centraleuropa, Nordafrika, Asien, södra Sydamerika och Australien.

Alléäggmossa *Candelariella reflexa*

Sårbar (VU)

Alléäggmossan har ett femtiotal aktuella lokaler från Skåne till Värmland i landet, varav tio ligger i Halland. Mossan växer främst på gamla almar (ibland även askar) i relativt öppna miljöer och gynnas av näringstillförsel genom damm från grusvägar och vid Vrangelsro har den hittats på två träd. Arten är känd från Europa, Chile, Tasmanien och Nordamerika.

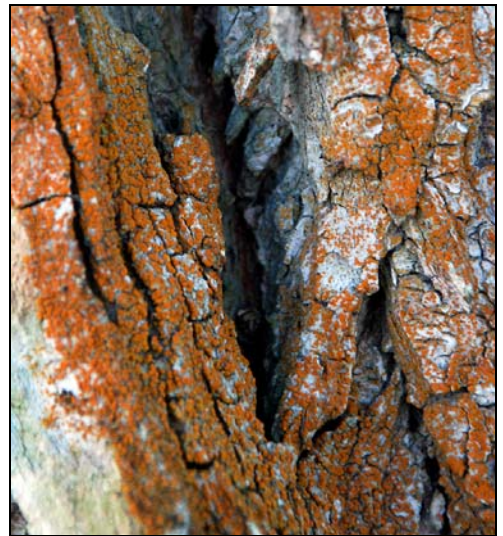
Savlundlav *Bacidia incompta*

Sårbar (VU)

Savlundlaven har drygt 115 kända lokaler i de södra och mellersta delarna av landet, varav ett femtiotal lokaler finns i Halland. I Halland växer den främst på gamla bokar i bokskogar, men den förekommer även på alm och andra ädla lövträd i mer öppna miljöer som vid Vrangelsro, där den har hittats på tre träd. Laven hittas framförallt på partier av stammarna där sav läcker ut. Savlundlaven förekommer endast i Europa och har minskat starkt i bland annat England på grund av almsjukan.



Almorangelav på en gammal alm vid Vrangelsro.



Detaljbild på lavens färggranna fruktkroppar.



Alléskruvmossa *Syntrichia virescens*

Missgynnad (NT)

Arten förekommer sällsynt i Sverige norrut till Uppland, med tyngdpunkten i de sydöstra delarna. Mossan växer på bark av alm, ask och lönn i öppna miljöer och verkar gynnas av tillförsel av näringsrikt damm från grusvägar och åkrar och har vid Vrangelsro hittats på en alm. Arten verkar ha ökat i trakter där den växer på andra trädslag än alm i takt med att svavelnedfallet har minskat under senare år. Mossan är känd från Central- och Östeuropa samt Nordafrika och den är rödlistad i flera andra europeiska länder.

Liten blekspik *Sclerophora peronella*

Missgynnad (NT)

Liten blekspik är känd från omkring 400 lokaler från Skåne till Jämtland, och drygt sjuttio av dessa ligger i Halland. Laven växer i fuktiga miljöer på ved och bark av ett flertal olika lövträd som alm, lönn, ask, ek och bok. I Halland är boken det vanligaste trädslaget och vid Vrangelsro har den hittats på fem almar. Arten förekommer i västra och mellersta Europa och är även rödlistad i Danmark och Finland.

Bokfjädermossa *Neckera pumila*

Missgynnad (NT)

Bokfjädermossan är känd från stora delar av landet, men har stora utbredningsluckor och de rikaste förekomsterna med många lokaler finns i halländska bokskogar som är äldre än 150 år. Vid Vrangelsro har den hittats på en alm. Arten har en västeuropeisk utbredning och är rödlistad i flera andra europeiska länder.

4.2.4 Träd- och buskridåer med stengärdsgårdar

Långsträckta träd- och buskridåer med bland annat hagtorn, fläder, hägg, sälg, fågelbär, alm, ask och björk finns utmed de gamla ägogränserna och de bryter av och ger liv åt det ensartade åkerlandskapet. Rödlistade arter eller andra anmärkningsvärda naturvärden har inte hittats i dessa ridåer, men de är heller inte närmare undersökta. Den här typen av ridåer med blommande träd och buskar, en del äldre lövträd och död ved har allmänt sett stor betydelse för växt- och djurlivet i jordbrukslandskapet och är ofta artrika miljöer.

På vissa ställen finns förmodligen också äldre stengärdsgårdar i botten, men ridåerna har även utnyttjats som stentippar i sen tid vilket tillsammans med den frodiga vegetationen gör det svårt att urskilja vad som är sentida stentippar och vad som är stengärdsgårdar. Även odlingsrösen förekommer på vissa ställen. Det har inte varit möjligt att i samband med denna översiktliga inventering av området urskilja vilka delar av ridåerna som har stengärdsgårdar eller odlingsrösen som omfattas av biotopskyddet.

4.2.5 Åkerholmar

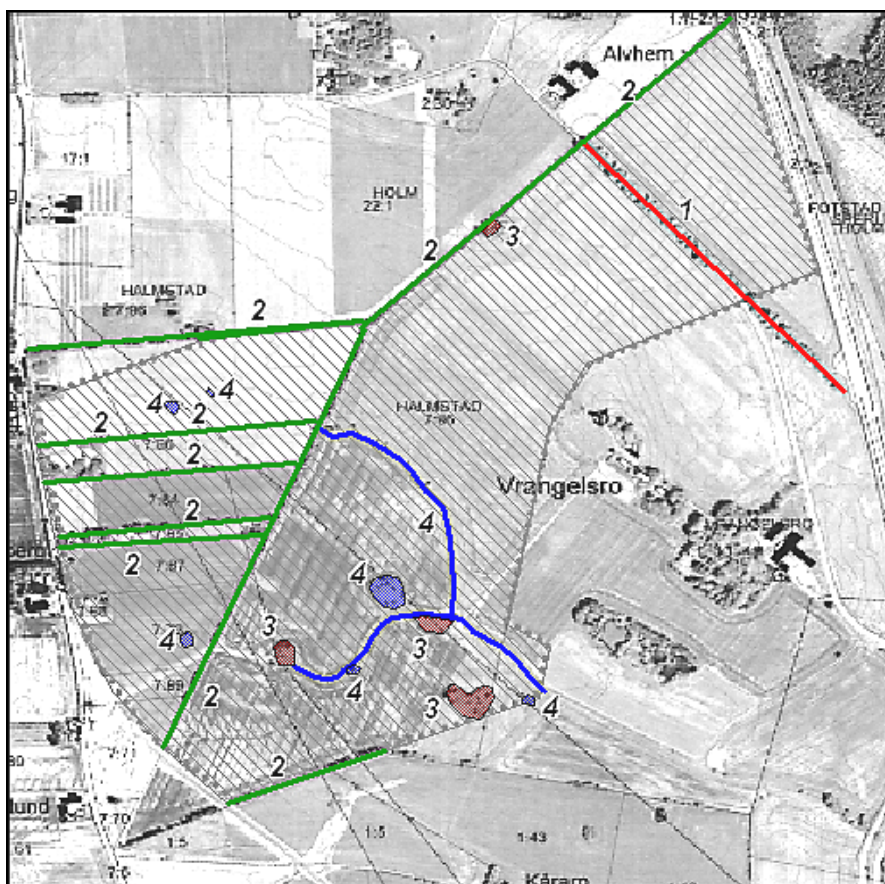
Åkerholmarna omfattas av biotopskyddet och är bevuxna med blandlövskogar av fågelbär, björk, lönn, rönn, sälg, asp m.m. och i kanterna finns blommande buskar som fläder och hagtorn. I anslutning till holmarna finns också på några ställen odlingsrösen. Några anmärkningsvärda naturvärden i övrigt har inte uppmärksammat i anslutning till åkerholmarna.

4.2.6 Småvatten och öppna diken

I området finns sex vattenfyllda mägergravar och ett stråk med öppna diken som omfattas av biotopskyddet. Stråket med öppna diken och mägergravar i de centrala delarna av området utgör tillsammans ett värdefullt våtmarksområde och här finns god möjlighet att restaurera ett större våtmarksområde. De tre mägergravarna i den västra delen är små och bedöms inte ha några större naturvärden idag.

4.2.7 Bedömning

För de åtgärder som planen medför för allén, stengårdsgårdar, odlingsrösen, åkerholmar, småvatten och öppna diken (se figur nedan) som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken, söker kommunen dispens från Länsstyrelsen.



Befintliga naturvärden inom planområdet (gråstreckat). De flesta områdena utgörs av miljöer som omfattas av biotopskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken. Biotopskyddade miljöer är Vrangelssro-allén (1), stengårdar (delar av 2), åkerholmar (3), odlingsrösen (enstaka finns i 2 och 3), mägergravar (4) och öppna diken (4).



Vrangelstro-allén

Enligt planförslaget kommer en lager- och huvudkontorsbyggnad att uppföras över en stor del av Vrangelstro-allén och miljökonsekvenserna av detta är svårbedömda med tanke att almsjukan har slagit till med full kraft i området och att arternas långsiktiga överlevnad i området redan är hotad av detta. Samtidigt är det ännu för tidigt att förutsätta att almarna och dess arter inte har någon framtid i allén på grund av almsjukan. Om den planerade fabriksbygganden uppförs bör alla friska almar i alléns sydöstra del sparas och ett antal yngre, friska almar gallras fram i luckorna mellan de gamla träden för att om möjligt växa upp till framtida alléträd. I "Alléhandboken" (Olsson och Jakobsson 2005) redovisas goda exempel på hur en gammal allé kan skötas och förnygras för att både vara estetiskt tilltalande och bevara en rik mångfald av växter och djur, och som kan tillämpas på de delar som eventuellt sparas vid en exploatering.

Som kompensation för de delar av allén som försvinner om planen genomförs kommer en enkel trädrad att planteras vid industriområdets samtliga vägar och på kvartersmark finns en yta för plantering. Vagnätet kommer att bli ca 2 km långt. Plantering kommer att ske vid ca var 20:e meter vilket således gör att ca 100 träd kommer att nyplanteras. Vid den del av vagnätet som passerar AJ-Produkters byggnad kommer sannolikt en allé att återskapas då kommunen kommer att plantera en trädrad på motsatta sidan av vägen och AJ-Produkter att plantera en trädrad på "sin" sida av vägen. Denna allé kommer då att bestå av ca 40 träd. För att sprida riskerna med hänsyn till almsjukan och andra trädskjuddomar bör de nya träden vara en blandning av ädla lövträd som alm, ask, lönn och lind.

För att gynna den rika insektsfaunan och svampfloran knuten till gamla almar kommer även faunadepåer med grova stockar från avverkade almar att läggas på lämpliga ställen i planområdets grönytor. Virket till dessa faunadepåer tas från almar som redan är döda och har tappat barken, medan almstockar där barken sitter kvar bör tas bort för att motverka ytterligare smittspridning av almsjuka till friska almar som finns kvar i trakten, inte minst i de fina alléerna vid Sperlingsholm. Undersökningar i Lunds kommun har visat att faunadepåer med grov, död lövved i parker och andra grönområden gynnar en rik insektsfauna och ett flertal rödlistade arter. Halmstads kommun kan, om så beslutas, även vara med och bekosta förnygringsinsatser för alléerna vid Sperlingsholm på andra sidan E6:an.

Busk- och trädridåer, åkerholmar m.m.

När det gäller övriga naturmiljöer i området så är det viktigt med hänsyn till växt- och djurlivet att den typen av miljöer finns väl spridda i landskapet, men de måste inte nödvändigtvis ligga exakt på de ställen där de finns idag, och de går förhållandevis snabbt att nyanlägga jämfört med en allé med gamla träd som behöver bli 150-200 år för att vara värdefull biologiskt sett. Däremot kan det finnas kulturhistoriska skäl som gör det angeläget att exempelvis stengårdsgårdar eller odlingsrösen ligger kvar på sina ursprungliga platser. Det har inte varit syftet med denna rapport att utreda kulturvärdena närmare, och de kommenteras därför endast kortfattat. Några andra värdefulla kulturmiljöer, förutom allén, har inte uppmärksamats vid fältbesöken. De redovisade busk- och trädridåerna, bitvis med låga stengårdsgårdar, kan dock ses som kulturbärare på så sätt att de följer de ägogränser som lades fast vid skiftena och även sockengränsen för Övraby socken.



Det är positivt från naturvårdssynpunkt om så mycket som möjligt av träd- och buskridåer kan bevaras i grönområden och kantzoner. De kan med fördel skötas och tuktas så att det blir en blandning av mer lågvuxna buskzoner med blommande buskar som hagtorn, fläder och nypon och spridda inslag av solitära lövträd (gärna hamlade) samt mer högvuxna ridåer med äldre lövträd som alm, sälg, lönn, ask och fågelbär.

De stenmurar som finns idag kommer att plockas ned och återskapas i betydligt bättre skick i det grönområde som kommer att finnas i industriområdets mitt. Stenarna kommer att samlas i större rösen och murar och växtligheten kommer att ha i princip fri etablering i området då det skall se ut som ett åkerlandskap och inte som en park. Rösenas och stenmurarnas exakta placering i grönområdet kan dock inte anges idag.

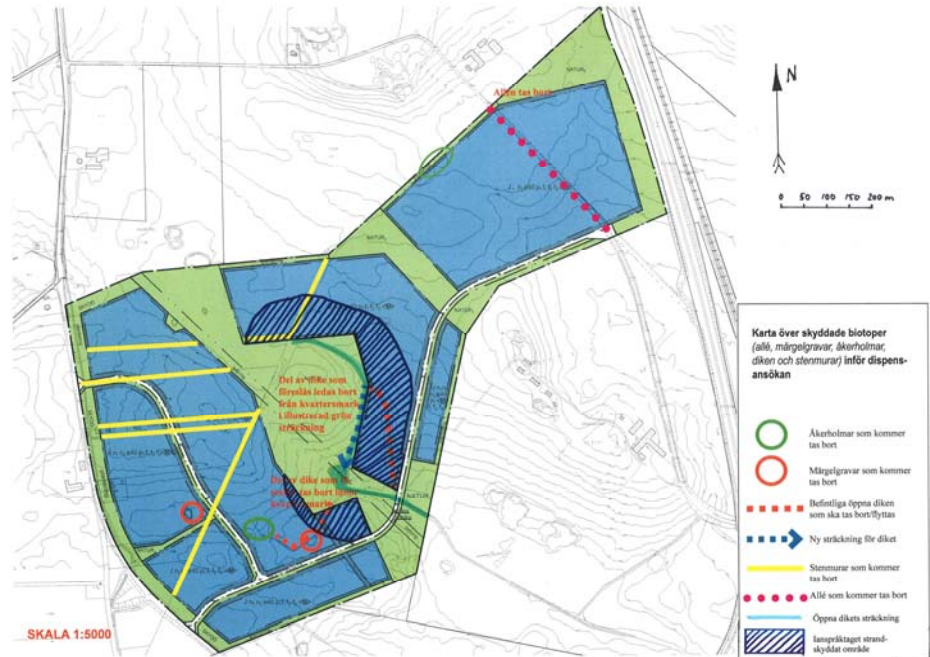
Småvatten och öppna diken

Som kompensation för borttagandet av öppet dike och mangelgravar kommer fördröjningsmagasin/dagvattendammar tillsammans med en våtmark att anläggas i planområdets sydöstra del. Våtmarken kommer att skapas med naturliga former. Dessutom kommer de mangelgravar med störst naturvärden att behållas i industriområdets grönområde.

4.3 Strandskydd

För de åtgärder som planen medför för småvatten och öppna diken som omfattas av strandskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken, ansöker kommunen om upphävande av strandskyddet hos Länsstyrelsen.

Längs en sträcka av ca 550 meter av ett dike i planområdets mitt hårdgörs i princip hela dikets östra sida och i anslutning till detta uppförs några mindre industribyggnader. Diket kommer att vara placerat i det grönområde som kommer att finnas i mitten av industriområdet, se illustration nedan. Detta gör att diket och området intill blir lättare att nå för allmänhetens friluftsliv än det är idag när området får anses som relativt otillgängligt. I stort sett hela ena (västra) sidan av diket kommer att lämnas orört vilket borgar för fortsatt goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.



4.4 Vattenverksamhet

Den lilla ändring av det öppna dikets sträckning som planeras (grön markering i figuren nedan) anses falla under Miljöbalken kap 11, vattenverksamhet, §12. "Tillstånd enligt denna balk eller anmälan enligt 9a § behövs inte, om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena".



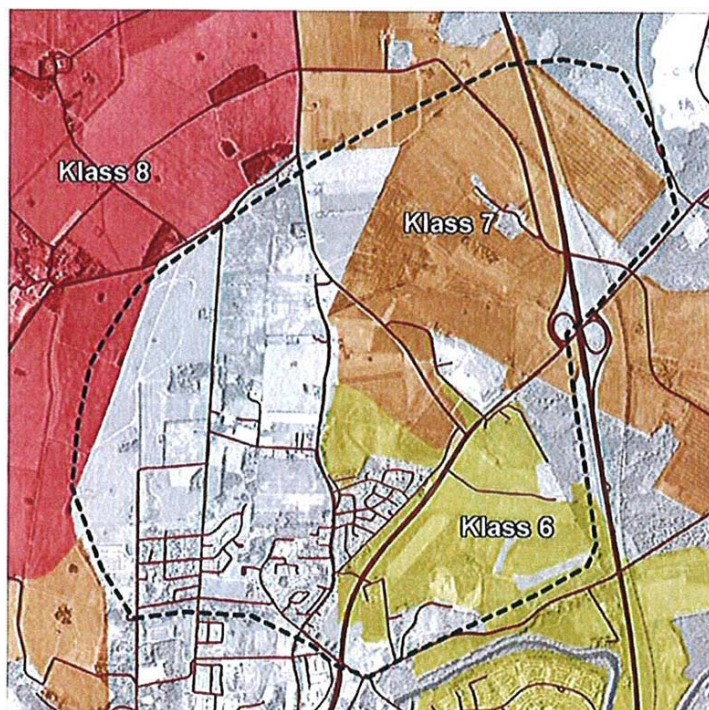


4.5 Förorenad mark

Inga verksamheter som påverkar marken negativt bedrivs eller har bedrivits på platsen.

4.6 Klassad jordbruksmark

För utbyggnad av verksamheter inom planområdet tas i anspråk värdefull jordbruksmark av näst högsta klass i kommunen, klass 7. Motivet till detta är som tidigare nämnts att utbyggnaden följer Halmstads kommuns gällande översiktsplan. Under senare år har det skett en mycket stor expansion av verksamheter i Halmstad. Etableringarna har haft en omfattning som klart överstiger vad som förutsattes när översiktsplanen togs fram. Behov har därför uppstått att planlägga ny mark för verksamheter.



Enligt klassning av jordbruksmark från 1976 gjord av Jordbruksverket är jordbruksmarken inom Kåarp klass 7. Vapnöslätten väster om Kåarp har den högsta klassningen i Halmstads kommun, klass 8.

4.7 Radon

Radon förekommer inte i området.



4.8 Trafik

4.8.1 Trafiksituation

Planområdets läge längs väg E6 och riksväg 26 gör det tillgängligt för trafik från Göteborg, Malmö och Hyltebruk/Jönköping. Väg E6 är av riksintresse och har en hastighet på 120 km/h förbi planområdet. Antal fordon längs väg E6 är ca 23 700 per dygn (Vägverket 2006) och längs riksväg 26 ca 11 600 fordon (Vägverket 2004).

Kårarpsleden stod färdigbyggd under 2004 för att avlasta bostadsområdet Kärleken från genomfartstrafik samt fungera som länk för kommande omkringliggande verksamheter och boendeområden. Kårarpsleden har en hastighet på 70 km/h.

Vrangersrovägen (väg 632) passerar planområdet mellan riksväg 26 och Göteborgsvägen/Kårarpsleden. Vägen passerar järnvägen och väg E6 över två broar. Väg 632 kommer att stängas för genomfart och ledas in i verksamhetsområdet. Halmstad kommun har övertagit väg 632 från Vägverket i maj månad 2008. Väg 632 föreslås stängas norr om planområdesgränsen.

På östra sidan om väg E6 finns en framtagen detaljplan för verksamheter, planen har nyligen antagits (maj-08). I detaljplanen redovisas en ny anslutning mellan väg 632 och riksväg 26 genom en cirkulationsplats vid den östra motorvägsanslutningen.

I översiktsplanen finns en vägförbindelse från Kårarpsleden till Söndrums företagspark redovisad, den så kallade Nordvästpassagen. Planförslaget påverkar inte en utbyggnad av vägen.

Samtidigt som Kårarpsleden byggdes anlade man en cykelväg mellan Kärleken och Holm. Gång- och cykelvägen går på östra sidan om Göteborgsvägen och går under vägen i en tunnel vid planområdets sydvästra hörn.

Inom verksamhetsområdet kommer gatorna att kantas av en trädrad. I gatans ytterkant kommer en gång-, cykel- och mopedväg att placeras, infart till området sker via den befintliga cykelporten under Kårarpsleden. Gaturummet har en bredd på 16 meter fördelat på 8 meter körbana, yta för belysning och trädplantering 5 meter samt gång- cykelbana 3 meter inklusive sidområde 0,5 meter. Längs gatan planteras en trädrad med c/c 20 meter. Vid val av trädart läggs stor vikt vid att den tunga trafiken inom området får fri höjd under trädskronor utan att större beskärningsinsatser behöver göras. På samma sida placeras dubbelstrålande gatubelysning med cirka 40 meters mellanrum. Det är viktigt att placera belysningen i trädluckorna för att undvika skymning av träden.

Parkering skall ske inom kvartersmark.

4.8.2 Kollektivtrafik

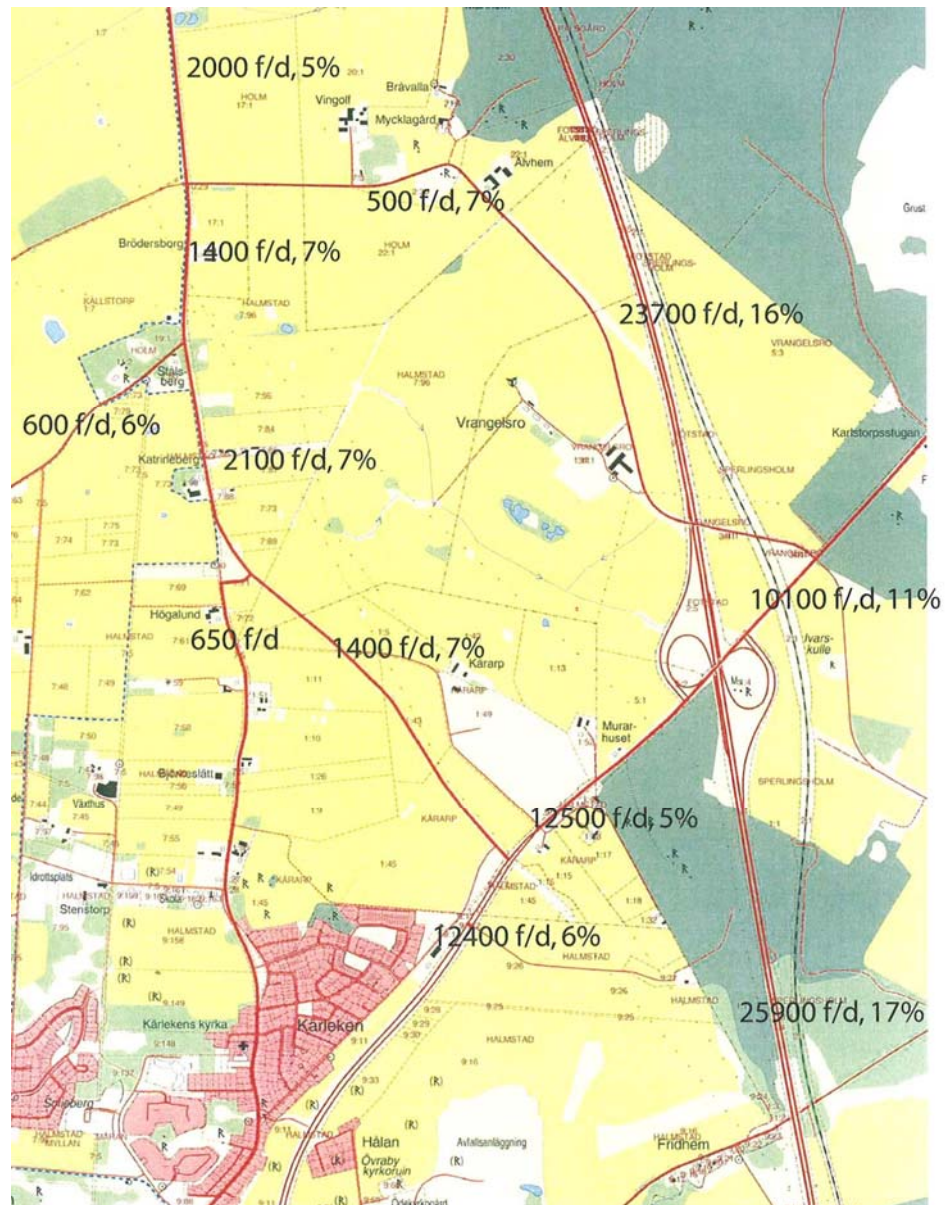
Utmed Göteborgsvägen passerar buss 351 mot Falkenberg och stannar vid tre hållplatser i anslutning till planområdet. Utmed Norra Infarten/Rv 26 passerar buss 316 mot Oskarström, 400 mot Hyltebruk och 432 mot Gislaved.



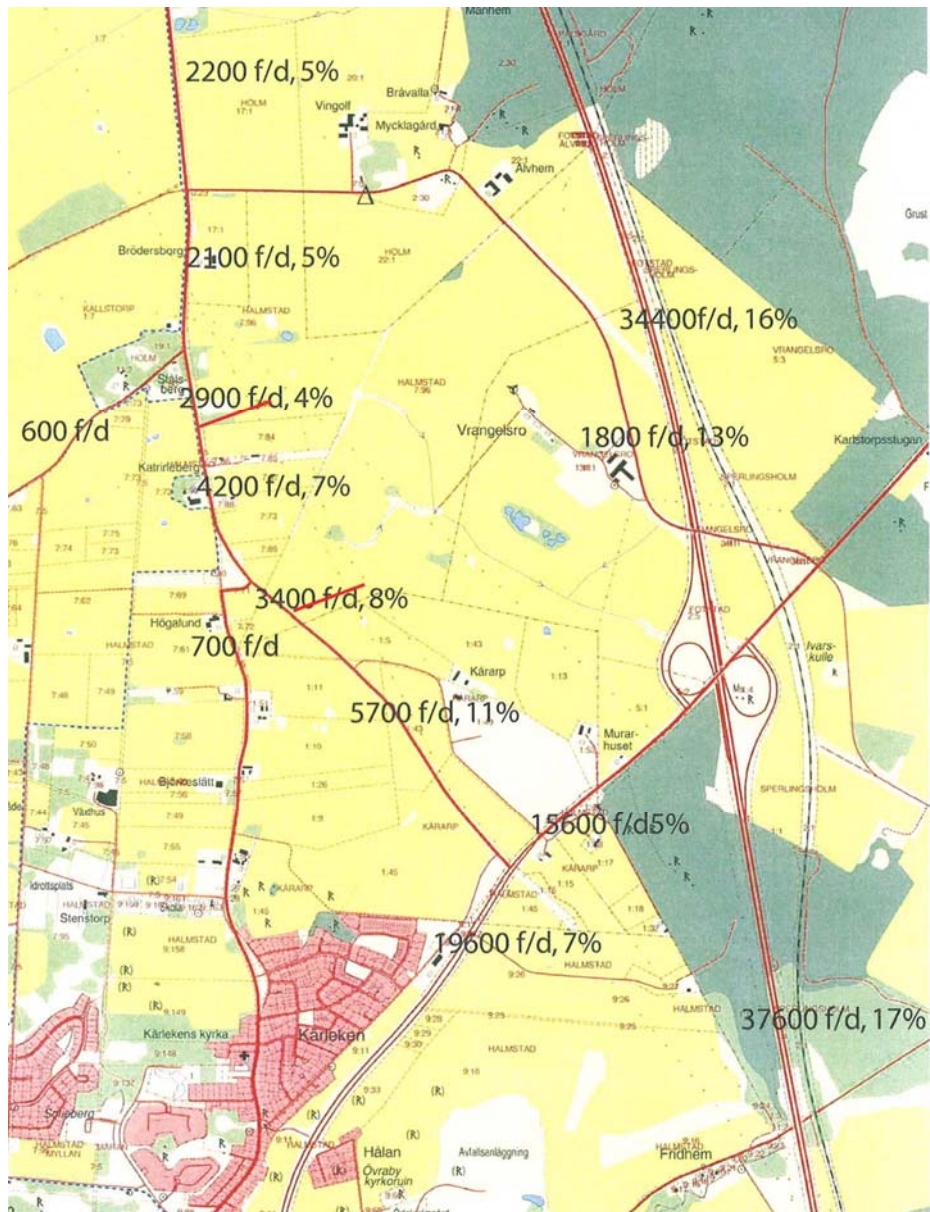
Kopplingen till väg 632, söder om planområdet, gör att det finns förutsättningar för en industritur att försörja Kårarps verksamhetsområde. Bussen skulle då även kunna försörja det nya verksamhetsområdet öster om väg E6. Hallandstrafiken föreslår tre busshållplatser inom planområdet.

