

# PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



## ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

# GETINGE INDUSTRIOMRÅDE, GETINGE-BROGÅRD 2:5 m.fl.

Sydvästra Getinge, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2011/0200

Kommunfullmäktige 2013-10-22

Plan 1049K

## INNEHÅLL

|    |                                 |
|----|---------------------------------|
| 3  | INLEDNING                       |
| 5  | MILJÖBEDÖMNING                  |
| 7  | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN     |
| 9  | FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG |
| 22 | PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER    |
| 29 | GENOMFÖRANDEBESKRIVNING         |
| 31 | FRÅGOR MED BEHOV AV UPPFÖLJNING |
| 31 | KÄLLOR                          |

## INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 1987:10. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

### Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning, 2013-03-12
- Plankarta med bestämmelser, 2013-03-12
- Illustrationskarta, 2013-03-12
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2010-06-23
- Programsamrådsredogörelse inkl. minnesanteckningar från samrådsmöte, 2011-05-17
- Miljökonsekvensbeskrivning, 2013-03-12
- Samrådsredogörelse, 2013-03-12

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Program, 2010-06-23
- Fastighetsförteckning, 2012-08-28
- Grundkarta, 2012-12-17

Övriga handlingar/utredningar:

- PM 1 Geoteknik, Geoteknisk undersökning för detaljplan, WSP, 2011-11-10
- Rapport: Radonundersökning, Getinge Brogård 2:5, Halmstad kommun, 2011-11-10
- VA-utredning Getinge-Brogård 2:5, Tyréns AB, 2012-05-10
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Getinge-Brogård 2:5 m fl WSP, 2013-01-15

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning med genomförandebeskrivning. Efter samråd har samrådsredogörelse över inkomna synpunkter tillkommit.

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

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

I nuläget finns ingen detaljplanelagd mark för verksamheter kvar i Getinge. Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva ny industribebyggelse i sydvästra Getinge. I detaljplanen föreslås uppförande av icke störande verksamheter. Med icke störande menas att vedertagna riktvärden och gällande gränsvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat liknande inte får överskridas. Planområdet kommer att nås via en ny lokalgata som ansluts till Fabriksleden i väster. Kommande väg kommer att avlasta trafik genom Getinge till verksamheter i den södra delen av samhället. Även en gång- och cykelväg, som kopplas mot Getinge centrum, anordnas inom planområdet. Vidare föreslås grönområden inom planområdet. Dessa ska bl a fungera som en skyddszon mellan verksamheterna och den befintliga bostadsbebyggelsen i öster, men ska även innehålla anläggningar för dagvattenhantering.

## Detaljplanens handläggning

### Uppdrag

Kommunstyrelsen gav 2008-01-29 § 24 byggnadsnämnden i uppdrag att pröva ny bebyggelse för verksamheter på del av fastigheterna Getinge-Brogård 2:5 m fl. Byggnadsnämnden gav 2008-02-27 § 53 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

## Planförfarande och tidplan

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

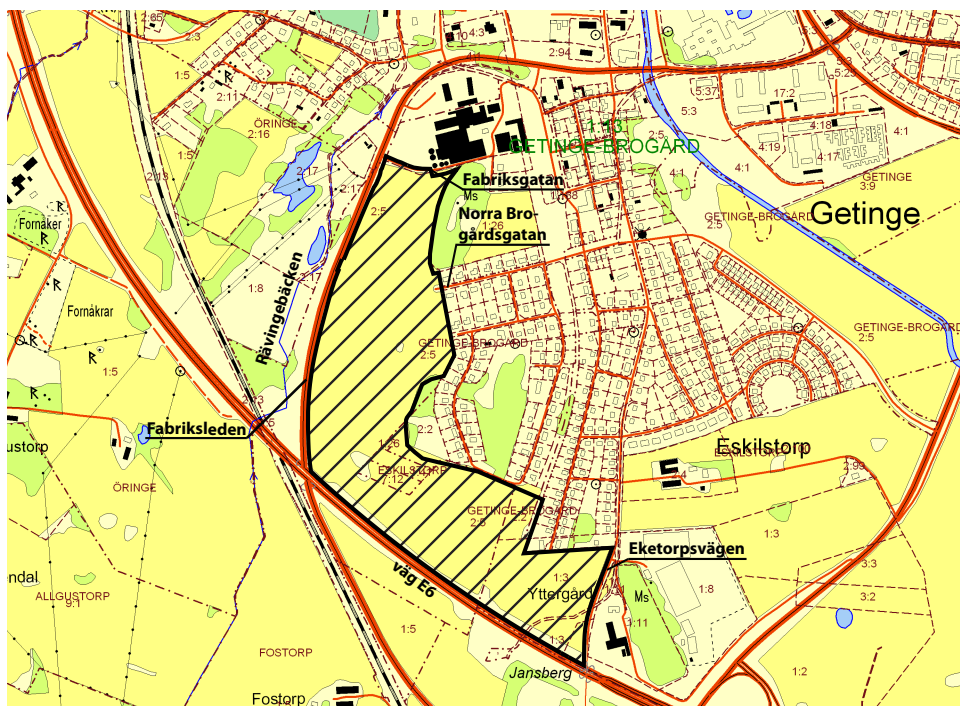
Detaljplanen Getinge-Brogård 2:5 m fl handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap § 20 och har varit ute för samråd under perioden 28 sept - 5 nov 2012. Efter samrådet har de inkomna synpunkterna sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna vinna laga kraft tidigast i oktober 2013.

## Plandata

### Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i tätorten Getinges sydvästra del. Området avgränsas i norr av Fabriksgatan, i väster av Fabriksleden och i söder



Översiktskarta med planområdets läge i Getinge

av väg E6. I öster gränsar planområdet till befintliga bostadsområden samt grönområden. Planområdet omfattar ca 29 ha.

### Markägoförhållanden

Halmstad kommun är ägare till största delen av marken inom planområdet. Fastigheten Getinge-Brogård 1:41 har oklara ägarförhållanden vilket kommer att redas ut parallellt med planarbetet. Getinge-Brogård 1:137 är i privat ägo. I den östra delen av planområdet finns samfälld vägmark.

## MILJÖBEDÖMNING

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

- Levande sjöar och vattendrag
- Ett rikt växt- och djurliv
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö

### Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljö påverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till

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

### Ställningstagande

Med hänsyn till resultatet i behovsbedömningen av miljöbedömningen för detaljplanen bedömer samhällsbyggnadskontoret att ett genomförande av detaljplanens syfte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför erfordras.

Skälen till bedömningen är:

- ianspråktagande av jordbruksmark.
- miljöbelastning från trafik.

Till grund för ställningstagande ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 4.

Efter samråd med länsstyrelsen bedöms följande aspekter vara viktiga att belysa i miljöbedömningen:

- landskapsfrågor inklusive naturmiljö
- dagvattnets påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten
- hantering av riskfrågor avseende farligt gods
- eventuell bullerpåverkan för närboende

Efter samråd med länsstyrelsen bedömdes även att miljöbelastningen från trafik avseende luftmiljö inte behöver utredas vidare.

## Miljökonsekvensbeskrivning

### Slutsats/sammanfattning

En förändring av landskapsbilden till följd av utbyggnaden av planområdet kommer att ske. Störst påverkan bedöms uppkomma för de boende öster om planområdet då den idag öppna jordbruksmarken bebyggs och befintliga vyer och siktlinjer kommer begränsas. Påverkan kommer även ske för de som passerar området på väg E6. Det bedöms som positivt att byggnadshöjden begränsas för att bättre anpassa bebyggelsen till omgivningen. Vidare bedöms det också som positivt att grönstråk, som skapar släpp i bebyggelsen och möjliggör att vissa siktlinjer kan behållas, tillsammans med grönzonen mellan bostadsbebyggelse och verksamhetsområdet föreslås inom området. Sammantaget bedöms planförslaget innebära stora negativa konsekvenser för landskapsbilden.

Planförslaget medför att dispens från biotopsskyddet samt upphävande av strandskydd måste sökas hos länsstyrelsen. I övrigt bedöms inte några utpekade naturvärden påverkas negativt av planförslaget. Ett stort område, som idag är jordbruksmark, omvandlas till naturmark vilket ihop med skapandet av dagvattendammar skapar förutsättningar för nya biotoper. Dessa bedöms innebära ett positivt inslag i naturmiljön samt medföra att rekreativa värden tillförs i området.

Planalternativet bedöms inte påverka Getinge centrum eller de områden som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram och därför bedöms inte några negativa konsekvenser för kulturmiljön uppstå.

För planalternativet gäller att bullerskyddsåtgärder, exempelvis i form av fönsteråtgärder, kan erfordras för att riktvärden för trafikbuller vid verksamheter ska klaras. Planförslaget bedöms inte innebära att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids. Verksamheter inom planområdet får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller, inte får överskridas vid fastighetsgräns. Trafiken på lokalgatan bedöms inte heller medföra att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids.

För riskerna avseende transporter med farligt gods på väg E6 bedöms i planförslaget hänsyn ha tagits till de riktlinjer och skyddsavstånd som finns för att uppnå en säker miljö.

Produktiv jordbruksmark tas i anspråk vilket är negativt ur ett naturresursperspektiv. Exploateringen medför stora arealer hårdgjorda ytor och därmed ökad dagvattenavrinning från området. Med de föreslagna åtgärderna för dagvattnet (fördröjning, rening och oljeavskiljare) bedöms miljö kvalitetsnormerna för vatten i Råvingebäcken, och vidare även i Suseån, inte påverkas negativt till följd av planförslaget. Dessutom bedöms läckage av näringsämnen till nedströms recipienter minska eftersom området, som idag består av jordbruksmark, kommer att övergå till annan verksamhet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Planer och program

#### Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

I översiktsplan ÖP 2000, delöversikt för Getinge, är planområdet utmed Fabriksleden markerat för verksamhetsändamål samt grönområde. Det markerade området för verksamheter är ca 40 000 m<sup>2</sup> stort.

Planen är därmed delvis förenlig med översiktsplanens intentioner. Ytan som nu föreslås för verksamheter är ca 161 000 m<sup>2</sup>.

### **Gällande detaljplaner**

Det aktuella planområdet är till stor del inte tidigare detaljplanlagt. Området kring Fabriksgatan, i planområdets nordligaste del, omfattas dock av planen GET 697, som berör Hallands Frökontors område. Planen anger användningen industri.

### **Kommunala planer, program och policy**

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun, exempelvis Värdegrund Halmstad 2020 och Planeringsdirektiv med budget 2013-2015, vilka anger förutsättningar för kommunens arbete.

### **Planprogram**

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen upprättats. Programmet redovisade två olika alternativ för utveckling av verksamhetsområdet sydväst om Getinge.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-06-23 § 217 genomförts under tiden 21 juli - 20 september 2010. Inkomna synpunkter finns sammanställda och kommenterade i en programsamrådsredogörelse som godkänts av kommunstyrelsen, 2011-05-31 § 184.

Efter programsamrådet föreslås det förslag som benämns 2B i planprogrammet ligga som huvudsaklig grund för framttagande av aktuellt detaljplaneförslag för verksamhetsområdet, Getinge-Brogård 2:5 m fl.

