

ANTAGANDEHANDLING

Plan 981 MLU K

Detaljplan för

ODEN 1 mfl (Svenska Malt AB)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2001-12-12

ÄRENDESAMMANFATTNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Svenska Malt AB avser att bygga ut sin verksamhet i Halmstads hamn med ytterligare ett mälteritorn på 87 meter samt en ny silodel på 36 meter. Produktionen kommer i och med detta att kunna fördubblas, vilket bland annat får följdverkningar på reningsverket och dess kapacitet. I dagsläget klarar V Strandens reningsverk ingen utökning, med hänsyn till miljötillstånd och tekniska begränsningar. Utredning och diskussion kring hur detta skall lösas pågår mellan Länsstyrelsen, tekniska kontoret och Svenska Malt AB.

Andra aspekter på en utbyggnad av verksamheten är ökat buller på omgivande bostadsområden, framförallt Söder, samt påverkan på stadsbilden. Enligt uppmätta bullernivåer behöver ventilationssystemen ljuddämpas för att hålla riktvärdena. Tornen syns från stora avstånd och från flera platser runt Halmstad då de är de högsta byggnaderna i staden. Färgsättning och utformning av dessa spelar därför en extra viktig roll. Riktlinjer för färgsättningen har utarbetats.

I samband med detaljplanen har J&W på uppdrag av Svenska Malt gjort en miljökonsekvensbeskrivning samt en bullerutredning för att visa på konsekvenserna av en utbyggnad. Parallellt med detaljplanen pågår dessutom en miljöprövning enligt Miljöbalken på Länsstyrelsen.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING, INKOMNA SYNPUNKTER

Detaljplanen har tidigare varit ute på samråd under tiden 2 juli-14 augusti 2001. Under remisstiden har 20 skrivelser inkommit från remissinstanserna, därav 15 utan erinringar. Från sakägare har en skrivelse inkommit. Inkomna skrivelser har medfört en komplettering med bullermätningar samt tydligare riktlinjer för byggnadernas färgsättning.

Länsstyrelsen förde fram gestaltungsfrågan, med färgsättning och siluettverkan, Luftfartsverket krävde hinderljus på byggnaden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden önskade närmre utredning av buller vid bostäder, Räddningsnämnden påpekade behovet av brandskyddsteknisk utredning i samband med bygglov och Tekniska nämnden meddelade om reningsverkets kapacitet och eventuella behov av utökning. Sakägaren motsatte sig en ny maltsilo; menade att frågan om reningsverket måste lösas innan en utbyggnad och att ytterligare en silo med samma bullernivå som befintlig är oacceptabel.

Under tiden 22 oktober-20 november har planen varit ute på utställning. Samtliga remissinstanser fick åter ärendet för yttrande i och med att planen ändrats något,

framförallt avseende utseende. Under remisstiden kom 3 yttranden med erinringar. Yttrandena efter utställningen har inte lett till några revideringar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden framförde att beslutet om hur processavloppsvattnet ska omhändertas bör tas innan beslut om detaljplanen, i övrigt tillstyrkes planen. Energiverken framförde att diskussioner pågår mellan Svenska Malt, EHAB och Sydgas avseende uppvärmning med fjärrvärme och/eller naturgas. Från Tekniska nämnden framfördes att det i nuläget, med hänsyn till gällande miljötillstånd och teknisk begränsning inte finns någon möjlighet att ta emot ytterligare belastning på Västra Strandens reningsverk, men att tekniska kontoret fått i uppdrag av Tekniska nämnden att arbeta för en kapacitetsökning och ansöka om nytt tillstånd för reningsverket.

Byggnadskontoret



Anders Sennerdal



Karoline Lindén

ANTAGANDEHANDLING

Plan 981 MLU K

Detaljplan för

ODEN 1 mfl (Svenska Malt AB)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2001-12-12

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Ärendesammanfattning
- Utlåtande
- Samrådsredogörelse
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning, upprättad 2001-05-30
- Externbullerutredning, upprättad 2001-10-04
- Plankarta med bestämmelser

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

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

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Svenska Malt AB bedriver sedan maj 1997 tillverkning av malt inom kvarteret Oden i Halmstads hamn. Företaget vill nu få prövat om det är möjligt att dubblera produktionen genom att uppföra ytterligare ett tillverkningsstorn med samma höjd som det befintliga, 84 meter. Avsikten är att det nya tornet skall uppföras omedelbart sydost om befintligt torn. I samband med detta behövs även silodelen byggas ut. Denna byggnad beräknas bli ca 36 meter hög och placeras i tomtens nordöstra hörn.

Planförslaget innebär att ett område som sträcker sig från det befintliga mälteritornet österut till fastighetsgränsen vid kajområdet, ges en högsta byggnadshöjd på 90 meter. Gällande detaljplan medger för denna del av fastigheten en högsta byggnadshöjd på elva meter. Ett område i gränsen mellan Oden 1 och Oden 2 ges en byggnadshöjd på 40 meter, där gällande plan medger 25 meter. Övriga delar bibehålls som i gällande detaljplanen.

Med hänsyn till gällande miljötillstånd och teknisk begränsning, finns i nuläget inte möjlighet att ta emot ytterligare belastning till V Strandens reningsverk. Tekniska kontoret har fått i uppdrag av Tekniska nämnden att arbeta för en kapacitetsökning samt ansöka om nytt tillstånd för reningsverket. För närvarande håller tekniska kontoret på att upphandla konsulter för utredningsarbete kring kapacitetsökningen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN (MB)

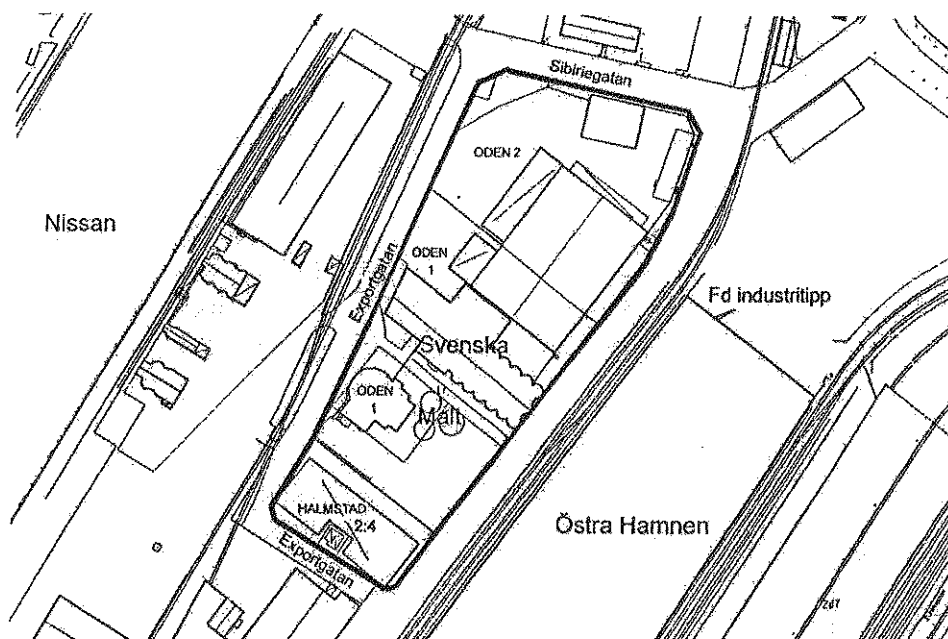
Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses kunna medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. En MKB har på uppdrag av Svenska Malt tagits fram av J&W inför detaljplanen och tillståndsprövning enligt miljöbalken (se bilaga 3 och 4). Konsekvenserna gäller främst ökat buller från ytterligare fläktsystem, en fördubbling av spillvattenutsläppet och därmed ökat tryck på Västra Strandens reningsverk samt en ökning av stoft och damm. Även stadsbilden kommer att påverkas då tornets höjd blir detsamma som befintligt mälteritorn, ca 84 meter.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet begränsas i väster och söder av Exportgatan, i öster av Östra hamnbassängen. I norr avgränsas området av Sibiriegatan. Avgränsningen följer den gällande detaljplanen, och avser att ersätta denna.

Planområdet har en areal om ca 30 570 m². Dess läge och omfattning framgår av nedanstående kartbild (planområdet är markerat med tjockt svart streck):



Markägoförhållanden

Oden 1 ägs av Svenska Malt AB, Oden 2 ägs av HBK Lantmännens ek förening och Halmstad 2:4 ägs av Halmstads kommun.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I utställningshandlingen till Översiktsplan 2000 är området redovisat som

hamnområde med hamnverksamhet. På andra sidan Nissan, vid småbåtshamnen och Nissanvarvet, finns ett utredningsområde, för eventuella bostäder eller verksamheter.

I den fördjupade översiktsplanen för Halmstad hamn, antagen av KF i december 2000, finns Nissans kajer upptagna som ingående i riksintresse för friluftslivet med avseende på fritidsfiske. I övrigt står om hamnområdet att verksamheter som har direkt behov eller är beroende av hamnområdets speciella förutsättningar bör prioriteras i ett sådant läge.

I ÖP 90 redovisas området som hamnområde och Nissan som riksintresse för friluftsliv och som fiskeintresse.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 885 MLU, vilken vann laga kraft 1995-07-19.

Miljökonsekvensbeskrivning

I samband med upprättandet av den gällande detaljplanen gjordes en miljökonsekvensbeskrivning (se plan 885 MLU) för denna.

I samband med detta detaljplanearbetet har en miljökonsekvensbeskrivning gjorts av J&W på uppdrag av Svenska Malt AB (bilaga 3) 2001-05-30.

En externbullerutredning har gjorts av J&W på uppdrag av Svenska Malt AB (bilaga 4) 2001-10-04.

Kommunala beslut i övrigt

1998-02-24, § 64, beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt byggnadsnämnden att revidera gällande detaljplan.

Uppdrag

1998-03-11, § 74, beslutade byggnadsnämnden att ge byggnadskontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan. Upprättandet har avvaktat ställningstagande från Svenska Malt.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Marken är plan och till största delen bebyggd och asfalterad. I den sydöstra delen av Oden 1 finns en grusyta. Det förekommer ingen vegetation inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Det ankommer på byggherren att utföra grundundersökning och markprovtagning i samband med detaljprojekteringen.

Enligt SGU's översiktskarta är hamnområdet ett utfyllnadsområde. Det är osäkert vilka massor det utgörs av och vid utgrävningar i området måste prover tas för analys av dess innehåll. Den gamla industrisoptippen från 1950-talet ligger ca 150 meter öster om området. Sannolikt ligger de största föroreningarna här då utfyllnaden av hamnområdet där Svenska Malt har sin fastighet, skedde innan dess.

En geoteknisk undersökning av området utfördes 1975-76 av Kjessler & Mannerstråle AB (KM), Göteborg, i samband med uppförandet av den äldre

silobyggnaden. Utredningen visar att undergrunden är besvärlig ur grundläggningssynpunkt, med stora variationer inom området. KM's seismiska undersökning 1975 angav ett djup av ca 55 till 60 meter till berg och en indikation om en krosszon i berget rakt under befintlig siloanläggning.