4.8.3 Trafikanalys

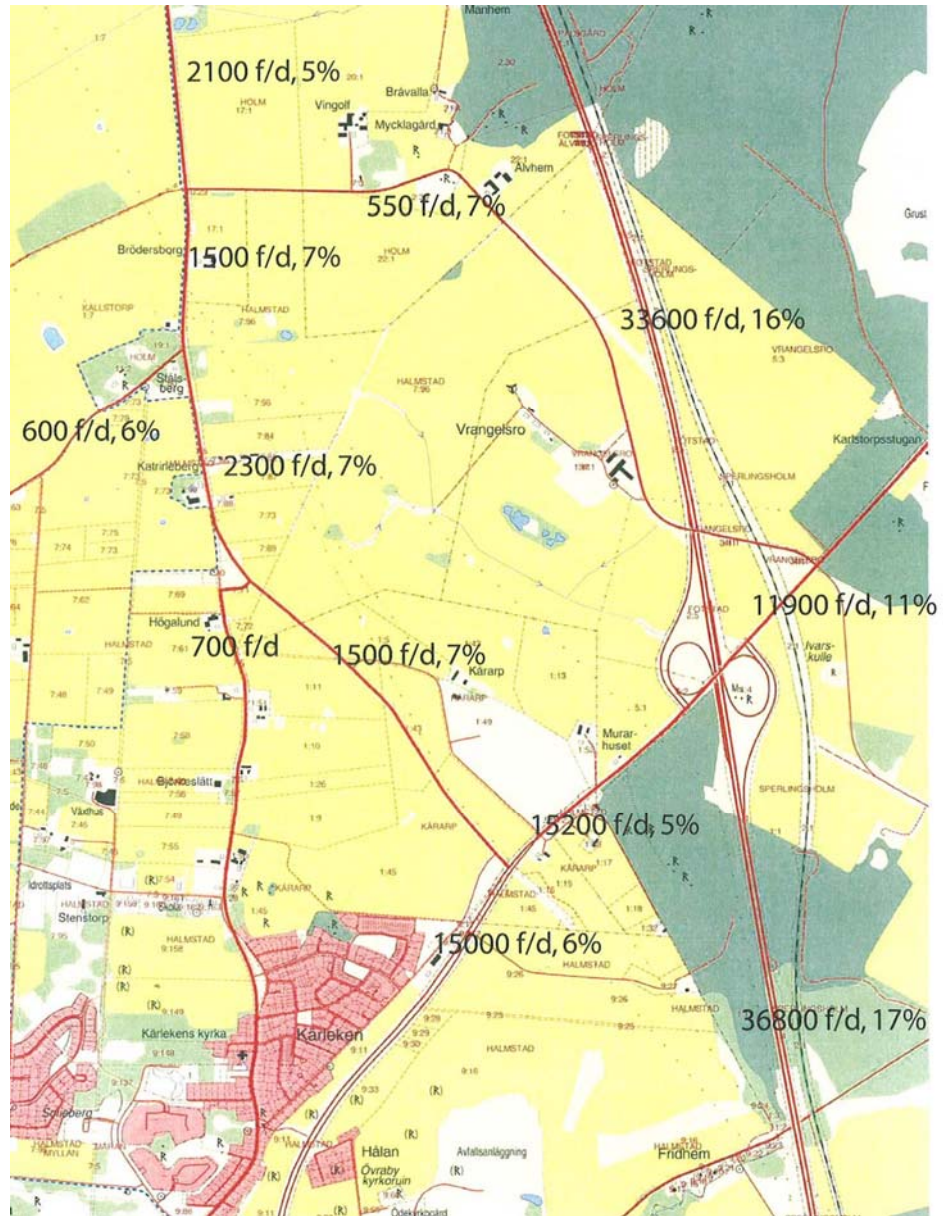
WSP Samhällsbyggnad har (främst för MKB:ns bullerutredning) genomfört en trafikanalys av området. Trafikmängder för 2007, beräknade/bedömda trafikmängder för ett fullt utbyggt planområde år 2015 samt beräknade/bedömda trafikmängder för 2015 om man inte genomför planläggningen redovisas i kartbilder nedan.



Trafikmängder 2007 fordon/dygn, andel tung trafik (%)



Beräknade/bedömda trafikmängder vid fullt utbyggt planområde 2015 fordon/dygn, andel tung trafik (%)



Beräknade/bedömda trafikmängder 2015 vid ej genomförd planläggning fordon/dygn, andel tung trafik (%)

4.8.4 Bedömning

Detaljplanen innebär att området kommer att bli tillgängligt för bilister, gående, cyklister och mopedister samt kollektivtrafik (buss). Förutsättningar för god kollektivtrafik finns i området med 3 planerade hållplatser, placerade längs huvudgatan. Hållplatserna nås via gcm-vägen.

Med de planer som finns för internt vägnät och planerad ny cirkulationsplats kan man inte förutspå något ställe med besvärande trafiksituation vid fullt utbyggt planområde.



4.9 Luftföroreningar – trafik, miljö kvalitetsnormer

Halter av luftföroreningar anges ofta antingen som ett årsmedelvärde eller som ett så kallat percentilvärde. Med percentilvärde menas en halt som endast under en begränsad tid får överskridas. Av betydelse för percentilvärde är om halten baseras på timmedelvärden eller dygnsmedelvärden. Tillskottet vid 98-percentil får överskridas under 2 % av tiden, exempelvis 175 timmar på årsbasis. Tillskottet vid 90-percentil får överskridas under 10 % av tiden, exempelvis 36 dygn på årsbasis. Till miljö kvalitetsnormerna för bland annat kvävedioxid och partiklar har kopplats så kallade utvärderingströsklar, en övre och en undre. Befaras halterna överstiga de övre utvärderingströsklarna skall kommunen kontrollera luftkvaliteten med mätningar. Vid halter som överskrider de undre utvärderingströsklarna skall kommunen kontrollera dessa med en kombination av mätningar och modellberäkningar.

I tabellen nedan redovisas beslutade miljö kvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid och partiklar ($\mu\text{g}/\text{m}^3$).

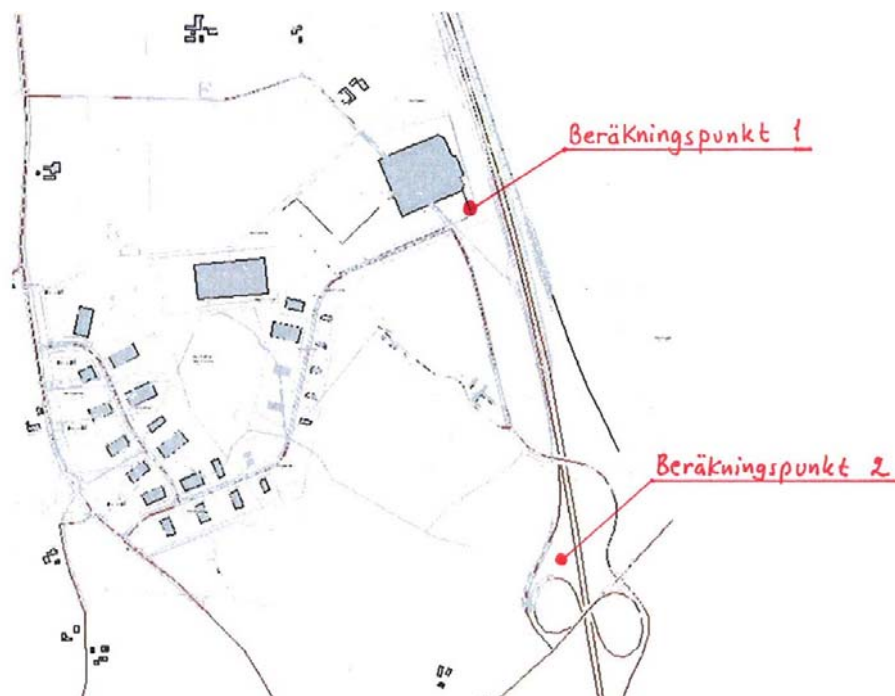
	Kvävedioxid			Partiklar		
	MKN	Övre	Undre	MKN	Övre	Undre
98-percentil, timvärde	90	72	54			
98-percentil, dygnsvärde	60	48	36			
90-percentil, dygnsvärde				50	30	20
Årsmedelvärde	40	32	26	40	14	10

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig, är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö och som omfattas av de miljö kvalitetsnormer som finns beslutade. Miljö kvalitetsnormen är en nivå som inte får överskridas.

Beräkningar av halttillskott av kväveoxider och partiklar är gjorda av Evert Winnberg på Halmstads kommun med hjälp av ett datorverktyg – ”SimAir”.

Beräkningarna har utförts med 2003 års klimatmodell (den är värre än 2004 som är den senaste) med 2007 års trafiksiffror samt 2020 års modell med trafiksiffror för 2015.

Beräkningarna är utförda i två punkter enligt nedan.



Beräkningspunkter för MKN. Punkt 1 vid AJ:s kontorsdel mot E6:an. Punkt 2 vid av-/påfart till/från E6:an.

4.9.1 Bedömning

NO₂-värdena ligger under undre utvärderingströskeln i båda punkterna och båda åren.

PM10-värdena ligger över såväl de undre som övre utvärderingströsklarna för såväl årsmedelvärden som 98-percentil dygnsvärden i båda punkterna och båda åren.

Då halterna enligt dessa beräkningar överstiger den övre utvärderingströskeln för PM10 bör kommunen överväga att kontrollera luftkvaliteten med mätningar. Då överskridandet sker redan idag påverkar planerad planläggning inte detta beslut.

4.10 Luftföroreningar – Lukt

4.10.1 Lukt- och allergifrågor från djurhållning

Djurhållning av främst grisar (och ev kor) finns i området runt planerat industriområde. På grund av olika störningsfaktorer finns det särskilda restriktioner gällande avstånd mellan djurhållning i lantbruk och bebyggelse. Enligt Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett skyddsavstånd på 500 meter. De störningar som kan uppstå är framför allt lukt genom hantering av gödsel, fekalier, ventilationsluft från stallar samt vissa fodertyper, ansamlingar avflugor samt buller. Djuren kan även framkalla allergiska reaktioner hos känsliga personer.



I ett yttrande angående ”Bostadsområden i anslutning till stall och hästhagar, Bollebygds kommun” som har skrivits av Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum (Lars Gerhardsson, docent och överläkare) anges att i ett statligt betänkande från 1989 (SOU 1989:86) rekommenderas att nybyggda bostäder, skolor och daghem inte borde uppföras närmare än 500 meter från stall eller andra byggnader för djurhållning. På basis av tidigare erfarenheter har Astma- och allergiförbundet hävdat att hästallergen kan ge besvär hos sensibiliserade individer upp till 400 meter från ridanläggningar. Socialstyrelsen har i ett skyddsblad från 1991 rekommenderat ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästhållning och bostäder, skolor och förskolor. I rapporten anges att på basis av rekommenderade skyddsavstånd från olika myndigheter och i olika utredningar bör man ur allergisynpunkt respektera ett skyddsavstånd på 200 meter. Detta skyddsavstånd tar även hänsyn till andra typer av olägenheter såsom spridning av lukt och flugor från stall. Det bör i detta sammanhang påpekas att hästallergener anses särskilt starka och att det i detta området inte sker hästhållning utan som tidigare nämnts hållning av grisar och kor.

Utifrån de studier som gjorts kring spridning av hästallergen i utomhusluft gör Länsstyrelsen i Skåne län en bedömning (Publikation 2004:17, Hästar och bebyggelse, Underlag för den fysiska planeringen) att så stora skyddsavstånd som upp emot 500 meter sällan är motiverade, men att även ett avstånd om 200 meter kan ifrågasättas när allergifrågan skall vägas mot andra intressen som kan vara angelägna i det enskilda planeringsfallet.

Faktorer såsom bl.a. topografi, klimat och andra geografiska/fysiska förutsättningar bör också vägas in i en bedömning om ett områdes lämplighet för planläggning av en häst/djuranläggnings påverkan på omgivningen. Vid den allmänna bedömningen om ett områdes lämplighet för planläggning av nya gårdar (eller för en plan i närheten av befintliga gårdar) bör områdets karaktär dessutom vägas in. D.v.s. om området är en lantlig miljö där man kan förvänta sig att det förekommer djur, eller om det ligger i direkt anslutning till tätbebyggelse. Riktigheten i detta bekräftas av att Miljödomstolen i ett antal ärenden har tagit hänsyn till karaktären på omgivningen vad gäller lantlig miljö kontra villabebyggelse. Det har då ansetts att man inom rimliga gränser får acceptera sådan verksamhet som hör till lantlig miljö.

I samband med planering för utbyggnad av bostads-/kontorsbebyggelse i anslutning till lantbruk/djурhållning är följande punkter exempel på frågor som bl.a. bör utgöra underlag för bedömning av relevant respektavstånd/skyddsavstånd:

- Karaktär på området, lantlig miljö/villabebyggelse.

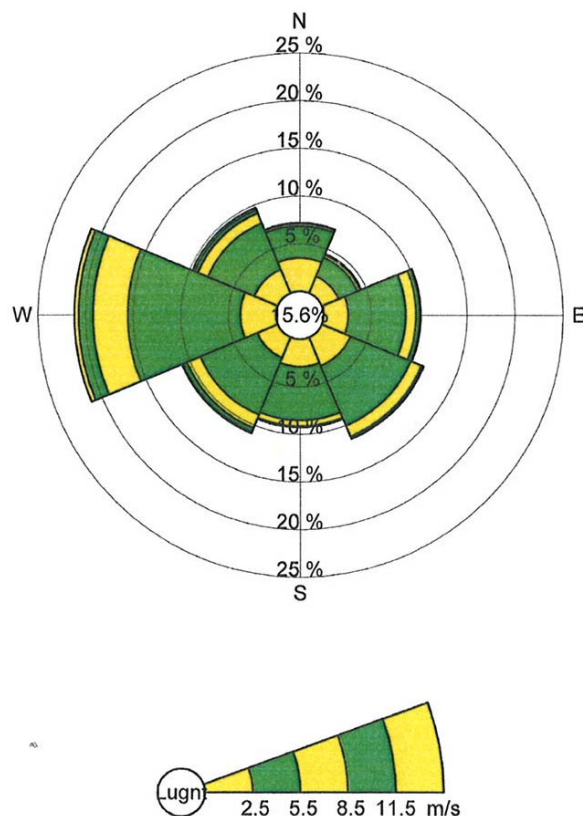
Kommentar: Planerat område skall vara av ekologisk/”grön” karaktär. De som etablerar sig på denna plats förutsätts vara medvetna om närliggande lantbruk/djурhållning som tillhör lantlig miljö.

- Förhärskande vindriktning

Kommentar: Förhärskande vindriktning för Halmstad är i första hand västlig vind, även nordvästlig- och sydvästlig vind förekommer ofta. Detta är vindriktningar som ur luktsynpunkt är de mest positiva då de djурhållande gårdarna finns norr om planområdet. Rak nordlig vind, som således är den vindriktning som är mest negativ inträffar endast ca 5% av tiden. Se vindros från SMHI nedan.



Vindros
6240 HALMSTAD D
Period: 19920101-20021231
Hela perioden



- Gödselhantering

Kommentar: Det förutsätts att gödselhanteringen vid lantbruken utförs enligt gällande lagar och riktlinjer.

4.10.2 Bedömning

Med hänvisning till ovanstående främst vad gäller förhärskande vindriktning och avståndet mellan djurhållande gårdar och planområdet bedöms inga ytterligare åtgärder behöva vidtas vad gäller lukt- och allergifrågor.



Djurhållning vid Hallagård och Vingolf. Avstånd Vingolf – AJ-Produkter ca 550 meter.



4.11Buller

Bullerberäkningar har utförts för fyra olika situationer. Beräkningsresultaten redovisas i tabellform samt som bullerzonkartor för ekvivalentnivån.

1. Dagens situation.
2. En framtida situation år 2015 med naturlig trafikökning i området, utan tillbyggt verksamhetsområde.
3. En framtida situation år 2015 med naturlig trafikökning i området. Medräknat trafikökning på vägsystemet orsakat av nybyggd verksamhet, dock inga nya vägar inom verksamhetsområdet.
4. En framtida situation år 2015 med naturlig trafikökning i området. Medräknat trafikökning på vägsystemet orsakat av verksamhet samt uppskattade nya vägar inom verksamhetsområdet.

4.11.1Trafikflöde

4.11.1.1Vägtrafik

Trafikdata för omgivningen samt prognoser inför framtiden har tagits fram av WSP Helsingborg i samband med bullerutredningen.

Befintligt vägsystem			
Väg	Trafikmängd ÅDT	Andel tung trafik	Hastighet
Vrangelrov.	500	7 %	70 km/h
Göteborgsv. N. om Vrangelrov.	2000	5 %	90 km/h
Göteborgsv. S. om Vrangelrov.	1400	7 %	60 km/h
Väg mot Vapnö	600	6 %	70 km/h
N. Kårarpsleden	2100	7 %	70 km/h
S. Kårarpsleden	1400	7 %	70 km/h
Väg mot Kärleken	650	4 %	70 km/h
Norra infarten V. om Kårarpsv.	12400	6 %	90 km/h
Norra infarten Ö. om Kårarpsv.	12500	5 %	70 km/h
Nissastigen	10100	11 %	70 km/h
E6 S. om trafikplats	25900	17 %	120 km/h
E6 N. om trafikplats	23700	16 %	120 km/h

Data för vägtrafik, befintligt vägsystem.



Befintligt vägsystem			
Väg	Trafikmängd ÅDT	Andel tung trafik	Hastighet
Vrangelrov.	550	7 %	70 km/h
Göteborgsv. N. om Vrangelrov.	2100	5 %	90 km/h
Göteborgsv. S. om Vrangelrov.	1500	7 %	60 km/h
Väg mot Vapnö	600	6 %	70 km/h
N. Kårarpsleden	2300	7 %	70 km/h
S. Kårarpsleden	1500	7 %	70 km/h
Väg mot Kärleken	700	4 %	70 km/h
Norra infarten V. om Kårarpsv.	15000	6 %	90 km/h
Norra infarten Ö. om Kårarpsv.	15200	5 %	70 km/h
Nissastigen	11900	11 %	70 km/h
E6 S. om trafikplats	36800	17 %	120 km/h
E6 N. om trafikplats	33600	16 %	120 km/h

Data för vägtrafik 2015. Naturlig trafikökning, ingen verksamhet.



Befintligt vägsystem			
Väg	Trafikmängd ÅDT	Andel tung trafik	Hastighet
Vrangelrov. S. om verksamhet	1800	13 %	70 km/h
Göteborgsv. N. om Vrangelrov.	2200	5 %	90 km/h
Göteborgsv. S. om Vrangelrov.	2100	5 %	60 km/h
Väg mot Vapnö	600	6 %	70 km/h
N. Kårarpsleden N. N utfart från omr.	2900	4 %	70 km/h
N. Kårarpsleden S. N utfart från omr.	4200	7 %	70 km/h
S. Kårarpsleden N. S utfart från omr.	3400	8 %	70 km/h
S. Kårarpsleden S. S utfart från omr.	5700	11 %	70 km/h
Väg mot Kärleken	700	4 %	70 km/h
Norra infarten V. om Kårarpsv.	19600	7 %	90 km/h
Norra infarten Ö. om Kårarpsv.	15600	5 %	70 km/h
Nissastigen	12100	11 %	70 km/h
E6 S. om trafikplats	37600	17 %	120 km/h
E6 N. om trafikplats	34400	16 %	120 km/h
N. utfart från verksamhet till Kårarps.	1400	13 %	
N. utfart från verksamhet till Kårarps.	2800	13 %	

Data för vägtrafik 2015. Med ökning pga. verksamhet.



4.11.2 Beräkningar

För beräkning av vägtrafikbuller har Naturvårdsverkets rapport 4653 "Vätrafikbuller Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996" tillämpats.

PC-programmet Cadna/A ver 3.4 som tillämpar nämnda beräkningsmodeller fullt ut har använts. Beräkningsprogrammet tar bland annat hänsyn till höjdförändringar i landskapet och att vägar går i skärning/på bank och på så vis påverkar bullernivån.

Följande beräkningar har utförts:

- Ekvivalentnivå, befintligt vägsystem (Bild 1)
- Ekvivalentnivå, framtida vägsystem utan verksamhet (Bild 2)
- Ekvivalentnivå, framtida vägsystem med verksamhet (Bild 3)
- Ekvivalentnivå, framtida vägsystem med verksamhetsvägar (Bild 4)

Resultaten redovisas nedan med hjälp bullerzonkartor. Dessa visar den faktiska ljudnivån inklusive fasadreflexer och illustreras som fält i olika färger där var färg representerar 5 dB bullerintervall. Ljudnivåerna är beräknade på 1,5 m höjd över mark.