För att skapa en bättre trafiklösning för verksamheter i södra Getinge har planområdet utökats i sydost. Detta för att ansluta södra Getinge till planerad gata genom planområdet.

### **Riksintresse och förordnande**

Planområdet ingår ej i något område av riksintresse, men angränsar till väg E6 som är av riksintresse.

Inom jordbruksmarken i planområdet finns tre mägergravar samt en trädrad som är generellt biotopskyddade enligt Miljöbalken. Väster om Fabriksleden, ca 80 - 90 meter från planerat verksamhetsområde rinner Rävingsbäcken som omfattas av strandskydd på 100 m.

Planområdet angränsar till ett område som omfattas av kommunens kulturmiljövårdsprogram för Getinge stations- och industriområde.

Detaljplanen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

### Mark, vatten och vegetation

#### Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs till största del av jordbruksmark. Enligt klassificering gjord 1976 tillhör jordbruksmarken, som arrenderas ut, klass 6 av 10.

Marknivån inom planområdet varierar mellan ca +20 m och +30 m. Marken sluttar mot lågpunkter i planområdets sydvästra och västra delar. De högsta nivåerna finns i områdets nordöstra del.

Fyra biotoper återfinns inom planområdet; tre mägergravar samt en trädrad. I övrigt är inte planområdet utpekad som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan eller innehåller några kända hotade arter.

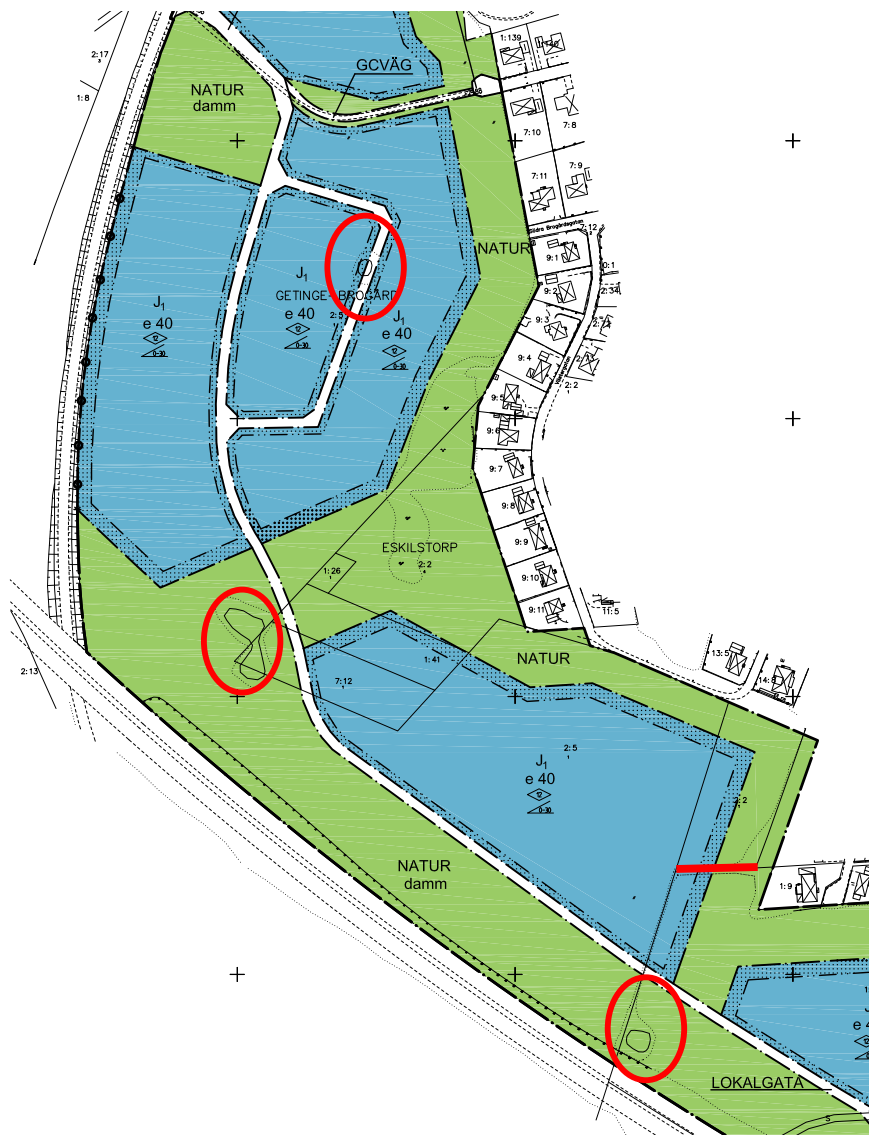
En översiktlig miljöteknisk markundersökning inom del av planområdet har genomförts (WSP, 2013). Inga jordprov påvisade halter över generella riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning). Vidare påvisade inget grundvattenprov halter över valda jämförvärden för grundvatten.

#### *Planförslaget*

Planförslaget innebär att jordbruksmarken tas i anspråk. Modellering av marken inom planområdet bedöms bli aktuellt.

Planförslaget innebär att den nordligaste av mägergravarna kommer att tas bort, dessutom kommer en del av den biotopskyddade trädraden i öster tas ner. Påverkan på de biotopskyddade objekten innebär att dispens från biotopskyddet kommer att sökas hos länsstyrelsen.

Utifrån resultaten den översiktliga miljötekniska markundersökningen kan området, utifrån generella riktvärden för MKM, användas för industriändamål.



*Märgelgravar samt trädrad inom planområdet*

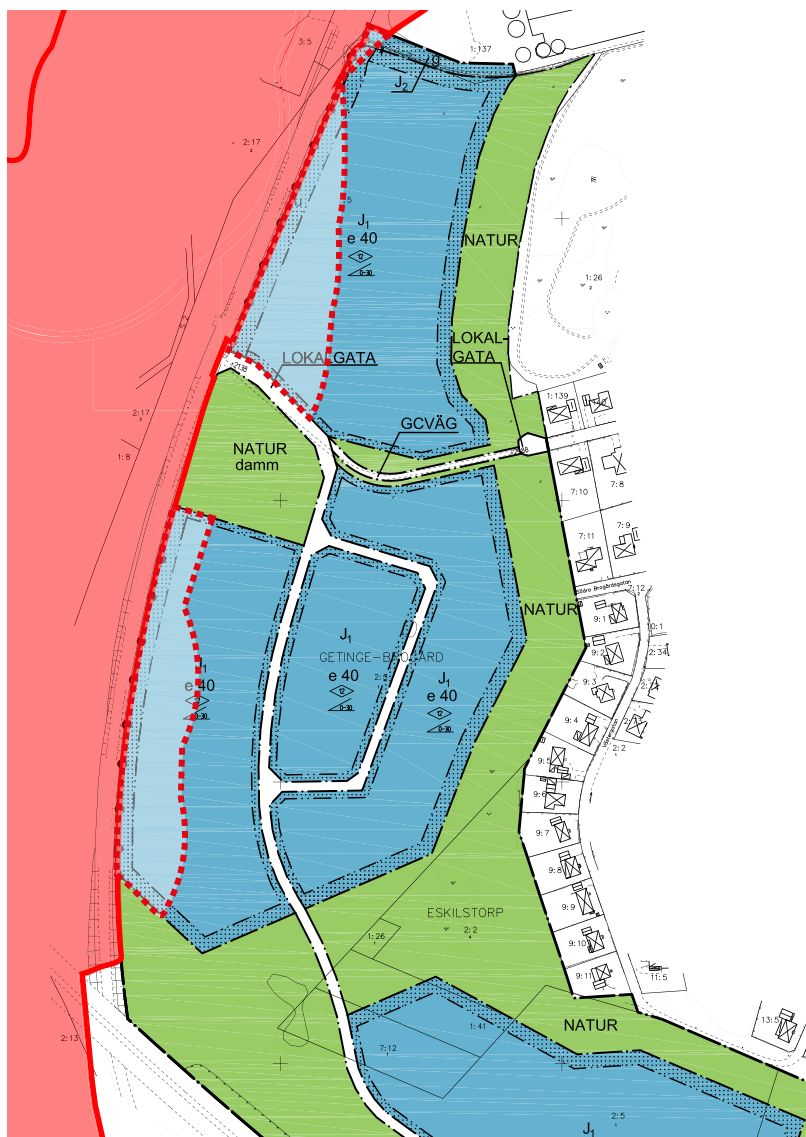
### Vattenområden/strandskydd

Förutom tre märgelgravar, som är vattenfyllda, finns inget ytvatten inom planområdet.

På västra sidan om Fabriksleden rinner Rävingsbäcken som omfattas av strandskydd. I samband med utbyggnaden av väg E6 anlades våtmarker med direkt koppling till bäcken. Våtmarkerna är belägna väster om Fabriksleden. Vid högre vattennivåer i bäcken kan vattnet brädda över till våtmarkerna.

### Planförslaget

Upphävande av strandskyddet för Rävingsbäcken kommer att sökas för den delen som ligger inom planområdet. Detta handlar om en mindre yta i väster. Som särskilda skäl anges att planområdet är väl avskilt från



*Område som omfattas av strandskydd. Streckat område inom detaljplanen föreslås upphävas.*

området närmast strandlinjen genom Fabriksleden samt att området behöver tas i anspråk för verksamheter vilket är ett angeläget allmänt intresse för att stärka Getinge som självständig och självförsörjande ort. Detta har bedömts som lämpligaste platsen för utvidgande av verksamhet i Getinge och intresset kan därför inte tillgodoses utanför planområdet. Vidare innebär planförslaget att delar av planområdet, som idag omfattar jordbruksmark, kommer övergå till naturmark. Även en koppling genom planområdet till Rävingsbäcken kommer att skapas.

### Landskapsbild

Planområdet utgörs idag av öppen jordbruksmark med enstaka vegetationsbeklädda enklaver mitt i. Området ligger i ett varierande landskap med öppna, flackare jordbruksmarker som bryts av vegetation,

bebyggelse och kuperat skogsmark. Planområdet angränsar i söder mot väg E6 som löper genom det öppna landskapet. Bostadsområdet öster om planområdet är delvis dolt bakom vegetation och höjdparter men från vissa delar av bebyggelsen möjliggörs utblickar över det öppnare landskapet mot söder och väster. På motsvarande sätt innebär öppningarna i vegetationen att bebyggelsen är delvis synlig sett från väg E6. Norr om planområdet finns ett verksamhetsområde med höga silobyggnader som utgör tydliga landmärken.

#### *Planförslaget*

Planförslaget innebär att den idag öppna jordbruksmarken till stor del blir bebyggd och verksamhetsområdet blir tydligt exponerat för de som rör sig på E6 samt för de boende i anslutning till planområdet. Släpp mellan bebyggelseenklaerna lämnas dock kvar så att vissa siktlinjer kan bevaras. Viss befintlig vegetation, där kvartersmark tillkommer, tas ner men ny karaktärsskapande vegetation inom naturområdena föreslås. Silobyggnaderna kommer även fortsättningsvis vara synliga men bedöms läsas ihop med den föreslagna bebyggelsen.