I samband med projekteringen av det förra mälteritornet utförde Scandiaconsult Väst AB i juli 1995, på uppdrag av Svenska Malt AB, en geoteknisk undersökning av området:

"Jordlagren i området består av fyllning som har innehåll av byggnadsrester, såsom sand, grus, sten, tegel och trärester. Även material med mycket lös lagring bestående av dygig och siltig jord påträffades. Total mäktighet av fyllning uppgår till ca 2 till 3 m." De naturliga jordlagren följer sedan med fast till mycket fast lagrad sand med innehåll av silt och inslag av tunnare dyskikt. Sandlagrets mäktighet uppgår till ca 3,5-4,0 meter. Därunder följer ett 12-16 meter mäktigt lager av siltig lera med låg relativ fasthet, följt av ett 20-25 meter mäktigt lager av sand med mycket hög relativ fasthet varav de undre 5-10 metrarna har inslag av grus och sten.

Vid pålning till befintlig mälterianläggning uppstod sprickbildningar i intilliggande byggnader. Projekteringen av en ny mälterianläggning innebär risker för omgivningspåverkan och kräver därmed extra noggranna undersökningar och studier av lämpliga grundläggningssätt.

Yt- och grundvatten

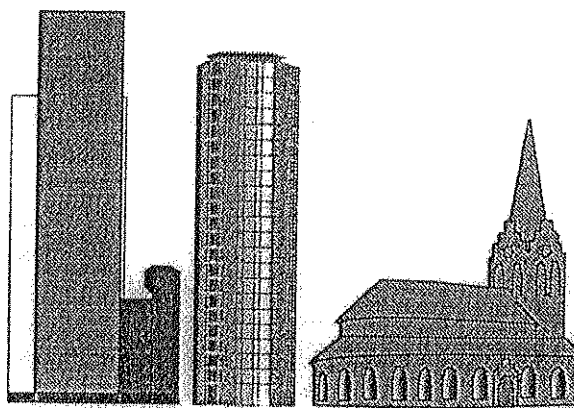
Grundvattennivån ligger på ca ± 0 i förhållande till havets medelvattennivå. I samband med undersökningen av grundförhållandena bör även dessa förhållanden studeras mer ingående. Anläggningen förväntas dock inte påverka grundvattennivån nämnvärt.

Fornlämningar

Det finns inte några kända fasta fornlämningar inom området, då det är ett utfyllnadsområde.

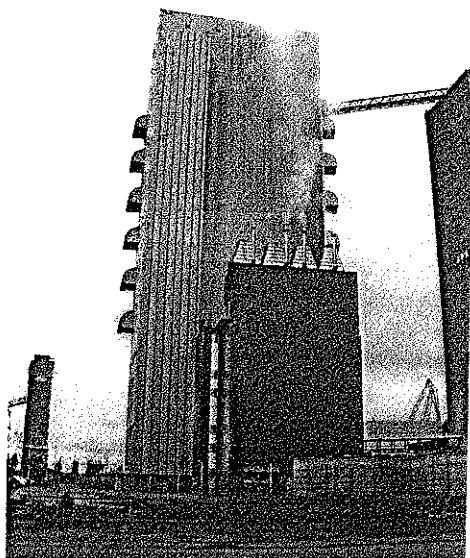
Stadsbild

Svenska Malts anläggning syns idag vida över omgivande landskap, från platser med fri sikt. Byggnaderna syns längs kusten ända bort till Grötvik och inåt land bland annat från Galgberget. Från centrala Slottsbron syns byggnaderna tydligt. Där de står vid Nissans mynning är de ett klart blickfång. Mälteritornet är 84 meter högt och därmed Halmstads högsta byggnad. En jämförelsebild visades 1996 i Hallandsposten i samband med förra mälteritornet. (Trade Center 73,5 meter och S:t Nicolai 63 meter).



Bilden jämför mälteriet med Trade Center och St Nicolai kyrka. (Hämtad från urklipp ur Hallandsposten 960722).

Befintlig bebyggelse



Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Oden 1, består av silo och maskintorn samt ett mälteritorn. Silodelen är ca 56 meter hög, maskintornet ca 73 meter och mälteritornet är ca 84 meter högt. De äldre byggnaderna består av betong och det nyare tornet av plåt. Färgskalan håller sig till ljusa toner i olika beige, blå och gråaktiga nyanser. På en del av mälteritornet har även en mörkt blå färg använts (se bilden tv).

Verksamheten

För att få en bild av hur verksamheten fungerar och är uppbyggd kommer här en kortare beskrivning av processen kring maltframställningen i mälteritornet:

I hela processen används renvatten, idag ca 400 000 m³ /år. I den översta delen av tornet, i det så kallade "stöpet", fylls stora kar/behållare med korn för blötläggning i 1-2 dygn. Fukthalten skall komma upp i ca 42% för att kornen skall börja gro och sätta igång en omvandling av kornets stärkelse. Efter stöpet förs de blötlagda kornen vidare ner i tornet och fördelas på sex våningar i så kallade "groningskistor". Här groor kornen under 5-7 dygn i ett reglerat klimat, innan de slutligen förs vidare till de två nedersta våningarna i byggnaden, "kölnan", för torkning. Torkningen avbryter groningsprocessen och malten flyttas över till silon intill. Här avgroddas kornen och lagras i ca 4 veckor innan de levereras till bryggerierna. Groddarna och avskilda skal peletteras och säljs som djurfoder. (Se bilaga 1)

För produktionen åtgår idag under ett år ca 125 000 ton korn, 400 000 m³ renvatten och 70 000 MWh energi. Ytterligare ett mälteritorn skulle fördubbla produktionen och råvaruåtgången.

Strandskydd

Inom hamnområdet gäller inte strandskyddet.

Vattenområden

Nissan och dess kajområde är av riksintresse för friluftsliv, med avseende på fiske.

Gator och trafik

Området trafikeras främst av godstransporter till och från hamnområdet, både på land- och vattenvägar. Lastning och lossning till och från Svenska Malt sker utmed Östra Hamnkajen. Från järnvägen går stickspår längs Exportgatan och längs Östra hamnkajen.

Trafiken till och från Svenska Malts anläggning går huvudsakligen på Sibiriegatan och Exportgatan.

Kollektivtrafik

Hamnområdet trafikeras av busslinje 70.

Parkering och angöring

Parkering sker på den egna tomten, likaså angöringen. Behovet av ytterligare parkering skall tillgodoses på den egna tomten.

Störningar

Under september 2000 utförde Miljö- och hälsoskyddskontoret bullermätningar på Söder, Beckbrännaren 1. De bullerkällor man kunde identifiera var bland annat buller från hamnverksamheten med lastning och lossning samt Svenska Malts fläktar. Mätningarna utfördes vid ett antal tidpunkter för att täcka in dygnet. Svenska Malts fläktar var en av ljudkällorna vid varje tillfälle.

Buller

Buller från verksamheten härstammar huvudsakligen från fläktsystemet. 1999 utfördes en ljudnivåmätning i samband med förstagångsbesiktningen av det befintliga mälteritornet. Resultatet av detta visade att de gällande villkoren klarades.

Stoft och damning

Stoftutsläppet kommer från silon för lagring av korn och malt. Hanteringen av kornet vid lastning och lossning av lastbilar och fartyg ger upphov till damning.

Transporter

I dagsläget anländer ca 5-7 lastbilar/ dag och 3-5 fartyg/månad till Svenska Malts anläggning. Vid en utökad verksamhet beräknas siffrorna bli ca 10-12 lastbilar/dag och 6-8 fartyg/månad.

*Teknisk försörjning**Avfall*

Avfallet från Svenska Malt källsorteras på plats och hämtas vid påringning av Halmstads Renhållnings AB och av Ragn-Sells AB. Avfallsmängden beräknas fördubblas vid utökning av verksamheten.

Vatten och avlopp

Avloppsvattnet tas idag omhand i det kommunala reningsverket. Idag förbrukar Svenska Malt ca 1100 m³ dricksvatten/dygn, det är lika mycket som ett mindre samhälle konsumerar. Av detta returneras ca 70% som spillvatten. Med en fördubbling av verksamheten skulle det innebära ca 2200 m³ dricksvatten/dygn och ca 1500 m³ spillvatten/dygn. (TK PM 1998)

Reningsverket får idag ta emot 8700 kg syreförbrukande ämnen/dag. För att få ta emot ytterligare avloppsvatten krävs förnyade tillstånd. Med hänsyn till tekniska begränsningar och miljötillstånd finns i nuläget ingen möjlighet att ta emot ytterligare belastning på Västra Strandens reningsverk. Reningsverket använder idag hela sin kapacitet.

Reningsverkets kapacitet och eventuella kapacitetsökningsbehov behöver klarläggas inför en utbyggnad av mälterianläggningen. Tekniska kontoret har av Tekniska nämnden fått i uppdrag att arbeta för en kapacitetsökning och nytt tillstånd för reningsverket.

Värme och el

För elförsörjningen står Sydkraft, nätdistributionen Energiverken. Elförbrukningen uppgår idag till ca 10 GWh och kommer med en utökning att uppgå till ca 20 GWh.

Anläggningens behov av värme är ca 50 GWh och med en utökning av verksamheten kommer behovet fördubblas till ca 100 GWh. Idag används

naturgas och för den nya anläggningen pågår diskussioner om fjärrvärme och/eller naturgas mellan Svenska Malt och EHAB respektive Sydgas.

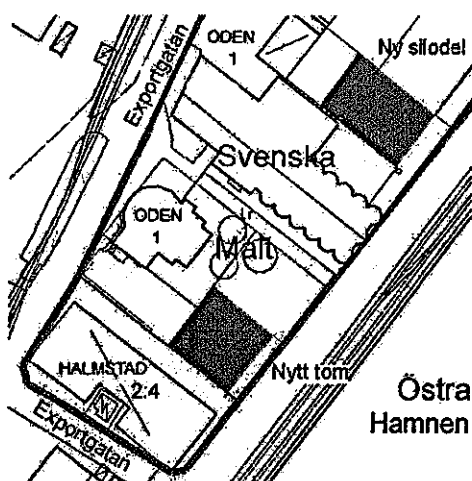
FÖRÄNDRINGAR

Det nya planförslaget innebär en ändring av tillåten byggnadshöjd från idag 11 meter till 90 meter, samt från 25 meter till 40 meter, inom delar av fastigheten Oden 1. Det innebär att ett likadant torn som det nuvarande mälteritornet kommer att kunna uppföras strax sydost om detta samt att silodelen kommer att kunna utökas.

Mälteritornet placeras i tomtens sydöstra del, som idag står obebyggd. Silon placeras i den nordöstra delen, där det idag finns en lagerbyggnad.

Det nya tornet måste förses med hinderljus med hänsyn till att tornet kommer att genomtränga hinderytan (+75,8 m) för Halmstad flygplats. Dessa bekostas, underhålls och funktionskontrolleras av byggnadens ägare.