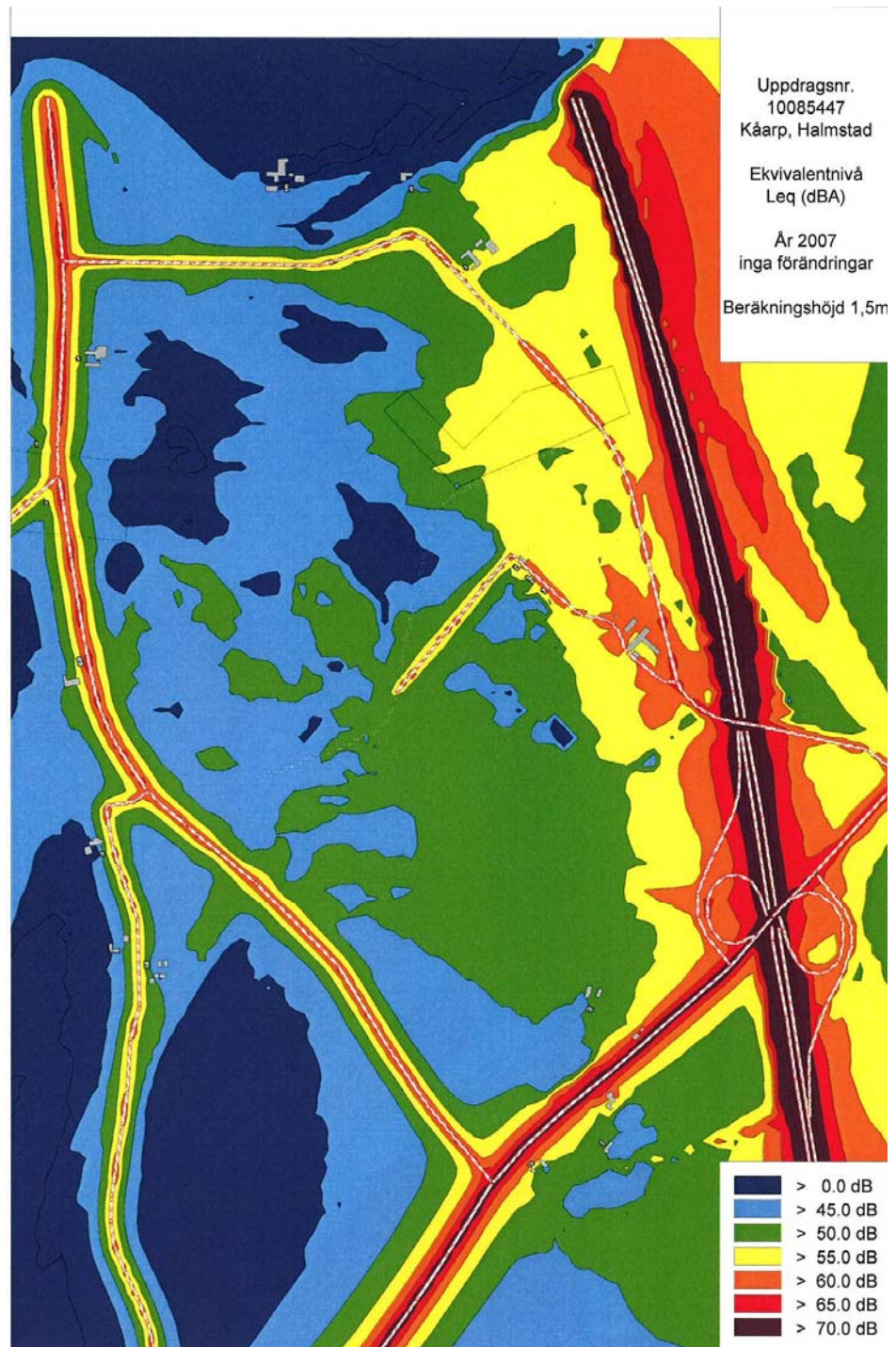


Bild 1 - Ekvivalentnivå, befintligt vägsystem

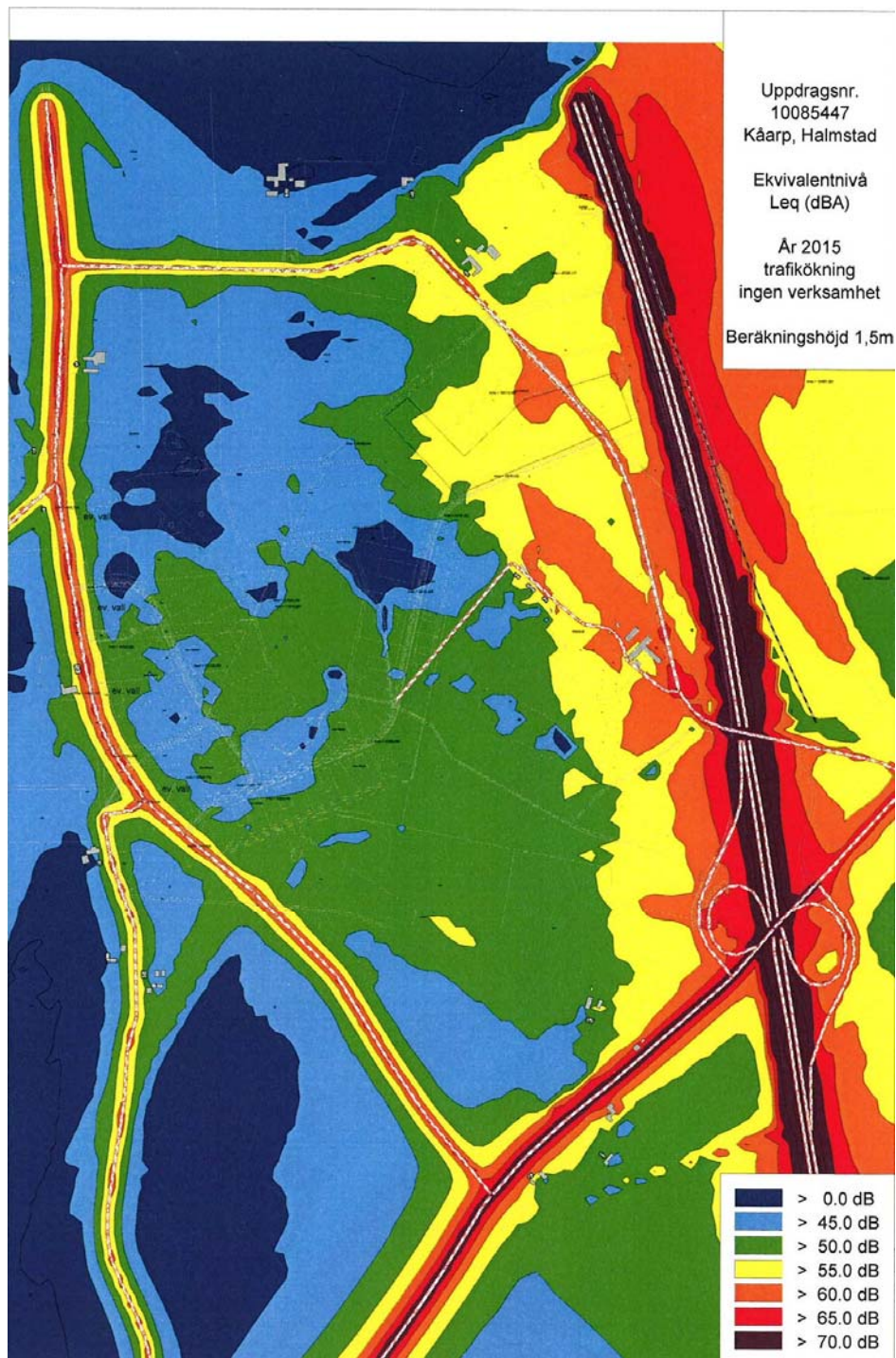


Bild 2 -Ekvivalentnivå, framtida vägsystem utan verksamhet

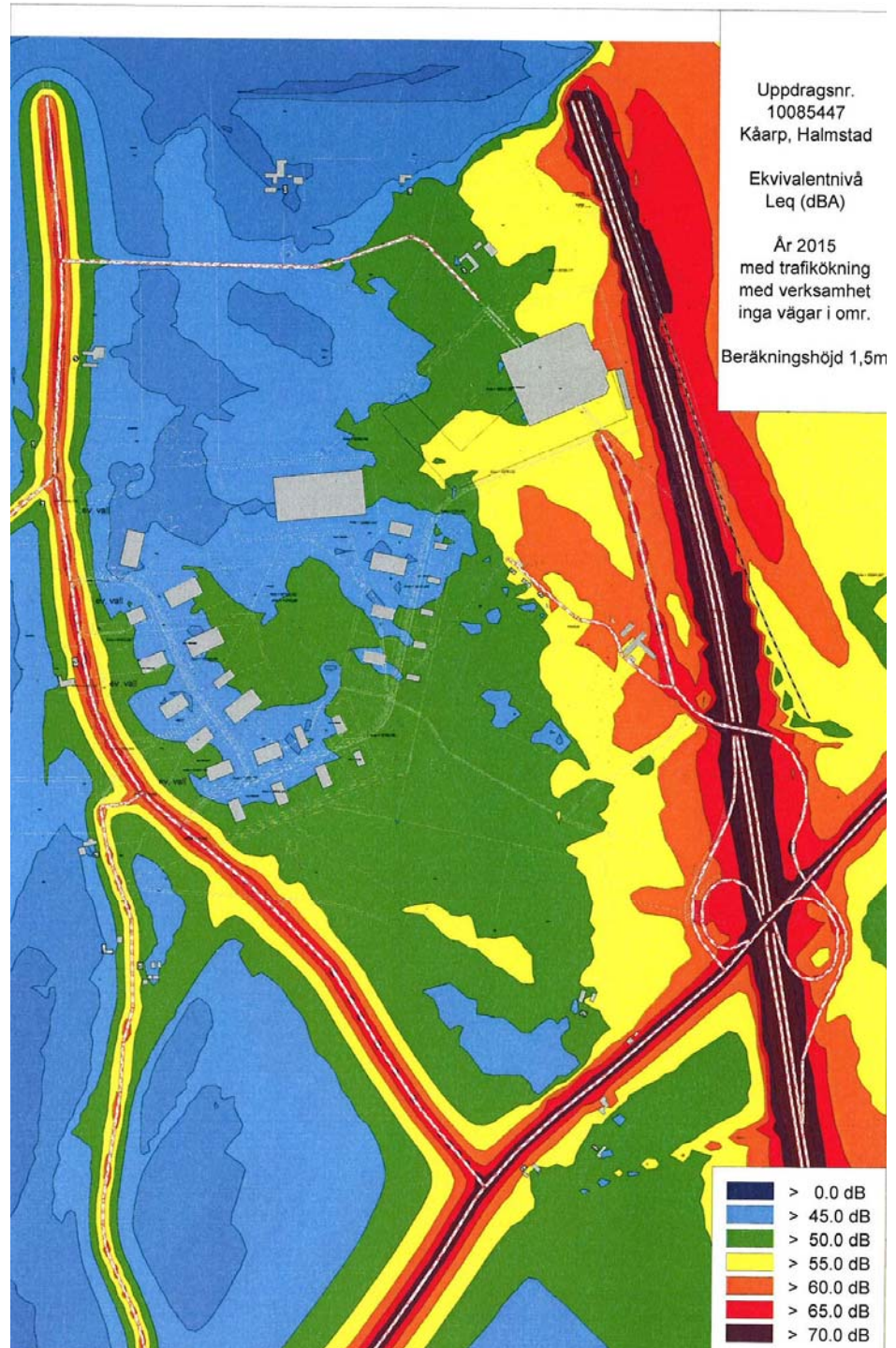


Bild 3 - Ekvivalentnivå, framtida vägsystem med verksamhet

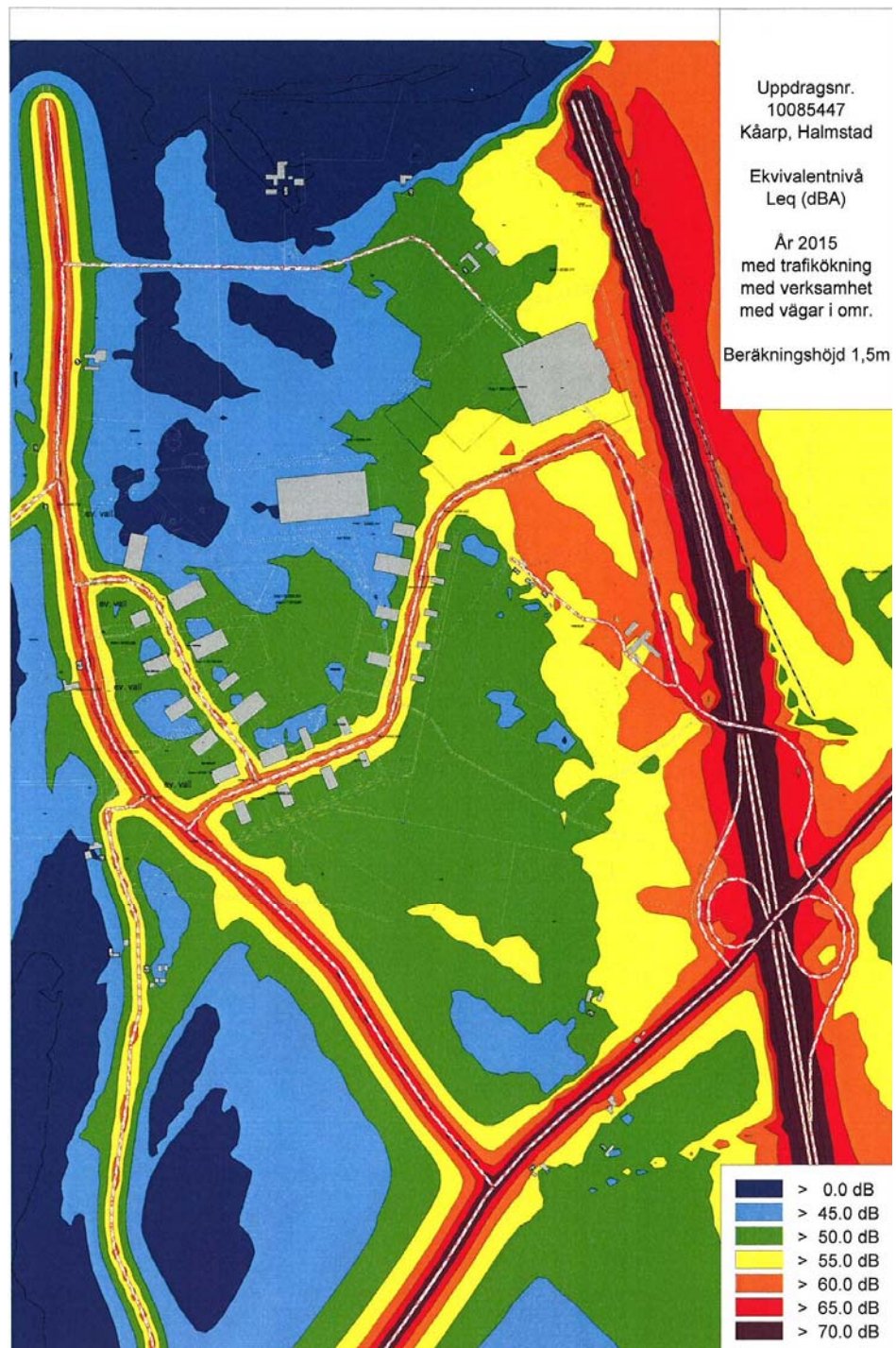


Bild 4 - Ekvivalentnivå, framtida vägsystem med verksamhetsvägar



4.11.3 Riktvärden, utomhus

Följande riktvärden används normalt vid nybyggnad av bostäder avseende buller utomhus från vägtrafik. Dessa riktvärden anges av Naturvårdsverket och finns angivna i Infrastrukturpropositionen 1996/7:53.

55 dBA ekvivalentnivå¹ **utomhus vid fasad.**

70 dBA maximalnivå² vid uteplats i anslutning till bostad.

4.11.4 Riktvärden, inomhus

Gällande inomhusmiljö gäller svensk standard, detta innebär riktvärdena i tabellen nedan (Ljudklass B & Ljudklass C). Denna utredning berör inte ljudnivåerna inomhus.

Lägsta tillåtna sammanvägda ljudisolering skall fastställas genom beräkning utifrån dimensionerade ljudtrycksnivåer utomhus så att tabellens värden på ljudtrycksnivåer inte överskrids i följande utrymmen:	Dimensionerande ekvivalent ljudtrycksnivå från trafik, $L_{pAeq, 24h}$ eller andra yttre ljudkällor L_{pAeq} (dB)	Dimensionerande maximal ljudtrycksnivå nattetid L_{pAFmax} (dB)
Sömn, vila och daglig samvaro	Ljudklass B: 26 Ljudklass C: 30	Ljudklass B: 41 Ljudklass C: 45
Matlagning och hygien	Ljudklass B: 31 Ljudklass C: 35	-

Värden hämtade från svensk standard SS 25267:2004, Fastställd 2004-02-20, Utgåva 3. Tabellvärdena anger såväl ljudklass B som ljudklass C.

För kontor gäller inomhusnivåer enligt nedanstående tabell.

Lägsta tillåtna sammanvägda ljudisolering skall fastställas genom beräkning utifrån dimensionerade ljudtrycksnivåer utomhus så att tabellens värden på ljudtrycksnivåer inte överskrids i följande utrymmen:	Dimensionerande ekvivalent ljudtrycksnivå från trafik, $L_{pAeq, 24h}$ eller andra yttre ljudkällor L_{pAeq} (dB)	Dimensionerande maximal ljudtrycksnivå nattetid L_{pAFmax} (dB)
Utrymmen för presentationer	Ljudklass B: 30 Ljudklass C: 30	Ljudklass B: 45 Ljudklass C: 45
Utrymmen för enskilt arbete	Ljudklass B: 35 Ljudklass C: 35	Ljudklass B: 50 Ljudklass C: 50/55
Övriga utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt	Ljudklass B: 35 Ljudklass C: 40	-
Utrymmen där människor vistas tillfälligt	Ljudklass B: 45 Ljudklass C: 45	-

Värden hämtade från svensk standard SS 25267:2004, Fastställd 2004-02-20, Utgåva 3. Tabellvärdena anger såväl ljudklass B som ljudklass C.

¹ **Ekvivalentnivå** är det samma som genomsnittlig nivå och i detta sammanhang avses energimedelvärdet över ett dygn.

² **Maximalnivå** är högsta ljudtoppen (med tidsvägning "FAST" 125ms) vid enstaka fordonspassage.



Under byggskedet. I byggnadsskede gäller andra riktvärden. Speciell bullerutredning för byggskedet bör tas fram när byggprocessen planeras, alltså maskinpark och driftstider är framtagna. Man kan då göra bullerprognoser och utforma bra bullerskyddsåtgärder om det blir aktuellt.

4.11.5 Analys av beräkningar/slutsats

Frifältsvärden³ för respektive hus visas i tabell nedan. Husens numrering anges i bilden på efterföljande sida.

Hus	Nuläge Leq	Trafikökning Leq	Trafikökning +verksamhet Leq	Trafikökning +verksamhetsvägar Leq
1	55	56	54	54
2	52	53	51	52
3	46	47	41	41
4	56	56	57	57
5	54	54	55	55
6	47	48	48	48
7	53	54	54	54
8	62	62	65	65
9	53	54	54	54
10	50	50	51	51
11	55	56	56	56
12	53	54	55	55
13	63	64	64	64
14	53	54	54	54
15	59	60	60	60
16	58	60	60	60
17	56	58	58	58

Ekvivalent ljudnivå, frifältsvärde vid fasad. Jämförande riktvärde 65 dBA.

Värdena i tabellen ovan är angivna för det ur bullersynpunkt sämsta läget av AJ:s verksamhet, dvs placering B enligt Situationsplan daterad 08-04-21, ett avstånd av ca 80m från E6. Om man istället väljer att placera AJ:s verksamhet enligt alternativ A, ett avstånd av ca 60m från E6, kommer den ekvivalenta ljudnivån att sänkas med ca 1 dB för hus 1 och hus 2.

³ Frifältsvärdet är ljudnivån vid fasad exklusive reflex från egen fasad. Det är frifältsvärdena som ska jämföras med gällande riktvärden.



Av tabellen ovan kan utläsas att den ekvivalenta ljudnivån minskar betydligt för tre hus norr om verksamhetsområdet (Hus 1-3). Detta är pga av att Vrangellovsvägen stängs norr om verksamheten.

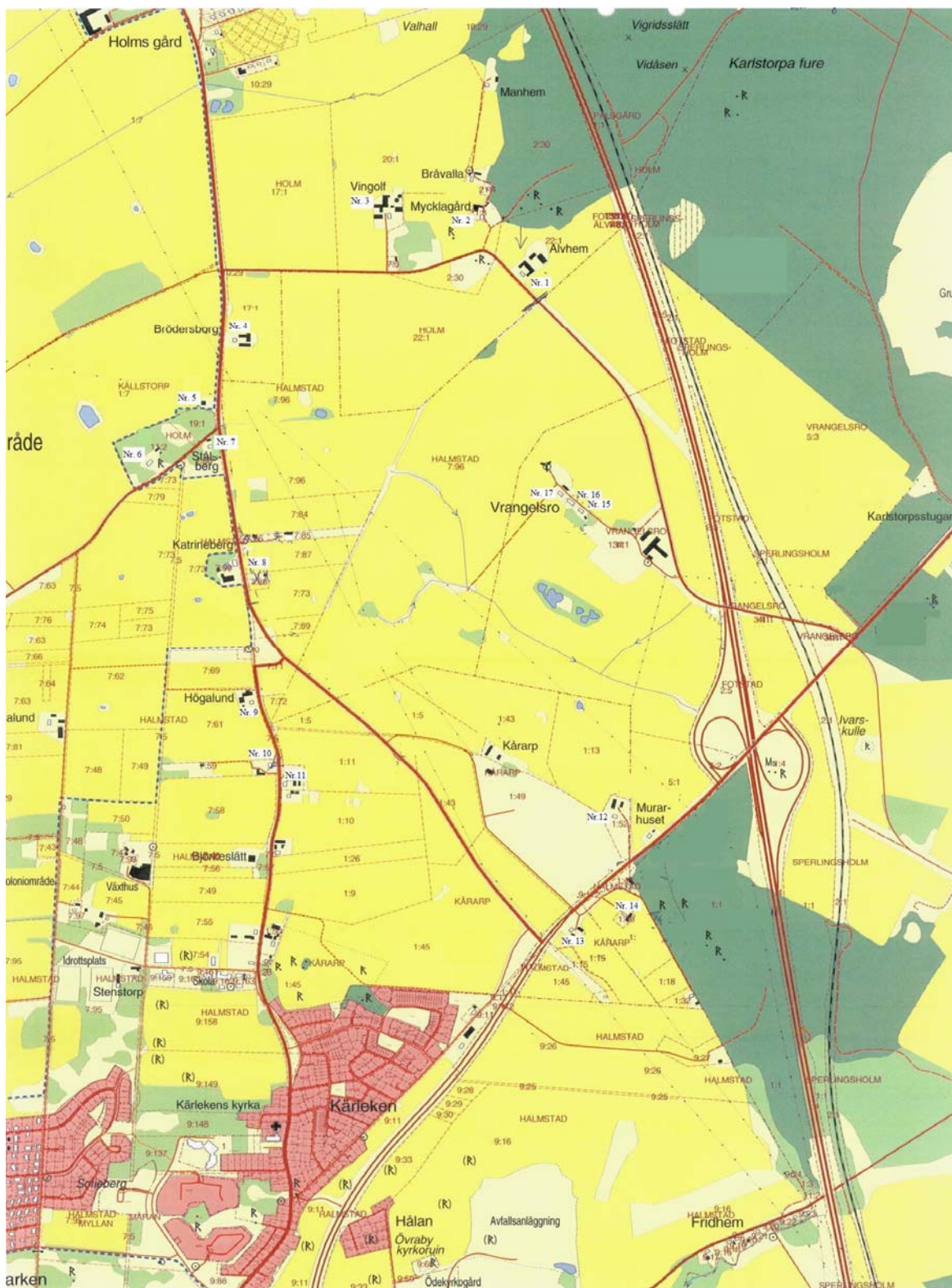
Ljudnivån längs Göteborgsvägen (Hus 4-7) höjs med ca. 1 dBA. Delar av denna höjning är pga naturlig trafikökning, och delar pga ökad trafik från verksamhetsområdet.

Ljudnivån för hus 8 (Kårapsleden) är det hus som påverkas mest av ökad trafik från verksamhetsområdet (förändring = 3 dBA).

Husen på vägen mot Kärleken (Hus 9-11) höjs med 1 dBA, denna effekt är delad mellan naturlig höjning och höjning pga verksamheten.

Husen längst norra infarten (Hus 12-14) påverkas mest av naturlig trafikökning (1 dBA).

Husen intill verksamhetsområdet (Hus 15-17) påverkas endast av den naturliga trafikökningen.





4.11.6 Bedömning

De hus som påverkas av trafiken med avseende på buller är hus nr 4, 5, 8, 10 och 12. Hus nr 8 får en höjning med 3 dBA, de resterande fyra husen har en höjning med 1 dBA. För att åtgärda/kompensera denna höjning inomhus krävs sannolikt enklare åtgärder som exempelvis att se över ventilationsdon, åtgärda lister och fönster. För mer specifikt åtgärdsprogram erfordras dock en besiktning av husen.

Att åtgärda utomhusnivån innebär att bullerplank placeras mellan hus och väg. Ju närmare planket placeras vägen desto större effekt ger det. Alternativt kan planket placeras nära mottagaren, dvs huset eller nära källan, dvs aktuell verksamhet. För att fastställa lämplig placering och höjd på bullerplank/-vall erfordras ytterligare bullerberäkningar.

4.12 Vibrationer

Baserat på de geotekniska förhållandena i området bedöms inte risk för vibrationer från tåg- och vägtrafik föreligga.

4.13 Vatten

4.13.1 Allmänt

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar i och med att arealen hårdgjorda ytor ökar i hög grad i jämförelse med befintlig markanvändning. För att säkerställa nedströms liggande anläggning/recipient (Vägverkets dagvattenledning/trumma) och för att erhålla en hållbar dagvattenhantering inom planområdet har följande lösningar föreslagits.

4.13.2 Befintlig dagvattenledning inom planområdet

Den befintliga dagvattenledningen vilken avvattnar bitar av Kårarpsleden/Göteborgsvägen (GC-port) leds/ansluts till en av bäckarna inom planområdet och kommer att anslutas till nya allmänna dagvattenledningen i gata.

4.13.3 Avvattning av kvartersmark

Krav ställs genom avtal med blivande exploatörer att inom tomtmark fördröja dagvatten så att belastningen på den allmänna dagvattenledningen samt nedströms liggande anläggning tillfredsställs. Kravet bör även innehålla någon typ av rening, förslagsvis damm/magasin som med fördel kan samutnyttjas med fördröjningskravet. Kravet är 10 l/s och hektar.

4.13.4 Avvattning av gator, allmän platsmark

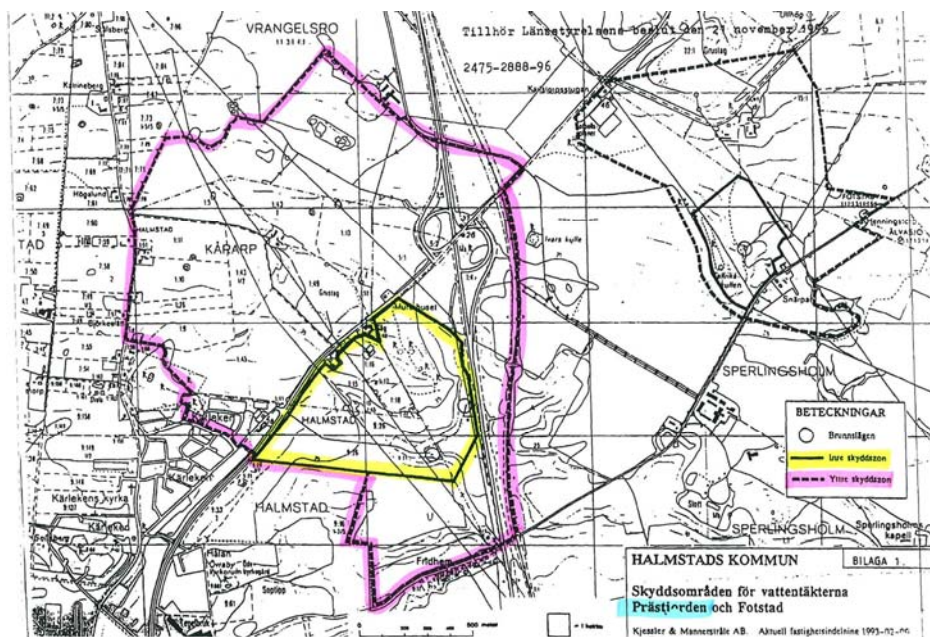
Gatan utförs med enkelsidigt tvärfall där ytvatten leds till intilliggande svackdike för att erhålla en fördröjning samt även få en viss reningseffekt innan fördröjningsmagasinet. Dagvattenbrunnar/kupoler vilka skall placeras på lämpliga avstånd skall sättas på sådan nivå att viss fördröjning uppnås i diket.

4.13.5Fördröjningsmagasin/damm

Fördröjningsmagasin (för hela planområdet) dit dagvatten från kvartersmark samt allmänplatsmark leds med självfall skall placeras inom planområdets sydöstra del. Befintliga bäckar/diken inom planområdets mitt (naturmark) kommer sannolikt att ledas till magasinet.

4.13.6Prästjordens grundvattentäkt

Södra delen av planområdet ligger inom yttre skyddsområde för Prästjordens vattentäkt. Se figur nedan.



Skyddsområde för vattentäkten Fotstad

Planens påverkan på vattentäkten bedöms vara liten. Bedömningen görs dels på den typ av inriktning av verksamheter som kommer att inrymmas i planen (industri, lager, distribution med tillhörande kontor), dels på anläggningsarbeten, vilka inte kommer att bedrivas under det lerlager som karaktäriserar området. Avståndet till vattentäkten har också beaktats.

Följande skyddsföreskrifter (enligt Länsstyrelsebeslut 1996-11-21) gäller för den yttre skyddszonen för Prästjordens vattentäkt:

Hantering, lagring och användning av petroleumprodukter

Får inte ske utan medgivande och efterföljande av eventuella föreskrifter från miljö- och hälsoskyddsnämnden. I övrigt gäller samma bestämmelser som för inre skyddszon, d.v.s:



Förvaringstankar, stationära förbränningsmotorer etc skall vara utrustade eller placerade så att hela den lagrade volymen vid läckage säkert kan förhindras tränga ner i marken. Detta gäller även arbetsfordon som ställts upp för längre tid t ex över natten. För fordon som tillfälligt parkerats inom området gäller normal aktsamhet, så att bränsle- eller oljeläckage inte förekommer. För hanteringen skall i övrigt iakttas vad som gäller enligt lag om kemiska produkter och SNV:s föreskrifter om brandfarliga vätskor (SNFS 1990:5, MS:25 och SNV AR 90:17).

Upplag, nedgrävning och hantering av övriga för grundvattnet skadliga ämnen såsom fenoler, organiska lösningsmedel, gifter, dammbindningsmedel, vägsalt m m

Får inte anordnas utan tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har dels att bestämma intill vilken mängd ämnen får lagras och dels att föreskriva de skyddsåtgärder som i förekommande fall måste vidtagas. Nedgrävning av större döda djur och slaktavfall får ej ske utan att miljö- och hälsoskyddsnämnden kontaktas för inhämtande av anvisningar.

Jordbruk och boskapsskötsel

Hantering och lagring av ensilage, stall- och handelsgödsel, avloppsslam samt bekämpningsmedel får inte förekomma utan medgivande och efterföljande eventuella föreskrifter från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Om förändringar görs i driften, t ex genom övergång till odling av mer växtnäringskrävande grödor, bör detta anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden. I övrigt gäller de föreskrifter som fastställts för Halmstad kommun enligt miljöskyddslagen § 8 a.

Skogsbruk

Permanent upplag av bark och timmer samt hantering och lagring av bekämpningsmedel och träsäddsmiddel får inte förekomma. För tillfälliga verksamheter kan miljö- och hälsoskyddsnämnden ge tillstånd i det enskilda fallet.

Avledning av hushållspillvatten och kommunalt dagvatten samt hantering av avfall

Infiltrationsanläggningar för hushållspillvatten får ej anläggas utan medgivande från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Allmänna spillvattenledningar skall vara täta. Otäta ledningar skall läggas om eller renoveras. Avfallsdeponering får inte förekomma. Undantag kan medges av miljö- och hälsoskyddsnämnden för kompostering av hushållsavfall.

Industriell verksamhet

Industriell verksamhet får inte etableras utan tillsynsmyndigheternas tillstånd i det enskilda fallet. I övrigt gäller samma föreskrifter som för inre skyddszon, d.v.s:

För befintlig, industriell verksamhet gäller för hantering, lagring och användning av kemikalier föreskrifterna enligt "Hantering, lagring och användning av petroleumprodukter" och "Upplag, nedgrävning och hantering av övriga för grundvattnet skadliga ämnen såsom fenoler, organiska lösningsmedel, gifter, dammbindningsmedel, vägsalt mm" ovan i tillämpliga delar. För avloppsledningar gäller föreskrifterna enligt "Avledning av hushållspillvatten och kommunalt dagvatten samt hantering av avfall" ovan. Utsläpp av avloppsvatten till infiltrationsanläggning och deponering av avfall får inte förekomma.



Väghållning

Upplag eller tillverkning av asfalt, oljegrus eller vägsalt får inte ske utan tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Normala väghållningsåtgärder får ske utan in-skränkning

Täktverksamhet och andra schaktningsarbeten

Sand- och grustäkt och annan täktverksamhet eller schaktningsarbeten får inte ske till lägre nivå än 3 m över högsta naturliga grundvattennivå. Schaktning och uttag ner till 1 m över högsta naturliga grundvattennivå får dock ske efter särskilt medgivande av miljö- och hälsoskyddsnämnden. Grundvattenytans högsta naturliga nivå fastställs i samråd med Halmstads kommuns VA-verk.

Om medgivande till schaktning och uttag ner till 1 m över högsta naturliga grundvattennivå erhållits skall så snart som möjligt återställning ske med oorganiska massor från täkten upp till 3 m över högsta naturliga grundvattennivå. Schaktmassor från andra områden utanför täkten får inte användas.

På utbrutna delar av täkten skall efter återställning ett skyddande vegetationstäckes snarast etableras.

Återställning av täktområdet inom skyddszon får ej ske med sådant material eller på sådant sätt att grundvattenförorening eller väsentligt minskad grundvattenbildning och grundvattenframrinning kan bli följden.

Återställningsplanen skall redovisas för miljö- och hälsoskyddsnämnden innan arbetena påbörjas.

Risken för oljespill vid täktverksamhet skall särskilt beaktas.

Det åligger täktinnehavaren att tillse att deponering av avfall ej sker i området.

Energianläggningar

Markvärmeanläggningar får inte anläggas utan tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden och vattentäktinnehavaren. Värmelager i grundvatten med högre temperatur än ca +20°C får ej anläggas.