#### **Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet (WSP, 2011). Undersökningen visar på att jordlagren i området generellt består av mulljord eller mullhaltig lera som underlagras av torrskorpelera på friktionsjord. Mer sandiga jordlager förekommer lokalt i norr och i sydost. Nedan följer utdrag ur en mer detaljerad beskrivning av de geotekniska förhållandena inom planområdet (WSP, 2011). Se även bild nästa sida.

I nordväst, inom område 1, består jorden av siltig sand eller sand ner till ca 2 meters djup under markytan. Under sanden återfinns lera ner till ett djup mer än 10 meter under markytan.

I största delen av område 2 består översta jordlagren av mulljord eller mullhaltig lera. Mulljorden i området har en mäktighet på omkring 0 till 0,4 m. I de mellersta delarna av området består jorden ytligt av mullhaltig lera, med en mäktighet på ca 0,2-0,6 meter. Underlagrande mulljorden eller den mullhaltiga leran återfinns en torrskorpelera. Torrskorpeleran finns på ett djup ca 0,2-0,8 meter under markytan och har en mäktighet som varierar mellan ca 0 till 1,8 meter. Torrskorpelerans mäktighet är som störst strax norr om områdets mellersta del och minskar i mäktighet mot norr samt mot sydost. I nordväst samt i sydost förekommer ingen torrskorpelera.



*Ungefärligt tolkade jordartsgränser för ytliga jordarter. Gul - Lera (Torrsörpeleran), Orange - Silt och/ eller Sand. (Källa WSP, 2011)*

Underlagrande torrsörpeleran återfinns en siltig lera, som lokalt även innehåller grus, sand och torv. Silt och sandskikt samt lager förekommer ställvis i leran. Lerlagret inom undersökt område har en mäktighet om ca 1 meter till mer än 10 meter, med mindre mäktighet i nordost samt sydost. Lerans minsta mäktighet återfinns i nordost, där dess mäktighet uppmäts till ca 1 meter.

Leran vilar på en friktionsjord som ej är närmare undersökt. Friktionsjordens återfinns på ett djup 2,3-13 meter under markytan. Friktionsjorden kan lokalt ligga djupare än detta då utförda sonderingar ej trängt ned till friktionsjorden i alla punkter. Ytligast ligger friktionsjorden i nordost där en finsandig silt återfinns under leran på ett djup ca 2,3 meter under markytan.

I område 3, i sydost, består de ytliga jordlagren av sand, silt eller lera och jordlagren är i detta område varvade med skikt och mindre lager av silt, sand och lera ner till ett djup ca 6-7 meter under markytan, där en friktionsjord återfinns.

Grundvattenmätningar i tre punkter har genomförts i området (WSP, 2011). I området med lera finns två grundvattensystem, ett ovan och ett under leran. Grundvattenmätningarna tyder på förekomst av grundvatten med artesiskt övertryck, som vid mättillfället låg ungefär +22,8 till +23,5 i friktionslagret under leran vid mätpunkterna. Det dimensionerande vattentrycket (50 års återkomsttid) i det undre lagret kan uppvisa artesiskt övertryck inom stora delar av området.

Enligt den gjorda radonundersökningen (WSP 2011-11-10) klassas marken i dagsläget som normalradonmark.

#### *Planförslaget*

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms mindre byggnader kunna grundläggas utan grundförstärkning direkt på mark. Eftersom de geotekniska undersökningarna enbart är översiktliga bör kompletterande undersökningar utföras för byggnaderna. Vid schakt inom planområdet behöver hänsyn till befintliga grund-vattennivåer tas.

I övrigt gällande geoteknik, se PM 1 Geoteknik, WSP, 2011-11-10.

Enligt gällande anvisningar från Boverket ska byggnader på normalradonmark uppföras radonskyddande.

### **Kulturmiljöer och fornlämningar**

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets (RAÄ) fornminnesregister. Kulturmiljö Halland har genomfört en arkeologisk utredning med sökschaktsgrävning med syfte att kontrollera om det finns några under mark dolda fornlämningar. Inga fornlämningar påträffades inom den undersökta fastigheten Getinge-Brogård 2:5 varmed inga ytterligare arkeologiska undersökningar krävs.

Getinge centrum omfattas av kulturmiljövårdsprogram för Getinge stations- och industriområde. Planområdet angränsar i nordöst till planområdet. Getinge stations- och industriområde ”innehåller byggnader som påtagligt erinrar om grunderna för stationssamhällets framväxt och utveckling, järnvägen och industrierna och utgör samhällets ursprung och signum.” Uppe på den skogsbeklädda kullen, nordost om planområdet, finns en minnessten över industrimannen Olander Larsson som restes 1929.

#### *Planförslaget*

Planförslaget innebär inget intrång i det i kulturmiljövårdsprogrammet utpekade området Getinge stations- och industriområde. Planförslaget innebär en utveckling av Getinge som ett industrisamhälle.

Inga skydds- eller bevarandebestämmelser föreslås inom planområdet.

### **Bebyggelse**

#### **Historik**

Getinge var ursprungligen en gammal medeltida kyrkby mitt i ett agrart

omland, som vid järnvägens tillkomst och industrialismens intåg i slutet av 1800-talet flyttade sina positioner till järnvägsstationen. Getinge blev ett stations- och industrisamhälle där industrins utveckling varit vägledande för ortens utveckling.

### **Arkitektoniska och kulturhistoriska värden**

Inom planområdet finns ingen bebyggelse idag. Bebyggelse med vissa arkitektoniska och kulturhistoriska värden finns i de centrala delarna av Getinge.

### **Bostäder**

Inom planområdet finns idag ingen bostadsbebyggelse. I öster angränsar planområdet till befintliga bostadsområden med småhusbebyggelse.

#### *Planförslaget*

Bebyggelse för bostadsändamål föreslås inte i detaljplanen. Skyddszon i form av naturmark mellan verksamheter och de befintliga bostäderna föreslås.

### **Verksamheter**

Getinge samhälle har ett väl fungerande eget näringsliv, där tillverkningsindustrin med bl a Getinge AB står för en stor andel av arbetstillfällena.

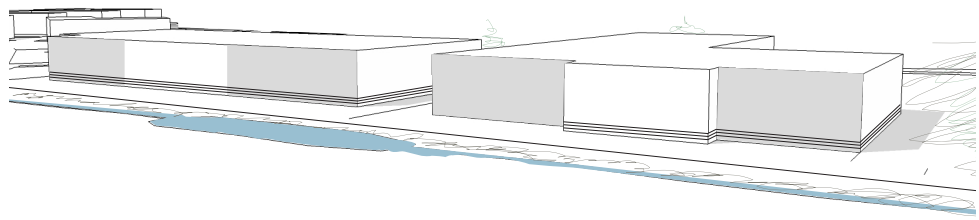
Inom planområdet finns ingen bebyggelse men planområdet gränsar i norr mot verksamheter tillhörande Hallands Frökontor. Sydost om planområdet finns verksamheten Clean Part.

#### *Planförslaget*

Planförslaget medger etablering av icke störande verksamheter. Här kan tänkas bl a lättare tillverkning, lager samt vissa kontorsytor. Inom planområdet planeras ej för verksamheter med hög brandbelastning. Om sådana tillkommer krävs särskilda åtgärder inom kvartersmark.

Den föreslagna användningen innefattar även uppförande av mindre teknikbyggnader, t ex nätstationer. Förslaget möjliggör ca 17 tomter beroende på hur det föreslagna området delas in. Tomtstorlekarna i illustrationskartan varierar mellan ca 6 000 - 23 500 m<sup>2</sup>. Den totala arealen för verksamhetsändamål uppgår till ca 161 000 m<sup>2</sup>.

Planområdet exponeras mot väg E6, Fabriksleden och befintliga bostäder varmed utformning av bebyggelsen är av stor betydelse. Därför bör byggnadernas arkitektoniska utformning ägnas extra uppmärksamhet avseende material, färgsättning och detaljutformning.



*Exempel hur en fasadväxling kan utformas antingen genom olika material/färgsättning eller genom förändring i voym.*

Byggnader inom planområdet föreslås få en maximal byggnadshöjd på 12 meter. Byggnader som uppförs i plåt ska ha sockel av stenmaterial, tegel, puts eller betong för att undvika kostsamma och förfulande skador på plåtfasader. För att inte fasader mot lokalgatan, Fabriksleden eller väg E6 ska upplevas som enformiga ska byggnader utföras med volym- eller fasadväxling vid minst var 50:e meter. Vidare ska upplag, inlastning m m till de tillkommande verksamheterna skärmas mot väg E6, Fabriksleden och de befintliga bostäderna med plank, mur eller vegetation.

Skyltar får inte placeras på tak utan ska placeras på fasad eller fristående. Placeras skylt på fasad får den inte vara högre än takfot. Skyltar ska i storlek, utformning, placering och lyskraft underordna sig byggnaderna. Med hänsyn till trafiken på väg E6 får inga störande (t ex bildväxlande) skyltar eller ljusanordningar uppföras.

Plantering av växter som kan försämra trafiksäkerheten får ej ske inom ett område av 12 meter (prickad mark) från Fabriksleden.

För att skapa ett mer estetiskt tilltalande gaturum och för att inte asfaltsytorna inom fastigheterna mot lokalgatan ska flyta ihop med gatan föreslås att in- och utfarter till verksamheterna inom planområdet får anordnas utmed högst 1/3 av fastighetsgräns mot gata. I övrigt ska fastighetsgräns mot gata vara tydligt avgränsad genom kantsten, vegetation, mur, plank eller staket. Detta gäller dock inte för eventuella skafttomter. Genom att tydliggöra gränsen mellan gata och fastigheter skapas även ett trafiksäkrare gaturum där man vet var olika trafikanter förväntas röra sig.

### **Kommersiell, offentlig och social service**

Getinges servicefunktioner, i form av handel, skolor, etc finns i den centrala delen av orten.

#### *Planförslaget*

Ingen kommersiell, offentlig eller social service föreslås inom planområdet.

## **Gator och trafik**

### **Kollektivtrafik**

Getinge trafikeras av två landsbygdslinjer; nr 330 och 351. Närmsta busshållplats finns på Östra Järnvägsgränd ca 500 meter nordost från planområdet. Turtätheten är i genomsnitt 1 tur/timme under dagtid vardagar.

#### *Planförslaget*

Planförslaget kan innebära något ökat underlag för kollektivtrafiken. I övrigt bedöms inte genomförandet av planen medföra någon direkt påverkan på kollektivtrafiken. Den föreslagna gång- och cykelvägen från den tillkommande lokalgränd till Norra Brogårdsgatan möjliggör enkel passage till hållplatsen i Getinge centrum.

### **Gång- och cykeltrafik**

Separata gång- och cykelvägar saknas inom eller i närheten av planområdet, all cykling sker i blandtrafik, med undantag av gång- och cykelbron över väg E6 sydost om planområdet.

#### *Planförslaget*

Från Norra Brogårdsgatans västra ände föreslås en separat gång- och cykelväg inom naturmark, som leder genom verksamhetsområdet till Fabriksgatan. Längs övrigt gatunät kommer all gång och cykling ske i blandtrafik.

Längs gång- och cykelvägen föreslås ensidig trädplantering.