Bilden nedan visar de tillkommande byggnadernas lägen, markerade med svart:

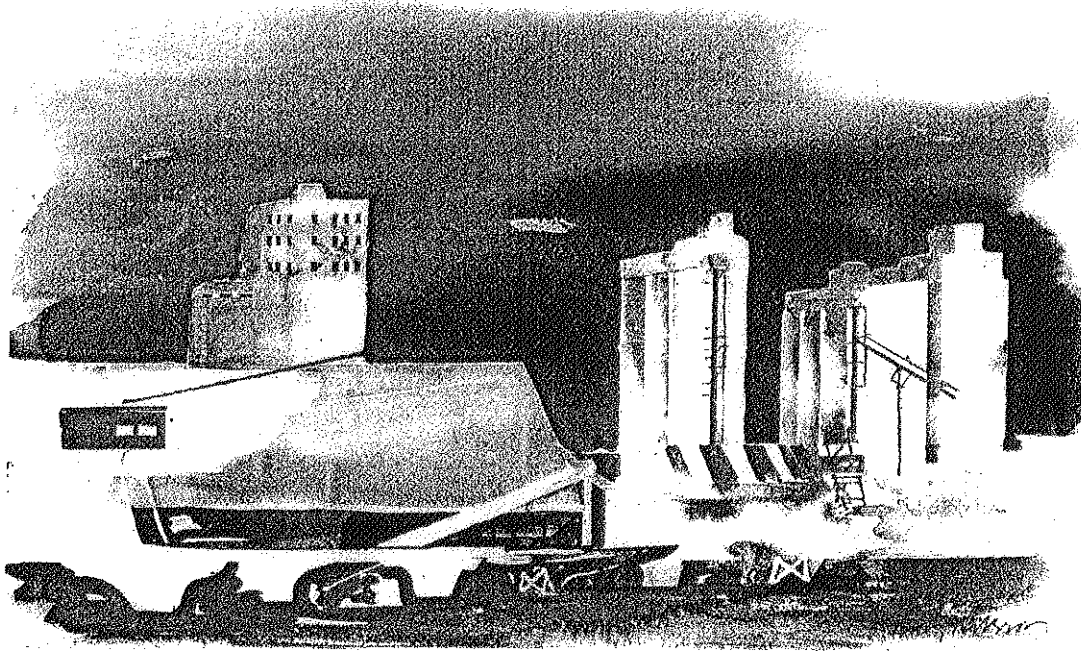


I samband med detaljplanens upprättande söker Svenska Malt AB tillstånd hos Länsstyrelsen för utökad verksamhet. Ansökan handlar om att få hantera 200 000 ton malt, d v s en fördubbling av nuvarande hantering på 100 000 ton, en förbrukning på 700 000 m³ vatten (ca 2000 m³/dygn) samt en energiförbrukning på 120 000 MWh. Parallellt med detaljplanen sker en miljöprövning enligt miljöbalken (MB).

Ny bebyggelse

Stadsbild

Det nya tornet kommer att bli lika högt som det befintliga. Stadsbilden kommer att påverkas en del. Verksamheten är placerad i ett mycket utsatt läge och ligger fullt synligt från långa avstånd och alla väderstreck. Den nya silodelen däremot, kommer att hålla sig under de högsta nivåerna. För att få en liten uppfattning om hur det kommer att kunna se ut har några fotomontage gjorts, se bilaga 2.



Akvarell av Lars Nilsson, Halmstad.

Utseende och färgsättning

Det är viktigt att lägga ner omsorg på valet av material och färgsättning av anläggningarna för att lätta upp intrycket av de tunga, kompakta byggnaderna. Formen och siluettverkan av anläggningen som helhet måste också finnas med i tankarna vid utformningen av byggnaderna. Volymerna ska inte mer än nödvändigt dominera stadsbilden. Tillsammans skall de olika elementen som hamnområdet består av - himmel, hav, kaj, magasins- och silobyggnader - bilda en helhet.

Färgsättningen på de nya byggnaderna ska hålla sig inom en färgskala mellan blått och grått. Dessa färger är lämpliga i denna miljö som sett från land står mot en bakgrund av mycket himmel och hav. Perspektivistiskt flyttas en form bakåt med ljusa blå och grå färgtoner.

Inom de blå och grå färgerna kan nyans och ton varieras. I de lägre delarna kan en mörkare nyans tillåtas, medan de högre delarna ska ha ljusare nyanser av blått eller grått, för att volymen inte ska stå för hårt mot bakgrunden.

Andra stora befintliga volymer i hamnmiljön har också färgsatts med blå och grå färger, vilket ytterligare stärker motiveringen att de nya byggnaderna håller sig till detta. Dessutom hjälper en samlad färgskala till att hålla samman området till en helhet.

Störningar

Buller

Uppförandet av ytterligare ett mälteritorn kommer att öka på den sammanlagda bullernivån från Svenska Malts anläggning. En bullerutredning har gjorts av J&W på uppdrag av Svenska Malt AB 2001-10-04, se bilaga 4. Mätningar på Söder visar en uppskattad ökning av ljudnivån med mellan 2-4 dBA i och med utbyggnaden. Kravet på ljudnivå nattetid (40 dBA) kommer enligt beräkningen att utan åtgärder överskridas i samtliga beräkningspunkter med upp till 7 dB. Åtgärder för att minska bullret behöver vidtas. Bland annat behöver ventilationssystemen byggas in eller förses med ljuddämpare.

De tillåtna värdena för "Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap" gäller 50 dBA klockan 07-18, 45 dBA 18-22 och 40 dBA 22-07 (Naturvårdsverkets riktlinjer för nyetablering av industri). Mäts i tomtgräns.

I september 2000 gjorde Miljö- och hälsoskyddskontoret mätningar på söder för det totala industribullret från hamnområdet. En av bullerkällorna var Svenska Malts fläktsystem som kunde utskiljas dygnet om.

Stoft och damning

Med en utökning av verksamheten kommer en viss ökning av det totala luftutsläppet att ske. Åtgärder för att hålla nere detta är bland annat bättre ventilationsfilter och bättre utrustning för lastning och lossning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hanteringen av det ökade utsläppet av processvatten till reningsverket måste lösas i samråd mellan tekniska kontoret och Svenska Malt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arne Hansson
Tommy Palm
Lars Thronell

Miljö- och hälsoskyddskontoret
Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret

KÄLLOR

- ÖP 2000 – Stadsbyggnadskontoret
- ÖP 90 - Stadsbyggnadskontoret
- Fördjupad översiktsplan Halmstads hamn – Stadsbyggnadskontoret dec 2000
- Svenska Malt AB, Maltfabrik i Halmstad, Provpålning, PM Geoteknik – Scandiaconsult Väst AB 1995-07-20
- Silo och foderfabrik, Geoteknisk undersökning - Kjessler & Mannerstråle AB 1975-76
- Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för Oden 1 (Svenska Malt AB) – J&W Management 2001-05-30
- Bullerstörningar på söder – Miljö- och hälsoskyddskontoret 2000-10-04
- Externbullerutredning Svenska Malt, Halmstad – J&W 2001-10-04

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut 2002-01-24
§.....2.....
i tjänsten
Annica Fremm

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft
2002-06-19


ANTAGANDEHANDLING

Plan 981 MLU K.

Detaljplan för

ODEN 1 mfl (Svenska Malt AB)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2001-12-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Planförfarande**

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

Programhandling har inte bedömts erfordras.

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

Tidplan för detaljplanens handläggning

Samrådsbeslut i BN	Juni 2001
Utställningsbeslut i BN	Oktober 2001
Godkännande av BN	December 2001
Antagande i KF	Januari 2002
Laga kraft tidigast	Februari 2002

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för industri (J). Fastighetsägaren är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

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

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Avtal

Halmstad kommuns byggnadsnämnd och Svenska Malt AB har upprättat avtal om upprättande av detaljplan berörande del av kvarteret Oden, Halmstad. Avtalet

reglerar plankostnader och ansvarsfördelningen för framtagande av underlagsmaterial.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör delar av fastigheten Oden 1. Någon ny fastighetsbildning är inte aktuell.

Ledningsrätt

Rätten för befintliga allmänna ledningar inom området har tidigare säkerställts genom ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Det nya tornet måste förses med hinderljus med hänsyn till att tornet kommer att genomtränga hinderytan (+75,8 m) för Halmstad flygplats. Dessa bekostas, underhålls och funktionskontrolleras av byggnadens ägare.

Tekniska utredningar

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga grundundersökningar. Dessutom krävs uppföljning av bullermätningar för de nya anläggningarna.

Reningsverkets kapacitet och utökningsbehov behöver studeras närmare av tekniska kontoret i samarbete med Svenska Malt.

Senast i samband med bygganmälan skall en ny brandskyddsteknisk utredning redovisa hur de brandskyddstekniska lösningarna utförs i de nya anläggningarna.

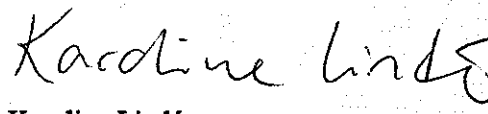
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Palm
Lars Thronell

Stadsbyggnadskontoret
Tekniska kontoret

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Tillhör KOMMUNFULLMÄKTIGES I
Halmstad beslut. 2002-01-24