Transport av farligt gods

Gator och vägar som passerar över gränsen tillskyddsområdet skall vara skyltade i enlighet med anvisningar från Naturvårdsverket (Naturvårdsverket informerar: "Utmärkning av vattentäkter vid väg"). Inträffade olyckshändelser skall omedelbart rapporteras genom alarmering på tel 112.

Uppsättning av skyltar

På väl synlig plats vid vägar och järnväg som passerar skyddsområdsgräns eller berör skyddsområdet uppsättes, genom huvudmannens försorg, rektangulära skyltar med vit text på blå botten:

"SKYDDAT VATTEN. GRUNDVATTENTÄKT. VID RISK FÖR VATTENFÖRORENING, KONTAKTA RÄDDNINGSTJÄNSTEN, TEL 112.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN"



Berörda vägar är:

Europaväg E6 E20

Riksväg 26

Allmänna vägarna nr 594, 612, 632 och 636

Berörd järnväg är:

Västkustbanan, sträckan Halmstad – Falkenberg

Vid varje ovan- eller underjordisk utomhuscistern samt utomhus beläget påfyllningsrör för brandfarlig vätska eller där brandfarlig vätska eljest hanteras skall det finnas varningsskyltar med upplysning om att cisternen är belägen och att hanteringen sker inom skyddsområde för vattentäkt. En triangulär varningsskylt skall ha följande text:

”VARNING. Skyddsområde för vattentäkt”

En rektangulär tilläggsskylt skall ha följande text:

”Vid spill eller läckage ring omedelbart räddningstjänsten tel 112.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden.”

Vid cisterner skall skyltar placeras så nära påfyllningsröret som möjligt på stolpe eller förrådsbyggnad i nära anslutning till platsen. Skyltarna uppsättes på huvudmannens bekostnad.

Allmänna bestämmelser

Det åligger ägare eller nyttjare av fastighet inom skyddsområdet att tillse att inträffade händelser som kan medföra risk för grundvattenförorening omedelbart anmäls till räddningstjänsten och miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Om särskilda skäl föreligger kan länsstyrelsen medge undantag från ovan meddelade föreskrifter.

Om tillsyn över efterlevnaden av samt påföljd för förseelse mot ovan meddelade föreskrifter stadgas i vattenlagen.

Skyddsföreskrifterna skall naturligtvis efterlevas av verksamheterna och byggnationerna vid det nya planområdet.

4.13.7 Bedömning

Krav ställs genom avtal med blivande exploatörer att inom tomtmark fördröja dagvatten så att belastningen på den allmänna dagvattenledningen samt nedströms liggande anläggning tillfredsställs. Kravet är 10 l/s och hektar.

Det som behöver utredas ytterligare är om fördröjningsmagasinet/dammen ligger inom ett område som bedöms vara mer genomsläppligt än resterande planområde. Denna bedömning görs i projekteringsfasen när mer geoteknik finns att tillgå. Skulle så vara fallet kommer fördröjningsmagasinet/dammen att utföras med tät botten, typ geomembran.



4.14 Hälsa och säkerhet

4.14.1 Riskbedömning

Planområdet ligger väster om väg E6 som utgör transportled för farligt gods. Strax öster därom går Västkustbanan. Inga andra riskkällor bedöms kunna orsaka skador inom planområdet.

4.14.1.1 Väg- och järnvägsförhållanden

Väg E6 har i området normal motorvägsstandard. Närmaste trafikplats är Halmstad norra ca en kilometer söder om planområdet.

Planområdet ligger något lägre än väg E6. Detta innebär att vätskor (och i viss mån tunga gaser) kommer att kunna rinna ner mot planområdet i händelse av ett läckage. Även fordon kan i högre grad förflytta sig mot planområdet om ingen barriär utgör hinder. Avåkningsskydd är uppsatta utmed delar av motorvägens västra kant.

Den förhärskande vindriktningen sommartid är sydvästlig medan nordostlig vind dominerar vintertid. Detta innebär att gaser från en olycka på väg E6 eller Västkustbanan i huvudsak kommer att spridas i riktning från planområdet sommartid men mot planområdet vintertid.

Enligt trafikstatistik från Vägverket passerar dagligen 23 700 fordon på väg E6. Andelen tunga fordon är hög, drygt 15 % eller 3 780 tunga fordon per dygn. Med en generell trafikökning kommer trafiken i framtiden att vara betydligt högre.

Västkustbanan ligger öster om väg E6 varför avståndet till planområdet är betydligt större. I viss mån utgör också väg E6 med dess sidoslänther en barriär för spridning av farligt gods. I huvudsak bedöms enbart giftiga gaser samt brandfarliga och explosiva gaser kunna medföra någon påtaglig skada inom planområdet.

4.14.2 Farligt gods

4.14.2.1 Farligt gods på väg E6

På den aktuella sträckan är andelen farligt gods och fördelningen på olika typer av farligt gods inte närmare känd. Den totala mängden farligt gods kan antas vara relativt högt med hänsyn till att E6 utgör en viktig transportlänk för godstransporter inklusive farligt gods. Ett rimligt antagande kan vara att det ett genomsnittligt vardagsdygn passerar något hundratal fordon skyltade med farligt gods på väg E6 vid det aktuella planområdet.

Räddningsverkets kartläggning av ett kvartal 1998 indikerar att betydande mängder farligt gods transporteras på väg E6. Vid en kartläggning under september 2006 förefaller de totala volymerna vara stora men relativt måttliga jämfört med flera andra högratifierade motorvägar i Sverige. Brandfarliga vätskor bedöms dominera medan giftiga ämnen förefaller transporteras i förhållandevis större mängd jämfört med andra jämförbara vägsträckor. Påverkansområdet för giftiga ämnen är dock normalt relativt kort.



4.14.2 Farligt gods på järnväg

Räddningsverket har även kartlagt flödet av farligt gods på järnväg vilket visat på stora mängder farligt gods på Västkustbanan. Vid en kartläggning under september 2006 utgjordes huvuddelen dock av frätande ämnen som inte bedöms ha ett särskilt stort påverkansavstånd i händelse av en olycka. Samtidigt indikerade kartläggningen att giftiga gaser transporteras i relativt stor mängd. Vid en olycka med spridning av giftig gas kan ett betydande område påverkas. Kartläggningen avser enbart en månad varför inga detaljerade slutsatser kan dras.

4.14.3 Riktlinjer

Flera myndigheter har utarbetat riktlinjer för riskhantering i detaljplaneprocessen och riktvärden för skyddsavstånd. Riktvärden för skyddsavstånd har bl.a. utarbetats av länsstyrelserna i Stockholm, Västra Götaland och Skåne. I en gemensam riskpolicy rekommenderas att riskhanteringsprocessen beaktas inom 150 meters avstånd från en farligt godsled.

Länsstyrelsen i Skåne län har i rapport 2007:06 utarbetat riktlinjer för bebyggelseplanering intill väg och järnväg med farligt gods. Inom 30 meter från vägar för farligt gods bör bebyggelse undvikas och bostäder bör undvikas inom 70 meter. I rapporten finns ytterligare riktlinjer för riskhänsyn och olika typer av markanvändning.

Länsstyrelsen i Stockholms län har i rapport 15:2003 rekommenderat skyddsavstånd intill vägar och järnvägar med transport av farligt gods. Längs vägar för farligt gods bör tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant och sammanhållen bostadsbebyggelse närmare än 75 meter undvikas. Avsteg kan medges eller krävas i enskilda fall, t.ex. på grund av terrängförhållanden.

Göteborgs stad har i en fördjupad översiktsplan 2005 för sektorn transporter av farligt gods föreslagit en långsiktig robust ram kring järnvägar och huvudvägar för farligt gods. Ett bebyggelsefritt område på 30 meter föreslås längs vägar och järnvägar. Längs huvudvägar för farligt gods medges tät och stabil kontorsbebyggelse fram till 50 meter från vägen.

4.14.4 Allmänt om risker, sannolikhet och konsekvenser

4.14.4.1 Risk utgörs av sannolikhet och konsekvens

Risk definieras som sannolikheten för och konsekvensen av en oönskad händelse. Risk innehåller alltså båda komponenterna och minskad risk kan således uppnås med såväl lägre sannolikhet för olycka (förebyggande åtgärd) som lägre konsekvens (skadebegränsande åtgärd).

Kvantitativa riskberäkningar innebär att tänkbara olyckor/skadehändelser identifieras varefter beräkningar eller skattningar görs av hur ofta dessa kan inträffa och hur stora skador som kan förväntas uppkomma. Detta gäller generellt oavsett vilken typ av olyckor som studeras.

Flera olika kriterier för riskvärdering tillämpas men det finns i Sverige inga officiella kriterier för vilken risknivå som bör accepteras. Det finns inte heller riktvärden etc. avseende olyckshändelser. Däremot finns många riktlinjer om skyddsavstånd.



I vissa fall är det dock överflödigt med riskberäkning/riskanalys utan bedömning görs enbart av möjlig skada, t.ex. påverkansavstånd vid en olycka. Påverkansavstånd ger en bild av inom vilka områden som skada är möjlig men ger knappast någon information om risken för skada och om denna risk är acceptabel. Det möjliga påverkansavståndet kring ett järnvägsspår där det fraktas farligt gods är väldigt stort men riskerna vid järnvägstransporter bedöms ändå så låga att man normalt accepterar bebyggelse intill några tiotals meter.

En konsekvensbaserad (deterministisk) skyddsstrategi har fördelen att ge hög säkerhet utan detaljerade riskbedömningar men kan i praktiken ofta inte tillämpas vid exempelvis komplexa risker i befintlig bebyggelse då kostnaderna kan bli mycket höga och de negativa effekterna bedöms orimliga. Istället tillämpas vanligen en riskbaserad skyddsstrategi (probabilistisk) där såväl sannolikheten som konsekvensen beaktas och den totala risknivån utgör grund för värderingen av huruvida riskerna kan accepteras eller ej. I vissa fall görs mycket detaljerade beräkningar av sannolikheter medan det ibland bedöms som tillräckligt med mer generella uppskattningar eller översiktliga beräkningar för att väga in även sannolikheten för en olycka (olycksfrekvensen) i riskbedömningen.

I denna riskbedömning för Kårarps verksamhetsområde har i huvudsak konsekvenser av en olycka på väg E6 legat till grund för bedömningar och rekommendationer. Detta motiveras bl.a. av att det vid en nyetablering finns goda förutsättningar att undvika allvarliga skador genom upprätthållande av tillräckliga skyddsavstånd. Därmed påverkas inte heller bedömningarna nämnvärt av en framtida trafikökning som i princip enbart ökar sannolikheten för olyckor men som inte ökar påverkansavstånden. Därutöver har översiktliga beräkningar gjorts av sannolikheten för olyckor med farligt gods på väg E6 i enlighet med redovisning under rubrik "Översiktliga beräkningar av olycksfrekvenser" nedan.

4.14.5 Konsekvenser och typiska påverkansavstånd

Konsekvenser för en viss olyckshändelse kan i viss mån beräknas men har inte gjorts i denna riskbedömning. För konsekvensberäkningar beskrivs ofta ett scenario som studeras i detalj med olika beräkningsmetoder, exempelvis strålningsberäkning för en viss brand eller spridningsberäkning för giftiga gaser i luft eller vätskor i mark. Därutöver används uppgifter om det som kan skadas, exempelvis människor och miljö, med uppgifter om avstånd, skyddsåtgärder etc.

Påverkansavstånd vid en olycka med farligt gods beror på en mängd faktorer. Av de olika typer av farligt gods som totalt sett kan förekomma har exempel på påverkansavstånd bedömts enligt nedanstående tabell. Avstånden ger en indikation på inom vilka avstånd som livshotande skador kan uppkomma vid en olycka med farligt gods. Klass 1-9 refererar till indelning av olika typer av farligt gods.



Klass	Typ	Livsfarligt avstånd
klass 1	Explosivämnen	Upp till ca 100 meter
klass 2	Brandfarliga gaser	Upp till ca 500 meter
klass 2	Giftiga gaser	Upp till ca 1000 meter
klass 3	Brandfarliga vätskor	Upp till ca 50 meter
klass 4	Brandfarliga fasta ämnen	Upp till ca 10 meter
klass 5	Oxiderande ämnen	Upp till ca 100 meter
klass 6	Giftiga ämnen	Direktkontakt
klass 7	Radioaktiva ämnen	Direktkontakt
klass 8	Frätande ämnen	Upp till ca 10 meter
klass 9	Övriga ämnen	Direktkontakt

Av tabellen framgår att på avstånd över 100 meter är det endast gaser som kan anses orsaka livshotande skador. Tabellen avser möjligt påverkansavstånd och tar inte hänsyn till skyddsåtgärder, vistelse inomhus etc. Icke livshotande skador kan uppkomma på betydligt större avstånd.

4.14.6 Översiktliga beräkningar av olycksfrekvenser

För att få en bild av sannolikheten för olyckor har översiktliga beräkningar gjorts av olycksfrekvenser på väg E6 med fordon skyltade med farligt gods. Vid genomförandet av beräkningarna har använts metodik baserad på Räddningsverkets handbok "Farligt gods – Riskbedömning vid transport". Detta är en förenklad metodik som innebär schablonberäkningar baserat på omfattande grunddata. Metoden lämpar sig väl för översiktliga bedömningar vid normalt förekommande trafikförhållanden.

För att även beakta framtida trafikökningar har beräkningarna gjorts för 30 % högre trafik än vid Vägverkets trafikräkning 2002. Beräkningarna har avsett en vägsträcka motsvarande ca 100 meter norr och söder om planområdet. Fördelningen på olika typer av farligt gods baseras i huvudsak på generell statistik men med vissa antaganden utifrån de flödesmätningar som Räddningsverket har gjort (se avsnitt "Farligt gods på väg E6" ovan). I övrigt har tillgängliga data använts och därutöver har generella förhållanden legat till grund för beräkningarna.

Trafikrelaterade beräkningsunderlag

Årsmedeldygnstrafik (ÅDT)	24 531
Antal godstransporter per ÅDT	3 913
Antal farligt godstransporter per ÅDT	103
Andel av godstransport som innehåller farligt gods	0,026
Vägsträcka (km)	0,4

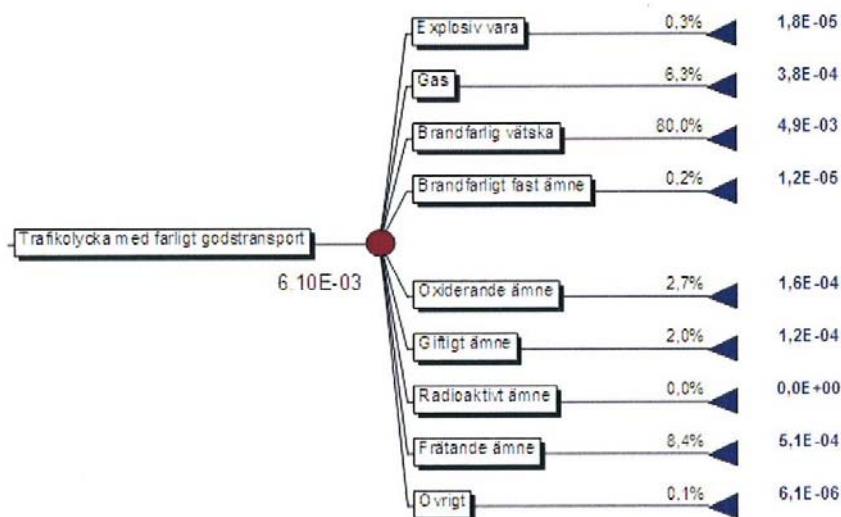


Antagen fördelning av transportflödet på olika klasser av farligt gods

ADR-klass	Kategori ämnen	Andel av transporterarna
1	Explosiva ämnen och föremål	0,3 %
2	Gaser	6,3 %
3	Brandfarliga vätskor	80,0 %
4	Brandfarliga fasta ämnen	0,2 %
5	Oxiderande ämnen, organiska peroxider	2,7 %
6	Giftiga ämnen	2,0 %
7	Radioaktiva ämnen	0,0 %
8	Frätande ämnen	8,4 %
9	Övriga farliga ämnen och föremål	0,1 %

Beräkningarna visar att det totala antalet olyckor med fordon skyltade med farligt gods förväntas uppgå till 0,0061 olyckor per år (vilket motsvarar en olycka per 160 år).

I nedanstående figur redovisas dels den totala olycksfrekvensen ($6,10 \cdot 10^{-3}$) samt fördelning på olika typer av farligt gods.



Alla olyckor med farligt gods medför inte att läckage faktiskt uppstår. Schablonmässigt antas vid aktuella vägförhållanden ett läckage uppkomma i 40 % av dessa olyckor (för gaser ca 1,3 %). Även vid ett läckage varierar konsekvenserna beroende på spridningsförutsättningar, antändning etc. Detta innebär att faktiska skador i omgivningen inträffar något mer sällan. Omfattningen av dessa konsekvenser beror på såväl olyckans förlopp som hur omgivningen är beskaffad och vilka avstånd som finns till människor och byggnader. Några närmre beräkningar av olycksfrekvenser har inte gjorts.



4.14.7 Bedömning

Nedan ges preliminära rekommendationer för skyddsåtgärder.

På väg E6 förekommer omfattande transporter av farligt gods. E6 är primär transportled för farligt gods och ingår i det nationella stamvägnätet som prioriteras för sådana transporter. Direkt öster om väg E6 går järnvägen där det också transporteras mycket farligt gods. Andra vägar i närområdet bedöms inte vara av betydelse ur risksynpunkt.

Även om inga specifika data finns över vilka sorters farligt gods som transporteras bör planeringen ta hänsyn till normalt förekommande typer av farligt gods. Detta är särskilt angeläget då väg E6 och Västkustbanan även i framtiden ska kunna tjäna som transportled för farligt gods.

För det aktuella planområdet utgörs möjliga riskreducerande åtgärder främst av skadebegränsande åtgärder som minskar konsekvenserna av en eventuell olycka. Förutsättningarna att vidta olycksförebyggande åtgärder som minskar sannolikheten av olyckor är mer begränsade, i synnerhet inom ramen för planprocessen. I viss utsträckning kan olika typer av åtgärder kombineras. I val av skyddsåtgärder bör beaktas att väg E6 ligger något högre än det närliggande planområdet vilket motiverar ett förstärkt skydd.

I närområdet kring väg E6 (inom ca 30 meter) bör undvikas hårda konstruktioner och andra objekt och förhållanden som kan orsaka skada på avåkande fordon. Även i övrigt bör området inte exploateras på ett sätt som kan förvärra olycksförloppet eller försvåra räddningsinsatser. Dessutom bör planområdets avslutning mot vägområdet utformas med en avgränsning som förhindrar att vätskor kan spridas in mot planområdet. Befintligt vägdike kan tillgodose detta behov vilket dock bör säkerställas i planprocessen.

Avståndet från den föreslagna byggnaden till väg E6 är ca 60 meter. Detta bör ses som ett rimligt avstånd utifrån de förhållanden som råder och den framtida trafikutvecklingen som kan förväntas. Inriktningen av nyttjandet av byggnaden bör vara att verksamheterna inte är extremt personintensiva och att personerna själva kan agera i samband med en olycka. Inom avståndet 60-100 meter från väg E6 bör endast verksamhet av typen lager och industri (med tillhörande kontorsverksamhet) förekomma.

Ventilationsintag bör inte placeras i närområdet till väg E6. Fasaden mot väg E6 bör utformas med obrännbart material. Om kontorsverksamhet (med riktavstånd enligt ovan) förläggs i byggnaden närmast väg E6 eller i direkt anslutning till denna bör kontorsdelen vara brandtekniskt avskild. Brandfarliga varor bör inte lagras i byggnaden närmast väg E6.

Med ovanstående insatser begränsas antalet personer som uppehåller sig i området närmast väg E6. Samtidigt kommer föreslagna skyddsåtgärder att minska konsekvenserna av flertalet olyckor med farligt gods.



4.14.8 Strålning

Två elluftledningar, en 50-kV och en 130-kV går genom planområdet.

Ett ledningsområde, l-område, för 130-kV ledningen bör avsättas i den kommande detaljplanen. Enligt gällande starkströmsföreskrifter anges att bebyggelse ej får ske närmare än 10 meter från yttersta faslinan varför l-områdets bredd bör vara minst 20 meter + ledningsstråkets bredd.

50-kV ledningen kommer att kablifieras i en sträckning utefter Kårarpsleden.

E.ON har påpekat att ledningarna eventuellt inte uppfyller de krav som elsäkerhetsverket ställer för ledningar inom detaljplanlagt område. Skulle så vara fallet krävs ombyggnader för att uppfylla kraven.

4.15 Stads- och landskapsbild, gestaltungsfrågor

4.15.1 Kulturmiljö

Östra delen av planområdet ingår i kulturmiljövårdsprogrammet (Program för kulturmiljövård, Halmstad 1992) som en del av det omgivande kulturlandskapet till Sperlingsholms gods, en godsbildning från mitten av 1600-talet. Miljön omkring gården är typiskt herrgårdslandskap där alléerna är karaktärsskapande. Sperlingsholms gods är av riksintresse (KN 32) ur kulturmiljövårdssynpunkt för sin herrgårdsmiljö med stort antal förhistoriska lämningar. Sydöst om väg E6 ligger Ivars kulle, en gravhög som har ett visuellt värde som landmärke utöver det kulturhistoriska värdet i den monumentala gravhögens historiska och vetenskapliga betydelse. Högen har något att berätta, den förmedlar ett budskap från forntiden till nutiden.

4.15.2 Arkeologi

Under 2007 genomfördes en kompletterande arkeologisk utredning av Kulturmiljö Halland för den västra delen av planområdet då två boplatsoområden påträffades. Resultatet från förundersökningen visade att endast den nordligaste av dessa boplatser kräver en arkeologisk undersökning, vilken nu pågår (juni -08). Utgrävningarna har än så länge visat på bl a fem stora husgrunder, den största 50m lång från folkvandringstiden (ca 370-600 e Kr) och en bit därifrån har fynd från de tre sista århundradena före vår tideräknings början hittats. Exempelvis har fynd som visar tecken på järnframställning hittats liksom malstenar som vittnar om att säd har malts på platsen. Fullständig redovisning av resultatet sker under hösten -08.



4.15.3 Bedömning

Området bör få en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. De ekologiska tankarna bör avspeglade sig i materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppshantering. Viktigt är att området upplevs som luftigt och att in- och utblickar tas tillvara. Av planområdets 82 ha kommer drygt 53 ha att planläggas för industri, kontor, lager. Kontor kommer även att inrymmas i planen men inte handel eller sällanköpshandel.

I södra delen av området anläggs en dagvattendamm som fungerar som fördröjningsmagasin för hela området. I övrigt får området karaktär av öppen naturmark som på sikt får inslag av invandrande vegetation.

Ett större naturområde med karaktär av öppen naturmark kommer att anläggas, detta kommer på sikt att växa igen med inhemska arter. Ett klippt promenadstråk kommer att löpa genom naturområdet. Genomfart med jordbruksmaskiner får också ske genom området.

Då verksamhetsområdet utgör en viktig punkt som entré till staden norrifrån kommer man med hjälp av markmodellering och karaktärsfull vegetation i grupper att skapa en tydlig och stark gestaltning av landskapsbilden kring väg E6. Genom att skapa en större sammanhängande yta framför industribyggnad mot E6 möter AJ:s byggnad landskapet i samma skala.

Öster om befintlig GC-väg som löper längs Göteborgsvägen och Kårarpsleden planteras naturlig skyddsplantering. Vegetationen utgörs här av olika landskapsväxter av varierande storlek och art och planteras i större sammanhängande dungar. Överskottsmassor från området används för modellering av vall vilket ger förstärkt skydd mot buller.

En cirka 10 meter bred plantering anläggs på kommunens mark längs tomtgränser på verksamhetsområdets östra sida, detta för att skapa ett enhetligt skydd och tonar ner industribebyggelsen. Planteringen utgörs av landskapsväxter med högre trädskikt samt buskskikt med blommande inslag.

Beträffande byggnader så är ambitionen att Kårarps verksamhetsområde skall vara ett område för företag där högt ställda krav på byggnadernas utformning kommer att ställas. De företag som förväntas etablera sig i området förutsätts ha något högre ambitionsnivå än brukligt vad gäller utformning och miljö. Särskild omsorg bör läggas vid byggnadernas utformning och gestaltning.

Planens riktlinjer för ekologiskt byggande sammanfattas nedan:

Tomten:

- Byggnaderna bör placeras så att de kan ta tillvara/skydda sig mot de förhållanden som finns på platsen när det gäller sol och vind.
- Husen skall anpassas till tomten och terrängen så att optimala solvärden kan uppnås. Vid ändring och/eller tillbyggnad skall hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens kvalitéer.
- Dagvatten skall fördröjas inom kvartersmark, varje fastighet får släppa ut max 10 liter dagvatten per hektar och sekund.
- Plan över hantering av tak- och dagvatten skall redovisas i bygglov.



Byggnaden:

- Byggnadernas volymer bör inte dominera landskapet. Högsta byggnadshöjd är därför 12 meter. Stora byggnader skall utformas så att de möjliggör en anpassning till terrängen.
- Färgsättningen skall anpassas så att den smälter in i omgivande natur och traditionella bebyggelsemiljöer. Dämpande och enhetliga kulörer ska i huvudsak användas.
- Byggnaderna bör uppföras med sunda återvinningsbara material.
- Utmärkande material bör undvikas. Blanka tak skall undvikas som kan ge en glittrande effekt i solljus. Naturliga material bör uppmuntras.
- Möjlighet att använda sedumtak bör utredas.
- Byggnadernas gestaltning skall avspegla ekologiska och energieffektiva lösningar i god harmoni med byggnadernas arkitektur.
- Vattensnål teknik bör användas.
- Husen bör byggas med energisnål byggnadsteknik.

Energianvändning:

- Syftet är att minimera behovet av tillförd effekt för energianvändning i byggnader. Energianvändning för värme och kyla, u-värde i fönster och återvinning av luft skall redovisas i bygglovsansökan och uppfylla högt ställda krav på låg energiförbrukning.

Till utställningshandlingarna har ett kvalitetsprogram för miljö och gestaltning tagits fram. Programmet ger riktlinjer för utformningen av bebyggelse och mark samt lägger fast en kvalitetsnivå för verksamhetsområdet samt samordnar utformningen mellan allmän platsmark och kvartersmark. Programmet kommer att vara vägledande vid bygglov och försäljning av tomter inom planområdet.

Syftet med miljö- och kvalitetsprogrammet är att:

- *säkra en hög kvalitet och tydlig miljöprofil så att området blir ett ledande exempel på hur miljöanpassning kan ske vid nyexploatering av ett verksamhetsområde och fungera som morot i Halmstads omställning till ekologisk hållbarhet.*
- *säkra en tydlig gestaltning av landskap och byggnader knuten till områdets miljöprofil, området ges en "grön" karaktär.*
- *säkra samhällsintressen som tillgänglighet, säkerhet, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning och biologisk mångfald samt utveckla en god arbetslivsmiljö.*
- *säkra en hög kvalitet i arkitektonisk utformning och design.*
- *bidra till en förstärkt positiv bild av Halmstad genom en tydlig karaktär i anslutning till Halmstads "nya" norra entré*
- *säkra en hög kvalitet och samordna utformningen mellan allmän mark och kvartersmark*



4.16 Beaktande av miljö kvalitetsmål och andra miljö hänsyn

De svenska miljö målen innebär att ansvaret för miljön inte längre är miljö vårdens ensak utan alla skall hjälpas åt att överlämna ett samhälle till nästa generation där de stora miljö problemen är lösta. Regionala miljö mål för Hallands län antogs av Länsstyrelsens styrelse i september 2003 efter en bred förankringsprocess i länet. De nationella miljö målen reviderades genom riksdagsbeslut 25 november 2005 och ett nytt miljö kvalitetsmål – Ett rikt växt- och djurliv tillkom. Länsstyrelsen och Skogsstyrelsen har därför sett över de regionala miljö målen och anpassat dessa till de nya eller ändrade nationella miljö målen. Länsstyrelsens styrelse beslutade den 19 november 2007 om de reviderade regionala miljö målen för Hallands län för perioden 2007-2010.

Nationella och regionala miljö mål kommenteras nedan. Endast miljö kvalitetsmål som berör detaljplanen kommenteras (med **fet text**).