### **Biltrafik och gator**

Planområdet nås idag via Fabriksleden i väster, Fabriksgatan i norr och Norra Brogårdsgatan samt Ekebergsvägen i öster.

Planområdets södra del gränsar till väg E6. Vägen är av riksintresse och är även utpekad som primär transportväg för farligt gods. Enligt Väglagen § 47 finns en tillståndspliktig zon på 50 meter utmed väg E6. I denna zon ska det så långt möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten.

Länsstyrelsen i Hallands län fastställde 2011 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods (Riskanalys av

farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19). Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning. Om det finns önskemål att frånga dessa avstånd krävs särskild riskanalys.

Enligt riktlinjerna gäller följande:

- Kontor och industri förläggs minst 50 meter från väg E6 och Västkustbanan.
- Småhus och tätort förläggs minst 100 meter från väg E6 och minst 80 meter från Västkustbanan.
- Bebyggelsefritt område sträcker sig minst 30 meter från väg E6 och Västkustbanan.

Dessutom ska vid all byggnation inom riskutredningsavståndet (150 meter) möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden beaktas.

Fabriksleden utgör en del av huvudvägnätet i Getinge. Antalet fordon per dygn är cirka 1 500 st (år 2009). Gällande hastighetsgräns i höjd med planområdet är 70 km/h. Väg E6 trafikeras av ca 21 000 fordon/årsmedeldygn (år 2010).

#### *Planförslaget*

En ny infart från Fabriksleden till planområdet föreslås. Lokalgatan föreslås leda genom planområdet fram till Ekebergsvägen i öster. Detta möjliggör att trafiken till och från de befintliga verksamheterna i södra Getinge fortsättningsvis kan gå genom planområdet istället för Getinges centrum.

I den centrala delen av planområdet anläggs en gatuslinga och i slutet av lokalgatan föreslås en vändzon.

Från verksamheterna i den nordligaste delen av planområdet anordnas utfarter till Fabriksgatan.

I planförslaget har hänsyn tagits till gällande riktlinjer avseende skyddsavstånd till väg E6. Avståndet från väg E6 till föreslagen kvartersmark uppgår till minst 70 m, dessutom får inte luftintag på fasad placeras mot väg E6 och järnvägen. Byggnader kan placeras som närmast 80 m från väg E6.

## **Friytor**

### **Parkering**

Inga parkeringsplatser finns i nuläget inom planområdet.

#### *Planförslaget*

Ytor för parkering anordnas inom kvartersmark. Enligt parkeringsnormen för Halmstad gäller 9 bilplatser/1000 m<sup>2</sup> BTA.

#### **Allmän platsmark**

Området omfattar ingen detaljplanelagd allmän platsmark idag.

#### *Planförslaget*

Den tillkommande allmänna platsmarken inom planområde kommer att utgöras av naturområden samt kommunala gator och en gång- och cykelväg. En 40 meter bred zon av naturmark föreslås anläggas mellan tomtmark för verksamheter och bostäderna öster om planområdet. Inom naturmarken, mellan verksamheterna och bostadsbebyggelsen bör planteringar av naturkaraktär anordnas. Planteringarna skulle skapa ett visuellt skydd mellan tillkommande verksamheter och bostäderna, och bedöms som viktiga för boendemiljön. Även mellan väg E6 och verksamheterna föreslås ett sammanhängande grönområde till följd av behovet av skyddsavstånd mot väg E6. Exakt utformning av naturområden kommer att ske i samband med projekteringen av området.

Överskottsmassor föreslås användas för modellering av terrängen. Föreslagna vallar mellan verksamhetsområdet och bostadsbebyggelsen bör få en estetiskt tilltalande utformning.

Inom naturområdena, i planområdets sydvästra del, kan anläggningar för dagvattenhantering att anordnas. Vid infarten till planområdet föreslås naturområde med yta för dagvattenhantering. Dagvattenanläggningar kan med fördel utformas som estetiskt tilltalande naturmiljöer samt till viss del vara permanent vattenfyllda och fungera som landskapselement i form av vattenspegel.

Naturområdena möjliggör rörelse genom hela planområdet och binder samman befintliga naturområden som angränsar till planområdet i öster. Den planerade gång- och cykelvägen möjliggör även en koppling till Rävingsbäcken i väster.

### **Teknisk försörjning**

#### **Energiförsörjning**

#### *Planförslaget*

Inom planområdet föreslås två områden för nätstationer. Detaljplanen tillåter även uppförande av teknisk anläggning inom kvartersmark.

Individuella uppvärmningslösningar ordnas inom kvartersmark. Koppling till befintlig gasledning i Getinge kan eventuellt ordnas.

## Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda norr och öster om planområdet i Getinge.

### *Planförslaget*

Vatten- och avloppsledningar läggs i gatorna inom planområdet. Anslutningspunkten för renvatten föreslås till korsningen Stenstorpsvägen och Bergsgatan, ca 300 meter norr om planområdet. En ny vattenledning, där vattnet leds till planområdet, läggs i Fabriksleden.

Spillvattnet från planområdet föreslås ledas norrut upp till lokalgatans korsning med Fabriksleden. Därifrån leds vattnet vidare i en ny ledning i Fabriksleden norrut till en anslutningspunkt till det befintliga systemet.

## Avfallshantering

### *Planförslaget*

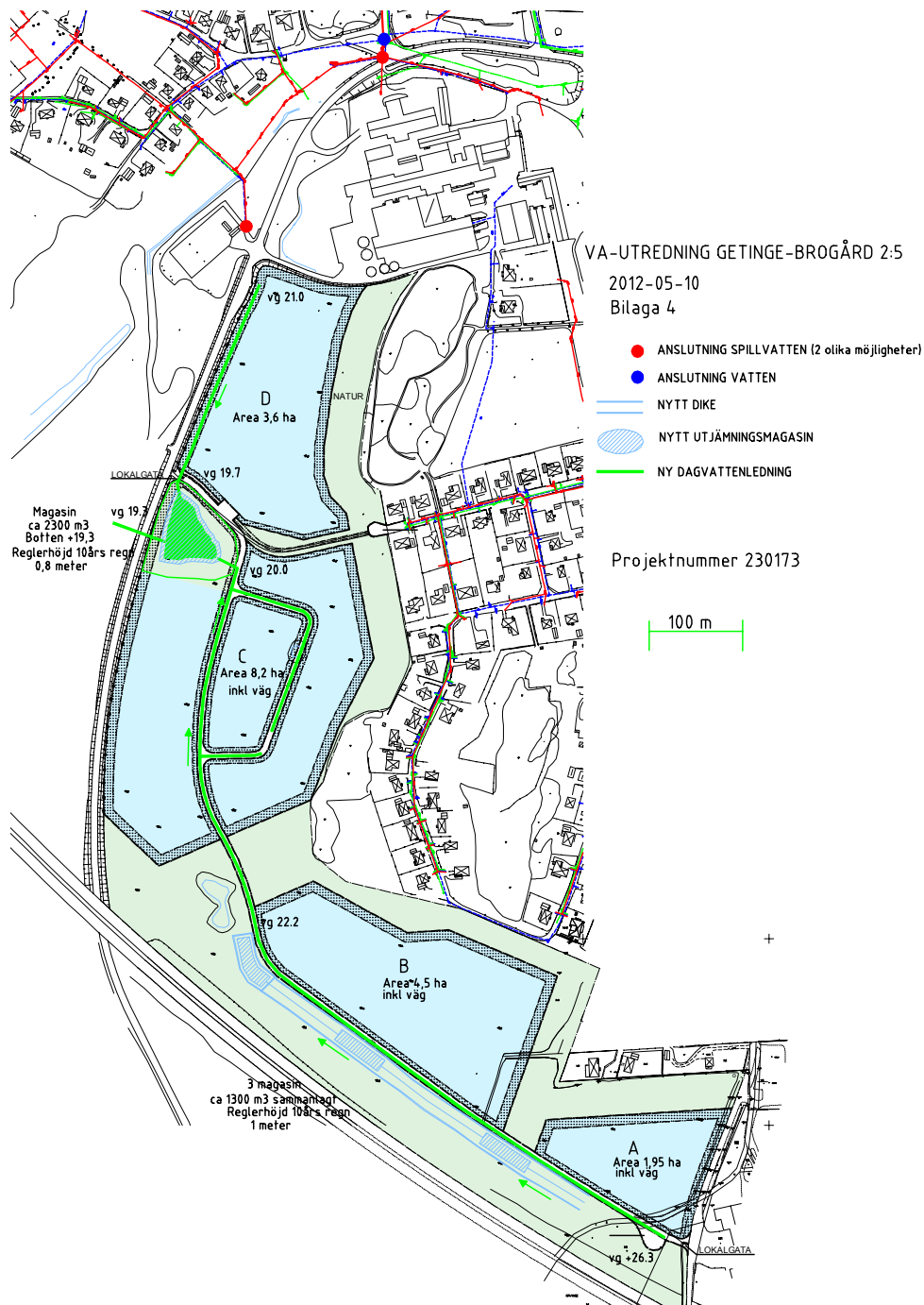
Avfallshantering löses inom kvartersmark. Den nya bebyggelsen ska klara kommunens krav på sopsortering och avfallshantering.

## Dagvatten

Idag avvattnas jordbruksmarken inom planområdet till Rävingsbäcken, väster om Fabriksleden.

### *Planförslaget*

Utbyggnad av planområdet innebär stor areal hårdgjord yta och därmed ökad mängd dagvatten. Tyréns (2012) har studerat hur dagvattnet inom planområdet kan omhändertas. Dagvattnet inom kvartersmark ska fördröjas och från kvartersmark får det släppas ut maximalt 10 l/s/ha till det kommunala dagvattensystemet. Inom det systemet leds dagvattnet från området till fördröjningsmagasin lokaliserade på allmän platsmark, i planområdets södra del samt där lokalgatan ansluter till Fabriksleden i väster. Se bild nästa sida. Magasinen dimensioneras för 10-års regn. Från magasinen leds vattnet sedan vidare till Rävingsbäcken, belägen väster om planområdet. Maximalt 1,5 l dagvatten/sekund och hektar får släppas ut från planområdet vid ett regn med återkomsttiden 10 år. Detta kan säkerställas genom att i dagvattensystemets sista del, innan recipient, monteras en flödesregulator. För att inte vattenkvaliteten i vattendraget ska påverkas ska dagvattenmagasinen utformas med avstängningsmöjlighet vid risk för utsläpp, exempelvis släckvatten vid en brand, samt med oljeavskiljare.



*Förslag till dagvattenhantering enligt VA-utredning (Tyréns, 2012)*

Dagvattensystemet dimensioneras för ett 10-års regn, men området bör utformas höjdmässigt så att även större regn rinner till lämpliga lågpunkter.

Utjämning på tomtmark kan exempelvis lösas genom öppna dammar. Andra alternativ kan vara att nyttja sig av gröna tak, fördröja på hårdgjorda ytor och rörmagasin. Även infiltration kan i vissa fall vara aktuellt. Valet av metod får dock den enskilde fastighetsägaren ansvara för.

## PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

### Utgångspunkter

Utgångspunkten för planarbetet har varit att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde då ingen detaljplanelagd mark för verksamheter finns kvar i nuläget i Getinge. Detaljplanen har föregåtts av ett planprogram där det aktuella området intill Fabriksleden och väg E6 bedömdes som ett lämpligt läge. Genom lokaliseringen styrs den tillkommande trafiken till Fabriksleden varmed störningar för boende i närheten inte bedöms uppkomma. Vidare är tanken med detaljplanen, då planområdet är beläget intill bostadsbebyggelse, att enbart tillåta icke störande verksamheter. Hur den tillkommande bebyggelsen och dess närmiljö uppfattas från väg E6, Fabriksleden samt från de befintliga bostäderna är viktigt varmed krav på utformningen ställs.

Ekohandlingsprogram 2009-2012 är antaget av kommunfullmäktige 2008-12-17. 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. Planläggningen i Getinge-Brogård 2:5 m fl berörs genom att detaljplanen betonar vikten av att dagvattenhanteringen inte får påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten i Rävingsbäcken negativt.

## Mark, vatten och vegetation

### Mark och vegetation

Planförslaget innebär att all jordbruksmark inom området tas i anspråk. Biotopskyddade objekt inom jordbruksmarken, en mägergrav samt trädraden, kommer att påverkas av planförslaget varmed dispens från biotopsskyddet söks hos länsstyrelsen. Planförslaget möjliggör dock nya biotoper genom att naturmark och dagvattenmagasin anläggs inom planområdet. Även befintliga grönområden kommer kopplas samman med grönområdena inom planområdet. Inga övriga utpekade naturvärden berörs av planförslaget. Viss utfyllnad och schakt kommer att bli aktuellt inom planområdet.

### Vattenområden/Strandskydd

Där planområdet ligger inom Rävingsbäckens strandskydd söks upphävande av strandskyddet i samband med att planförslaget skickas på utställning.

### Landskapsbild

Utbyggnaden av planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden. Störst påverkan bedöms uppkomma för de boende öster om



*Illustrationsplan*

planområdet då den idag öppna jordbruksmarken bebyggs och befintliga vyer och siktlinjer kommer begränsas. Påverkan kommer även ske för de som passerar området på väg E6. Det bedöms som positivt att byggnadshöjden begränsas för att bättre anpassa bebyggelsen till omgivningen. Vidare bedöms det också som positivt att grönstråk, som skapar släpp i bebyggelsen och möjliggör att vissa siktlinjer kan behållas, tillsammans med grönzonen mellan bostadsbebyggelse och verksamhetsområdet föreslås inom området.

### Geotekniska förhållanden

Kompletterande undersökningar före byggnation bör utföras.

Vid schakt inom planområdet behöver hänsyn till befintliga grundvattennivåer tas.

Byggnader inom planområdet ska uppföras radonskyddande.

### **Kulturmiljöer och fornlämningar**

Genomförande av planförslaget innebär inga konsekvenser för kulturmiljöer eller fornlämningar.

## **Bebyggelse**

### **Placering**

Bebyggelsens placering är anpassad efter bebyggelsefritt avstånd till väg E6 och Fabriksleden. Dessutom lämnas en skyddszon i form av naturmark mot bostadsbebyggelsen. Föreslagna naturområden möjliggör även att vissa befintliga utblickar bibehålls. Hänsyn till bullerriktvärden behöver tas när verksamheter lokaliseras inom planområdet.

### **Utformning**

För att anpassa bebyggelsen till de befintliga bostäderna i öster har den högsta byggnadshöjden begränsats till 12 meter. Verksamheterna, utifrån föreslagen höjd och placering, bedöms inte innebära några olägenheter i form av minskad solinstrålning för intilliggande bostäder.

Planområdet exponeras mot väg E6, Fabriksleden och befintliga bostäder varmed utformning av bebyggelsen är av stor betydelse. Genom att byggnadshöjden begränsas och att skyltningen i planområdet föreslås regleras anpassas den tillkommande bebyggelsen bättre till sin omgivning.

## **Gator och trafik**

### **Kollektivtrafik**

Planförslaget har ingen direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

### **Gång- och cykeltrafik**

Den föreslagna gång- och cykelvägen länkar samman Norra Brogårdsgatan i öster med Fabriksleden i väster. Belysning anordnas längs gång- och cykelvägen.

### **Biltrafik och gator**

Föreslagen kommunal gata är cirka 1100 meter. Gatan blir lång, men det är svårt att lösa trafikmatning från öster t ex Ekebergsvägen eller Östra Järnväggsgatan. Gatan möjliggör att trafik till och från verksamheter

i södra Getinge, öster om planområdet, fortsättningsvis kan gå via planområdet vilket avlastar gatunätet i Getinge centrum.

Föreslagna nya ytor för verksamheter, ca 165 000 m<sup>2</sup>, genererar viss ökad trafik. Trafiken kommer belasta Fabriksleden.

## **Friytor**

### **Parkering**

Ytor för parkering anordnas inom kvartersmark.

### **Allmän plats**

Allmän plats inom planområdet tillkommer. Marken utgörs av naturmark, men även en gata samt gång- och cykelväg tillkommer. Naturområdet skapar möjlighet till rekreation och bör utformas för att skapa tillgänglighet för alla.

Föreslagen andel detaljplanlagd allmän platsmark för natur är ca 130 000 m<sup>2</sup>, av vilket naturområdet ut mot väg E6 utgör ca 56 000 m<sup>2</sup>.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Miljökvalitetsnormer**

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

Planförslaget möjliggör att lastbilstrafiken till och från verksamheter i södra Getinge fortsättningsvis kan gå genom planområdet varmed de tunga transporterna, och även luftföroreningarna, inom centrala Getinge minskar.

### **Störande verksamheter och farligt gods**

Planförslaget medger inte uppförande av störande verksamheter. Vedertagna riktvärden och gällande gränsvärden gällande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken får inte överskridas.

Väg E6 är utpekad transportled för farligt gods. Utbyggnad av planförslaget bedöms inte innebära några negativa risker avseende farligt gods då länsstyrelsens riktlinjer avseende markanvändning följs inom planområdet. Vidare får ej luftintag på verksamhetsbebyggelsen placeras mot väg E6 eller järnvägen.

## Risk

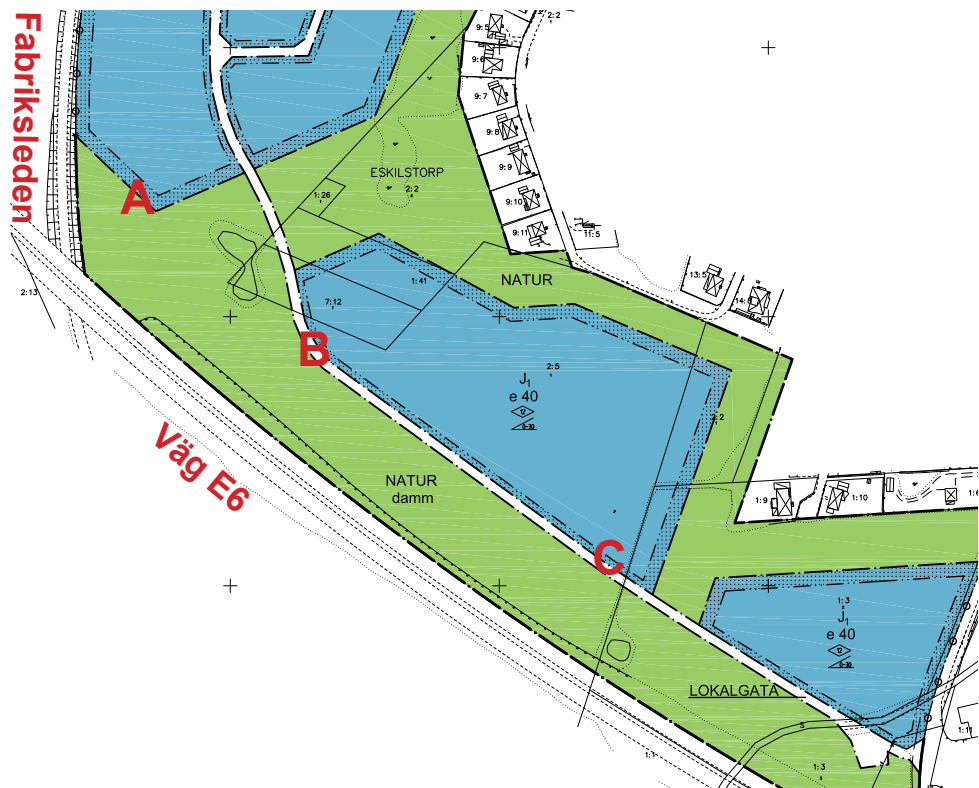
Verksamhetsområden kan ge upphov till störningar i form av olycksrisk för omgivningen. Det kan röra sig om att giftiga brandgaser bildas vid brand (exempelvis i ett däcklager eller på en lagringsplats för plastbåtar) eller att trycksatta icke-tillståndspliktiga gaser kan påverka omgivningen vid kärlsprängning. Vid ett sådant scenario bedöms det finnas goda möjligheter att utrymma närområdet.

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet. Riskhänsyn kan dock komma att krävas i ett senare skede. Eventuellt behov av åtgärder och graden av konflikt med omgivningen förutsätts hanteras i en framtida bygglovsprövning, i samband med eventuell etablering.

## Buller

Enligt regeringsbeslut gäller Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för buller från vägtrafik vad avser övriga typer av lokaler och områden exkl bostäder. Där anges riktvärdet 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad vid arbetslokaler.

Vid tillämpning av riktvärdena bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras



*Beräkningspunkter för buller inom planområdet.*

till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

| Beräkningspunkt | 2010           |             | 2030           |             |
|-----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                 | Ekvivalentnivå | Maximalnivå | Ekvivalentnivå | Maximalnivå |
| A               | 64             | 62          | 66             | 62          |
| B               | 66             | 64          | 67             | 64          |
| C               | 59             | 58          | 60             | 58          |
| Riktvärde       | 65             | -           | 65             | -           |

Det kan konstateras att riktvärdet 65 dBA ekvivalentnivå beräknas överskridas redan idag vid punkten B, som ligger närmast motorvägen, se bild ovan. Till år 2030 överskrids riktvärdet även i punkten A. Vid punkterna A och B ligger motorvägen högre än planområdet, medan punkten C skärmas av att motorvägen ligger i skärning i förhållande till omgivande mark.

Behovet av bullerdämpande åtgärder beror på var på kvartersmark bebyggelse placeras i den sydvästra delen av planområdet. Överskridandet är också relativt begränsat varför det går att erhålla acceptabla inomhusnivåer utan alltför omfattande åtgärder.

Följande krav på fönster och väggar  $R_w$ -tal kan ställas för att innehålla en inomhusnivå på 40 dBA:

| Ekvivalentnivå vid fasad | $R_w$ fönster | $R_w$ vägg |
|--------------------------|---------------|------------|
| 70                       | 38            | 48         |
| 69                       | 37            | 47         |
| 68                       | 36            | 46         |
| 67                       | 35            | 45         |
| 66                       | 34            | 44         |
| 65                       | 33            | 43         |
| 64                       | 32            | 42         |
| 63                       | 31            | 41         |
| 62                       | 30            | 40         |
| 61                       | 29            | 39         |
| 60                       | 28            | 38         |
| 59                       | 27            | 37         |

Verksamheter inom planområde får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller, inte får överskridas vid

verksamheters fastighetsgräns. Den föreslagna skyddszonen mellan verksamheterna och bostäderna minskar ytterligare risken för störningar för de boende.