§ 2
i tjänsten

Annica Srenman

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft

2002-06-19

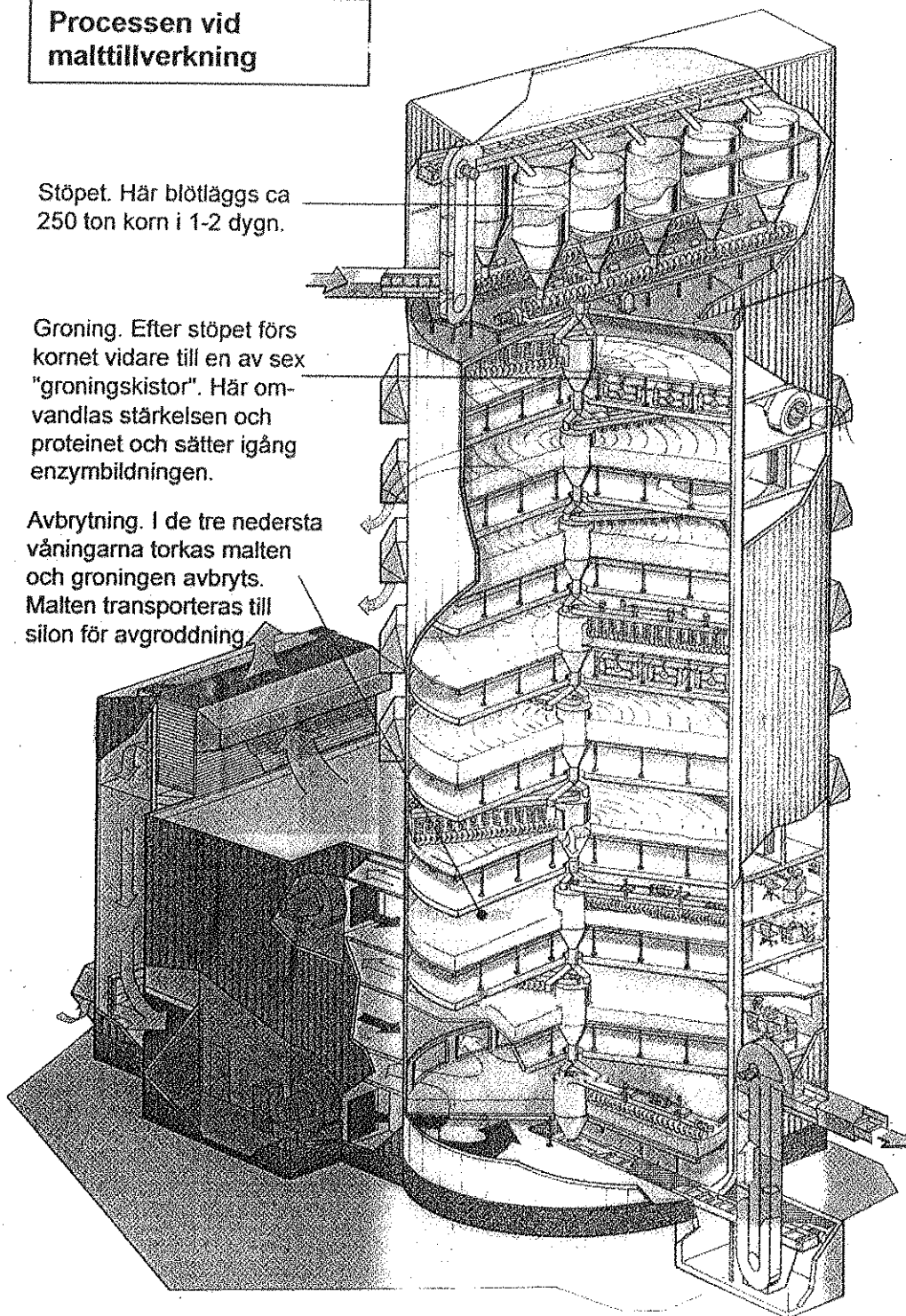
Annica Srenman

Processen vid malttillverkning

Stöpet. Här blötläggas ca
250 ton korn i 1-2 dygn.

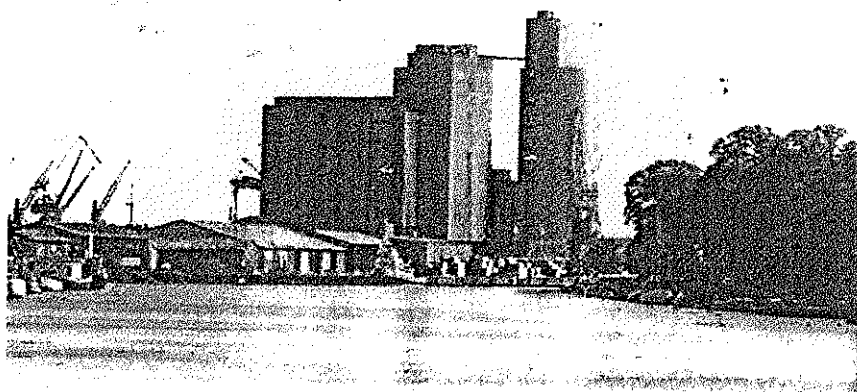
Groning. Efter stöpet förs
kornet vidare till en av sex
"groningskistor". Här om-
vandlas stärkelsen och
proteinet och sätter igång
enzymbildningen.

Avbrytning. I de tre nedersta
våningarna torkas malten
och groningen avbryts.
Malten transporteras till
silon för avgroddning

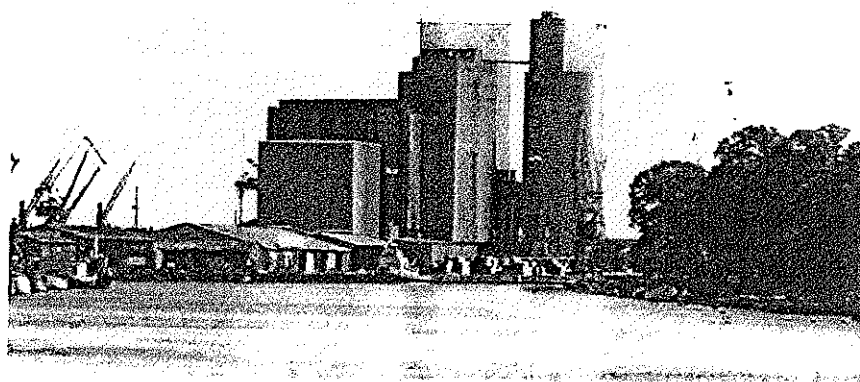


Bilden hämtad ur broschyr för Svenska Malt. Texten delvis hämtad från Hallandsposten 960722.

FÖRE

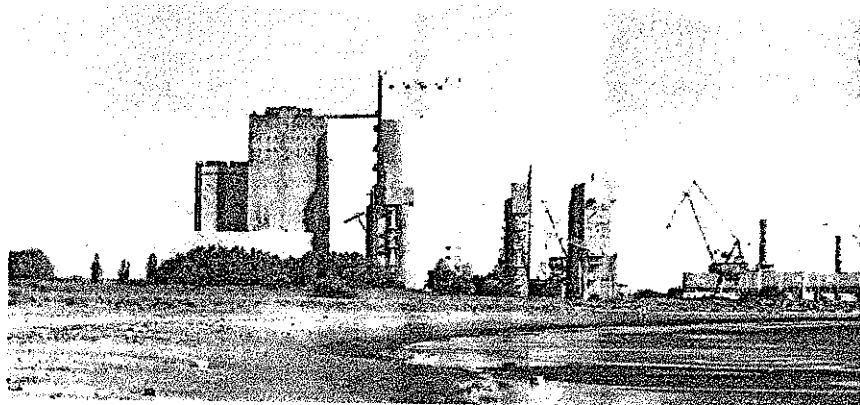


EFTER

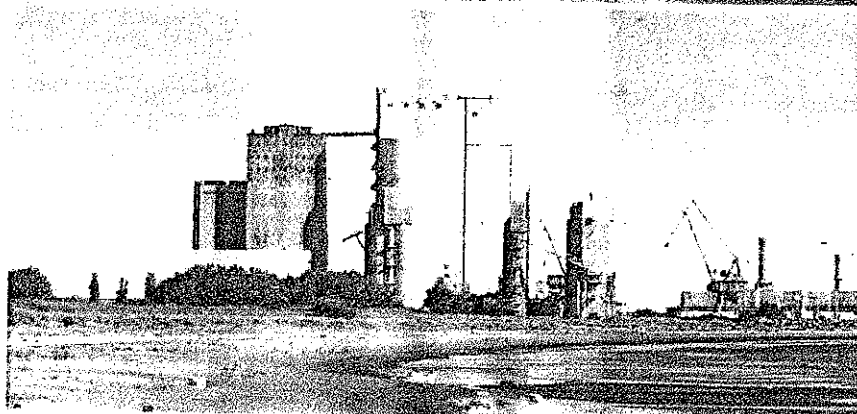


Vy från Slottsbron.

FÖRE

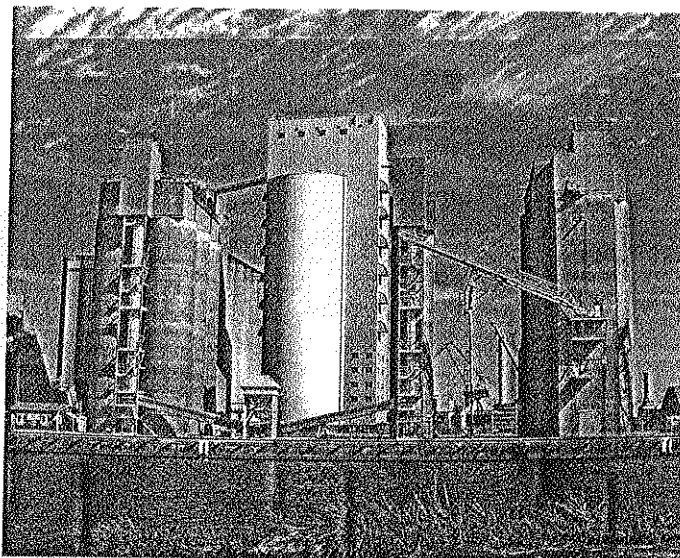


EFTER

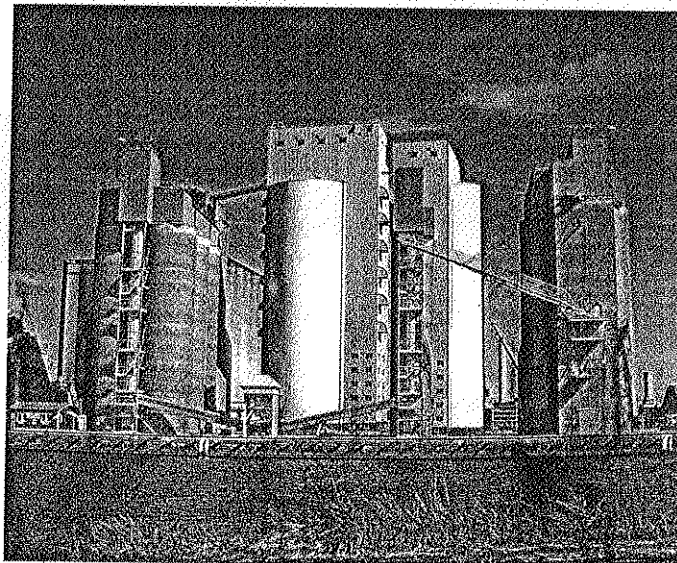


Vy från Västra Stranden.

FÖRE



EFTER



Vy från Småbåtshamnen mitt över Nissan.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-06-13 §259 genomförts under tiden 2 juli –14 augusti 2001. 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 under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de 20 berörda remissinstanserna.

Följande 5 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Länsstyrelsen
Luftfartsverket
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Räddningsnämnden
Tekniska nämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Sven Samdell, Amiralsgatan 7

Ifrågasätter starkt en utbyggnad av Svenska Malt. Menar att reningsverkets verkliga kapacitet måste redovisas och utredas innan en diskussion om utbyggnad kan påbörjas. Ifrågasätter även kostnaden för en sådan utredning. Anser att en ny silo med samma bullernivå som den befintliga är oacceptabel. Slutsats: Nej till en ny maltsilo i Halmstads hamn.

Kommentar:

Se kommentar under Tekniska nämnden.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning Länsstyrelsen har i huvudsak inga invändningar mot planförslaget, då det överensstämmer med kommunens fördjupade översiktsplan för Halmstad hamn, antagen i KF december 2001.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter Länsstyrelsen finner att några alternativa lokaliseringar ej finns. Tornets höjd kommer att påverka stadsbilden, men denna är redan starkt förändrad av de befintliga höga tornen med vilka det nya tornet kommer att sammanfalla. Gestaltungsfrågan med färgsättning, siluett och ev alternativ utformning av torn och byggnad bör ägnas noggranna studier från samtliga väderstreck, d v s även öster och söder.