4.16.1 Nationellt miljö mål 1 - Begränsad klimatpåverkan

Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att detta globala mål kan uppnås.

Delmål

1. Minskade utsläpp av växthusgaser

De halländska utsläppen av växthusgaser ska som ett medelvärde för perioden 2008-2012 vara minst 4 % lägre än utsläppen år 1990, räknat som koldioxidekvivalenter.

Länsegna delmål

2. Minskade utsläpp av koldioxid från transporter

Nettoutsläppen av koldioxid från landtransporter inklusive arbetsmaskiner ska i absoluta tal ha minskat med minst 5 % mellan år 2000 och 2010.

3. Ökad kollektivtrafik

Antalet resenärer i kollektivtrafik ska öka med minst 50 % mellan 2000 och 2010.

- **Förutsättningar för god kollektivtrafik finns i området med tre hållplatser placerade längs huvudgatan.**

4. Resepolicy med miljöprofil

Alla företag, organisationer och myndigheter med mer än 50 anställda ska ha antagit en resepolicy med tydlig miljöprofil år 2010.

5. Länsprogram för energi

Ett länsprogram för ökat utnyttjande av spillvärme och förnyelsebara energikällor samt utbyggnad av distributionssystem (fjärrvärme, biogas etc.) ska finnas senast vid utgången av år 2010.



6. Minskade utsläpp av koldioxid från bostäder

Utsläppen av koldioxid från uppvärmning och drift av bostäder och lokaler ska minska med minst 50 % mellan 1995 och 2010.

- **En framtida fjärrvärmeanslutning av området bidrar till minskning av koldioxidutsläpp från uppvärmning av lokaler.**

7. Energieffektivisering för bostäder och lokaler

Användning av levererad energi i bostäder och lokaler avseende uppvärmning, tappvarmvatten, hushålls- och driftsel

- minskas med 10 % mellan 1995 och 2010 i det totala beståndet,
- uppgår till högst 90 kWh/m² och år i nybyggnation 2010.

- **Nybyggnation ökar förutsättningarna att uppnå målet.**

8. Minskat läckage av växthusgaser från jordbruket

Läckage av dikväveoxid och metan från jordbruksdrift ska begränsas. Målet ska preciseras år 2010 efter utredning.

9. Biobränsle från jordbruket

Produktionen av biobaserade bränslen och drivmedel från jordbruksgrödor ska vara högre 2010 än 2003.

10. Bundet kol i skog

Mängden bundet kol i skog och skogsmark får inte minska mellan år 2003 och 2010.

11. Biobränsle från skogsbruket

Uttaget av biobränslen från skogen ska vara högre år 2010 än år 2003.

12. Minskade utsläpp av växthusgaser från industrin

Industrisektorns utsläpp av växthusgaser ska ha minskat med 15 % mellan år 2000 och 2010. Levererad spillvärme till fjärrvärmesystem och liknande får räknas tillgodo.

- **Se punkt 6 och 7 ovan.**

13. Ökad kunskap om klimathotet

Alla hallänningar ska år 2010 känna till klimathotet och vad var och en kan göra för att motverka global uppvärmning.



4.16.2 Nationellt miljömål 2 - Frisk luft

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Delmål

1. Halt av kvävedioxid

Halterna 60 mikrogram/m³ som årsmedelvärde och 20 mikrogram/m³ som timmedelvärde för kvävedioxid ska i huvudsak underskridas år 2010. Timmedelvärdet får överskridas högst 175 timmar per år.

- **Enligt genomförda beräkningar (relativt grova) påverkas inte kvävedioxidhalten i området nämnvärt av detaljplanläggningen.**

2. Halt av marknära ozon

Halten marknära ozon ska inte överskrida 120 mikrogram/m³ som åttatimmarsmedelvärde år 2010.

- **Trafikökningen beräknas bli relativt liten på grund av detaljplanläggningen (utsläpp från trafik påverkar halten av marknära ozon).**

3. Utsläpp av flyktiga organiska ämnen

År 2010 ska utsläppen av flyktiga organiska ämnen (VOC) i Halland, exklusive metan, ha minskat med 45 % jämfört med år 1999.

4. Halt av partiklar

Halterna 35 mikrogram/m³ som dygnsmedelvärde och 20 mikrogram/m³ som årsmedelvärde för partiklar (PM₁₀) ska underskridas år 2010. Dygnsmedelvärdet får överskridas högst 37 dygn per år. Halterna 20 mikrogram/m³ som dygnsmedelvärde och 12 mikrogram/m³ som årsmedelvärde för partiklar (PM_{2,5}) ska underskridas år 2010. Dygnsmedelvärdet får överskridas högst 37 dygn per år.

- **Då partikelhalten enligt utförda beräkningar överstiger den övre utvärderingströskeln bör kommunen överväga att kontrollera luftkvaliteten med mätningar. Då överskridandet sker redan idag påverkar planerad planläggning inte detta beslut.**

5. Halt av benso(a)pyren

Halten 0,3 nanogram/m³ som årsmedelvärde för benso(a)pyren ska i huvudsak underskridas år 2015.

Länsegna delmål

6. Miljögodkänd eldning

Minst 50 % av de enskilda hushåll vars huvudsakliga uppvärmning av bostaden sker med hjälp av småskalig eldning med fasta biobränslen bör göra detta med miljögodkända vedpannor med ackumulatortank eller med miljögodkänd anläggning för pelletseldning senast 2010.



4.16.3 Nationellt miljömål 3 - Bara naturlig försurning

De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen ska heller inte öka korrosionshastigheten i tekniska material eller kulturföremål och byggnader.

Delmål

1. Försurning av sjöar och vattendrag

År 2010 ska högst 5 % av antalet sjöar och högst 15 % av sträckan rinnande vatten i länet vara drabbade av försurning som orsakats av människan.

2. Försurning av skogsmark

År 2010 ska surhetstillståndet i högst 30 % av skogsmarken i Halland klassas som högt eller mycket högt enligt be-dömningsgrunderna för miljö kvalitet i skogslandskapet (klass 4 och 5). Arealandelen i klass 5 ska samtidigt halveras (från 8 till 4 % av arealen).

3. Utsläpp av svaveldioxid

År 2010 har utsläppen i Halland av svaveldioxid till luft minskat med 25 % från 1995 års nivå.

4. Utsläpp av kväveoxider

Senast år 2010 ska utsläppen i Halland av kväveoxider till luft ha minskat med minst 55 % från 1995 års nivå.

Länsegna delmål

5. Nedfall av svavel och kväve

Nedfallet av svavel och kväve ska inte överskrida de kritiska belastningsgränserna

4.16.4 Nationellt miljömål 4 - Giftfri miljö

Miljön ska vara fri från ämnen och metaller som skapats i eller utvunnits av samhället och som kan hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden.

Delmål

1. Hälso- och miljöinformation för varor

Senast år 2010 ska varor vara försedda med hälso- och miljöinformation om de farliga ämnen som ingår.

2. Utfasning av farliga ämnen

I fråga om utfasning av farliga ämnen ska följande gälla. Nyproducerade varor ska så långt det är möjligt vara fria från:

- Nya organiska ämnen som är långlivade (persistenta) och bioackumulerande, nya ämnen som är cancerframkallande, arvsmassepåverkande och fortplantningsstörande samt kvicksilver så snart som möjligt, dock senast 2007,

- övriga cancerframkallande, arvsmassepåverkande och fortplantningsstörande ämnen samt sådana ämnen som är hormonstörande eller kraftigt allergiframkallande, senast år 2010 om varorna är avsedda att användas på ett sådant sätt att de kommer ut i kretsloppet,



- övriga organiska ämnen som är långlivade och bioackumulerande, samt kadmium och bly, senast år 2010.

Dessa ämnen ska inte heller användas i produktionsprocesser om inte företaget kan visa att hälsa och miljö inte kan komma till skada. Redan befintliga varor, som innehåller ämnen med ovanstående egenskaper eller kvicksilver, kadmium samt bly ska hanteras på ett sådant sätt att ämnen inte läcker ut i miljön. Spridning via luft och vatten till Sverige av ämnen som omfattas av delmålet ska minska fortlöpande. Delmålet omfattar ämnen som människan framställt eller utvunnit från naturen. Delmålet omfattar även ämnen som ger upphov till ämnen med ovanstående egenskaper, inklusive de som bildats avsiktligt.

3. Efterbehandling av förorenade områden

Samtliga förorenade områden som innebär akuta risker vid direktexponering och sådana förorenade områden som idag, eller inom en nära framtid, hotar betydelsefulla vattentäkter eller värdefulla naturområden ska vara utredda vid utgången av 2010.

4. Efterbehandling av förorenade områden

Minst fem områden inom riskklass 1 ska ha utretts och åtgärdats senast vid utgången av 2010. Ytterligare riskklass 1-områden ska ha utretts så att samma takt i åtgärdsarbetet kan hållas under kommande år. Åtgärder i prioriterade förorenade områden ska genomföras i tillräcklig utsträckning för att miljöproblemet i sin helhet kan vara löst senast år 2050.

5. Om dioxiner i livsmedel

År 2010 ska tydliga åtgärdsprogram som medför en kontinuerlig minskning av halterna av för människan skadliga dioxiner i livsmedelha etablerats.

6. Om kadmium

År 2015 ska exponeringen av kadmium till befolkningen via föda och arbete vara på en sådan nivå att den är säker ur ett långsiktigt folkhälsoperspektiv.

Länsegna delmål

7. Inventering av förorenade områden

Förorenade områden inom branschklass 1 och 2 ska ha genomgått MIFO-inventering och riskklassats senast vid utgången av 2010.

8. Kvicksilver i avloppsslam

År 2020 uppgår kvicksilverhalten i avloppsslam till högst 0,5 milligram/kg TS (torrsubstans).

9. Ökad kunskap om farliga ämnen

Ökad kunskap i alla led från producent till konsument om ämnen som medför miljö- och hälsorisker och återfinns i konsumentprodukter samt i samhället i övrigt.



4.16.5 Nationellt miljömål 5 - Skyddande ozonskikt

Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning

Delmål

1. Utsläpp av ozonnedbrytande ämnen

År 2010 ska utsläppen av ozonnedbrytande ämnen till största delen ha upphört.

4.16.6 Nationellt miljömål 6 - Säker strålmiljö

Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning i den yttre miljön.

Delmål

1. Radioaktiva ämnen

År 2010 ska halterna i miljön av radioaktiva ämnen som släpps ut från alla verksamheter vara så låga att människors hälsa och den biologiska mångfalden skyddas. Det individuella dostillskottet till allmänheten ska understiga 0,01 mSv per person och år från varje enskild verksamhet.

2. Hudcancer

År 2020 ska antalet årliga fall av hudcancer orsakade av UV-strålning vara lägre än år 2000.

3. Elektromagnetiska fält

Riskerna med elektromagnetiska fält (EMF) ska kontinuerligt kartläggas och nödvändiga åtgärder ska vidtas i takt med att sådana eventuella risker identifieras.

4.16.7 Nationellt miljömål 7 - Ingen övergödning

Halterna av gödande ämnen i mark och vatten skall inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningarna för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Delmål

1. Utsläpp av fosfor

Fram till år 2010 ska de halländska vattenburna utsläppen av fosforföreningar från mänsklig verksamhet till sjöar, vattendrag och kustvatten ha minskat med 20 % från 1995 års nivå.

2. Utsläpp av kväve

Senast år 2010 ska de halländska vattenburna utsläppen av kväveföreningar från mänsklig verksamhet till Hallands kustvatten ha minskat med minst 1250 ton från 1995 års nivå.

3. Utsläpp av ammoniak

Senast år 2010 ska utsläppen av ammoniak i Halland ha minskat med minst 570 ton från 1995 års nivå.

4. Utsläpp av kväveoxider

Senast år 2010 ska utsläppen i Halland av kväveoxider till luft ha minskat med minst 55 % från 1995 års nivå.



4.16.8 Nationellt miljömål 8 - Levande sjöar och vattendrag

Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.

Delmål

1. Åtgärdsprogram för natur- och kulturmiljöer

Senast år 2010 ska berörda myndigheter ha identifierat och tagit fram åtgärdsprogram för särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer som behöver ett långsiktigt skydd i eller i anslutning till sjöar och vattendrag. Senast år 2010 ska minst hälften av de skyddsvärda miljöerna ha ett långsiktigt skydd. Senast år 2009 har länsstyrelsen arbetat fram ett väl förankrat urval av potentiella fiskefria områden i nära dialog med berörda fiskerättsinnehavare.

2. Åtgärdsprogram för restaurering av vattendrag

Senast år 2010 ska berörda myndigheter ha identifierat och tagit fram åtgärdsprogram för restaurering av länets skyddsvärda vattendrag eller sådana vattendrag som efter åtgärder har förutsättningar att bli skyddsvärda. Senast till år 2010 ska minst 25 % av de värdefulla och potentiellt skyddsvärda vattendragen ha restaurerats.

3. Upprättande av vattenförsörjningsplaner

Senast år 2009 ska vattenförsörjningsplaner med vattenskyddsområden och skyddsbestämmelser ha upprättats för alla allmänna och större enskilda ytvattentäkter. Med större ytvattentäkter avses ytvatten som nyttjas för vattenförsörjning till fler än 50 personer eller distribuerar mer än 10 m³ per dygn i genomsnitt.

4. Utsättning av djur och växter som lever i vatten

Utsättning av djur och växter i vatten ska ske på ett sådant sätt biologisk mångfald inte påverkas negativt.

5. Åtgärdsprogram för hotade arter och fiskstammar

Senast år 2010 ska åtgärdsprogram finnas och ha inletts för de hotade arter och fiskstammar som har behov av riktade åtgärder.



4.16.9 Nationellt miljömål 9 - Grundvatten av god kvalitet

Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

- **Södra delen av planområdet ligger inom yttre skyddsområde för Prästjordens vattentäkt. Planens påverkan på vattentäkten bedöms vara liten. Gällande skyddsföreskrifter för vattentäkten skall naturligtvis efterlevas av verksamheterna och byggnationen vid det nya planområdet.**

Delmål

1. Skydd av grundvattenförande geologiska formationer

Grundvattenförande geologiska formationer av vikt för nuvarande och framtida vattenförsörjning ska senast år 2010 ha ett långsiktigt skydd mot exploatering som begränsar användningen av vattnet.

2. Grundvattennivåer

Senast år 2010 ska användningen av mark och vatten inte medföra sådana ändringar av grundvattennivåer som ger negativa konsekvenser för vattenförsörjningen, markstabiliteten eller djur- och växtliv i angränsande ekosystem.

3. Rent vatten för dricksvattenförsörjning

Senast år 2010 ska alla vattenförekomster som används för uttag av vatten som är avsett att användas som dricksvatten och som ger mer än 10 m³ per dygn i genomsnitt eller betjänar mer än 50 personer per år uppfylla gällande svenska normer för dricksvatten av god kvalitet med avseende på radon samt föroreningar orsakade av mänsklig verksamhet.

4.16.10 Nationellt miljömål 10 - Hav i balans samt levande kust och skärgård

Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård bedrivs så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Delmål

1. Marina naturreservat

Senast 2010 ska ytterligare tre marina områden i Halland vara skyddade som naturreservat (utöver Kungsbackafjorden) och minst 50 % av skyddsvärda marina miljöer ska ha ett långsiktigt skydd.

2. Skydd av kust och skärgård

Senast år 2010 ska minst 70 % av kust- och skärgårdsområden med höga natur- och kulturvärden ha ett långsiktigt skydd.

3. Fiskefria områden

1-2 fiskefria områden med permanent fiskeförbud inrättas till 2010 i Kattegatt för utvärdering till 2015.



4. Hotade arter

Senast år 2010 ska åtgärdsprogram finnas och ha genomförts för de hotade marina arter och fiskstammar som har behov av riktade åtgärder.

5. Bifångster

Senast år 2010 ska de årliga totala bifångsterna av marina däggdjur uppgå till maximalt en procent av respektive bestånd. Bifångsterna av sjöfåglar och icke-målarter ska ha minimerats till nivåer som inte har negativ påverkan på populationerna.

6. Uttag - återväxt

Uttaget av fisk, inklusive bifångster av ungfisk, ska senast år 2008 inte vara större än att det möjliggör en storlek och sammansättning på fiskbestånden som ger förutsättningar för att ekosystemets grundläggande sammanställning och funktion bibehålls. Bestånden ska ha återupbyggts till nivåer betydligt översäkra gränser senast 2010.

7. Buller och andra störningar

Buller och andra störningar från båttrafik ska vara försumbara inom särskilt känsliga och utpekade skärgårds- och kustområden senast år 2010.

8. Utsläpp av olja och kemikalier

Utsläpp av olja och kemikalier från fartyg har upphört 2010.

Länsegna delmål

9. Påverkan på marina bottenar

Påverkan på marina bottenar av muddring, bottenrålning och ankring minimeras till 2010.

4.16.11 Nationellt miljömål 11 - Myllrande våtmarker

Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållandefunktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.

- **I området finns sex vattenfyllda mörkelgravar och ett stråk med öppna diken som omfattas av biotopskyddet. Stråket med öppna diken och mörkelgravarna i de centrala delarna av området utgör tillsammans ett värdefullt våtmarksområde och här finns goda möjligheter att restaurera ett större våtmarksområde. Av de tre små mörkelgravarna i den västra delen som idag inte bedöms ha några större naturvärden avses två stycken att tas bort. En öppen damm/fördröjningsmagasin dit vatten från kvartermark samt allmänplatsmark kommer att ledas skall placeras inom planområdets sydöstra del.**

Delmål

1. Myrskyddsplanen

Samtliga halländska områden i Myrskyddsplan för Sverige ska ha ett långsiktigt skydd senast år 2010.



2. Våtmarker i odlingslandskapet

I odlingslandskapet ska minst 700 hektar våtmark med huvudsyfte att gynna den biologiska mångfalden anläggas eller återställas fram till år 2010, med utgångspunkt från år 2000.

3. Åtgärdsprogram för hotade arter

För de hotade arter som har behov av riktade åtgärder ska åtgärdsprogram finnas senast år 2007 och ha genomförts senast 2010.

Länsegna delmål

4. Påverkan från exploatering

Våtmarker med höga natur- eller kulturvärden ska inte påverkas negativt av exploatering.

5. Antal våtmarker

De våtmarker som fanns i länet år 2002 ska bibehållas

4.16.12 Nationellt miljömål 12 – Levande skogar (Skogsstyrelsen)

4.16.13 Nationellt miljömål 13 – Ett rikt odlingslandskap

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktionskall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

- **I området finns en allé utmed Vrangesrovägen i öster, stengärsgränder, odlingsrösen, åkerholmar, småvatten och öppna diken som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7:e kapitlet miljöbalken. För de åtgärder som planen medför och som innebär skador för naturmiljön inom biotopskyddade partier kommer dispens att sökas från Länsstyrelsen. Det finns inget formellt hinder mot att detaljplaner antas som berör biotopskydd, men planen får inte genomföras i de berörda delarna utan dispens.**
- **Östra delen av planområdet ingår i kulturmiljövårdsprogrammet (Program för kulturmiljövård, Halmstad 1992) som en del av det omgivande kulturlandskapet till Sperlingsholms gods, en godsbildning från mitten av 1600-talet.**
- **Planen är förenlig med kommunens översiktsplan (ÖP 2000) där området är utpekad som verksamhetsområde.**

Delmål

1. Ängs- och betesmarker

Senast år 2010 ska samtliga ängs- och betesmarker bevaras och skötas på ett sätt som bevarar deras värden. Till år 2010 ska arealen slåtteräng utökas med minst 100 % jämfört med 2001 års areal (ca 100 ha), länets skogsbeten ska bevaras, arealen ljunghed ska öka från dagens ca 1500 ha till 1900 ha och arealen havsstrandängar och kustnära betesmarker ska öka från ca 1200 ha till 1400 ha.



2. Småbiotoper

Mängden småbiotoper i odlingslandskapet ska bevaras i minst dagens omfattning i hela länet.

3. Kulturbärande landskapselement

Mängden kulturbärande landskapselement som vårdas ska öka till år 2010 med cirka 50 % jämfört med 2001 års nivå.

4. Odlad växtmaterial och inhemska husdjursraser

I Halland ska ett för länet historiskt representativt, odlad växtmaterial bevaras, samt även den gräsflora som är knuten till ett ålderdomligt åkerbruk. Bevarandet av inhemska husdjursraser ska stimuleras.

5. Åtgärdsprogram för hotade arter

Senast 2010 ska åtgärdsprogram finnas och ha genomförts för de hotade arter som har behov av riktade åtgärder.

6. Kulturhistoriskt värdefulla ekonomibyggnader

Senast år 2010 ska ett regionalt program finnas för hur lantbrukets kulturhistoriskt värdefulla ekonomibyggnader kan tas till vara.

Länsegna delmål

7. Skydd av värdefull jordbruksmark

En strategi för skydd mot exploatering av värdefull jordbruksmark för bebyggelse, industriändamål och utveckling av infrastrukturen, där lokaliseringalternativ finns, tas fram senast 2010.

8. Ekologisk odling, produktion och konsumtion

År 2010 ska den certifierade ekologiska odlingen uppgå till 15 % av länets åkermark. Den certifierade ekologiska produktionen av mjölk, ägg och kött (nöt, lamm, gris, matfågel) ska vara högre 2010 jämfört med 2006. Inom den offentliga sektorn i Halland är inriktningen att 25 % av livsmedelskonsumtionen (värdet) avser ekologiska livsmedel 2010.

9. Skyddszon längs vattendrag

År 2010 skall skyddszoner finnas längs 60 % av vattendragssträckorna i odlingslandskapet.



4.16.14 Nationellt miljömål 14 – God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

- **Området kommer att få en ekologisk prägel för att ta tillvara på platsens gröna förutsättningar. De ekologiska tankarna kommer att avspeglade sig i materialval, energiförsörjning, ventilation, uppvärmning samt vatten- och avloppsvattenhantering.**
- **Beträffande byggnader så är ambitionen att Kårarps verksamhetsområde skall vara ett område för företag där högt ställda krav på byggnadernas utformning kommer att ställas. De företag som förväntas etablera sig i området förutsätts ha något högre ambitionsnivå än brukligt vad gäller utformning och miljö. Särskild omsorg bör läggas vid byggnadernas utformning och gestaltning.**
- **Ett antal riktlinjer för ekologisk byggande kommer att gälla. Vidare har ett kvalitetsprogram för miljö och gestaltning tagits fram.**

Delmål

1. Planeringsunderlag

Senast 2010 ska fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för

- hur ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur kan åstadkommas så att transportbehovet minskar och förutsättningarna för miljöanpassade och resurssnåla transporter förbättras,
- hur kulturhistoriska och estetiska värden ska bevaras och utvecklas,
- hur grönska- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras, vårdas och utvecklas för såväl natur- och kulturmiljö som friluftsliv, samt hur andelen hårdgjord yta i dessa miljöer fortsatt begränsas,
- hur energianvändningen ska effektiviseras, hur förnybara energiresurser ska tas till vara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft ska främjas.
- hur värdefull jordbruksmark ska skyddas mot exploatering för bebyggelse, industriändamål och utveckling av infrastrukturen där lokaliseringalternativ finns.

2. Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bebyggelsens kulturhistoriska värden ska senast år 2010 vara identifierade och ha en långsiktigt hållbar förvaltning.



3. Buller

Antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder ska ha minskat med 5 % till år 2010 jämfört med år 1998.

- Några hus i omgivningarna påverkas av trafiken med avseende på buller. Ett av husen får en höjning med 3 dBA, de resterande fyra husen har en höjning med 1 dBA. För att åtgärda/kompensera denna höjning inomhus krävs sannolikt enklare åtgärder som exempelvis att se över ventilationsdon, åtgärda lister och fönster. För mer specifikt åtgärdsprogram erfordras dock en besiktning av husen.

Att åtgärda utomhusnivån innebär att bullerplank placeras mellan hus och väg. Ju närmare planket placeras vägen desto större effekt ger det. Alternativt kan planket placeras nära mottagaren, dvs huset eller nära källan, dvs aktuell verksamhet. För att fastställa lämplig placering och höjd på bullerplank/-vall erfordras ytterligare bullerberäkningar.

4. Uttag av naturgrus

År 2010 ska uttaget av naturgrus i länet vara högst 600 000 ton per år.

5. Avfall

Den totala mängden genererat avfall ska inte öka och den resurs som avfall utgör ska tas till vara i så hög grad som möjligt samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras. Särskilt gäller att:

- Mängden deponerat avfall exklusive gruvavfall ska minska med minst 25 % till år 2015 räknat från 2005 års nivå.
- Senast år 2010 ska minst 50 % av hushållsavfallet återvinnas genom materialåtervinning, inklusive biologisk behandling.
- Senast år 2010 ska minst 35 % av matavfallet från hushåll, restauranger, storkök och butiker återvinnas genom biologisk behandling. Målet avser källsorterat matavfall till såväl hemkompostering som central behandling.
- Senast år 2010 ska matavfall och därmed jämförligt avfall från livsmedelsindustrier m.m. återvinnas genom biologisk behandling. Målet avser sådant avfall som förekommer utan att vara blandat med annat avfall och är av en sådan kvalitet att det är lämpligt att efter behandling återföra till växtodling.
- Senast år 2015 ska minst 60 % av fosforföreningarna i avlopp återföras till produktiv mark, varav minst hälften bör återföras till åkermark.

6. Energianvändning mm i byggnader

Miljöbelastningen från energianvändningen i bostäder och lokaler minskar och är lägre år 2010 än år 1995. Detta ska bland annat ske genom att den totala energianvändningen effektiviseras för att på sikt minska samt andelen energi från förnybara energikällor ökar.

- Nybyggnation gör målet lättare att uppnå.



7. God inomhusmiljö

År 2020 ska byggnader och deras egenskaper inte påverka hälsan negativt. Därför ska det säkerställas att:

- samtliga byggnader där människor vistas ofta eller under längre tid senast år 2015 har en dokumenterat fungerande ventilation,

- **Nybyggnation gör målet lättare att uppnå.**

- radonhalten i alla skolor och förskolor år 2010 är lägre än 200 Bq/m³ luft,

- radonhalten i alla bostäder år 2020 är lägre än 200 Bq/m³ luft.

4.16.15 Nationellt miljö mål 15 – Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

- **Enligt planförslaget kommer en lager- och huvudkontorsbyggnad att uppföras över en stor del av Vrangelsro-allén och miljökonsekvenserna av detta är svårbedömda med tanke att almsjukan har slagit till med full kraft i området och att arternas långsiktiga överlevnad i området redan är hotad av detta. Samtidigt är det ännu för tidigt att förutsätta att almarna och dess arter inte har någon framtid i allén på grund av almsjukan. Om den planerade fabriksbygganden uppförs bör alla friska almar i alléns sydöstra del sparas och ett antal yngre, friska almar gallras fram i luckorna mellan de gamla träden för att om möjligt växa upp till framtida alléträd.**

Som kompensation för de delar av allén som försvinner om planen genomförs kommer en enkel trädrad att planteras vid industriområdets samtliga vägar och på kvartermark finns en yta för plantering. Vagnätet kommer att bli ca 2 km långt. Plantering kommer att ske vid ca var 20:e meter vilket således gör att ca 100 träd kommer att nyplanteras. Vid den del av vagnätet som passerar AJ-Produkters byggnad kommer sannolikt en allé att återskapas då kommunen kommer att plantera en trädrad på motsatta sidan av vägen och AJ-Produkter att plantera en trädrad på "sin" sida av vägen. Denna allé kommer då att bestå av ca 40 träd. För att sprida riskerna med hänsyn till almsjukan och andra trädskjuddomar bör de nya träden vara en blandning av ädla lövträd som alm, ask, lönn och lind. För att gynna den rika insektsfaunan och svampfloran knuten till gamla almar kommer även faunadepåer med grova stockar från avverkade almar att läggas på lämpliga ställen i planområdets grönytor. Virket till dessa faunadepåer tas från almar som redan är döda och har tappat barken, medan almstockar där barken sitter kvar bör tas bort för att motverka ytterligare smittspridning av almsjuka till friska almar som finns kvar i trakten, inte minst i de fina alléerna vid Sperlingsholm. Undersökningar i Lunds kommun har visat att faunadepåer med grov, död lövved i parker och andra grönområden gynnar en rik insektsfauna och ett flertal rödlistade arter.



Halmstads kommun kan, om så beslutas, även vara med och bekosta föryngringsinsatser för alléerna vid Sperlingsholm på andra sidan E6:an.