Trafikeringen på lokalgatan bedöms inte medföra att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids. Att trafiken till och från verksamheter i södra Getinge fortsättningsvis kan ledas genom planområdet bedöms som positivt ur bullerhänsyn vid befintliga bostäder i Getinge centrum. Den befintliga bostadsbebyggelsen är störd av trafikbuller från väg E6 idag.

Vad gäller tågbuller finns inga riktvärden vid nya arbetslokaler vid befintlig bana. Planeringsmålet vid nybyggnad av bana är emellertid, enligt Trafikverkets bullerpolicy för spårbunden trafik, 60 dBA maximalnivå inomhus. Enligt Boverket är grundkravet för kontorsrum och mötesrum att inomhusnivån ska klara 40 dBA ekvivalentnivå och 55 dBA maximalnivå. Beräkningen vid punkt A ger 55 dBA ekvivalentnivå och 78 dBA maximalnivå från tågtrafiken. Med en antagen fasaddämpning på 30 dBA skulle detta ge en 25 dBA ekvivalentnivå och 48 dBA maximalnivå inomhus, vilket innebär att man bör klara de krav som kommer att ställas på byggnaderna avseende tågtrafik i framtiden. Med rätt placering av byggnader kan även utomhusnivåer för buller klaras inom kvartersmark.

## **Teknisk försörjning**

### **Energiförsörjning**

Inom planområdet föreslås två E-områden för tekniska anläggningar. Utöver dessa tillåter detaljplanen uppförande av tekniska anläggningar inom kvartersmark.

Individuella uppvärmningslösningar föreslås ordnas inom kvartermark. Koppling till befintlig gasledning i Getinge kan eventuellt ordnas.

### **Dagvatten**

Utbyggnad av planområdet innebär stor areal hårdgjord yta och därmed ökad mängd dagvatten. Den föreslagna dagvattenhanteringen innebär att kravet på fördröjning, som ska motsvara maximal avrinning från naturmark, klaras inom planområdet. Dagvattnet ska även renas innan det leds vidare till recipienten Råvingebäcken. Med de föreslagna åtgärderna för dagvattnet (fördröjning, reing och oljeavskiljare) bedöms miljö kvalitetsnormerna för vatten i Råvingebäcken, och vidare även för Suseån, inte påverkas negativt till följd av planförslaget. För närmare beskrivning se miljökonsekvensbeskrivning.

## Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

## Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

| <b>Tid</b>         | <b>Planprocessen</b> |
|--------------------|----------------------|
| september 2012     | Samråd               |
| januari 2013       | Utställning          |
| maj 2013           | Antagande            |
| tidigast juni 2013 | Laga kraft           |

## Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

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

Detaljplanen kommer att byggas ut i etapper.

## Ansvarsfördelning

### Anläggning

Allmänt VA-nät

El

Kvartersmark

### Genomförande, drift

Halmstads kommun, Teknik-  
och fritidsförvaltningen

E.ON

Respektive fastighetsägare

## Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

## Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet berör de befintliga fastigheterna Getinge-Brogård 1:26, 1:41, 1:137, 1:138 och 2:5, Eskilstorp 1:2 och 1:3, 2:2 och 7:12.

Detaljplanen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske. Fastighetsreglering kommer att ske i enlighet med detaljplanen.

Samfällid vägmark i planområdets sydöstra del (markerat med s på grundkartan) ska tas bort genom fastighetsbildning.

Anslutning till allmän gata för fastigheter längst i norr kommer att ske genom att gemensamhetsanläggning bildas för ändamålet.

I övrigt finns inga kända ledningsrätter inom planområdet.

## Ekonomiska frågor

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Huvudman för allmän plats bekostar förändringar på allmän plats som detaljplanen innebär.

Kommunen ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna.

Skanova bekostar flytt av sina ledningar.

E ON bekostar eventuella ledningsrätter inom u-områden.

Kommunen bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras i kommunens VA-taxa.

Kostnader för elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Kommunen bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar på allmän mark inom planområdet. Respektive fastighetsägare bekostar utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

Detaljerade undersökningar avseende geologi och markens bärighet, samt markradon som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

## FRÅGOR MED BEHOV AV UPPFÖLJNING

### Gestaltning

Särskild omsorg behöver ägnas åt utformningen av bebyggelsen, skyltsättningen, belysning, markutformningen samt vegetationen.

### Strandskydd/Biotopskydd

Dispens från biotopskydd samt upphävande av strandskydd erfordras. Detta kommer att sökas hos länsstyrelsen under planprocessen.

### Medverkande tjänstemän

- Per-Åke Larsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Tommy Andersson, Samhällsbyggnadskontoret
- Maria Bergström, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Mikael Vallin, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Kajsa Sparrings, Byggnadskontoret
- Rikard Johansson, Laholmsbuktens VA
- Lars Fredin, Räddningstjänsten

### Medverkande Tyréns

- Daniel Eklund, planarkitekt

## KÄLLOR

- Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19, Länsstyrelsen, Hallands län.
- Planprogram för Getinge Stations- och industriområde Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, Halmstad, Byggnadsnämnden 2010-06-23
- Översiktsplan 2000, Halmstads kommun, 2002
- Halmstadsbygd - att bevara, Program för kulturmiljövård, Del 2. Områden och objekt, Halmstads kommun, 1992.

Detaljplanen är framtagen av Tyréns AB för Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
Planchef

Tina Wagner  
Planarkitekt

Ida Marttila  
Planarkitekt, Tyréns AB

tillhörande detaljplaneprogram för

# GETINGE STATIONS- OCH INDUSTRI- OMRÅDE

Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, HALMSTAD

Normalt förfarande

KS 2011/0199

Kommunstyrelsen 2011-05-17

KS 2011/0200

---

## REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

### Programsamråd

**Programsamråd** har enligt byggnadsnämndens beslut 2010-06-23 § 217 genomförts under tiden 21 juli - 20 september 2010. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 19 augusti 2010 i Medborgarhuset i Getinge. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på byggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, biblioteket i Getinge samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 17 av 23 berörda remissinstanser. Följande 13 remissinstanser har inkommit med synpunkter.

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

För planuppdrag KS 2011/0199:

- Förslag 1B föreslås i huvudsak ligga till grund för framtagande av detaljplaneförslag för centrumområdet, Getinge-Brogård 1:80 m fl.
- Ny förskola, enligt förslag 1A, ska inkluderas.

För planuppdrag Ks 2011/0200:

- Förslag 2B föreslås i huvudsak ligga till grund för framtagande av detaljplaneförslag för verksamhetsområdet, Getinge-Brogård 2:5 m fl. I samband med planarbetet ska eventuell ny angöring till fastigheten Eskilstorp 1:11 studeras vidare.

## YTTRANDEN STATLIGA MYNDIGHETER, KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG M FL

### Länsstyrelsen

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Föreslaget industriområde berörs av strandskydd utmed bäck och dammar väster om Fabriksleden. Eftersom beslut om planarbete skett före 2009-07-01 ska ett upphävande av strandskydd beslutas av länsstyrelsen. Detta liksom dispens för eventuella förändringar av biotopskyddade objekt bör föreligga innan detaljplanen antas av kommunen.

Suseån utgör riksintresse för naturvård. En dagvattenutredning, som redovisar vilka effekter exploateringen eventuellt kan medföra bör utarbetas. Den ska bl.a. redovisa arten och mängder av de ämnen som kan tänkas nå Suseån samt förslag på åtgärder för att inte försämra vattenkvaliteten i ån. I dagvattenutredningen kan åtgärder som berikar landskapet invid industriområdet för trafikanterna på E6:an också gärna föreslås.

För kända markföroreningar utmed banvallen och eventuella andra sådana i anslutning till f.d. Lantmännen och industribyggnader ska föroreningssituationen klarläggas och erforderliga åtgärder redovisas i det fortsatta planarbetet.

#### *Länsstyrelsens rådgivande synpunkter*

Delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan för del omfattande f.d. stationsområde. För den del som avser det tillkommande verksamhetsområdet i väster redovisar behovsbedömningen att betydande miljöpåverkan kan uppstå och en miljöbedömning avses göras. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning. Kommunen ska i det fortsatta planarbetet samråda med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.

Fornlämningsbilden i området samt att ett större markområde tas i anspråk motiverar en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11§ (1988:950) om kulturminnen.

Beträffande de alternativa utformningarna av stationsområdet har länsstyrelsen inga andra synpunkter än att tillgången på fri-/grönområden bör beaktas.

För industriområdet i väster anser länsstyrelsen att särskild uppmärksamhet måste ägnas åt riskerna för befintliga bostäder. Största möjliga frizon mellan områdena bör väljas.

Av landskapsbildsskäl bör gärna området mellan E6 och befintlig bostadsbebyggelse hållas fri från exploatering, i enlighet med förslag 2 A.

### **Kommentar**

*Dagvattenutredning har beställts för både centrumdelen samt verksamhetsområdet.*

*En fördjupad markmiljöteknisk undersökning har beställts och kommer genomföras under våren 2011. Området omfattar fd banvall samt i gränszonen till densamma, totalt cirka 20 000m<sup>2</sup> stort område.*

*Inför det fortsatta planarbetet med verksamhetsområdet kommer samråd ske med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning.*

*En arkeologisk förstudie har beställts.*

*Planarbetet föreslås ske med utgångspunkt i förslag 2 B. Området ligger mycket exponerat för främst vägtrafiken och nya byggnader ska ges hög arkitektonisk omsorg. Vidare resonemang kring utformning sker i kommande planbeskrivning.*

### **Barn- och ungdomsnämnden**

Stort behov av ny förskola i Getinge. Önskar att detaljplan för förskola bryts ut för att påskynda planering och byggnation av en förskola med fyra avdelningar. Likt den som nu är klar i Gullbrandstorp.

Läge i alternativ 1A och 1C är bra med nära till skogen/naturen. Förskolan bör vara enkel att nå för föräldrar som lämnar och hämtar barn, gång- och cykelväg bör ansluta. Samordning av förskolans utelek och kommunal lekplats bör ske för att område ska erbjuda ett varierat utbud.

### **Kommentar**

*Ny förskola föreslås lokalieras inom aktuellt planområde.*

## EON Gas

Inom stations- och centrumområdet finns distributionsledningar för natur- och biogas. Se bifogade kartor. Minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad eller närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter är 2 m. Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 m.

I södra delen av Getinge-Brogård 1:138 finns en ledning som i förslag 1A och 1C kommer över ny tomt. Del av gasledning som eventuellt lokaliseras inom kvartersmark ska omges av ett 4 m brett u-område.

För att tydliggöra gasledningarna rekommenderas att ledningarna ritas in på grundkartan och under grundkartans beteckningar ex benämns -- g -- (gasledning).