Länsstyrelsen har verksamheten för tillståndsprövning enligt Miljöbalken, och där prövas de störningar som avgaser och buller anläggningen kan ge upphov till. Detsamma gäller påverkan och tillgänglig kapacitet i reningsverket.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med riktlinjer för byggnadernas färgsättning, då de har en stor påverkan på stadsbilden från alla väderstreck och stora avstånd.

Miljöbalksprövningen fortgår parallellt med detaljplanen.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M.FL.

Luftfartsverket

Luftfartsverket, påpekar att det nya mälteritornet kommer att genomtränga hinderytan (+75,8 m) för Halmstad flygplats och skall därför förses med godkänt hinderljus. Detta skall bekostas, underhållas och funktionskontrolleras av byggnadens ägare. I övrigt har Luftfartsverket ingen erinran.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med krav på hinderljus.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att lukt- och stoftfrågorna kan lösas men att buller från anläggningen vid bostäder bör utredas närmare, med hänvisning till de bullermätningar kontoret gjort.

Beslut om hur processavloppsvattnet skall tas omhand bör tas före ett beslut om detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret är eniga med företaget om att man skall sträva efter att föra över så mycket av trafiken som möjligt på fartyg.

Kommentar:

Utredning kring reningsverket har påbörjats. För att studera bullerfrågorna kompletteras miljökonsekvensbeskrivningen med bullerutredning.

Räddningsnämnden

Då det redan finns en nästan identisk byggnad uppförd är riskerna ur brandskyddssynpunkt redan kända och dokumenterade. Senast inför bygglovsprövningen skall dock en ny brandskyddsteknisk utredning redovisa hur de brandskyddstekniska lösningarna utförs i den nya anläggningen. Insatsmöjligheterna med tanke på den mycket höga byggnaden måste också beaktas.

Kommentar:

Prövas i samband med bygganmälan. Understryks i texten till genomförandebeskrivningen, under tekniska utredningar.

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret meddelar att för att klara hanteringen av processavloppsvattnet från den planerade anläggningen måste reningsverkets kapacitet och eventuella kapacitetsökningsbehov klarläggas. Då det är en långdragen och kostsam process bör utredningen påbörjas snarast. Tekniska kontoret förutsätter att Svenska Malt tar initiativet till en fortsatt diskussion om hur dessa utredningar ska bedrivas.

De ökade lastbilstransporterna är marginella, men Tekniska kontoret förutsätter dock att dessa i framtiden kommer att nyttja "Södra Infarten".

Kommentar:

Samtal har påbörjats mellan Tekniska kontoret och Svenska Malt vad avser en utredning kring reningsverket. Detaljplanen fortsätter under tiden in i utställningsskede.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Banverket	Lantmäterimyndigheten
Energiverken	Serviceämnden
Försvarsmakten, Halmstad Garnison	Sjöfartsverket
Halmstads Hamn och Stuveri AB	Skanova Networks AB
Halmstads Renhållnings AB	Sydgas AB
Jernhusen AB, SJ	Sydkraft AB
Kommunstyrelsen	

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför mindre revideringar och kompletteringar i planbeskrivning och genomförandebeskrivning:

- Planbeskrivningen kompletteras med riktlinjer för byggnadernas färgsättning och siluettverkan.
- Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med bullerutredning.
- Krav på brandskyddsteknisk utredning för anläggningen senast i samband med bygganmälan tillförs genomförandebeskrivningen under tekniska utredningar.
- Krav på hinderljus tillförs genomförandebeskrivningen under tekniska frågor.

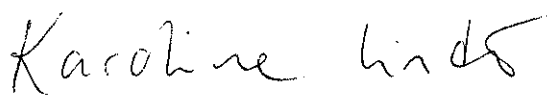
KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

- Sven Samdell
Amiralsgatan 7
302 38 Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Plan 981 MLU K

Detaljplan för

ODEN 1 mfl (Svenska Malt AB)

Martin Luther, Halmstad

Byggnadskontoret 2001-12-12

UTLÅTANDE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

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

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2001-10-10 §376 genomförts under tiden 22 oktober–20 november 2001. 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 under utställningstiden.

Följande remissinstanser har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Energiverken
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Tekniska nämnden

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planen.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m fl

Energiverken

Vill ha kompletterat texten i avsnittet *Värme och el* med att diskussioner om fjärrvärme och/eller naturgas pågår mellan Svenska Malt, EHAB och Sydgas.

Energiverken meddelar dessutom att EHAB har lämnat offert på värme till Svenska Malt. Enligt Miljöbalken 1 kap. §1 skall i första hand värmen produceras med biobränsle om det finns möjlighet till detta. Frågan kommer att behandlas av Länsstyrelsen i samband med miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommentar:

Texten kompletteras enligt önskemålet. I övrigt noteras synpunkterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planförslaget med synpunkten att beslutet om hur processavloppsvatten skall omhändertas bör tas innan ett beslut om detaljplanen.

Kommentar:

Planen tas upp för godkännande i byggnadsnämnden, frågan om omhändertagandet av processavloppsvattnet kommer att behandlas i samband med antagandet av planen.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden ser inga problem med vattenförsörjningen till ytterligare ett mälteri, det finns produktionskapacitet såväl i verken som i distributionsledningarna.

Vidare framför tekniska nämnden i sitt yttrande att det i nuläget, med hänsyn till gällande miljötillstånd och teknisk begränsning, inte finns möjlighet att ta emot ytterligare belastning till V Strandens reningsverk.

Tekniska kontoret har dock fått i uppdrag av Tekniska nämnden att arbeta för en kapacitetsökning samt ansöka om nytt tillstånd för reningsverket. För närvarande håller tekniska kontoret på att upphandla konsulter för utredningsarbete kring kapacitetsökningen.

För ett genomförande av kapacitetsökningen krävs utökade investeringsmedel samt täckning av tillkommande driftskostnader genom utökade avgiftsintäkter.

Kommentar:

Se ovanstående kommentar.

Yttranden utan erinringar

Länsstyrelsen	Service-nämnden
Banverket Region Väst	Försvarmakten Halmstads Garnison
Lantmäterimyndigheten i Hst kommun	Luftfartsverket
Halmstads Hamn och Stuveri AB	Sjöfartsverket
Halmstads Renhållnings AB	Skanova Networks AB
Stadsbyggnadskontoret/ Kommunstyrelsen	Sydgas AB
Räddningsnämnden	Sydkraft AB

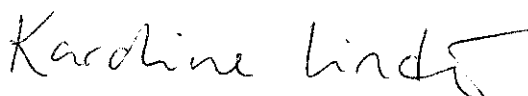
Kvarstående anmärkningar

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

- Sven Samdell
Amiralsgatan 7
302 38 Halmstad

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplan för Oden 1

Martin Luther, Halmstad

(SVENSKA MALT AB)

Uppdragsnummer MI 779071

Datum 2001-05-30

Rev. datum 2001-05-30

Upprättad av Henrik Frindberg

SIGN.

Granskad av Peter Ardö

SIGN.

Godkänd av Henrik Frindberg

UNDERSKRIFT

INNEHÅLL		
<u>1</u>	<u>SAMMANFATTNING</u>	<u>4</u>
<u>2</u>	<u>INLEDNING</u>	<u>5</u>
<u>3</u>	<u>PLAN- OCH BYGGLAGEN</u>	<u>5</u>
<u>4</u>	<u>BAKGRUND</u>	<u>5</u>
<u>5</u>	<u>FÖRUTSÄTTNINGAR</u>	<u>5</u>
5.1	Geologiska förhållanden	5
5.2	Grundvatten	6
5.3	Dagvatten	6
<u>6</u>	<u>SYSSELSÄTTNING</u>	<u>6</u>
<u>7</u>	<u>ANLÄGGNINGSBESKRIVNING</u>	<u>6</u>
7.1	Nollalternativ	6
7.2	Framtida alternativ	7
7.3	Allmänt	7
7.4	Alternativa lokaliseringar	7
7.5	Produktionsbeskrivning	7
7.5.1	Stöpning	7
7.5.2	Groningsprocess	8
7.5.3	Torkning	8
7.5.4	Separering	8
7.5.5	Kvalitetskontroll	9
<u>8</u>	<u>RÅVAROR, VATTEN OCH ENERGI</u>	<u>9</u>
<u>9</u>	<u>UTSLÄPP TILL VATTEN</u>	<u>9</u>
9.1.1	Allmänt	9
9.1.2	Föroreningsinnehåll	10
9.2	Västra Strandens avloppsreningsverk	11
<u>10</u>	<u>UTSLÄPP TILL LUFT</u>	<u>11</u>
10.1	Buller	11
10.1.1	Lukt	12
10.1.2	Stoft	12

<u>11</u>	<u>ENERGI</u>	<u>12</u>
11.1	Värme	12
11.2	El	12
<u>12</u>	<u>TRANSPORTER</u>	<u>13</u>
12.1	Parkering	13
<u>13</u>	<u>AVFALL</u>	<u>14</u>
<u>14</u>	<u>STADSBILD</u>	<u>14</u>
<u>15</u>	<u>ANSÖKAN OM TILLSTÅND ENLIGT MILJÖBALKEN</u>	<u>14</u>

1 SAMMANFATTNING

Gällande detaljplan är från juni 1995. Detaljplanen arbetades fram i samband med Svenska Malts etablering i Halmstad.

Svenska Malt har för avsikt att bygga ytterligare ett mälteritorn bredvid befintligt. Gällande detaljplan medger endast en bygghöjd om 11 möh på den plats Svenska Malt har för avsikt att placera den nya verksamheten.

Parallellt med planarbetet kommer en tillståndsprövning enligt miljöbalken att löpa.

I miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen redovisas hur den planerade markanvändningen kommer att påverka omgivningen.

Utsläppen från verksamheten är koncentrerade till vatten och luft.

Spillvattnet avleds idag till det kommunala spillvattenätet för rening. Västra Strandens avloppsreningsverk är relativt hårt belastat. Svenska Malt kommer därför att samråda med Tekniska kontoret avseende avledning av processvattnet för nybyggnationen till Västra Strandens avloppsreningsverk.

Utsläppen av stoft till luft bedöms öka något vid en nybyggnation. Stoftutsläppen bedöms inte orsaka någon hälso- eller miljömässig påverkan på omgivningen av betydelse.

Den nya verksamheten kommer att placeras sydost om befintlig anläggning. Befintlig anläggning kommer därmed delvis att avskärma buller från den nya verksamheten åt väster.

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller avseende nyetablerad verksamhet bedöms inte överskridas.

Transporterna, lastbil och fartyg, kommer att öka något. Utökningen av lastbilstransporterna bedöms inte nämnvärt påverka trafiksituationen i området. Utbyggnaden innebär att en större del av råvarorna och den färdiga produkten transporteras med fartyg.

2 INLEDNING

Svenska Malt AB har för avsikt att bygga ytterligare ett mälteritorn inom fastigheten Oden 1.

Gällande detaljplan är från juni 1995.