Delmål

1. Hejdad förlust av biologisk mångfald

Senast 2010 ska förlusten av biologisk mångfald inom Halland vara hejdad i den utsträckning som krävs för att uppnå det nationella målet.

2. Minskad andel hotade arter

År 2015 ska bevarande statusen för hotade arter i halland ha förbättrats så att andelen bedömda arter som klassificeras som hotade arter har minskat i den utsträckning som krävs för att uppnå det nationella målet samtidigt som andelen försvunna arter inte ökar.

3. Hållbart nyttjande

Senast 2010 ska biologisk mångfald och biologiska resurser såväl på land som i vatten nyttjas på ett hållbart sätt så att biologisk mångfald upprätthålls på landskapsnivå.

5Referenser

Vägverket Konsult - Tekniskt PM – Geoteknik, Holm 22:1, Halmstad 7:96 m fl, Halmstad – Översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan, Kårarp 2007-08-31
ArtDatabankens hemsida. Artfaktablad.

Länsstyrelsen 1996. *Naturvårdsprogram för Hallands län. Del 3 Halmstads kommun södra delen*. Remissutgåva.

Länsstyrelsens observationsregister över rödlistade arter. Utdrag för aktuella rödlistade arter från Viveka Strand.

Malmqvist A. 2006. Naturvärdesinventering av allé vid väg 632, Vrangelsro, Halmstad kommun. Naturcentrum AB och Vägverket region väst.

Olsson P. Och Jakobsson Å. 2005 Alléhandboken. Regionmuseet Kristianstad.

Sörensson M. 2004. Faunadepåer i Lund – en preliminär uppföljning av insektsfaunan. Lunds kommun, tekniska förvaltningen.

Dagvattenutredning, Kårarpsleden, WSP 2003-05-22

Risikanalys, skydd av grundvattentäkt, Kårarpsleden WSP 2003-03-27

Plan 1013, Detaljplan för Halmstad 7:96 m fl, Kårarps Verksamhetsområde, Halmstad, 12 december 2007, Byggnadsnämnden Halmstads kommun

Fastställelse av skyddsområde och meddelande av skyddsföreskrifter för grundvattentillgång i Prästjorden och Fotstad i Halmstads kommun

UTLÅTANDE

upprättad 17 SEPTEMBER 2008

Detaljplan för
Halmstad 7:96 m fl
KÅRARPS VERKSAMHETSOMRÅDE, Halmstad kommun

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 20 §. Tillfälle att ta del av förslaget förelåg i såväl programsamrådsskede, samrådsskede som utställningsskede.

Programsamråd genomfördes enligt byggnadsnämndens beslut 2006-12-13 §481 under tiden 27 december 2006 – 27 februari 2007. Samråd genomfördes enligt byggnadsnämndens beslut 2007-12-12 § 544 under tiden 5 februari 2008 – 12 mars 2008. Utställning genomfördes enligt byggnadsnämndens beslut 2008-06-18 §297 under tiden 30 juni 2008 – 22 augusti 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig under respektive samråd genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på Halmstads kommuns webbsida under tiden. Berörda sakägare har också inbjudits till programsamrådsmöte 17 januari 2007. Inför utställningen fanns en kungörelse om planförslaget i Hallands-posten.

Under utställningen har 16 yttranden inkommit från de 18 berörda remissinstanserna. 8 remissinstanser har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende.

Från berörda sakägare har 3 skrivelser med synpunkter inkommit.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen nämner att utformning av vändplan kan ske enligt exempelvis Vägverket VGU. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Vägverket region väst, Halmstad

Upplyser om att de allmänna vägarna som berörs och för vilka Vägverket är väghållare är E6/E20 och väg 26, Nissa stigen. Övriga vägar i området är kommunen eller enskilda väghållare ansvariga för.

Vägverket hänvisar till tidigare lämnade synpunkter under program respektive samråd och understryker att de fortfarande saknar studien av en alternativ lokalisering betydligt längre från väg E6. *"En lokalisering där området mellan E6 och Vrangelsroallén, inklusive allén, lämnas orört. Skälen till detta är att värna E6-ans närområde och det unika halländska landskapet som i framtiden kan förväntas bli mer "säljande" för Halland och Halmstad än industriliknande byggnader och reklam längs vägen. Vi har utvecklat skälen till varför en studie av alternativ lokalisering bör göras i våra yttranden över planens programhandling och samrådshandling".*

Kommentar:

- Eftersom planförslaget följer intentionerna i ÖP2000 med föreslagen kvartermark mot E6 båda sidor om befintlig allé och att den översiktliga planutredningen för Sofieberg/Kärleken (KS 2008/0118) redovisar detta område liksom den äldre Översiktsplan för Kärleken/Kårarp febr-97 för verksamheter har ingen alternativ lokaliseringsstudie gjorts. Biotopskyddsdispens har lämnats för allén och den kommer att tas bort enligt medgiven dispens av länsstyrelsen i beslut 2008-06-12.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE M.FL.

HEM

HEM informerar om att transformatorstation i söder kommer att placeras inom kvartermark i anslutning till gång- och cykelbana mellan långa gatan och söderut.

Gällande sophantering och återvinning är det viktigt att det inom respektive tomt får plats 4-8 kärl beroende på verksamhetens art samt att plats skall finnas för containeruppställning.

Kommentar:

Lösning för sophantering och återvinning löses vid bygglovgivningen. Res-

pektive företag ska i markplaneringsritningar kunna redovisa disposition som säkerställer kravet på att minst 5% av fastighetens yta skall utgöras av gräs samt träd och buskplanteringar liksom plats för sophantering och återvinning. Endast den större tomten i öster har restriktioner att utomhusupplag ej får förekomma med anledning av läget närmast E6.

Övrig information noteras.

Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret förutsätter att AJ Produkters önskade byggnation kan genomföras

Kommentar:

- Planförslaget har efter genomförd utställning på nytt återgått tillatt medge en placering av byggnad 60m från E6 vägområde.

Kulturmiljö i Halland

Kulturmiljö Halland har inga ytterligare synpunkter att tillägga utan håller fast vid tidigare lämnade under program respektive samrådsskede vilka berörde bl a .

-att planen innebär en radikal förändring av landskapsrummet från en utpräglad storgodsmiljö till en industriliknande miljö. Inom det område som i det kommunala kulturmiljövårdsprogrammet pekas ut som särskilt värdefullt har ingen hänsyn tagits till kulturvärdena. Tvärtom placeras den i särklass största och mest dominerande byggnadskroppen i detta område och destruerar bl.a. ett av storgodsmiljöns mest karaktäristiska inslag, de snöräta alléerna som med utgångspunkt från huvudgården strålar ut i alla väderstreck. Karaktäristiskt för landskapet är att det är medvetet planerat av människor.

- att det ur landskapshistorisk synpunkt inte är lämpligt att förlägga en stor industritomt med därtill hörande gigantiska lagerbyggnader i en värdefull agrarhistorisk miljö.

- att en kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning bör ingå i planarbetet

- att det är positivt att Vrangelsro ligger utanför verksamhetsområdet.

Kommentar:

- Området redovisas som verksamhetsområde i ÖP2000 liksom i den äldre Översiktsplan för Kärleken/Kårarp febr-91 samt i den av KS (2008/0118) beslutade översiktliga utredningen av Sofieberg/Kärleken m fl Den senare har till syfte att fungera som underlag för pågående och kommande detaljplanering och visar ett politiskt ställningstagande kring utbyggnad i området. En kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning har ej gjorts. Konstateras kan att sambandet mellan befintlig allé och Sperlingsholms gods bröts radikalt när E6 och Västkustbanan drogs genom landskapet och att föreslagen planläggning ytterligare bidrar till ett svårtolkat kulturhistoriskt landskap. Gestaltningen av området har stor betydelse och tillhörande miljö- och kvalitetsprogram ska säkra en hög kvalitet på områdets miljö och bebyggelse i landskapet.

- Planläggning av Vrangelsro gård pågår i en separat detaljplan.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret har inga ytterligare synpunkter att tillägga utöver de som redan framförts i yttrande 2008-03-13, Mhn§23. I yttrandet tillstyrker miljö- och hälsoskyddsnämnden planförslaget under förutsättning att:

- PM10-halten i luft kontrolleras genom mätning.
- trafikbullernivån inte överstiger 65dBA vid fasad i omgivande bostadsbebyggelse eller överskrider gällande bullernorm för ny industriell verksamhet.
- för den del av området som ligger inom Prästjordens vattenskyddsområde gäller samma regler som för verksamhetsområdet öster om motorvägen, täta dagvattendammar, avledning av dagvatten, regler för infiltration och att verksamheterna innan etableringen gör en grundlig miljöbedömning av sin verksamhet. Delar av den föreslagna detaljplanen kommer att ligga inom skyddsområde för vattentäkt. Planbestämmelserna för dessa områden bör harmonisera med gällande regler för de befintliga inre och yttre skyddsområdena. Hänsyn bör även tas till att dessa skyddsbestämmelser är av äldre datum och kan komma att ändras för att vara mera i överensstämmelse med de regler som gäller för de sex nya skyddsområdena som tillkom 2006-11-01.

Kommentar

- Byggnadskontoret bedömer att planförslaget har tagit hänsyn till dessa frågor (

(Kommentar som gavs i samrådsredogörelsen:

En MKB har tagits fram, denna behandlar frågor om miljökvalitetsnormer och buller vilka följs upp i senare bygglovgivning. Enligt MKB:n sker endast en marginell förändring av bullerpåverkan för bostadshus (nr 1, 2, 3) norr om AJ:s tomt pga förändrad byggnad, (jmf samrådsförslaget). Beräkningarna visar att tack vare föreslagen byggnad får dessa hus minskad bullerpåverkan. Övriga bostadshus klarar 65dBA vid en framräknad trafikökning inkl föreslagen planläggning. Beräkningar av partikelhalterna PM10 i samband med planläggning av nya detaljplaneområden i Halmstad har visat att partikelhalterna generellt är höga. Detta mönster går även att skönja nationellt sett. För Halmstads del finns en mätstation på Viktoriagatan. I väntan på tillräckliga mätserier för att kunna genomföra en kalibrering, är ingångsvärdena för lokalt bidrag inte fullt anpassade till Halmstads förhållanden. En sammanställning av de första 9 månaderna (fr juni -07) visar att partikelhalterna inte är så stora som befarats. Då tröskelvärdena kommer att revideras vid halvårsskiftet -08 bedöms risken för att miljökvalitetsmålet överskrids än lägre.

- Endast Prästjordens yttre vattenskyddsområde berörs av planen. Planbestämmelsen J₂ omfattar den kvartersmark som berörs och upplysning kvartersmark innehåller upplysning om skyddsföreskrifterna.)

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten framhåller att vid stora fastigheter (såsom AJ

Produkters) finns det behov av brandvatten runt om huvudbyggnaden och att brandposter förläggs inne på fastigheterna. Detta för att minska avståndet mellan uppställningsplatsen för räddningstjänstens fordon och närmsta brandpost så att brandvattnet kan utnyttjas på ett optimalt sätt.

Kommentar:

- Bygglovet har att ta hänsyn till de skyddsåtgärder som anges i MKB:n gällande bl a, ej personintensiv verksamhet inom 150m från E6 samt att inom avståndet 60-100m från väg E6 bör endast verksamhet av typen lager och industri (med tillhörande kontorsverksamhet) förekomma. Planbestämmelserna har kompletterats under Upplysning kvartersmark. Se vidare kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Övriga synpunkter noteras.

E.ON Elnät i Sverige AB

E.ON påtalar att byggnation av ny industrigata i planområdet medför att skyddsåtgärder på E.ON:s befintliga 50-130kV friledningar måste genomföras. Då E.ON:s friledningar inte uppfyller Elsäkerhetsverkets krav inom detaljplanlagt område ska samtliga ombyggnadskostnader bekostas av exploatören.

Kommentar:

Ett avtal har upprättats mellan Halmstads kommun och E.ON där överenskommelse gjorts att 50kV ledningen kabelfieras. Gällande elsäkerheten för 130kV luftledningen kommer ledningen att behöva höjas i läge för industrigatan under gatans byggnation för att säkerställa ställda elsäkerhetskrav.

Tekniska nämnden)

Tekniska nämnden tillstyrker planförslaget och föreslår, under förutsättning att kommunfullmäktige (KF) fastställer detaljplanen, att KF även beslutar att fastställa att kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten utökas att även omfatta detaljplaneområdet.

Planbeteckningar

I planen har gaturummet delats upp i gatumark och parkmark vilket är olämpligt. Inom ett gaturum eller vägområde ska behoven och trafiksäkerheten för de olika trafikantlagen tillgodoses och utrymme finnas för erforderlig skyddszon (sidoområde), avvattning, skyltning, belysning, anslutningar till tomter etc. Det är således betydligt mer än enbart asfalterad gata som utgör gaturummet/vägområdet. En adekvat planbeteckning är en förutsättning för rationell tillämpning av gällande och framtida gatu-/trafiklagstiftning. Det är också viktigt att ha en framtida flexibilitet och möjlighet till ombyggnader påkallade av trafiksäkerhetsskäl, ändrade infartsbehov mm. Industrigatorna på Kårarp bör ha samma planläggningsprincip som övriga industrigator eller huvudgator i Halmstad. Lämplig beteckning

är gata, gcm och plantering. Sistnämnda beteckning säkerställer att intentionerna om trädinramade gaturum säkerställs.

Påtarar att vissa justeringar bör göras i miljö- och kvalitetsprogrammet.

Gata/trafik

I programsamrådet har påtalats att korsningen mellan Kårarpsleden och väg 26 måste ses över i samband med exploatering av området som får till följd att trafiken ökar på Kårarpsleden. Med en ökad mängd tung trafik krävs en ombyggnad av korsningen vilket även konstateras i en nyligen genomförd hastighetsanalys av Halmstads vägnät där det framkommer att korsningen behöver hastighetssäkras till 50km/h. Även in/utfarten från Kårarpsleden till det nya industriområdet behöver studeras särskilt med hänsyn till den höga hastigheten och en ökad andel tunga fordon där svängrörelser ska kunna ske säkert. Behov av cirkulationsplats eller ett separat vänstersvängkörfält måste utredas så att ett tillräckligt stort vägområde säkerställs och ev konflikt med avkörningsfältet mot Kärleken undviks. Erforderliga ombyggnader behöver göras i samband med utbyggnad av området. Kostnader för detta uppgår till 6-8mkr och finns ej med i exploateringskalkylen.

Park/Natur

Med anledning av yttrandet från Sperlingsholms gods-Kuylentierorna framhålls att inga kostnader har medtagits för anläggande av väg för jordbruksmaskiner. Ingen vägstandard har angivits utan det är endast avsatt en yta för transport av jordbruksmaskiner inom Natur₃.

I södra delen av området anläggs en dagvattendamm som fungerar som fördröjningsmagasin för hela området. Runt dammen kompletteras befintlig vegetation med dungar av naturplantering för att öka den biologiska mångfalden. I övrigt får området karaktär av öppen naturmark som på sikt får inslag av invandrande vegetation.

Tekniska nämnden föreslår vidare att byggnadsnämnden överväger att överföra ytterligare allmän plats park/natur till kvartersmark.

Planekonomi

Kostnaderna för utbyggnad av VA-system inom planområdet bedöms preliminärt till ca 12Mkr. Ovan nämnda krav på fördröjning av dagvatten inom kvartersmark innebär i sak att intäkterna vad gäller dagvattenavgiften i anläggningsavgiften reduceras med 50%. Intäkterna av anläggningsavgifter från planområdet bedöms således motsvara ca 7Mkr. Differensen mellan bedömda utbyggnadskostnader och kommande intäkter är i den storleksordningen att Tekniska nämnden förutsätter att medel för täckning av underskott för VA-verksamhetens investering tillskjutes.

Investerings- och driftskostnader under förutsättning av att synpunkter enligt detta yttrande beaktas är:

Investeringskostnader

<i>Allmän plats gata</i>	<i>28 Mkr</i>
<i>Allmän plats park/natur</i>	<i>10,2Mkr</i>
<i>Summa</i>	<i>38.2Mkr</i>

Anslutningspunkter huvudvägnät 6-8Mkr

<i>Va-investering</i>	<i>12Mkr</i>
<i>Va- intäkt/avgift</i>	<i>7Mkr</i>
<i>Summa underskott</i>	<i>5Mkr</i>

Total nettokostnad för VA och allmän platsmark 49,2-51,2Mkr

Driftskostnad

<i>Allmän plats gata inkl belysning</i>	<i>450 Kkr</i>
<i>Allmän plats park/natur</i>	<i>350 Kkr</i>
<i>Summa driftskostnad</i>	<i>800Kkr/år</i>

Genomförande

Föreslagna utbyggnader på allmän platsmark kan byggas genom tekniska nämndens försorg enligt erforderliga exploateringsavtal och exploateringsmedel ställs till förfogande. Viss etappindelning kan vara lämplig.

Kommentar:

- Ingen förändring görs av gaturummets indelning i gatumark respektive parkmark och ingen ytterligare allmän platsmark överförs till kvartersmark i denna detaljplan. Detta med hänsyn till den tidspress som råder. Kommande detaljplaner anpassas efter önskemål kring gaturummet i enlighet med framförda synpunkter från Tekniska kontoret.

- Tekniska nämnden har konstaterat nödvändigheten att bygga om korsningspunkten Kårarpsleden/rv26 samt hastighetssäkra den till 50km/h. Därutöver anser man att cirkulationsplats eller västersvängkörfält krävs in till det nya industriområdet från Kårarpsleden. Kostnader knutna till dessa åtgärder är inte inräknade i exploateringskalkylen. Planarbetets avsikt har inte varit att planlägga Kårarpsleden och därför har inte heller underlag för alternativa trafiklösningar arbetats fram och inga anpassningar gjorts i detaljplanen. Vid pågående projektering tas hänsyn i markanspråk till denna anslutning utan att korsningen dimensioneras därefter. Diskussioner har förts mellan tekniska kontoret och fastighetskontoret om kostnadstäckning utan att nå framgång. Det 30m breda SKYDD plantering-området på Kårarpsledens östra sida medger dock plats för framtida trafiklösningar. Ev förändringar av Kårarpsleden kräver upprättande av en vägarbetsplan och inga sådana arbeten är påbörjade. Vid utbyggnader i enlighet med översiktlig planutredning Sofieberg/Kärleken m fl bör kostnaderna för framtida för-

ändringar i korsningen Kårarpsleden/verksamhetsområdet föranledd av en sådan exploatering, belasta de planuppgifterna.

- Samtal mellan fastighetskontoret, Tekniska kontoret samt Kuylensstierna krävs för att säkerställa en lämplig lösning gällande passage för jordbruksmaskiner.

- Kostnaderna för planens genomförande och fortsatta drift, ombyggnader av korsningar, VA-underskott får beaktas inför antagandet av planen.

Övriga synpunkter har föranlett justeringar i planhandlingarna.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Banverket

Försvarmakten

Hallandstrafiken AB

Kommunstyrelsen

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Swedegas

E.ON Gas Sverige AB

Skanova

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

AJ Produkter

Anger att en för bolaget mycket viktig fråga inte har tillgodosetts och det gäller bredden på det område mellan väg E6 och kvartersmarken som inte får bebyggas. Enligt det utställda planförslaget får ny byggnad inte placeras närmare väg E6 än 80m. Bolaget motsätter sig detta och anser att detta avstånd skall minskas till 60m. Som skäl för detta se bilaga AJ Produkters yttrande.

Kommentar:

Planförslaget har justerats till ett 60m bebyggelsefritt avstånd från E6 i enlighet med önskemål från AJ Produkter.

Sperlingsholms gods AB, Nils och Carl Kuylensstierna

Ägarna vidhåller vikten av att det finns en samordning mellan de planer som nu är på väg mot antagande respektive den planen som redan är antagen och kommande planering av området kring Wrangelsro Gård. Framförallt när det gäller trafikstrukturen där kriterier som orienterbarhet och närhet bör vara styrande. I såväl programskedet som samrådsskedet har påtalats att vägstrukturen i planförslaget för Kårarp bör anpassas till en kommande planering och ex-

exploatering av området mellan Kårarp och Nissastigen. Ägarna kan inte se att någon sådan anpassning har skett.

Området kring Wrangelsro Gård är av yppersta klass vad gäller skyltläge och logistik. Vid planeringen av området är det viktigt att vägfrågan och tillgängligheten från E6:an löses så att dess värden inte går förlorade. När man kört av från motorvägen bör man lätt och logiskt kunna komma till Wrangelsro Gårds område. Särskilt tydligt blir detta för trafik norrifrån på E6:an. Att låta väganslutning till Wrangelsro Gårds område enbart gå via den nya rondellen vid den södra motorvägsavfarten, även för fordon kommande norrifrån, är inte bra, bl a på grund av dålig orienterbarhet. Trafikanterna tvingas då, när de svängt av mot Halmstad, svänga åt motsatt håll och två gånger korsa motorvägen de just lämnat för att nå sitt mål Wrangelsro Gård. Även nu utställd detaljplan skulle vinna på en samordning i vägfrågan med argumenten ovan som utgångspunkt.

Kuylenstierna vidhåller tidigare synpunkter framförda i samråds-skedet (bl a natur- och kulturmiljövärdsaspekter, bibehålla allén, genomfart med jordbruksmaskiner.)

Ägarna anser sig inte vara tillgodosedda helt och förutsätter att detta ordnar sig i fortsatta diskussioner med kommunen så att lämplig samordning sker.

Kommentar:

- Planarbetet för Wrangelsro Gård har påbörjats och en av huvudfrågorna är att lösa samordningen av vägstrukturen i och omkring Wrangelsro Gård. Utgångspunkten är att hitta strukturer som håller flera alternativ öppna inför framtiden och för en etapputbyggnad. Detaljplanen ska även titta närmare på förutsättningarna för gårdens utveckling och bevarande och vilken typ av bebyggelse som är lämplig kring gården.

- Pågående planläggningar med ny markanvändning innebär landskapsförändringar. En detaljplaneläggning har till uppgift att väga alla aspekter såsom bevarande mot exploateringskrav för att hitta en lämplig lösning som kan fungera i ett längre perspektiv. Biotopskyddsdispens har lämnats för allén, vilken kommer att tas bort enligt länsstyrelsens beslut 2008-06-12.

- Väster om kvartersmarken mot väg E6 finns ett område för natur (NATUR₃) där genomfart för jordbruksmaskiner får ske. Möjligheten finns att samordna passage för jordbruksmaskiner med den räddningsväg som är nödvändig för AJ Produkter. Fastighetskontoret ansvarar för frågan.

- Övriga synpunkter noteras.

Kårarp 1:16, Jeanette och Patrik Johansson

Framför synpunkter som rör trafiksäkerhets- och miljöperspektiv på Norra Infarten/Rv26/Kårarpsleden.

1. kräver att utredning och delfinansiering av alternativ trafiklösning i korsning Kårarpsleden/Rv26 ska ingå som förutsättning för detaljplanen. Anser att korsningen bör utformas på ett säkrare sätt för att säkerställa/förbättra trafiksäkerheten när trafikintensiteten ökar under tider då verksamhetsområdet försörjs med person- och distributionstransporter. Till den naturliga ökningen av trafik på Norra Infarten kommer Kårarps verksamhetsområde att ytterligare generera trafiktörelser till korsningen. Tar upp avsaknaden av vänstersvängfält från Kårarpsleden mot E6 och påtalar att nationella och regionala trafiksäkerhetsmål inte är förenliga med nuvarande trafikutformning och den ökning som förutspås. Upplýser om att hastigheten är hög även om den är begränsad till 70km/h. Orsaken är att resterande del av norra Infarten har en hastighetsbegränsning på 90km/h och att korsningens utformningen inte bidrar till att sänka hastigheten.

Anser att ovan framförda redovisar behovet av att redan i dagsläget utforma en alternativ trafiklösning genom att en delfinansiering sker genom kommande exploateringsavtal för Kårarps verksamhetsområde och att inte endast utbyggnaden av Sofieberg/Kärleken ska belastas. Bedömer att en ny trafiklösning i korsningen som del i detaljplanen ger goda finansieringsförutsättningar såväl som en högre trafiksäkerhet generellt.

2. kräver att bullerskyddet förstärks vid Norra Infarten i anslutning till korsning Kårarpsleden/Rv26 för att minska bullerpåverkan på närliggande fastigheter.

3. Anser att hastigheten bör sänkas från nuvarande 90km/h till 70/80km/h längs Norra infarten från korsningen med E6 och in mot Halmstads centrum. I syfte att uppnå ökad trafiksäkerhet och minskad miljöpåverkan och minskat buller.

Kommentar:

- gällande kravet på förändringar i korsningen mellan Kårarpsleden/Norra infarten samt behovet av sänkt hastighet längs Norra infarten se Tekniska kontorets yttrande samt kommentar till detta.

- MKB:n visar att för berörda fastigheter utefter Norra infarten (12,13,14) utgörs bullerökningen på 1-2dBA i huvudsak av framräknad naturlig trafikökning. Gällande riktvärden på 65dBA överskrids inte och därför bedöms det inte ekonomiskt försvarbart att skapa bullerskydd för dessa fastigheter.

Övriga synpunkter

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

Påpekar att avvattningsfrågan måste bli löst med stor säkerhetsmarginal och ser hellre att Halmstads stadskärna förtätas istället för att god åkermark ohämmat tillåts exploateras.

Kommentar:

- De dagvattendammar som dimensionerats för området har god marginal och dammarnas återkomsttid är satt till 10 år. Det innebär förenklat att dammarna klarar alla typer av regn inom en 10 års period oavsett typ av regn (kraftfullt eller mindre ihärdigt) och avsett hur länge det regnar under ett dygn (10min eller ihållande regn i 24h).

- Planförslaget följer intentionerna i ÖP2000 med föreslagen kvartersmark inom planområdet. Även den översiktliga planutredningen för Sofieberg/Kärleken (KS 2008/0118) redovisar detta område liksom den äldre översiktsplan för Kärleken/Kårarp febr-91. Efterfrågan på industrimark har överstigit förväntan i ÖP2000 varför detta område tidigare än beräknat har kommit att tas i anspråk.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande justeringar/kompletteringar samt beaktande inför detaljplanens genomförande.

- Närmast E6 har det prickade området minskats till 10m dvs det bebyggelsefria området från E6 vägområde till närmsta byggrätt är 60m".
- Planekonomi. Ställningstaganden krävs inför antagande av detaljplanen kring finansiering av underskott gällande VA-verksamhetens samt redovisade behov av förändrade trafik korsningar dels verksamhetsområdets väg korsningar med anslutning till Kårarpsleden samt korsningen Kårarpsleden/rv26 och dess behov av hastighetssäkring.
- Avtal har tecknats mellan Halmstads kommun och E.ON att befintlig 50kV-ledning grävs ner utefter Kårarpsledens östra sida inom område benämnd SKYDD, plantering
- Möjligheten att samordna passage för jordbruksmaskiner samt räddningsväg för AJ Produkters fastighet finns och tillika innehålla plats under mark för ledningsdragningar. Väster om den stora tomten mot väg E6 finns ett område för natur (NATUR₃) där genomfart för jordbruksmaskiner får ske.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Att samtliga stengärdsgårdar, mangelgravar och allén längs väg 632 bevaras samt att AJ Produkter placerar sin byggnad väster om allén.
- Att avståndet 100-150 meter mellan väg E6 och ny bebyggelse prövas och att AJ Produkters byggnad inte bör dominera landskapet.
- Verksamhetsområdet bör inte placeras på bördig jordbruksmark.
- Ekologisk jordbruksdrift inom planområdet bör möjliggöras.
- Avsaknad av kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning i planarbetet
- Samordning av vägstruktur kring Wrangelsro Gård och koppling till industrigatans anslutning till 632 studeras vidare i pågående detaljplan för Wrangelsro Gård liksom lämplig markanvändning kring Wrangelsro gård.
- bulleråtgärder, skyddsplanteringar samt lägre hastighetsbegränsningar utefter Rv26
- förändringar av närliggande korsningar med Kårarpsleden och Rv 26.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Boende med besvärsrätt

Nils och Carl Kuylenstierna	Fotstad 1:1, 2:3 m fl	Sperlingsholm	302 93 Halmstad
Jeanette och Patrik Johansson	Kårarp 1:16	Kårarp Nissastigen	302 30 Halmstad
Roger Joleby	Holm 17:1	Påarps södra väg 6	305 95 Halmstad
Bengt-Olof Jönsson	Holm 20:1	Tönnersa gård	310 31 Eldsberga
Ann-Marie Jönsson	Holm 20:1	Tönnersa gård	310 31 Eldsberga
Stefan Jönsson	Holm 20:1		
Helena Karlsson	Holm 20:1		
Karl Johansson	Holm 22:1	Wrangelsrovägen, Anhem	305 92 Holm
Ove Johansson	Holm 22:1	Wrangelsrovägen, Anhem	305 92 Holm

Boende/Föreningar utan besvär rätt

Anders Stenström, Styrelsens ordförande	Den Goda Jorden (ideell förening)		
Johan Heurén, Henrik AN- dersson	LRF Halmstad kommungrupp		
Lizzie Nilsson	LRF Kvibille-Holm lokal- avdelningen		

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Maria Carlsson
Planarkitekt



Byggnadsnämnden
Box 153
301 05 HALMSTAD

Kännedomskopia till Fastighetskontoret, Halmstad



Synpunkter på upprättat förslag till detaljplan för Halmstad 7:96 m. fl., Kårarps verksamhetsområde, Halmstad

AJ Produkter AB får härmed inkomma med följande synpunkter på det utställda planförslaget.