Innan arbete påbörjas i närheten av ledningarna bör kontakt tas med EON för ledningsvisning. Tidigt i projekteringsskedet bör kontakt tas med områdeshandläggare.

Närheten till natur- och biogasnätet innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade bebyggelsen.

EON förutsätter att ledningarna kan vara kvar i befintliga lägen samt att nämnda föreskrifter och restriktioner följs och att exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning m.m. som måste vidtas p g a planens genomförande.

### *Kommentar*

*Beaktas.*

## EON Elnät

Inom planområdet har EON Elnät 0,4 kV och 10 kV kablar. En viss sträcka av lågspänningsledningen är luftburen. Ytterligare en 10 kV kabel finns utmed Fabriksleden. Den befintliga transformatorstationen, söder om Getinge-Brogård 1:231, bör markeras med ett E-område som säkerställer att följande uppfylls.

Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Bifogade kartor redovisar endast ledningarnas ungefärliga läge. För att klargöra ledningarnas exakta läge kan en kabelvisning utföras. För att kunna genomföra detaljplanen, måste vissa ledningar flyttas. Kostnader för flytt bekostas av exploatören. Detta ska framgå av genomförande-beskrivningen.

#### **Kommentar**

*Beaktas.*

#### **Fastighetsnämnden**

Förordar att alt 1 B respektive 2 B med viss justering ligger till grund för vidare arbete i planprocessen.

En förskola med fyra avdelningar bör lokaliseras i centrumområdet, nordvästra delen mot f.d. direktörsvillorna.

Getinge samhällsförening genomför nu, i samråd med fastighetskontoret, en fördjupad intressentförfrågan om bostadsbehovet, preferenser och utformning av dessa.

#### **Kommentar**

*Beaktas.*

#### **Getinge Samhällsförening**

För stations- och centrumområdet anses förslag 1B med viss justering mest funktionellt och tilltalande.

Beträffande verksamhetsområdet anses att förslag 2 B skulle vara tillfyllest med den justeringen av avståndet från bostadsfastighet till kvartersträns för verksamhet utökas från 30 m till 50 m för att öka avskärmning och minska buller.

Föreslagen kommunal gata inom verksamhetsområdet med infart från Fabriksleden bör förlängas ytterligare, så att den ansluter till Ekebergsvägen. Företaget på fastigheten Yttergård 1:11 Clean Part's önskemål tillgodoses då att avlasta all tung trafik på Ekebergsvägen som nu passerar med gods till och från företaget, vilket är störande för de boende på nämnda gata.

Om möjligt förskjutes slutdelen av den kommunala verksamhetsgatan något åt väster på andra sidan mörghålan och parallellt med E6 där en naturlig anslutning till Yttergård 1:11 kan ske.

### **Kommentar**

*För verksamhetsområdet kommer avståndet till befintliga bostäder att studeras vidare i detaljplanearbetet.*

*För verksamhetsområdet föreslås förslag 2B ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete. I fortsatt planarbete får studeras om det är möjligt, såväl planeringsmässigt som ekonomiskt, med en eventuell ny angöring till fastigheten Eskilstorp 1:11, Clean Part.*

### **Handikapprådet**

Viktigt att tidigt slå fast att intentionerna i kommunens handikappolitiska program, regelverket i plan- och bygglagen och FN's konvention om "Mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning" skall gälla.

### **Kommentar**

*Beaktas.*

### **Hemvårdsnämnden**

Värdesätter att möjligheter för modern lägenhetsbebyggelse skapas i Getinge och andra villasamhällen inom kommunen. Ser gärna att mindre 1-plans radhus/marklägenheter tillskapas. Dessa utgör ett bra alternativ för äldre som funderar att sälja villan. Viktigt att tillkommande lägenheter håller en hög tillgänglighetsstandard. Lägenheterna bör tillskapas i så nära anslutning till nuvarande servicehus som möjligt. De gemensamhetsutrymmen som redan finns här kan då nyttjas av andra. Kommunikationen och sambanden till servicehuset blir viktiga att studera.

### **Kommentar**

*Noteras.*

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Tillstyrker programmet med följande synpunkter:

- a) att bostadshus byggs som passivhus eller har därmed jämförlig energianvändning.
- b) att för området vid Fabriksleden görs en miljökonsekvensbeskrivning som bör vara klar och godkänd senast då detaljplanen är färdig. Avstånden mellan verksamheter och bostäder följer rekommendationerna i "Bättre plats för arbete" och avstånd mellan leder för transport av farligt gods följer anvisningarna i "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering"

c) att f.d. stationsområdets tre förslag till utbyggnad kan accepteras under förutsättning att en markundersökning görs som visar var eventuella markföroreningar finns och att en saneringsplan görs för dessa områden. Vidare att föroreningar från en drivmedelspump och tankar i mark på fastigheten Getinge-Brogård 1:80 måste kartläggas och en plan för sanering inlämnas till miljö och hälsoskyddsnämnden.

#### **Kommentar**

*a) Kan ej i detaljplan styra energiförbrukning. Boverkets Byggregler gäller. Dialog förs med kommande exploatör/-er om hållbart byggande.*

*b) Noteras. Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med bla Räddningstjänsten.*

*c) En fördjupad markmiljöteknisk undersökning har beställts.*

#### **Räddningstjänsten**

De tre alternativen för centrumbebyggelse är, sett ur räddningstjänstens perspektiv, likvärdiga. Även de båda alternativen för verksamhetsområde är likvärdiga. Oavsett alternativ för de båda områdena ska behovet av brandvattenförsörjning tidigt belysas.

Angående den alternativa placeringen av industrifastigheter kommer det vara viktigt att utreda vilken typ av verksamhet som kan etableras där. Både motorväg och järnväg utövar en risk på området som kan tas hänsyn till genom att följa ”Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen”, men samtidigt är järnväg och motorväg skyddsvärda objekt där t ex brand i eller gasutsläpp från en närliggande industri skulle kunna orsaka både tågstopp och avstängning av väg.

#### **Kommentar**

*Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med bla Räddningstjänsten.*

#### **Skanova**

Har en mängd olika kablar, både gamla och nyanlagda inom aktuellt område. Bifogad skiss. Eventuella konsekvenser för dessa får bedömas i samband med framtagandet av nya detaljplaner.

#### **Kommentar**

*Beaktas.*

#### **Socialnämnden**

I förslag 1 A för centrumområdet planeras det för en tomt för särskilt boende. För gällande investeringsplan är det inte behov för tomten,

men det kan vara aktuellt att använda tomten till ett särskilt boende om det beviljas medel till fler nyetableringar.

I samma förslag, och i förslag 1 B, är det också med att det kan etableras servicelägenheter i kommande flerbostadshus. Detta är positivt då det har varit svårt att få genomslag för i de exploateringsavtal som kommunen har ingått de senare åren.

Socialnämnden förordar förslag 1 A för centrumområdet.

#### **Kommentar**

*Fortsatt planarbete redovisar inte en separat gruppbostad inom planområdet. Möjlighet kan finnas att anordna servicelägenheter i planerade flerbostadshus.*

#### **Teknik- och fritidsnämnden**

Förordar 1 B avseende centrumområdet och 2 A avseende verksamhetsområdet, dock utan trafikmatning från Norra Brogårdsgatan. Det alternativa södra läget för verksamheten bör vara intressant att exploatera i en första etapp.

Ur gatu-/trafiksynpunkt förordas med andra ord trafikmatning enligt alternativ 2 B med exploateringsytor enligt 2 A.

För centrumdelen är det angeläget att vidareutveckla befintliga park- och naturytor och öka tillgängligheten till dessa genom att skapa sammanhängande grönstråk. Förslag 1 B anses uppfylla dessa krav bäst, och kan kompletteras med yta för bollplan om behov finns.

För verksamhetsområdet bör behovet av verksamheter utredas mer noggrant innan placering av dem fastställs. I första hand anses industriverksamheter förläggas till området direkt söder om väg E6, enligt alternativ lokalisering. Är behovet av industriverksamheter stort är förslag 2 A bästa alternativet sett ur bla parksynpunkt.

Det tillkommande området ska införlivas i verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen med avseende på såväl vatten, spillvatten som dagvatten.

#### **Kommentar**

*Centrumområdet bearbetas vidare utan trafikmatning från Norra Brogårdsgatan. Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med Teknik- och fritidsförvaltningen.*

## Trafikverket

Planen berör den allmänna vägen 629, Fabriksleden, för vilken Trafikverket är väghållare.

Trafikverket har inget att erinra mot planen. Föreslagen placering av anslutning för ny gata är lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt. Utformningen av vägkorsningen får dock studeras vidare i samband med framtagning av förväntade trafiksiffor. Även utförligare bullerstudier behöver tas fram i det fortsatta planarbetet.

Rekommenderade skyddsavstånd till väg E6/E20 samt Västkustbanan, vilka trafikeras av farligt god, är beaktade i samband med planläggningen.

## Kommentar

*Noteras.*

## REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun  
Kulturnämnden  
Hallandstrafiken  
HEM

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

### Getinge-Brogård 1:229, Knut Lawesson och Anita Mellberg

*Utdrag ur yttrande.*

Uppskattar att ni nu tagit fram förslagen till detaljplan för bla stationsområdet. Det är emellertid förvånande att detta inte skett tidigare med tanke på att tågen slutade gå där för mer än tjugo år sedan. Kvalitetshöjande åtgärder såsom en bra detaljplan med åtföljande byggnation skulle öka ortens status väsentligt. Bra att kommunen förvärvat fd Lantmännens byggnad och därefter tagit ett rivningsbeslut.

Geografiskt ligger Getinge väl till kommunikationsmässigt. Utomordentliga förutsättningar för företagsetableringar och bosättningar. Det finns goda busskommunikationer, men det saknas en fungerande lokaltrafik på järnvägen i hela Halland. I t ex Östergötland

har man sådan trafik där mindre samhällen fått egna stationer. Finns en mycket stor inpendling till Getinge. Relationen mellan dagbefolkning/nattbefolkning utgör 154%. En del av dessa inpendlare borde utgöra potentiella framtida bosättare i Getinge.

Vid informationsmötet om detaljplanförslagen framfördes att en anledning till att förslagen tagits fram var att "Vi skulle kunna bo kvar i Getinge". Det är onekligen en god tanke och väl värd att beakta. Vi saknade däremot det visionära tänkandet om hur orten Getinge skulle kunna utvecklas. I kommunens handlingsprogram för bostadsförsörjning indikeras att Getinge ska utvecklas och växa samt att planläggning ska ske av tomter för eget byggande. För att få yngre familjer och inpendlarna att bosätta sig i Getinge är det vår övertygelse att det måste finnas tomter för eget boende att erbjuda. Inte minst med tanke på att 65+ utgör 22% av befolkningen är det av största vikt att yngre personer bosätter sig i Getinge.

Många av de befintliga hyresrätterna uppfattas inte som attraktiva. Det behöver även byggas hyresrätter. En del pessimister hävdar att det inte finns någon efterfrågan på villatomter i Getinge. Har kommunen inga tomter att erbjuda så efterfrågas inga tomter. När det planlades tomter i Kvibille så kom nybyggnationen igång.