Detaljplanen för området tillåter bygghöjder mellan 11 till 90 möh. Nuvarande mälteritorn är ca 84 möh. Det nya mälteritornet kommer att bli högst 84 möh och kommer att ligga inom det område som tillåter en bygghöjd av 11 m.

I den kommunala översiktsplanen från 1990 är området redovisat som pågående verksamhetsområde.

3 PLAN- OCH BYGGLAGEN

I Plan- och Bygglagen framgår av 5 kap 18 § att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Mkb:n skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings inverkan på miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser.

4 BAKGRUND

Svenska Malt AB(Bengt Ohlsson, Dieter Nowack) och Byggnadskontoret (Karolin Lindén, Anders Sennerdal) har haft ett möte 2001-05-08 angående Svenska Malts planer för en utbyggnad av verksamheten.

Vid detta möte bestämdes att en mkb skulle tas fram för att belysa verksamhetens påverkan på omgivningen.

5 Förutsättningar

5.1 Geologiska förhållanden

Kjessler och Mannerstråle gjorde 1975 en geologisk undersökning av området i samband med att Lantmännens anläggning skulle byggas.

Denna utredning kompletterades av Scandiaconsult under 1996. Utredningen visar att undergrunden överst utgörs av fyllnadsmassor av varierande kvalitet, sandlager till ca 6 meters djup, överkonsoliderad lera till ca 18 meters djup.

Under leran följer ett löst lager av finsand som succesivt blir grövre med djupet och övergår till stenig sand.

Enligt seismiska undersökningar finns berg på ca 55 meters djup.

Vid pålning till befintlig mälterianläggning uppstod sprickbildningar i närliggande byggnader.

Med ledning av tidigare erfarenheter och områdets geotekniska förhållanden bör projekteringen av ny mälterianläggning föregås av en noggrann studie av möjliga kvalificerade grundläggningssätt med tanke på risken för omgivningspåverkan.

Samråd bör även ske med företrädare för hamnverksamheten.

Området är inte särskilt medtaget i SGAB:s undersökningar av radonhalter i kommunen.

5.2 Grundvatten

Grundvattennivån ligger på ca ± 0 i förhållande till havets medelvattennivå. En kommande grundundersökning bör även omfatta grundvattenförhållandena.

Anläggningen förväntas inte påverka grundvattenförhållandena nämnvärt.

5.3 Dagvatten

Befintligt dagvatten finns inom området. Ledningssystemet har utlopp till hamnbassängerna. Hantering av råvaror och kemikalier kommer att ske på sådant sätt att risk för förorening av dagvattnet inte föreligger.

Förutsättningar för lokalt dagvattenomhändertagande föreligger inte.

6 Sysselsättning

Vid befintlig anläggning arbetar 22 personer. En utbyggnad skulle innebära en utökning av personalen till ca 35 personer.

7 Anläggningsbeskrivning

7.1 Nollalternativ

Nollalternativet innebär att anläggningen inte byggs och befintlig verksamhet fortsätter som i dag. Utsläppsmängder till det kommunala spillvattennätet är

uppskattade utifrån miljörapporten för år 2000 med ett tillägg (18 %) för en produktionsökning upp till 100 000 ton malt/år enligt gällande tillstånd.

Utsläppsmängderna är uppskattade och skall endast ses som ungefärliga siffror.

7.2 Framtida alternativ

Framtida alternativ innebär att ytterligare ett mälteritorn byggs. Den totala produktionen av malt kommer att uppgå till ca 200 000 ton malt/år.

Utsläppsmängderna är uppskattade och skall endast ses som en ungefärlig siffror.

7.3 Allmänt

Den nya mälterianläggningen kommer att uppföras med liknande processteknik som befintlig verksamhet. Nedanstående siffror som presenteras är preliminära och är beräknade utifrån tidigare erfarenheter.

7.4 Alternativa lokaliseringar

Svenska Malt har övervägt lokalisering i Halmstad eller Söderhamn, där bolaget också bedriver tillverkning av malt.

Placeringen i Söderhamn innebär inte samma synergieffekter som i Halmstad. Halmstadanläggningen har ett bättre inflöde till anläggningen och ett bättre utflöde till både lastbil och fartyg. Eftersom Halmstadsanläggningen redan från början planerades för två mälteritorn finns inte denna direkta planering i Söderhamn.

Placeringen i Halmstad är mycket bra med tanke på befintliga silobyggnader och infrastrukturen i form av närheten till hamn och vägar.

Svenska Malt överväger även lokalisering till andra orter på västkusten.

7.5 Produktionsbeskrivning

7.5.1 Stöpning

Mältningsprocessen tillgår enligt följande processbeskrivning.

Kornet mottas och vägs för vidare transport till silo. Därefter sker rensning och sortering. Skadade korn rensas ur och går till djurfoder.

Processen startar med att korn vägs in och blötläggs. Varje sats (mälta) ges ett mältnummer och produceras individuellt fram till färdig malt.

Blötläggningen (stöpningsen) sker i två linjer. Våtstöpningsen har två syften, dels att tvätta kornet, dels att höja dess fukthalt, vilket är en förutsättning för den fortsatta processen.

Renvatten används för blötläggning i alla stöpen.

När kornet erhållit en fukthalt på 42 % är stöpprocessen avslutad och kornet börjar gro. Nu transporteras kornet till någon av de 6 groningskistorna som vardera rymmer en mäta.

7.5.2 Groningsprocess

I groningskistorna sker en omvandling av kornets stärkelse. Under groningsprocessen groer kornet och rotgroddar bildas.

I likhet med att blötläggningstiden kan variera kan också den tid som krävs för att själva groningen skall bli klar variera. Variationen beror på råvarans kvalitet.

Groningen ställer höga krav på att rätt temperatur och fukthalt upprätthålls. Detta skapas genom att luft blåses in underifrån genom malten. För att dessutom hålla malten lucker och förhindra igenpackning vänds malten minst 2 ggr per dygn genom att s k vändarvagnar med roterande skruvar rör om malten i kistorna (en vagn per kista).

Renvatten används även i groningsprocessen som befuktningsvatten.

7.5.3 Torkning

Efter groningen torkas grönmalten i torkrummen de sk kölnorna. Torkprocessen fortgår tills maltens restfukthalt är ca 4 %.

Torkningen sker i två steg placerade ovanpå varandra.

Därefter transporteras den färdiga malten till lagring innan utlastning sker.

7.5.4 Separering

Groddarna som bildats under groningsprocessen måste avskiljas från malten efter torkningen, vilket görs i en s k maltputs. Groddarna är mycket proteinrika och utgör ett värdefullt energitillskott i kreatursfoder.

Avskilda groddar och maltskal samlas i mindre silofickor innan de via skruvmatare skickas till pelletsmaskinen. Strax innan materialet går in i pelletsmaskinen befuktas det med vatten som används som bindemedel vid pelletering. Färdig pellets samlas i en siloficka där de kylväs ned och säljs sedan vidare som råvara till fodertillverkning. Inget pressvatten uppkommer vid pelletering som är en torr process.

7.5.5 Kvalitetskontroll

Den kontinuerliga kvalitetskontrollen utgör en viktig del av produktionen.

Den utförs både före och efter, dvs hos leverantören och vid råvaruleveranserna.

Dessutom krävs en kontinuerlig kontroll under processens gång samt av den färdiga produkten.

8 Råvaror, vatten och energi

För produktion vid de olika alternativen kommer att åtgå följande råvaror, vatten och energi:

Råvara, vatten energi	Nollalternativ	Framtida alternativ
Korn	125 000 ton	250 000 ton
Vatten	400 000 m ³	700 000 m ³
Energi	70 000 MWh	140 000 MWh

I nollalternativet kommer även ca 6 000 ton råvaror till foderindustrin att produceras. I det framtida alternativet utökas denna mängd till ca 12 000 ton.

9 Utsläpp till vatten

9.1.1 Allmänt

Vid produktionen uppkommer processavloppsvatten som med självfall avleds via utjämningsbassänger till kommunens spillvattennät för sambehandling med övrigt kommunalt spillvatten. Huvuddelen av processavloppsvattnet kommer från stöpningen (ca 90%), där fukthalten i kornen höjs. Resterande kommer från bortspolning av skalrester från golvet i groningssteget samt från kondensatvatten och rengöring. Processvattnet som uppkommer härrör från blötläggning, rengöring, kondens och befuktning.

9.1.2 Föroreningsinnehåll

Föroreningsinnehållet uppgick under 1998, 1999 och 2000 till följande:

Parameter	Mängd/år 1998	Mängd/år 1999	Mängd/år 2000
BOD ₇	131 ton	156 ton	226 ton
Susp	26,3 ton	23,7 ton	41,3 ton
Total kväve	6,2 ton	7,3 ton	9,7 ton
Total fosfor	2,9 ton	4,7 ton	5,6 ton
Avloppsvattenflöde	250 000 m ³	216 000 m ³	247 000 m ³

Maltproduktion för respektive år var:

År	1998	1999	2000
Maltproduktion	78 400 ton	77 300 ton	84 700 ton

De olika alternativen innebär följande uppskattade totala utgående mängder per år.

Parameter	Nollalternativ	Framtida alternativ
BOD ₇	240 ton	480 ton
Susp	*	*
Total kväve	11 ton	22 ton
Total fosfor	6 ton	12 ton
Flöde avlopp	280 000 m ³	560 000 m ³

*Svenska Malt kommer att installera en sil senast 1 juli 2001. Susp- mängden kommer att minska tack vare installationen. Driftserfarenheter får visa vilka de utgående halter blir.

Föroreningsbelastningen till det kommunala spillvattennätet beräknas som medelvärde över årets produktionsdygn uppgå till följande mängder:

Ämne	Nollalternativ Mängd kg/dygn (medelvärde över årets produktionsdygn)	Framtida alternativ Mängd kg/dygn (medelvärde över årets produktionsdygn)
BOD ₇	660	1 300
Susp	*	*
Kväve	30	60
Fosfor	16	32
Flöde avlopp	770	1 500

9.2 Västra Strandens avloppsreningsverk

Vid nuvarande produktion leds processvattnet till Västra strandens avloppsreningsverk för rening.

Tillstånd för dagens produktion beslutades av Miljöprövningsdelegationen under december 2000.

Västra Strandens avloppsreningsverk är i dagsläget relativt hårt belastat. Svenska Malt kommer att samråda med Tekniska kontoret avseende avledning av processvattnet för nybyggnationen till Västra Strandens avloppsreningsverk.

10 Utsläpp till luft

10.1 Buller

Buller från verksamheten kommer i huvudsak från fläktsystemen.

Ljudnivåmätning har utförts i samband med förstagångsbesiktning (1999-10-14). Mätningen gjordes under kvällstid och visade att gällande villkor ej överskreds.

Den nya verksamheten kommer att placeras sydost om befintlig anläggning. Befintlig anläggning kommer därmed delvis att avskärma buller från den nya verksamheten åt väster.

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller avseende nyetablerad verksamhet bedöms inte överskridas.

10.1.1 Lukt

Malttillverkningen är ingen jäsprocess varför den lukt som uppkommer är jämförbar med spannmåls- och foderhantering. Inga klagomål har inkommit avseende lukt. Utökningen bör inte förändra detta förhållande.