AJ Produkter konstaterar med tillfredsställelse att huvuddelen av de synpunkter som bolaget framfört under samrådsskedet och vid överläggningar med företrädare för kommunen har tillgodosetts i det nu utställda planförslaget. Dock kvarstår en för bolaget mycket viktig fråga och det gäller bredden på det område mellan väg E6 och kvartermarken som inte får bebyggas. Enligt det utställda planförslaget får ny byggnad inte placeras närmare väg E6 än 80 meter. Bolaget motsätter sig detta och anser att detta avstånd skall minskas till 60 meter. Som skall här för vill bolaget anför följande.

Bolaget har under lång tid fört diskussioner med företrädare för Halmstads kommun om att flytta delar av sin verksamhet till Halmstad och för det ändamålet förvärva en större tomt med så bra exponeringar som möjligt utmed väg E6. Resultatet av dessa förhandlingar har blivit att bolaget av kommunen förvärvat det markområde som enligt det upprättade planförslaget utgör den blivande tomtens närmast väg E6. Ett överlåtelseavtal finns upprättat och underrekanat av båda parter. Som villkor för överlåtelsen gäller dock att bolaget erhåller bygglöw för avsedd byggnation, kontor och lager.

Postadress
AJ Produkter i Hyltebruk AB
S-314 82 Hyltebruk
Sweden

Telefon
0345-10 000 vx
vt. telefon
+46 345 10000

Telefax
0345-10 300
vt. telefax
+46 345 10300

e-mail
info@ajprodukter.se
Bank
Nordea

Org.nr.
556190-7329
VAT- nr.
SE556190732901

Inom Överlåtelseavtalet accepterades av Bolaget var det viktigt att Kommunen kunde visa att de för Bolaget dimensionerade planeringsförutsättningarna kunde tillgodas på den föreslagna tomten såsom kontorierik, nivåförhållanden, anslutningsvägar, mediaförsörjning och fivestättningar för en god exponering av verksamheten mot l66. Därför genomförde Kommunen i samarbete med bolaget en förstudie under vilken Bolaget redovisade sina krav på byggnadsutformning, etappvis utbyggnad, angränsningsvägar, etc. Kommunen genomförde bl a samråd med Länsstyrelsen angående förutsättningarna för detaljplanen och Kommunen överenskom med Länsstyrelsen och Kulturmiljö Halmstad vid Halmstads länsmuseum angående de arkeologiska utgrävningarna. Avståndet till l66 diskuterades specifikt och det fastställdes till 50 m vilket Bolaget accepterade. Resultatet av denna förstudie kommenterades i Överlåtelseavtalet och illustrerades på en karta som utgör bilaga till avtalet.

Överlåtelseavtalet har godkänts genom beslut i Kommunfullmäktige.

De planeringsförutsättningar och illustrationer som arbetades fram i samråd med Bolaget och Kommunen och som ligger till grund för överlåtelseavtalet har också inarbetats i det av Byggnadsnämnden den 13 december 2006 upprättade Planprogrammet för det aktuella verksamhetsområdet.

Bolaget delar kommunens uppfattning att stor vikt måste läggas vid utformningen av den del av detaljplanen som gäller området närmast väg E6, eftersom det utgör Halmstads norra entré. Bolaget har också hela tiden varit medveten om att ett område närmast väg E6 måste lämnas fritt från bebyggelse. I de fall ut tillvarata områdets ekonomiska värde är det samtidigt viktigt att denna yta inte görs bredare än vad som är motiverat ur trafiksäkerhetsskäl, hälsa och säkerhet samt hänsyn till landskapsbilden, eftersom den byggbara markens värde i högsta grad är beroende av möjligheten till bra exponering mot väg E6. Om bebyggelsen försöks för långt bort från denna väg förörlorar tomtens närmast vägen mycket av sitt marknadsvärde, eftersom förhållanden då inte hinner uppfatta några detaljer i en byggades utformning.

Postadress
AJ Produkter i Hyltebruk AB
S-314 82 Hyltebruk
Sweden

Telefon
0345-10 000 vx
vt. telefon
+46 345 10000

Telefax
0345-10 300
vt. telefax
+46 345 10300

e-mail
info@ajprodukter.se
Bank
Nordea

Org.nr.
556190-7329
VAT- nr.
SE556190732901

Vi har helt enlig Kommunens intentioner ambitionen att skapa en attraktiv och spännande utformning av såväl byggnaden som omkringliggande mark. Vi investerar i byggnadens arkitektur för att kunna utnyttja områdets strategiska läge optimalt, vilket har styrts i de handlingar vi har presenterat i vårt samråd med Kommunens tjänstemän. Det måste härvid beaktas att väg E6 förbi det aktuella området är motorväg där farten framförs i höga hastigheter, omkring 100 km/h.

Hur bred den yta skall vara närmast väg E6 som inte får bebyggas har diskuterats ett flertal gånger mellan representanter för bolaget och kommunen. I slutfasen av vårt samråd har bolaget accepterat att utöka de tidigare angivna, och i avtal överenskomna, 50 m till 60 m. Bolaget har noga studerat, bl.a. med hjälp av fotomontage, hur Bolagets nu föreslagna byggnad kan uppfattas när den placeras på olika avstånd från E6. Resultatet av dessa studier har visat att det med avståndet 60 m är möjligt att uppfatta byggnaden på ett ur marknadsföringsynpunkt godtagbart sätt. Flyttas byggnaden längre bort från vägen är det däremot inte möjligt för förbipasserande att hinna uppfatta byggnadens utformning och företagets logotyp på samma sätt. Tentsens värde för exponering av ett varumärke försämrars därför kraftigt om den närmaste byggnaden flyttas längre bort från vägen än 60 meter. Vi kan också konstatera att andra faktorer som massbalansering, nivåer på anslutningsvägar, teknisk försäkring, nivåer inom området och byggnadens placering på tomt och möjligheter till en rationell etappindelning påverkas av avståndet mellan byggnad och E6. Med avståndet 50 - 60 m har dessa faktorer fått en positiv lösning.

Vid möte mellan företrädare för Halmstads kommun och AJ Produkter den 5 juni diskuterades bl. a. bredden på det område mellan väg E6 och den byggbara kvartermarken. Den uppfattning som bolagets företrädare vid mötet, styrelseordföranden Göran Sjöholm och bolagets tekniske konsult Öve Ekelund, fick var att påverkan slutligt var överens om att det i det förslag till detaljplan som skulle ställas ut skulle anges att bredden på detta område skulle vara 60 meter och inget annat.

Postadress
AJ Produkter i Hyltebruk AB
S-314 82 Hyltebruk
Sweden

Telefon
0345-10 000 vx
Int. telefon
+46 345 10000

Fax
0345-16 300
Int. fax
+46 345 10300

e-mail
info@ajprodukter.se
Bank
Nordbanken

Org.nr.
556196-7329
VAT-nr.
SE556196732901

Det är därför med stor förvåning som vi tagit del av byggnadsnämndens sammanträdesprotokoll 2008-06-18 och de slutliga utställningshandlingarna, varvid framgår att avståndet mellan väg E6 och den byggbara kvartermarken har utökats från 60 till 80 meter. Enligt den motivering som anges i protokollet innebär detta en bättre anpassning till befintligt landskap och placeringen av byggnaden tillgubover önskemålet om anonsläge. Bolaget delar inte den uppfattningen. Som angivits ovan är det bolagets bestämda uppfattning att en utökning av det ej byggbara området med 20 meter, från 60 till 80 meter, innebär att den närmast liggande tomtens förlorar mycket av sitt ekonomiska värde. Vad gäller landskapsbilden är det bolagets uppfattning att en yta om 60 meter väl tillgubover behovet av en större obebyggd yta framför byggnaderna mot väg E6 för att "möta byggnaden i landskapet", som det uttrycks i det till planen hörande miljö- och kvalitetsprogrammet. Enligt bolagets uppfattning är det i första hand utformningen av den ej bebyggda ytan som är avgörande för om syftet att skapa en förstärkt positiv bild av Halmstad uppnås eller inte. I det avseendet spelar det mindre roll om denna yta är 60 eller 80 meter bred. Fördelen ur landskapsbildsynpunkt med en bredare obebyggd yta är därför enligt bolaget mycket marginell jämfört med den nackdel det innebär för den som skall bebygga och nyttja tomtens närmast väg E6. Det är därför bolagets uppfattning att en obebyggd yta om 60 meter är fullt tillräckligt. Vichäller kommunen att området bredd skall vara 80 meter tvingas bolaget empena sitt beslut att bygga nya och flytta delar av sin verksamhet till den aktuella tomtens.

Mot bakgrund av vad som angivits ovan yrkar AJ Produkter att det utställda planförslaget ändras på så sätt att den prickade zonen bredd mot den östra tomtgränsen ändras från 30 m till 6 m. En sådan förändring närmar sig också de villkor som Kommunen och Bolaget har avtalat om i överlåtelseavtalet från hösten 2006.

Hyltebruk den 21 augusti 2008

Afderis Johansson

VD

Postadress
AJ Produkter i Hyltebruk AB
S-314 82 Hyltebruk
Sweden

Telefon
0345-10 000 vx
Int. telefon
+46 345 10000

Fax
0345-16 300
Int. fax
+46 345 10300

e-mail
info@ajprodukter.se
Bank
Nordbanken

Org.nr.
556196-7329
VAT-nr.
SE556196732901

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

upprättad 18 juni 2008

redaktionella ändringar 080911

Detaljplan för

Halmstad 7:96 m fl

KÅRARPS VERKSAMHETSOMRÅDE, Halmstad kommun

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 21 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta samrådsskede som senare utställningsskede. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-12-12 § 544 genomförts under tiden 5 februari 2008 – 12 mars 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

17 yttranden har inkommit från de 18 berörda remissinstanserna. 12 remissinstanser har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende.

Från berörda sakägare har 3 skrivelser med synpunkter inkommit.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen J är otydligt formulerad och betonar att kommunen ej bör använda formuleringar som inte har stöd i PBL och ej bör hänvisa till allmänna råd. Länsstyrelsen ställer frågan om AJ produkters verksamhet är sällanköpshandel.

Eftersom skyddsområdet för vattentäkten berörs bör kommunen ta ställning till behovet av vattentäkten annars behöver exploateringen

anpassas till skyddsområdet för vattentäkten och skyddsplanen uppdateras före antagandet av detaljplanen.

Boverkets allmänna råd 2008:1 om buller till bebyggelse från väg- och spårtrafik bör följas.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen framhåller att innan detaljplanen antas bör lagakraftvunnet beslut om strandskyddsupphävande föreligga liksom lagakraftvunnet beslut om dispens från biotopskyddet. MKB'n ska beskriva de olika ingreppen och åtgärderna som planen medför, dess konsekvenser på växt- och djurlivet och det rörliga friluftslivet samt åtgärder för att begränsa ingreppen. Särskilda skäl ska anges till ansökan för strandskyddsupphävande och ansökan om biotopskyddsdispens.

Vidare anser länsstyrelsen att den del av verksamhetsområdet som är belägen mellan E6/E20 och befintlig almallé bör utgå ur planförslaget av bl a naturvårds-, landskapsbilda- och kulturmiljövårdsskäl. Man framhåller att almallén är karaktäristisk och ett blickfång för de som färdas på motorvägen och hänvisar till utredningen "E6:ans närområde i Halland" där området närmast väg E6 i aktuellt avsnitt redovisas som värdefullt område där ingen exploatering bör ske.

Länsstyrelsen påpekar med hänvisning till 3 kap 4§ miljöbalken, att det av MKB'n ska framgå markens jordbruksklassificering för de områden som tas i anspråk i exploateringen samt motiv för inanspråktagande av marken.

Avslutningsvis framhåller man att vägverkets samrådsyttrande bör beaktas.

Kommentar:

- Planbestämmelsen J har justerats och blivit till J₁ och J₂ där J₂ omfattar kvartersmark som berörs av Prästjordens vattentäkt. Under Upplysning kvartersmark har information om nödvändiga samråd med olika nämnder tillkommit.

- Vid bygglovgivning prövas skyddsavståndet till nya bostäder i varje enskilt fall och bygglovet har att ta hänsyn till de skyddsåtgärder som anges i MKB:n gällande bl a;

- ej personintensiv verksamhet inom 150m från E6
- endast verksamhet av typen lager och industri (med tillhörande kontorsverksamhet) bör förekomma inom avståndet 60-100m från väg E6.
- ventilationsintag bör inte placeras i närområdet mot E6.
- fasaden mot väg E6 bör utformas med obrännbart material.
- om kontorsverksamhet (med riktavstånd enligt ovan) förläggs i byggnaden närmast väg E6 eller i direkt anslutning till denna bör kontorsdelen vara brandtekniskt avskild.

- Brandfarliga varor bör inte lagras i byggnaden närmast väg E6.

Planbestämmelserna har kompletterats under Upplysning kvartersmark.

- AJ Produkters föreslagna anläggning utgör till ca 70% lager och till ca 30 % huvudkontor/utställningsytor och är således inte av sällanköpshandelskaraktär utan snarare av grossisthandelskaraktär

- Kommunen har för avsikt att bibehålla Prästjordens vattentäkt men skyddsområdets nuvarande avgränsning kan komma att ses över i samband med uppstarten av planläggningen för Vrangelsro Gård. Utifrån eventuellt nytt underlagsmaterial är syftet att klargöra lämpligast avgränsning med hänsyn till dagens geohydrologiska förhållanden. I avvaktan på denna sker i detaljplanen en anpassning till skyddsområdet nuvarande avgränsning för den kvartersmark som ligger inom Prästjordens vattentäkt/yttre skyddsområde. En särskild planbestämmelse J₂ upplyser om detta och under upplysning kvartersmark informeras om den dubbla prövning som krävs för industriell verksamhet inom yttre skyddsområdet.

- Gällande allmänna råd 2008:1 för buller till bostäder från väg- och spårtrafik. Enligt MKB:n sker endast en marginell förändring av bullerpåverkan för bostadshus (nr 1, 2, 3) norr om AJ:s tomt pga förändrad byggnad, jämfört med samrådsförslaget. Beräkningarna visar att dessa hus får minskad bullerpåverkan med anledning av föreslagen byggnad.

- Ansökan om prövning av strandskyddsupphävande samt ansökan om biotopskyddsdispenser för allé, åkerholmar samt i jordbruksmark förekommande stenmurar, småvatten och våtmark, öppet dike och odlingsröse, har inlämnats till länsstyrelsen 080423 och kompletterats 080526. Beslut om att medge dispens för biotopskyddsområdena har givits av Länsstyrelsen 2008-06-12.

- I enlighet med intentionen i ÖP2000 bibehålls kvartersmark öster om befintlig allmällé. Efterfrågan på industrimark har överstigit förväntan i ÖP2000 varför detta område har kommit att tas i anspråk. Prickmarken på kvartersmark har utökats från 6m till 30m för att upprätthålla ett avstånd av 80m från E6 vägområde till ny bebyggelse. Kvartersmarken har utökats i nordost för att tillgodose ytor för AJ:s expansion.

Allén kommer i sin helhet att tas ned i enlighet med ansökan om biotopskyddsdispens. Alléens forna tydliga knytning till Sperlingsholms Gods bröts radikalt i och med E6:s och västkustbanans sträckning. Idag är kopplingen svårtolkad och återstående allén, denna sida om E6/Västkustbanan, upplevs främst ha ett landskapsbildsvärde. Det förekommer sannolikt almsjuka i alléen då flera träd är i dålig kondition. Risker bedöms överhängande att almsjukan föranleder att alléen inom en snar framtid tvingas att tas ned. Faunadepåer blir aktuella även inom planområdets allmänna platsmark.

- MKB`n har kompletteras med jordbruksklassificering samt motiv för in-
språktagande av marken.
- Gällande beaktande av Vägverkets samrådsyttrande, se kommentar till
denna.

Försvarsmakten

Luftvärnsregementet vill för att undvika men för bl a radioförbin-
delser inom riksintresset, att det i planen tydligt bör framgå att sam-
råd med försvarsmakten ska ske före uppförande av mast, torn, sän-
dande antenn, eller hög byggnad. Samrådet kan göras i form av
bygglovsamråd eller som förhandsbesked. Försvarsmakten har en
rutin för telekonfliktprövning för sändande antenner, master som är
20m över mark eller mer, samt mer än 10m över i detaljplan högsta
tillåtna byggnadshöjd. För att beräkning av telekonflikt eller telehin-
der skall kunna göras krävs koordinater med meternogrannhet, an-
givet i RT90 2,5gon V. Luftvärnsregementet hemställer om samråd
även gällande andra hinder än ovan såsom byggnader eller annat,
som är högre än 20m över mark eller över 10m högre än i detaljplan
angiven högsta tillåtna byggnadshöjd. Vid tveksamhet bör samråd
ske.

Kommentar:

Upplysning för kvartersmark har kompletterats på plankartan.

Vägverket region väst, Halmstad

Avstånd från väg E6

Vägverket återkommer till lämnade synpunkter i programskedet
där man framhöll sitt remissvar som lämnades i samband med
ÖP2000. I detta remissvar hänvisas till utredningen "E6:ans närom-
råde i Halland" och betydelsen av att undvika ingrepp nära vägen
som kan minska natur- och kulturupplevelserna från vägen. I remis-
svaret till ÖP2000 angavs att vid ev detaljplaneläggning bör byggnad-
ernas utformning särskilt studeras.

Vägverket framhåller att de angöringspunkter till staden som utgörs
av trafikplatser bör lyfta fram landskapets skönhet och ge staden en
tilltalande och vacker inramning och bedömer att en massiv lager-
byggnad inte uppfyller detta kriterie. Vidare tycker vägverket att
50m mellan vägområdet och närmsta husfasad är för lite och anger
att avståndet bör vara betydligt större för att behålla det storskaliga
landskapet och natur- och kulturupplevelsen från vägen. Avstånden
100 och 150m bör prövas och kanske bör också byggnadshöjden vara
lägre. Vägverket gör ytterligare ett tillägg gällande den planerade
AJ- tomtens närhet till E6 och skriver att "byggnaden tar bort det mesta
av den storslagna vyn när man kommer norrifrån och har passerat skogs-
partiet. Det storslagna kulturlandskapet omvandlas till ett industriliknande
område. Storskaligheten, som nämns i handlingarna, tycker vi skall inne-

bära att öppenheten i landskapet skall finnas kvar. Ambitionen att trafikanten skall möta staden på ett positivt sätt tycker vi blir väl tillgodosett om det öppna landskapet från vägen bibehålls och byggnader i fonden visar att "där borta ligger staden". Då kanske det handlar om att byggnaden AJ:s bör ligga 300m eller mer från vägen."

Vägverket påtalar vidare att allén är karaktärsskapande i landskapet och framhåller storgodsmiljön kring Sperlingsholm och Wrangelsro. Mot bakgrund av detta anser man att alternativ lokalisering av AJ-tomten bör provas enligt kraven i Miljöbalken.

Farligt gods

Vägverket skriver att det finns olika avstånd till E6 för kontorsbyggnader, med hänsyn tagen till farligt gods, angivna i MKB:n. Vägverket tolkar planmaterialet som att det är 50m från E6 som föreslås. Det avstånd på 50m som gäller enligt 47§ väglagen mäts från vägområdets ytterkant. Slänter och ev diken ingår i vägområdet. Avståndet bör skrivas tydligare i planen och plankarta samt illustrationskarta justeras.

Reklam och ljusanordningar

Reklam bör inte få förekomma i området mellan AJ:s område och vägen. Vägverket tycker att detta bör förtydligas genom att NATUR₅ i planbestämmelserna får ett tillägg som säger att reklam inte får förekomma. Ljusanordningar får inte heller förekomma som riktar så att trafiken på vägen påverkas negativt. Vägverkets rekommendation är också att budskapet på en skylt på fasaden skall ha tydlig koppling till företaget och dess verksamhet i byggnaden.

Dagvatten

Vägverket vill att kommunen klargör om det är möjligt att leda dagvatten från planerade dagvattendammar till Vägverketsledningar på ett sådant sätt att de tillförda vattenmängden till ledningarna inte blir större än vad ledningarna tar emot idag och ställer frågan vad som händer om dammarna blir överfulla. Om det visar sig möjligt att använda Vägverkets ledningar får utformningen av vattenledningen ske i samråd med Vägverket och regleras i avtal mellan kommunen och Vägverket.

För dammar i närheten av E6 är det också viktigt att uppmärksamma risken för att påverka/underminera stabiliteten hos E6-konstruktionen.

Vägfrågor

Väg 632 övergår den 1 maj 2008 till kommunal väghållning. Gällande utbyggnad med cirkulationsplats på Rv 26 där väg 632 ansluter regleras i avtal mellan kommunen och Vägverket. Avtalet ska vara klart innan planen antas.

Kårarpsleden ansluter idag till väg 26 i ett vägshål med vänster-

svängfält på väg 26. Tidvis på dygnet är belastningen hög och med planområdet utbyggt behöver nog vägskalet byggas om till cirkulationsplats. Detta ligger helt inom kommunens väghållningsområde.

Miljö

Vid kontorsdelen på AJ:s byggnad överskrids rekommenderade värden för partiklar i utomhusluft, PM10. Kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd bör bedöma lämpligheten att ha arbetsplatser inom området med höga halter PM10. Bullerberäkning bör göras för AJ:s kontorsfasad mot E6 som underlag för fasadens konstruktion ur störningssynpunkt.

Kommentar:

-Avstånd från väg E6

- Planförslaget följer intentionerna i ÖP2000 med föreslagen kvartersmark mot E6 båda sidor om befintlig allé. Även den översiktliga planutredningen för Sofieberg/Kärleken (KS 2008/0118) redovisar detta område liksom den äldre *Översiktsplan för Kärleken/Kårarp febr-91*. Omtalad storskalighet är därmed svår att bibehålla och avståndet för att uppnå "där borta ligger staden" ej möjlig att åstadkomma. Landskapsbildens förändras drastiskt med planförslaget men slogs redan sönder när E6 och västkustbana drogs genom området. Planläggningen innebär att gränsen för staden och omgivande öppna landskap förflyttas vilket innebär att ny bebyggelse delvis kommer att fungera som Halmstads norra entré, varför höga gestaltningsambitioner är nödvändiga. Vid bygglovgranskningen, som kommer att ske parallellt med detaljplanen under hösten -08, sker arbetet med utformningen av AJ:s byggnad. Bygglovgivningen sker med stöd av planbestämmelserna $f_{(index)}$ och avsikten är också att detaljplanens miljö- och energiprofil ges uttryck i byggnaden. Se även innehåll i miljö- och kvalitetsprogrammet.

- Allén kommer att tas bort i enlighet med ansökan om biotopskyddsdispens. Dispens har medgivits av länsstyrelsen i beslut 2008-06-12. Kommunen har för avsikt att plantera en trädrad på allmän platsmark utefter områdets industrigator. På den allmänna platsmarken mellan AJ:s tomt och E6:ans vägområde planeras markmodulering med vegetation i syfte att förankra den nya byggnaden i landskapet.

- Utställningsförslaget innebär en placering av AJ:s byggnad längre in på tomten då ytterligare 24m av kvartersmarken närmast E6 "prickas bort". Denna förändring har kunnat genomföras då industrigatan har förflyttas 6m söderut. Därmed utökas fastigheten med samma mått och har möjliggjort en förskjutning västerut/söderut. AJ:s byggnad har förändrats redovisad illustration i samrådsförslaget. Volymerna har uppdelats med kontorsdelen utskjuten mot E6 och fasaden mot E6 har vridits och förkortats. Föreslagen byggnadshöjd bibehålls.

Farligt gods

- Avståndet till E6:s vägområde från föreslagen kvartersmark är 50m därut-

över ligger 30m prickmark på kvartersmark vilket tillsammans ger ett avstånd på 80m fritt från bebyggelse gentemot E6.

Reklam och ljusanordningar

- Planbestämmelsen NATUR₅ har kompletteras. I övrigt regleras önskemålen med planbestämmelsen f (index) jmf Johan södra infarten

Dagvatten

- Kommunen bedömer det möjligt att kunna säkerställa tillförsel av dagvattenmängder i nuvarande omfattning som vägverkets ledningar klarar. Dagvattendammens konstruktion kommer att reglera vattenmängden som tillförs befintlig bäck utifrån det mätresultat en flödesmätare tidigare har angivit som bäckens passerande dagvattenmängder. Med förväntade minskade dagvattenmängder från anslutande bäckfåra nedströms, genom exploateringen av verksamhetsområdet Vrangelsro, har marginaler skaffats. I händelse av överfulla dagvattendammar har sannolikt en extrem vädersituation redan påverkat bäckfåran nedströms. Svårigheten att då avgöra vilka dagvattenmängder som har fungerat som utlösande faktor kan i en sådan situation vara svårbedömt. Frågan om avtal överlämnas till Fastighetsnämnden

Vägfrågor

- Angående korsning Kårarpsleden/Rv26, se kommentar till tekniska kontorets yttrande.

Övriga synpunkter noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M.FL.

Kommunstyrelsen

Detaljplanen överensstämmer i huvudsak med kommunsstyrelsens planuppdrag. Detaljplanen behöver dock kompletteras och omarbetas avseende övergripande strukturer utifrån översiktlig planutredning för Sofieberg/Kärleken vilken godkändes av kommunstyrelsen 2008-02-19 §30 som underlag för pågående och kommande detaljplanering inom utredningsområdet. Den översiktliga planutredningen har haft målsättningen om en hållbar utveckling som huvudidé i stadsdelens utformning vilket innebär att skapa förutsättningar för ett fungerande kollektivtrafikstråk igenom hela området. Trafiknätets utformning samt förslag till tätortsutbyggnad i anslutning till planområdet ska beaktas.

Föreslagen utbyggnad flyttar gräns mellan staden och omgivande öppna landskapet norrut, ny bebyggelse utmed E6 kommer att fungera som Halmstads entré i norr. Gestaltning av området och arkitektonisk utformning av bebyggelsen framstår därför som extra viktiga.

Kommentar:

- Planförslaget har bearbetats. En gång- och cykelvägs förbindelse söderut till nytt framtida verksamhetsområde har säkerställts. Trafiknätets utformning möjliggör en god kollektivtrafikförsörjning i överensstämmelse med planutredningens vägstruktur. Fyra busshållplatser finns redovisade längs industrigatan inom planområdet. Busshållplatser möjliggörs inom PARK-området som följer gatans södra sida. För busshållplatser utefter industrigatans norra sida hänvisas till hållplatser på vägbanan så att trafiken tillfälligt tvingas stanna upp.

- Pågående projektering av trafiklösning vid verksamhetsområdets korsning med Kårarpsleden har i åtanke framtida dimensioneringsbehov. Men den trafiklösning som blir verklighet kommer inte att klara en full utbyggnad enligt planutredningen.

- Efter programsamrådsskedet gjordes avstämning i planeringsorganet vad gäller den arkitektoniska utformningen och miljöaspekter. Arbetet med AJ Produkters byggnadsutformning kommer att ske parallellt med planarbetet under hösten -08 för att ligga klart för beslut efter laga kraftvunnen detaljplan. Dessa aspekter kommer då att bevakas. Se även kommentar till Vägverkets yttrande.

HEM

HEM påtalar att befintlig 10-kV friledning i nord-sydlig riktning måste vara kvar inom området tills den har kablificerats längs bl a den korta gatan, troligen 2009. Denna lednings höjd ovan planerad gata kontrolleras av HEM.