10.1.2 Stoft

Stoftutsläpp kommer från silon för lagring av korn och malt samt från malt- och kornputslinjen.

Vid fartygsutlastning sker viss damning. Ny utrustning har installerats under 2000 för att minska stoftspridningen. Utrustningen känner av nivån i fartygets lastrum varvid fallhöjden och därmed damningen minskar.

Vid lossning av korn från lastbil sker även damning. Svenska Malt kommer under 2001 att installera ventilation för undertryck i lossningslokalen. Ventilationen kommer att anslutas till filter.

Samtliga filter är försedda med en tryckfallsmätare som är kopplade till ett datoriserat övervakningssystem i manöverrummet. Utsläppen till luft är kopplade till spärrfilter.

En viss ökning av det totala stoftutsläppet kommer att ske. Svenska Malt arbetar dock kontinuerligt för att minska stoftutsläppen genom bl a ovan beskrivna åtgärder.

11 Energi

11.1 Värme

Anläggningens behov av värme är ca 50 GWh. Vid en utökning av verksamheten kommer värmebehovet att öka till ca 100 GWh. I dag används naturgas. För den nya anläggningen undersöker Svenska Malt för närvarande användning av naturgas eller fjärrvärme.

11.2 El

Elförbrukningen uppgår idag till ca 10 GWh. Vid en utökning kommer elanvändningen att bli ca 20 GWh.

12 Transporter

Nollalternativ

I dagsläget anländer ca 5-7 lastbilar/dag och 3-5 fartyg/månad till anläggningen.

Räknat på mängd in- och uttransporterad vara i förhållande till transportsätt ger följande tabell:

Typ	Lastbil	Fartyg
Intransport	60 %	40 %
Utleverans	40 %	60 %

Framtida alternativ

Vid en nybyggnation beräknas ca hälften av kornet komma med fartyg och resterande med lastbil.

Utleveranserna kommer till största del att gå på export med fartyg. Totalt beräknas ca anlända ca 10-12 lastbilar/dag och 6-8 fartyg/månad till anläggningen.

Räknat på mängd in- och uttransporterad vara i förhållande till transportsätt ger följande tabell:

Typ	Lastbil	Fartyg
Intransport	55 %	45 %
Utleverans	30 %	70 %

Svenska Malt strävar efter att föra över så mycket trafik som möjligt på fartygssidan.

12.1 Parkering

Parkering för de anställda kommer att anordnas på fastigheten.

13 Avfall

Avfallssortering sker i följande fraktioner: kontorsavfall, industriavfall, organiskt avfall och farligt avfall (spillolja och lysrör). De olika fraktionerna förvaras i särskilda för ändamålet iordninggjorda, uppmärkta kärl.

Kontorsavfallet i form av papper samlas i en container för återvinning.

Avfall som klassificeras som blandavfall och inte enbart är papper samlas för transport till förbränning. Till förbränning går också det damm som erhålls via befintligt centralt dammsugarsystem inom maskinhallen.

Den spillolja som uppkommer i verksamheten tappas på fat och lagras inomhus på särskild, för ändamålet iordninggjord plats.

Industriavfall som inte klassas som specifikt industriavfall för verksamheten, består i huvudsak av metallskrot. Detta samlas på särskild yta inom området mellan utlastningshallen och hamnen.

Avfallsmängderna beräknas fördubblas vid en utökning av verksamheten.

14 Stadsbild

Befintligt mälteritorn är ca 84 möh. Det nya tornet kommer att bli högst 84 möh och få ett liknande utseende.

Svenska Malt kommer att samråda med Byggnadskontoret för lämplig färgsättning av byggnaden.

Byggnadskontoret har genom Karolin Lindén gjort ett fotomontage för att åskådliggöra byggnadens inverkan på stadsbilden.

15 Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken

Svenska Malt kommer innan semestern att starta tillståndprocessen enligt Miljöbalken.

Exterbuller utredning Svenska Malt, Halmstad

Rapport

SVENSKA MALT

Uppdragsnummer 10011671-01

Datum 2001-10-04

Rev. datum

Upprättad av Max Olsson

SIGN.



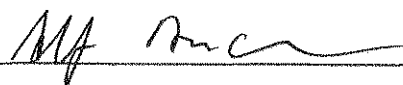
Granskad av Alf Andreasson

SIGN.



Godkänd av Alf Andreasson

UNDERSKRIFT



Akustikbyrån, en avdelning inom affärsområde J & W Energi och Miljö, AB Jacobson & Widmark (publ.)

Box 21028, 200 21 Malmö, (Allégatan 165, Arlöv) · Tel: 040-53 49 00 · Fax: 040-53 49 01

ORG.NR 556057-4880 STYRELSENS SÄTE: STOCKHOLM

www.jw.se

J:\MILJO\3700\Halmstad\Svenska Malt\Exterbullerutredning Svenska Malt.doc

INNEHÅLL	1	<u>BAKGRUND</u>	3
	2	<u>OMFATTNING</u>	3
	3	<u>MÅLSÄTTNING – BULLERVILKOR</u>	3
	3.1	Akustiska nyckeltal	3
	4	<u>BERÄKNINGSPUNKTER</u>	4
	5	<u>BULLERKÄLLOR</u>	5
	6	<u>MÄTNINGAR</u>	5
	6.1	Mätutrustning	5
	6.2	Utförande	5
	7	<u>BERÄKNINGAR</u>	5
	7.1	Beräkningsresultat	6
	7.2	Delbidrag från enskilda bullerkällor	6
	8	<u>FÖRSLAG TILL LJUDDÄMPNING</u>	6
	9	<u>KOMMENTARER</u>	7
	10	<u>BILAGOR</u>	7

1 Bakgrund

Beslut har tagits av Svenska Malt att utföra en bullerutredning som visar vilka ljudnivåer som uppträder från Svenska Malts verksamhet vid närbelägna fastigheter norr om fabriken.

2 Omfattning

Den utförda bullerutredningen omfattar alla bullerkällor som vi bedömt ger mer än obetydligt bidrag. Övriga bullerkällor uppskattas ge ett bullerbidrag mindre än 20 dBA, dvs. försumbart.

3 Målsättning – bullervilkor

De bullerriktvärden som bör tillämpas på industrin är de för nyetablering av industri enligt SNV:s Riktlinjer för externt industribuller 1978:5. Riktvärdena avser A-vägda ekvivalenta ljudnivåer, L_{Aeq} . För ljudtrycksnivå vid bostäder är de:

Tidsperiod	Riktvärde, L_{Aeq} [dBA]
Dagtid, kl 07-18	50
Kvällstid, kl 18-22	45
Natt, kl 22-07	40
Dagtid, söndag och helgdag	45

Tabell 3.1 Riktvärden enligt SNV 1978:5, nyetablering av industri

Med en ekvivalent ljudnivå menas en slags "medelljudnivå" under en given tidsperiod. Ljudnivåer kan därmed överstiga gränsnivåer, t.ex. 50 dBA, under korta stunder av en mätperiod utan att den ekvivalenta ljudnivån påverkas speciellt mycket.

3.1 Akustiska nyckeltal

Decibelbegreppet är ett logaritmiskt begrepp. Detta innebär bl. a. att vid addition av två lika starka bullerkällor så ökar ljudnivån med 3 dBA.

När det gäller upplevelsen av skillnaden i ljudnivå för bredbandigt buller, det vill säga buller som har ett brett frekvensinnehåll, kan följande anges:

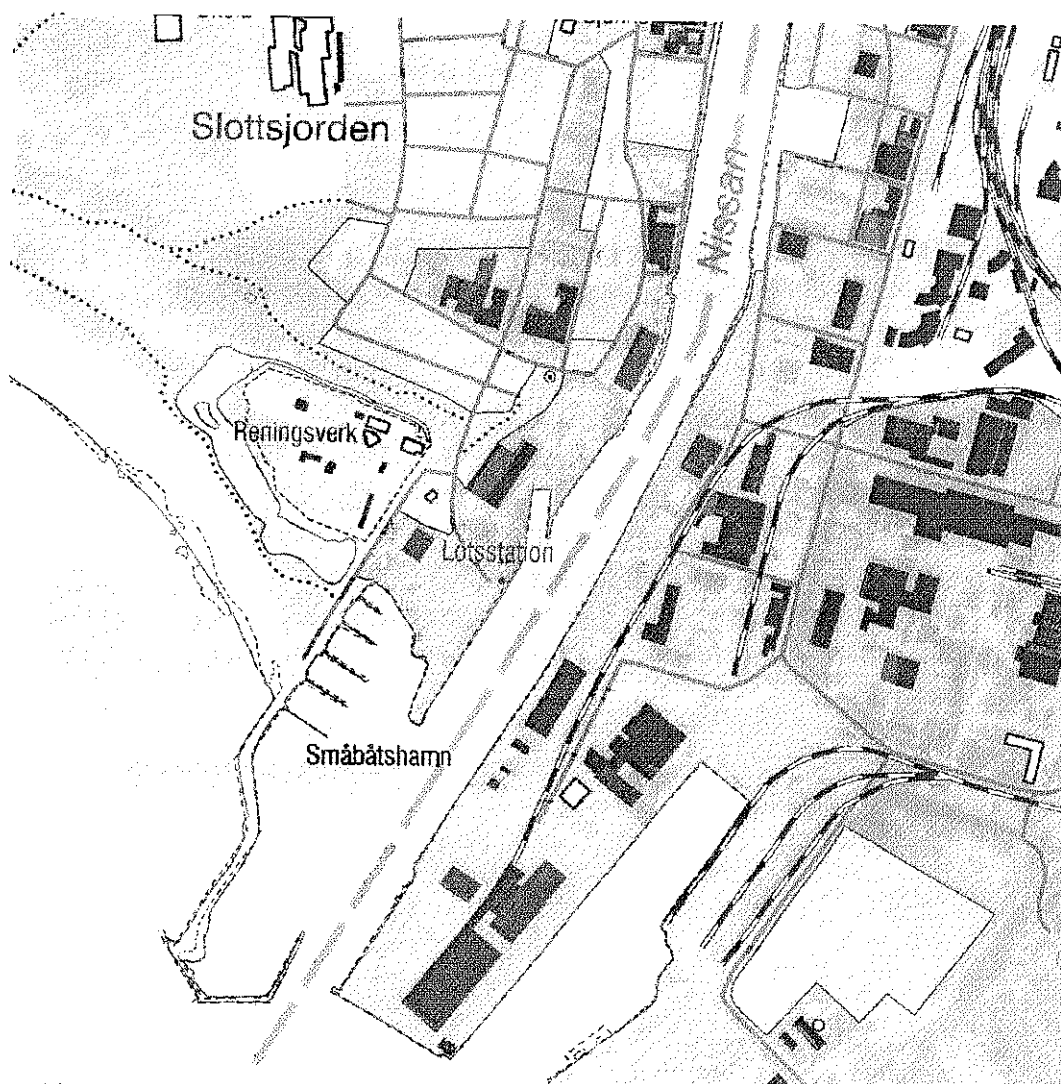
± 3 dBA upplevs som en knappt hörbar förändring.