Ett 8 m brett u- område för el och fjärrvärmeledningar önskas genom planerad tomtmark mellan den långa gatan och söderut i den korta gatans förlängning till framtida industriområde.

Trolig placering av nätstation i söder blir i korsningens norra hörn snett mittemot önskat u- område för ledningar. Fler stationer kan behövas beroende på planerade verksamheters effektbehov.

Nätstation för AJ-produkter placeras på kommunens mark strax norr om fastigheten inom NATUR₅. Från nätstationen västerut till NATUR₃ önskas el- och fjärrvärmeledningar förläggas.

Tvårs planområdets nordöstra hörn, inom NATUR₅, är en elkabel förlagd till vägverkets väderstation, denna förutsätts kunna ligga kvar.

El och fjärrvärmeledningar kommer att förläggas utmed de båda industrigatorna i samband med byggandet av dessa gator.

Kommentar:

- Område för el- och fjärrvärmeledningar säkerställs genom samutnyttjande

med planerad gång- och cykelbana mot nytt framtida verksamhetsområde i söder.

*- Justering av planbestämmelsen görs så att nätstation kan placeras inom NATUR₅. Anslutande ledningar tillåts dras inom NATUR₃.
Övriga synpunkter noteras.*

Fastighetsnämnden

Planområdet innehåller en stor tomt som är avsedd för AJ's etablering inom området. Samtidigt som detaljplanearbete pågår, studerar och planerar AJ utnyttjandet av tomten. Företaget har under denna process framfört att justeringar bör ske i nordöstra hörnet av planen då AJ önskar förvärva ytterligare mark.

Fastighetsnämnden anser att exploateringsgraden bör ökas från 40% till 50%. Vidare att de 5% som enligt planbestämmelserna skall vara gräsyta, träd och buskar kan bli svår att kontrollera i ett längre perspektiv och att det är en inskränkning för verksamhetsområdet.

Kommentar:

*- Utställningsförslaget har anpassats till AJ:s nya byggnadsutformning och expansionsmöjligheter. Ytterligare ca 7000kvm har tillförts i nordost
- Programförslaget bearbetades och fick i samrådsförslaget en högre exploateringsgrad. Att ytterligare öka exploateringen bedöms påverka detaljplanens intentioner då energiprofil och miljöintentioner ska vara vägledande. Se vidare miljö- och kvalitetsprogrammet. Av denna anledning bibehålls planbestämmelsen.*

Kulturmiljö i Halland

Kulturmiljö Halland förtydligar att Ivars kulle har mer än bara ett visuellt värde som landskapsmärke. Ur kulturmiljösynpunkt ligger det stora värdet i den monumenatala gravhöges historia och vetenskapliga betydelse. Högen har något att berätta, den förmedlar ett budskap från forntiden till nutiden.

Vidare påtalas att genomförda förundersökningar liksom fältarbete föranleder en uppdatering av arkeologi avsnittet i planbeskrivningen.

Kulturmiljö Halland påtalar i övrigt att tidigare synpunkter från programsamrådet kvarstår.

-att planen innebär en radikal förändring av landskapsrummet från en utpräglad storgodsmiljö till en industriliknande miljö. Inom det område som i det kommunala kulturmiljövårdsprogrammet pekas ut som särskilt värdefullt har ingen hänsyn tagits till kulturvärdena. Tvärtom placeras den i särklass största och mest dominerande byggnadskroppen i detta område och destruerar bl.a. ett av storgodsmiljöns mest karaktäristiska inslag, de snörräta alléerna som med utgångspunkt från huvudgården strålar ut i alla väderstreck.

Karaktäristiskt för landskapet är att det är medvetet planerat av människor.

- att det ur landskapshistorisk synpunkt inte är lämpligt att förlägga en stor industritomt med därtill hörande gigantiska lagerbyggnader i en värdefull agrarhistorisk miljö.
- att en kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning bör ingå i planarbetet
- att det är positivt att Vrangelsro ligger utanför verksamhetsområdet.

Kommentar:

- Synpunkterna om lvars kulle liksom uppdateringarna kring arkeologin har kompletterats planbeskrivningen.

- Området ligger som verksamhetsområde i ÖP 2000 liksom i den äldre Översiktsplan för Kärleken/Kårarp febr-91 samt i den av KS (2008/0118) beslutade översiktliga utredningen av Sofieberg/Kärleken m fl Den senare har till syfte att fungera som underlag för pågående och kommande detaljplanering och visar ett politiskt ställningstagande kring utbyggnad i området. En kulturhistorisk analys och konsekvensbeskrivning har ej gjorts. Konstateras kan att sambandet mellan befintlig allé och Sperlingsholms gods bröts radikalt när E6 och Västkustbanan drogs genom landskapet och att föreslagen planläggning ytterligare bidrar till ett svårtolkat kulturhistoriskt landskap. Gestaltningen av området har stor betydelse och tillhörande miljö- och kvalitetsprogram ska säkra en hög kvalitet på områdets miljö och bebyggelse i landskapet. Se även kommentar till Vägverkets yttrande kring avstånd från väg E6.

- Vrangelsro gård kommer att planläggas i en separat detaljplan för att möjliggöra gårdens utveckling och bevarande. Vilken typ av bebyggelse som är lämplig kring gården får utredas i detaljplanen för Vrangelsro gård.

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Samtliga av planförslagets berörda fastigheter är numera i kommunens ägo. Av genomförandebeskrivningen borde därför framgå att den övergripande infrastrukturella uppdelningen av området i kvartersmark, gatustråk och park/-naturområden lämpligen genomförs som en inledande fastighetsreglering, efter det att planen vunnit laga kraft. Därvid kan t ex en fastighet bildas för vart och ett av de sju olika kvartersområdena, vilket underlättar i försäljnings- och bygglovsprocesserna. En sådan fastighetsregleringsåtgärd går snabbast att genomföra om inga specifika marköverlåtelser ännu skett. För den händelse marköverlåtelse trots allt skett i något fall, bör fastighetsbildningen för att bilda fastighet i enlighet med köpet genomföras parallellt med ovan nämnd fastighetsreglering.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen har förtydligats i enlighet med synpunkterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- PM10-halten i luft kontrolleras genom mätning.
- trafikbullernivån inte överstiger 65dBA vid fasad i omgivande bostadsbebyggelse eller överskrider gällande bullernorm för ny industriell verksamhet.
- för den del av området som ligger inom Prästjordens vattenskyddsområde gäller samma regler som för verksamhetsområdet öster om motorvägen, täta dagvattendammar, avledning av dagvatten, regler för infiltration och att verksamheterna innan etableringen gör en grundlig miljöbedömning av sin verksamhet. Delar av den föreslagna detaljplanen kommer att ligga inom skyddsområde för vattentäkt. Planbestämmelserna för dessa områden bör harmonisera med gällande regler för de befintliga inre och yttre skyddsområdena. Hänsyn bör även tas till att dessa skyddsbestämmelser är av äldre datum och kan komma att ändras för att vara mera i överensstämmelse med de regler som gäller för de sex nya skyddsområdena som tillkom 2006-11-01.

Kommentar:

- En MKB har tagits fram, denna behandlar frågor om miljökvalitetsnormer och buller vilka följs upp i senare bygglovgivning. Enligt MKB:n sker endast en marginell förändring av bullerpåverkan för bostadshus (nr 1, 2, 3) norr om AJ:s tomt pga förändrad byggnad, (jmf samrådsförslaget). Beräkningarna visar att tack vare föreslagen byggnad får dessa hus minskad bullerpåverkan. Övriga bostadshus klarar 65dBA vid en framräknad trafikökning inkl föreslagen planläggning. Se även kommentarer till länsstyrelsen yttrande. Beräkningar av partikelhalterna PM10 i samband med planläggning av nya detaljplaneområden i Halmstad har visat att partikelhalterna generellt är höga. Detta mönster går även att skönja nationellt sett. För Halmstads del finns en mätstation på Viktoriagatan. I väntan på tillräckliga mätserier för att kunna genomföra en kalibrering, är ingångsvärdena för lokalt bidrag inte fullt anpassade till Halmstads förhållanden. En sammanställning av de första 9 månaderna (fr juni -07) visar att partikelhalterna inte är så stora som befarats. Då tröskelvärdena kommer att revideras vid halvårsskiftet -08 bedöms risken för att miljökvalitetsmålet överskrids än lägre.

- Endast Prästjordens yttre vattenskyddsområde berörs av planen. Planbestämmelsen J₂ omfattar den kvartersmark som berörs och upplysning kvartersmark innehåller upplysning om skyddsföreskrifterna.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten instämmer med vad som angivits i MKB:n att hårda konstruktioner och annat som kan orsaka skada på avåkande fordon inom ett avstånd på 30m från väg E6 bör undvikas. Det anges även att omfattande kontorsverksamhet eller annan personintensiv

verksamhet bör förläggas på minst 100 meters avstånd från väg E6. Detta avstånd anser räddningstjänsten vara otillräckligt då länsstyrelse i Skåne i rapport 2007:06 angivit att ett avstånd på 150m krävs vid personintensiv verksamhet. Dock kan kontorsverksamhet, småindustrier och liknande verksamhet placeras närmre under förutsättning att de inte är personintensiva. Avståndet från AJ Produkters föreslagna byggnad till väg E6 anses tillräckligt om skyddsåtgärder presenterade i MKB:n vidtas. Planområdets utformning medger ett skyddsavstånd på 150m som med enkelhet kan hållas till samtliga byggnader förutom AJ Produkters.

Brandvatten inom området bör anordnas i enlighet med publikation VAV P83 och P76.

Kommentar:

- Bygglovet har att ta hänsyn till de skyddsåtgärder som anges i MKB:n gällande bl a, ej personintensiv verksamhet inom 150m från E6 samt att inom avståndet 60-100m från väg E6 bör endast verksamhet av typen lager och industri (med tillhörande kontorsverksamhet) förekomma. Planbestämmelserna har kompletterats under Upplysning kvartersmark. Se vidare kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Övriga synpunkter noteras.

E.ON

I planförslaget föreslår Halmstads kommun att E.ON:s 50kV luftledning ska kablas och förläggas i befintligt ledningsstråk i detaljplanen. E.ON vidhåller sitt krav på avtal mellan Halmstads kommun och E.ON Elnät Sverige AB tecknas innan detaljplanen antas, se remissvar dat 2007-02-07. E.ON ledningar förutsätts finnas kvar i befintliga lägen. Flyttning och andra eventuella åtgärder bekostas av exploitören.

E.ON vill uppmärksamma Halmstads kommun på att luftledningarna eventuellt inte uppfyller de krav som elsäkerhetsverket ställer för ledningar inom detaljplanlagt område. Om ledningarna inte uppfyller Elsäkerhetsverkets krav inom detaljplanlagt område förutsätter E.ON att samtliga ombyggnadskostnader bekostas av kommunen alternativt exploitören

Kommentar:

- Ett ledningsområde för 130-kV ledningen finns avsatt i detaljplanen, 50-kV ledningen föreslås kablifyas och förläggas i område benämnd SKYDD plantering utefter Kårarpsleden. Ett avtalsförslag mellan Halmstads kommun och E.ON diskuteras för närvarande.

- Gällande elsäkerheten för luftledningarna har konstaterats att 130kV ledningen ej uppnår tillräckligt skyddsavstånd vid passage över industrigata

Tekniska nämnden

varför ledningen i detta avsnitt kommer att höjas.

Tekniska kontoret har aktivt deltagit under hela planprocessen och fått framförda synpunkter tillgodosedda.

Gata/Trafik

Utbyggnaden av och kostnaden för anslutningar över grönytor till kommande fastigheter föreslås åligga respektive exploatör. Ansvar för drift och underhåll av dessa bör av naturliga skäl åläggas fastighetsägarna. Då det aktuella planförslaget ej kan redovisa lägen för anslutningarna föreslås att överenskommelse om det ovan framförda löses med avtal med respektive fastighetsägare alternativt säkerställs i förättning.

Allmänna vägen 632 kommer att övergå till kommunal väghållning 2008-05-01.

Park/Natur

Inga synpunkter.

VA

Då det aktuella planförslaget ställer krav på blivande fastighetsägare att fördröja dagvatten inom kvartersmark betonar Tekniska nämnden vikten av att få ta del av och godkänna kommande avtal vid försäljning av fastigheter. Vidare vill tekniska kontoret medverka vid bedömningen och godkännande av kommande bygglov. Detta för att säkerställa att kravet på fördröjning på dagvatten inom kvartersmark efterlevs. Detta krav medför att intäkterna från kommande anläggningsavgifter minskar.

Planekonomi

Totala investeringsvolymen vad avser allmän platsmark, gata inkl grönytor och belysning uppskattas till ca 28 Mkr. I denna kostnad ingår rondell på Rv 26 samt anslutningsväg till Lv 632. Kostnaden för ev justeringar i korsningarna Kårarpsleden - industriområdet samt Kårarpsleden- Rv26 har ej medtagits. Planen medför ett tillskott av gatuyta på ca 40 000m² vilket innebär ett utökat driftsmedelsbehov för gatuverksamheten med ca 0,4Mkr årligen.

För att genomföra intentionerna i planförslaget vad avser park/Natur exkl grönytor utmed gatorna åtgår en uppskattad investeringsbudget på 10 200kr samt 340 kkr årligen för drift och skötsel av anläggningarna.

Kostnaderna för utbyggnad av VA-system inom planområdet bedöms preliminärt till ca 12Mkr. Ovan nämnda krav på fördröjning inom kvartersmark innebär i sak att intäkterna vad gäller dagvattenavgiften i anläggningsavgiften reduceras med 50%. Intäkterna av

anläggningsavgifter från planområdet bedöms således motsvara ca 7Mkr. Differensen mellan bedömda utbyggnadskostnader och kommande intäkter är i den storleksordningen att Tekniska nämnden förutsätter att medel för täckning av underskott för VA-verksamhetens investering tillskjutes.

Kommentar:

- Planbestämmelsen PARK medger att infart får anordnas max 2 per fastighet. Förhållandet mot respektive fastighetsägare löses genom avtalsservitut och skrivs in i reservationsavtalet.

- Under upplysning kvartersmark sker komplettering med "För säkerställande av godkänd fördröjningsanläggning på kvartersmark krävs samråd med Tekniska nämnden vid bygglovgivning."

- Tekniska nämnden får bedöma behovet och överväga ev ombyggnader i korsningen mellan Kårarpsleden och väg 26. Vid utbyggnader i enlighet med översiktlig planutredning Sofieberg/Kärleken m fl bör kostnaderna för framtida förändringar i korsningen Kårarpsleden/verksamhetsområdet, belasta de planuppdragen.

Övriga synpunkter noteras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Banverket
Hallandstrafiken AB
Swedegas
E.ON Gas Sverige AB
Telia Sonera AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

AJ Produkter

Anger med hänsyn till förda förhandlingar med Halmstads kommun att bygggrätsområdet skall utökas och att bygggrätten i denna del skall vara lika vad avser höjd som övrig bygggrätt. Förutsätter att dispens för biotopskyddet vunnit laga kraft inom ramen för kommunens planarbete.

Påpekar att utbyggnad av vägar och teknisk försörjning av området måste följa exploateringen av fastigheten och att inlämnat schaktlov ligger till grund för höjdsättning för den karta som arbetas fram av Halmstads kommun.

Kommentar:

- Bygggrätten utökas så att redovisade expansionsmöjligheter tillgodoses.

- Dispensansökan gällande från biotopskyddet har inlämnats med komplettering 20080526 och förväntas kunna vinna laga kraft innan antagen detaljplan.

Övriga synpunkter noteras.

Sperlingsholms gods AB, Nils och Carl Kuylenstierna

Ägarna framhåller Sperlingsholms gods som ett mycket starkt allmänt intresse utifrån naturvård- och kulturmiljövårdsaspekter utöver deras enskilda intresse att godset bevaras. Man hänvisar till autenticitet, som ett grundläggande begrepp inom kulturmiljövården. Vikten av att trots de utmaningar godset står inför kunna upprätthålla det autentiska kring godset till nästa generation. Ägarna framför behovet av att kunna överblicka de sammantagna konsekvenserna av de förslag till detaljplaner som nu lämnats ut för synpunkter. På senare tid har förutsättningarna för godset och verksamheten i detta försvårats och kringsskurits på grund av motstående intressen i form av vägar och annan samhällelig utbyggnad. Ägarna framhåller att man i samband med detta inte upplever att de bevarandeintressen som gäller för godset har beaktats.

Ägarna skriver att det pågår arbeten med tre detaljplaner inom området; Vrangelsro 5:3, detaljplan för Halmstad 7:96 samt Vrangelsro gård. För Vrangelsro gård står att KS beslut om att samordna arbetet med pågående detaljplan för Kårarp inte överensstämmer med BN:s angivna fortsättning där det står att denna del kommer att planläggas i ett särskilt ärende. Man anser inte att AJ Produkters behov av snabb lösning ska vara styrande för hur planarbetet bedrivs eftersom kommunen har för avsikt att ge bygglov innan planen antagits/vunnit laga kraft. Byggnadsnämnden skall följa överordnadsnämnds (kommunstyrelsen) beslut att samordna planeringen av de två områdena.

Samordning för bl a markutnyttjande och trafiklösningar mellan dessa tre ärendena efterfrågas. Man hänvisar till kontakter tagna med kommunen, där bl a en dispositionsplaneskiss som visade hur en bättre samordning med godsets intressen skulle kunna ske, utan att kommunen agerade i frågan och tog något samlat grepp. Eftersom planarbetena för de tre områdena är så nära sammanhängande anser man det svårt att yttra sig över en plan åt gången. Istället framhålls att de tre pågående detaljplanerna borde ses som ett projekt i enlighet med praxis från Miljööverdomstolen och EG-domstolen och hänvisar vidare till MKB-direktivet att större industrietableringar skall ske i samlad bedömning och att denna ska grundas på en MKB för hela området där alla direkta och indirekta effekter för bland annat miljö- och kulturmiljö ska redovisas. Ägarna framhåller att en sådan samordning krävs för att kunna överblicka konsekven-

serna för Sperlingsholms gods samt för att kunna visa på vilka åtgärder och förändringar som är nödvändiga för godsets bevarande.

Ägarna betonar värdet av att bevara de alléer som finns i området för att bl a behålla autenticiteten inom området trots att det exploateras. Det finns en vårdplan för Sperlingsholms allé som tagits fram i samråd med länsstyrelsen och Sperlingsholms gods.

Modernt jordbruk bedrivs på, inom och runt, det aktuella området för detaljplanearbetena. Ägarna påtalar nödvändigheten att ha tillgång till sina marker belägna nordväst om detaljplaneområdena och den mark som ligger i närhet till detaljplaneområdena. Planarbetena nämner möjligheten att kunna köra igenom industriområdet med jordbruksmaskiner. Inget står däremot om vägens utformning och bärighet för att klara tunga transporter så att vaken väg eller maskiner tar skada.

Kommentar:

-Pågående planläggningar med ny markanvändning innebär landskapsförändringar. En detaljplanläggning har till uppgift att väga alla aspekter såsom bevarande mot exploateringskrav för att hitta en lämplig lösning som kan fungera i ett längre perspektiv.

- Vrangelsro gård kommer att planläggas i en separat detaljplan då tidsaspekten inte tillåter samordning med Kårarpsplanen. Detaljplanen får titta närmare på förutsättningarna för gårdens utveckling och bevarande och vilken typ av bebyggelse som är lämplig kring gården. Planarbetet med Kårarps verksamhetsområde kommer att bedrivas så att ett antagande kan ske i nov-08 med efterföljande bygglov efter laga kraft vunnen detaljplan.

- Den del av allén som ligger inom kvartersmark kommer att i sin helhet tas ned i enlighet med inlämnad dispensansökan för biotopskydd. Se även kommentar till länsstyrelsens yttrande.

- Väster om kvartersmarken mot väg E6 finns ett område för natur (NATUR₃) där genomfart för jordbruksmaskiner får ske. Möjligheten finns att samordna passage för jordbruksmaskiner med den räddningsväg som är nödvändig för AJ Produkter. Fastighetskontoret ansvarar för frågan.

- Övriga synpunkter noteras.

Kårarp 1:16, Jeanette och Patrik Johansson

Framför synpunkter som rör trafiksäkerhet, miljöperspektiv och skyltning gällande omkringliggande vägnät, Norra Infarten/Rv26/Kårarpsleden i samband med utbyggnad av Kårarps verksamhetsområde.

För att minska bullerpåverkan för kringliggande fastigheter vill man att bullerskyddet förstärks vid Norra Infarten i anslutning till korsning Norra Infarten/Kårarpsleden. Alternativt att skyddsplantering även sker längs Norra Infarten/Rv26 båda sidor från E6 in mot Halm-

stads centrum för att försköna men även dämpa buller från befintliga och ökade trafikmängder.

Vidare önskas ny trafiklösning i korsningen Kårarpsleden/Norra Infarten för att bibehålla trafiksäkerheten trots ökade trafikmängder och trafikintensitet. Man anser att nuvarande korsning gällande vänstersväng från Kårarpsleden ut på Norra Infarten medför risker som inte är förenliga med nationella och regionala säkerhetsmål. Hastigheten är vid korsningen hög även om den är begränsad till 70km/h, en följd av att resterande del av Norra Infarten har hastighetsbegränsningar 90km/h samt att korsningens utformning inte bidrar till sänkta ingångshastigheter.

Fastighetsägarna föreslår förändrad hastighet från nuvarande 90km/h till 70km/h på Norra infarten. Kostnaden bedöms marginell och kräver ej större utredning för att genomföra eftersom Halmstads kommun är väghållare förutom vinster som minskat buller och lägre miljöpåverkan.

Anser att skyltning borde ske så att avlastning av trafik sker för Norra Infarten och Kårarpsleden gentemot trafik från norr, söder (E6) samt öster (Rv26). En sådan lösning understödjer verksamhetsområdets strategiska läge vid två stora allfartsvägar.

Kommentar:

- MKB:n visar att för berörda fastigheter utefter Norra infarten (12,13,14) utgörs bullerökningen på 1-2dBA i huvudsak av framräknad naturlig trafikökning. Gällande riktvärden på 65dBA överskrids inte och därför bedöms det inte ekonomiskt försvarbart att skapa bullerskydd alt skyddsplantering för dessa fastigheter.

- Tekniska nämnden får bedöma behovet av ev förändringar i korsningen mellan Kårarpsleden/Norra infarten. Medel för detta finns inte avsatt i detaljplanens exploateringskalkyl.

- Övriga synpunkter har noterats och framförts till Tekniska kontoret som ansvarar för dessa frågor.

Övriga synpunkter

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande kompletteringar och beaktande i det fortsatta planarbetet:

- Kvartersmarken har utökats ca 7000kvm på den allmänna platsmarkens bekostnad i det nordöstra hörnet för att tillgodose AJ Produkters behov av mark för framtida expansionsmöjligheter. Närmast E6 har kvartersmarken på ett avstånd av totalt 30m "prickats bort".
- Industrigatan i sträckningen förbi AJ Produkters tomt har förflyttats 6m söderut i syfte att skapa förutsättningar för att kunna förskjuta byggnaden längre västerut/söderut inom fastigheten. Även detta på bekostnad av allmän platsmark.
- Upplysning kvartersmark har kompletterats med information om samråd med
 - samråd med tekniska nämnden kring godkända fördröjningsanläggningar
 - försvarsmakten gällande telekonfliktsstörning
 - räddningsnämnden gällande skyddsföreskrifter utefter E6
 - miljö- och hälsoskyddsnämnden vid potentiella störningar
- Planbestämmelsen NATUR₅ kompletteras med att reklam inte får placeras inom området.
- Planbestämmelsen J har justerats och blivit till J₁ och J₂. Där kvartersmark inom Prästjordens vattentäkt omfattas av J₂
- Planbestämmelsen n₄ justeras; "Plantering skall finnas och dagvattendammar får förekomma."
- Tillägg av planbestämmelse n₅, "Dagvattendammar får förekomma"
- Planbestämmelsen f₂ justeras, ..."Färgsättning kräver särskild omsorg" istället för tidigare *Dämpande kulörer skall i huvudsak användas.*
- Planbestämmelsen f₃ kompletteras..."Höga industrimaster med belysning skall prövas särskilt".
- Genomförandetiden har ändrats till 10 år
- Utrymme ges i planen för en gång- och cykelvägsförbindelse mot framtida verksamhetsområde i söder. Området samordnas med ledningsdragningar.
- Busshållplats får anordnas längs industrigatans södra sida i område benämnd PARK. Ett kompletterande område PARK har tillkommit vid verksamhetsområdets södra korsning med Kårarpsleden för att tillgodose gång- och cykelöverfart och busshållplatsläge även utefter industrigatans norra sida.
- För att kunna utnyttja markområdet på ett rationellt och ekonomiskt

sätt måste bebyggelsen inkräkta på strandskyddet. Allén samt några mangelgravar och stenmurar behöver också tas bort. Inlämnade dispensansökningar föranleder kompensationsåtgärder inom planområdet såsom faunadepåer på allmän platsmark och att "rösen" skapas utav tidigare stengårdsgårdar etc. Dispens för biotopskyddsbestämmelserna har medgivits i länsstyrelsens beslut 2008-06-12.

- En arkeologisk slutundersökning pågår för den västra delen av planområdet.
- Verksamhetsområdets vägkorsningar med anslutning till Kårarpsleden och vid industrigatans anslutning till 632 studeras vidare.
- 50kV-ledningen föreslås grävas ner utefter Kårarpsledens östra sida inom område benämnd SKYDD, plantering
- Arbetet med utformningen av byggnaden närmast E6 kommer att pågå under hösten -08.
- Möjligheten att samordna passage för jordbruksmaskiner samt räddningsväg för AJ Produkters fastighet finns och tillika innehålla plats under mark för ledningsdragningar. Väster om den stora tomten mot väg E6 finns ett område för natur (NATUR₃) där genomfart för jordbruksmaskiner får ske.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Att samtliga stengårdsgårdar, mangelgravar och allén längs väg 632 bevaras samt att AJ Produkter placerar sin byggnad väster om allén.
- Att avståndet 100-150 meter mellan väg E6 och ny bebyggelse prövas och att AJ Produkters byggnad inte bör dominera landskapet.
- Verksamhetsområdet bör inte placeras på bördig jordbruksmark.
- Ekologisk jordbruksdrift inom planområdet bör möjliggöras.
- Användning av mark kring Vrangelsro gård utreds inte i denna detaljplan. Särskild detaljplan kommer att tas fram.
- bulleråtgärder, skyddsplanteringar samt lägre hastighetsbegränsningar utefter Rv26
- förändringar av närliggande korsningar med Kårarpsleden och Rv 26.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Boende med besvär rätt

Nils och Carl Kuylenstierna	Fotstad 1:1, 2:3 m fl	Sperlingsholm	302 93 Halmstad
Jeanette och Patrik Johansson	Kårarp 1:16	Kårarp Nissastigen	302 30 Halmstad
Roger Joleby	Holm 17:1	Påarps södra väg 6	305 95 Halmstad
Bengt-Olof Jönsson	Holm 20:1	Tönnersa gård	310 31 Eldsberga
Ann-Marie Jönsson	Holm 20:1	Tönnersa gård	310 31 Eldsberga
Stefan Jönsson	Holm 20:1		
Helena Karlsson	Holm 20:1		
Karl Johansson	Holm 22:1	Wrangelsrovägen, Anhem	305 92 Holm
Ove Johansson	Holm 22:1	Wrangelsrovägen, Anhem	305 92 Holm

Boende/Föreningar utan besvär rätt

Anders Stenström, Styrelsens ordförande	Den Goda Jorden (ideell förening)		
Johan Heurén	LRF Halmstad kommungrupp		
Lizzie Nilsson	LRF Kvibille-Holm lokalavdelningen		

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
Stadsplanarkitekt

Maria Carlsson
Planarkitekt

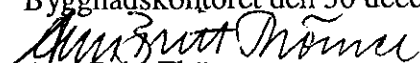
UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 november 2008 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HALMSTAD 7:96 m.fl, Kårarps verksamhetsområde, Halmstad.** Kommunens aktbeteckning är 1013 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 2 december 2008.

Länsstyrelsen har den 17 december 2008 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Planen har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel **vunnit laga kraft den 24 december 2008.**

Byggnadskontoret den 30 december 2008.


Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Kommunala Lantmäterimynd.
MBK, nybyggnadskartor
Bygglov
Planavd.
Stadskontoret, Pia Nilsson
Stadskontoret, registrator
Fastighetskontoret, registrator
Tekniska kontoret, registrator