$\pm 8-10$ dBA upplevs om en fördubbling/halvering av ljudet.

Ett exempel på sådant bredbandigt buller är byggbuller utomhus.

4 Beräkningspunkter

De beräkningspunkter som har använts ligger norr om anläggningen vid villaområdets tomtgränser på ca 550 m avstånd från norra fabriksfasaden, se skiss nedan.



Skiss 4.1 Svenska Malt med bostäder norr om

5 Bullerkällor

I nuläges utredningen ingår ca 20 bullerkällor, efter utbyggnad 36 källor.

6 Mätningar

Mätningar har utförts under 25 september, 2001. Vid mättillfället var verksamheten vid Svenska Malt "normal". Insugsfläktar kördes med 77-78 % normal öppningsgrad är 75-80 %. Under mätningen var tre "Svanhalsar" i drift. Vid ett normalt värsta fall är fem "svanhalsar" igång beräkning har gjorts på detta fall (5 i drift).

6.1 Mätutrustning

Vid utförda mätningar användes följande instrument:

Analysator	LD 824
Kalibrator	Brüel & Kjaer 4231

6.2 Utförande

Mätningar har utförts på nära avstånd (typiskt 1-5 m) vid respektive bullerkälla. Utgående från uppmätt ljudtrycksnivå, mätyta/mätavstånd, källans placering, riktningsverkan etc., har respektive bullerkällas källstyrka (ljudeffektnivå) bestämts.

7 Beräkningar

Med hjälp av uppgifter för respektive bullerkällas källstyrka, dess placering och drift har beräkningar utförts för respektive bullerkällas bidrag i bostadsområdet norr om. Samtliga aktuella bullerkällors bidrag har därefter erhållits genom logaritmisk addition.

Beräkningsmetoden följer den Nordiska beräkningsmodellen för externt industribuller, DAL 32. Beräkningarna gäller nattetid (kraven dag- och kvällstid klaras då med marginal).

7.1 Beräkningsresultat

Följande beräkningsresultat har erhållits för beräkningspunkterna norr om Svenska Malt:

Beräkningspunkt	Beräknad ljudnivå, dBA Nuläge	Beräknad ljudnivå, dBA Utbyggnad utan åtgärder
Balken 1	41	45
Besättningen 1	45	47
Bevakningen 5	45	46
Bevakningen 6	45	47
Bevakningen 8	45	47
Ballasten 8	44	46
Ballasten 9	40	42
Ballasten 10	44	46
Ballasten 14	40	42
Ballasten 15	45	46
Ballasten 25	44	46
Ballasten 26	43	46
Ballasten 27	44	46

Tabell 7.1.1

7.2 Delbidrag från enskilda bullerkällor

I bilaga visas med nivåkurvor hur ljudnivån varierar runt anläggningen. Som framgår av resultaten överskrids kravet nattetid i samtliga beräkningspunkter. De dominerande bullerkällorna är svanhalsarna och fläktar.

8 Förslag till ljuddämpning

Vårt förslag till åtgärder baseras på att ljudnivån är 7 dB högre än gällande bullerkrav nattetid samt att Svenska Malts målsättning ska klaras, vilket innebär att ljudtrycksnivån ska sänkas med minst 7 dB.

Vid ett tidigare möte diskuterades att en skärm vid svanhalsarna skulle sänka ljudnivån vid bostäderna. För detta har en beräkning gjorts, en 1 meter hög skärm sänker ljudnivån vid bostäderna ca 2 dB en 1,5 meter hög skärm sänker ljudnivån ca 2,1 dB. Detta räcker inte för att nå målet, effektivare åtgärder krävs.

På svanhalsarna monteras lämpligen ljuddämpare tex. Stifab Farex modell LCCb minst 1000 mm lång. På takfläkten på silobyggnaden monteras lämpligen en ljuddämpare tex. Stifab Farex modell CSSb.

9 **Kommentarer**

Ovanstående förslag till tänkbara åtgärder bygger på vår erfarenhet av vad som brukar ge bra resultat med "standardåtgärder".

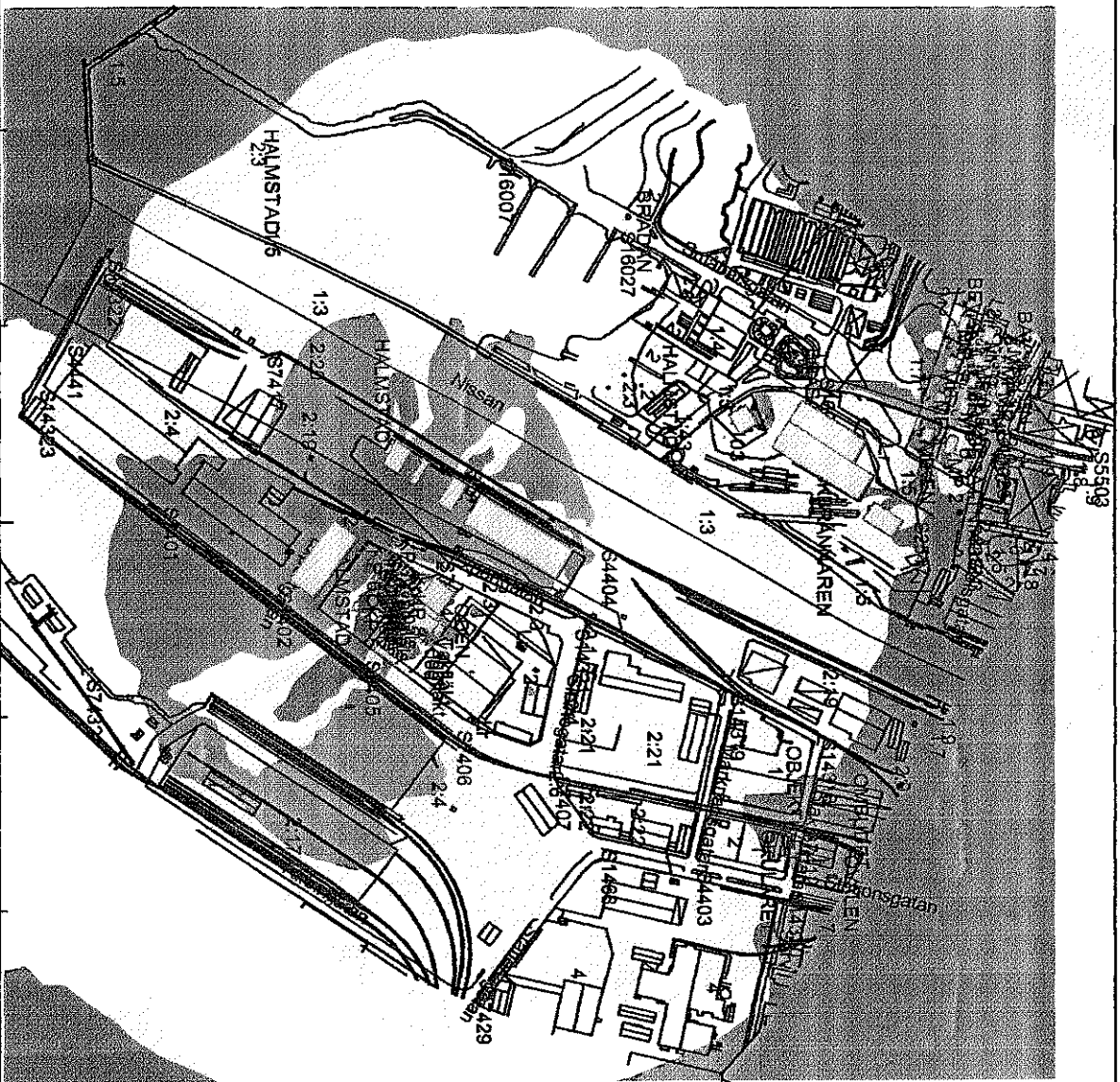
Det finns också alternativ till föreslagna standardåtgärder. En skärm vid svanhalsarna är ett alternativ men blir kanske en dyrare lösning.

Skärmar utgör ett bra vindfång, vilka kräver god förankring och stagning.

10 **Bilagor**

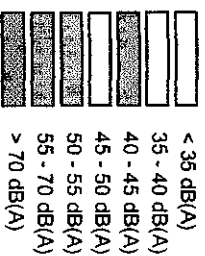
Bilaga 1. Svenska Malt nuläge normaldrift

Bilaga 2. Svenska Malt efter utbyggnad normaldrift



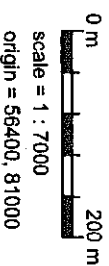
LEGEND

- Building
- Ground region
- Industrial site
- Foliage region
- Point source
- Receiver
- Grid
- Grid point
- Surface contour
- GPS calibration point



period:

Day



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 24 januari 2002 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **Oden 1 m.fl., Martin Luther, Halmstad.**

Kommunens aktbeteckning är 981 MLU.

Länsstyrelsen har den 14 februari 2002 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan-och bygglagen inte skall ske.

Regeringen har genom beslut den 19 juni 2000 avslagit överklagande i fråga om detaljplanen. Antagandebeslutet har således **vunnit laga kraft den 19 juni 2002**, vilket kommunen kommer att anteckna på planhandlingarna.

Byggnadskontoret den 12 augusti 2002.



Lennart Damgaard

Sändlista:

Akten

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Byggnadskontoret, nybyggnadskartor (Svenne Andersson)

Byggnadskontoret, Sennerdahl (e-post)

Byggnadskontoret, bygglovhandläggare (e-post)

Byggnadskontoret, A-B Törnér (e-post)

Stadsbyggnadskontoret, Koppang (e-post)

plan/lagakber

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med naturvärdsplaner och naturvärdsplaner. Om planbestämmelserna gäller bestämmelserna i naturvärdsplanen. Endast angivna användningar är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns med bredd 3 mm utavskiljer området
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Äldreplaner

LOKALGATA Lokalgata

Kvalitetsmark

Industri

Tekniska anläggningar

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken för inte bebyggas

Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

Utförande

Högsta bygghöjden i meter
Högsta takhöjden i meter

Utsända (ny bebyggelse)

Flygfärdslinjen på alla fastigheter skall hållas såg inom en flygfärdslinje mellan bält och gräns, med undantag eller i övrigt i de lägre delarna och i övrigt i de högre delarna. Se planbestämmelser.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeplaner är tillämpliga på alla planer för utveckling av fastigheter

UPPLYSNINGAR

Till planer för fastigheter

- Denna planer för fastigheter
- Planbestämmelser
- Genomförandeplaner
- Högskoleutbildningsplaner
- Samordningsplaner
- Utsända

ANTAGANDEHANDLING

DETAILPLAN FÖR

ODEN 1 MFL

(Svenska Mark AB)

MARTIN LUTHER, HALMSTAD

BYGGNADSKONTORET 12 DECEMBER 2001

Martin Luther
Karlens Lundin

publicerad för samråd av DN 13 juni 2001
godkänd för utställning av DN 10 oktober 2001
utgåva av K 24 januari 2002
varaktigt lagra karta 19 juni 2002