Av de framförda förslagen för centrumområdet är 1 A att föredra. Höjden på flerfamiljshusen bör begränsas till 2 - 3 vån. Området utmärkt med "Möjlig lokalisering av förskola och gruppbostad" bör planläggas i sin helhet. Uppförandet av ny förskola på angiven plats är ett bra förslag. Övrig mark bör enligt vår uppfattning planläggas som villatomter. Annan tomt planeras för gruppbostraden.

För ortens framtida utveckling är företagsetableringar av avgörande vikt. Föreslagen infart från Fabriksleden är bra. Tycker att det slutliga förslaget även bör beakta möjligheten till en utbyggnad av den regionala järnvägstrafiken i Halland. I detta fall bör planen även innehålla en stationsbyggnad och eventuellt något stickspår till nuvarande och framtida företag i Getinge.

### **Kommentar**

*Noteras. Det kommande detaljplaneförslaget kommer att vara en bearbetning av förslag 1A och 1B. Ej med gruppbostad.*

*I det pågående arbetet med översiktsplanen kommer respektive tätort att studeras ur ett strategiskt perspektiv vad gäller utveckling och framtida markanvändning.*

*Mer information om arbetet kommer att finnas på kommunens hemsida samt via Samhällsbyggnadskontoret.*

Getinge-Brogård 1:145, Camilla Stensinger o Thomas Wallqvist

Getinge-Brogård 1:67, Åsa och Anders Tellgren

samt 21 namnunderskrifter

Är några familjer som tillsammans skickar in en skrivelse med våra synpunkter gällande förslaget om att öppna upp Norra Brogårdsgatan upp mot Fabriksleden.

Det bor väldigt många barn i området runt Norra Brogårdsgatan. Redan idag upplever vi att det är mycket trafik och höga hastigheter längs gatan. Att öppna upp Norra Brogårdsgatan mot Fabriksleden skulle innebära ännu större olycksrisk än idag eftersom det kommer att bli ökad trafik. Det låter inte trovärdigt att vägsträckan endast ska trafikeras med personbilar samt gång- och cykeltrafik. Även om de påstår att gatans bredd ska vara smal och utformas så att tunga fordon ej ska ledas att köra där, så är det ingen garanti för att den tunga trafiken inte kommer att köra där ändå.

#### **Kommentar**

*Fortsatt planarbete kommer ske med utgångspunkt utan trafikmatning via Norra Brogårdsgatan.*

#### **Anonym skrivelse från boende på Södra Brogårdsgatan**

För industriområdet önskar vi att man i första hand bygger nedanför skogspartierna. Att grönområdet blir 50 m brett, ej 30 m. Ingen genomgående trafik på Norra Brogårdsgatan.

Göra anslutning från Clean Part ut till matarleden för avlastning av Ekebergsvägen.

Snarast göra byggklara tomter, bla av 1:26-området som det en gång var planerat. Det finns en tomt vid Norra Brogårdsgatan 1:23 som borde vara byggklar. Man hörde för ett antal år sen att där skulle byggas utmed Bergsgatan, vad har det blivit av det? Otroligt att inget hänt på så många år inom villabranschen. Det måste väl ändå gå att få fram attraktiva tomter centralt eller i ytterområden att erbjuda, inte som idag att man får hänvisa till andra orter.

### Kommentar

*För verksamhetsområdet kommer anståndet till befintliga bostäder att studeras vidare i detaljplanearbetet.*

*I samband med planarbetet kommer en eventuell ny angöring till fastigheten Eskilstorp 1:11, Clean Part, att studeras vidare.*

### ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

### LISTA PÅ SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

| Fastighet             | Namn & Adress                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Getinge-Brogård 1:67  | Åsa och Anders Tellgren<br>Norra Brogårdsgatan 8<br>310 44 Getinge                  |
| Getinge-Brogård 1:145 | Camilla Stensinger o Thomas Wallqvist<br>Norra Brogårdsgatan 10<br>310 44 Getinge   |
| Getinge-Brogård 1:139 | Carolina Svensson o Karl-Magnus Nilsson<br>Norra Brogårdsgatan 22<br>310 44 Getinge |
| Eskilstorp 7:1        | Åsa och Björn Persson<br>Pilgatan 2<br>310 44 Getinge                               |
| Eskilstorp 7:4        | Christel och Arne Hammerby<br>Norra Brogårdsgatan 15<br>310 44 Getinge              |
| Eskilstorp 7:8        | Lennart Ceder<br>Norra Brogårdsgatan 19<br>310 44 Getinge                           |
| Eskilstorp 7:6        | Rikard Dahlgren<br>Norra Brogårdsgatan 17<br>310 44 Getinge                         |
| Eskilstorp 7:10       | Fritz Erixon<br>Norra Brogårdsgatan 21<br>310 44 Getinge                            |

|                       |                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Eskilstorp 2:102      | Kerstin Taafe<br>Norra Brogårdsgatan 5<br>310 44 Getinge         |
| Eskilstorp 2:101      | Lena-Gunilla Axelsson<br>Norra Brogårdsgatan 7<br>310 44 Getinge |
| Getinge-Brogård 1:143 | Mikael Bengtsson<br>Norra Brogårdsgatan 14<br>310 44 Getinge     |
| Getinge-Brogård 1:142 | Gert Ove Andersson<br>Norra Brogårdsgatan 16<br>310 44 Getinge   |
| Getinge-Brogård 1:146 | Göthe Andersson<br>Norra Brogårdsgatan 1<br>310 44 Getinge       |
| Getinge-Brogård 1:141 | Gusti Timmerman<br>Norra Brogårdsgatan 18<br>310 44 Getinge      |

#### Utan besvärsrätt

| Fastighet             | Namn & Adress                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Getinge-Brogård 1:229 | Knut Lawesson och Anita Mellberg<br>Västra Järnvägsgatan 21<br>310 44 Getinge |

Samhällsbyggnadskontoret

Sven-Olof Nilsson  
Planchef

Lena Nylander  
Planarkitekt

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

## GETINGE-BROGÅRD 2:5 M.FL.

Sydvästra Getinge, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2011/0200

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-03-26

Plan 1049 K

---

## REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

### Samråd

**Samråd** har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-09-11 § 172 genomförts under tiden 28 september - 5 november 2012. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Stadsbiblioteket samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser. Följande 8 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Teknik- och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Hallandstrafiken
- Skanova
- Räddningstjänsten
- E ON Elnät

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Störningsskydd
- Risk och buller
- Dagvatten
- Kollektivtrafik
- Strand- och biotopskydd
- Utformning av naturområden

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras/revideras med:

- Skrivning avseende placering av luftintag
- Fastigheten Getinge-Brogård 1:138 har lagts till
- Ansökan om dispens från strand- och biotopskydd
- Bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten samt uppgifter om Suseåns vattenstatus
- Skrivning rörande beräkning av trafikflöde och belastningsgrad
- Skrivning om buller från tågtrafik
- Text avseende fastighetsbildningsfrågor
- Arealen naturmark inom planområdet
- Förtydligande avseende naturområdenas syfte
- Skrivning avseende fördröjning av dagvatten

Plankartan kompletteras/revideras med:

- Användningsområde för tekniska anläggningar
- G/C övergår till naturmark
- Borttagande av dammar inom naturområde i södra delen
- Bestämmelse avseende placering av luftintag
- Administrativ bestämmelse avseende vallar
- Skrivning avseende fastighetsgräns har tagits bort i bestämmelse avseende störningsskydd
- Den bebyggelsefria zonen längs väg 629 har utökats till 12 m

# YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

## Länsstyrelsen

### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### *Motiv för bedömningen*

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

### *Länsstyrelsens rådgivande synpunkter*

#### *Strandskydd*

Området berörs av strandskydd utmed Rävingsbäcken. Strandskyddet kan endast upphävas om det finns särskilda skäl och om beslutet inte strider mot strandskyddets syften. Planen har påbörjats innan 1 juli 2009 och det är därför länsstyrelsen som ska besluta om att eventuellt upphäva strandskydd inom planområdet. Kommunen bör i planhandlingarna redovisa var strandskyddet gäller och för vilka delar som strandskyddet behöver upphävas för att planen ska kunna genomföras. Kommunen bör även redovisa de särskilda skäl som åberopas.

#### *Miljökvalitetsnormer*

I miljökonsekvensbeskrivningen finns en redogörelse för exploateringsens bedömda påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten. Detta resonemang samt uppgifter om Suseåns vattenstatus bör även framgå av planbeskrivningen.

#### *Biotopskydd*

Av planförslaget framgår att det i området finns tre mägergravar och en trädrad vilka omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken. Dispens för eventuella förändringar av biotopskyddade företeelser bör föreligga innan detaljplanen antas. För att dispens ska kunna ges krävs särskilda skäl.

### *Störningsskydd*

På plankartan finns en bestämmelse om störningsskydd. Här anges att vedertagna riktvärden och gällande gränsvärden inte får överskridas i fastighetsgräns. Det är oklart vilken fastighetsgräns som här avses. Bostadstomternas eller verksamheternas? Vidare bör bestämmelsen utvecklas till att åtminstone i planbeskrivningen ange vilka nivåer som åsyftas.

### *Risker/Farligt gods*

Planområdet ligger intill en transportled för farligt gods (E6). Kommunen uppger i planbeskrivningen att länsstyrelsens riktlinjer följs genom att basavståndet uppfylls. Detta är felaktigt. Inom riskutredningsområdet på 150 m ska alltid hänsyn till riktlinjernas baskrav tas (se tabell A.3).

Eftersom byggnader tillåts på ett avstånd på 50 m så bör även åtgärder för att motverka spridning av vätska in på området och förhindra punktering av tank vidtas inom 60 m. För de byggnader som placeras inom 150 m från E6 bör luftintagen placeras högt och i möjligaste mån på motsatt sida från leden. Dessa åtgärder bör förtydligas som krav i både planbeskrivningen och planbestämmelserna.

### *Förorenad mark*

Hallands frökontor, som ligger norr om planområdet, har betat utsäde under en lång tidsperiod och betningsmedel innehållande kvicksilver har använts på den intilliggande fastigheten Getinge-Brogård 1:137. Det råder osäkerhet om dammpartiklar, kontaminerade med kvicksilver, har lämnat industribyggnaderna genom utblås på taken. Det har enligt uppgift även funnits verksamhet inom branscherna ytbehandling av metaller med elektrolytiskalkemiska processer, lim och lättmetallgjuteri samt verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel på fastigheten Getinge-Brogård 1:137. Provtagning med analys på branschspecifika föroreningar inklusive kvicksilver samt klorerade lösningsmedel bör genomföras i den norra delen av planområdet. Länsstyrelsen menar att det inte ska finnas föroreningsnivåer överstigande Naturvårdsverkets riktlinjer för MKM (mindre känslig markanvändning) då markanvändningen kommer vara industriverksamhet. Provtagning bör ske innan detaljplanen antas.

### *Betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

#### *Synpunkter i övrigt*

Verksamhetsområdet innebär arbetsplatser till vilka det hade varit positivt att kunna nyttja kollektivtrafik.

Trafikverkets synpunkter ska beaktas.

#### **Kommentar**

##### *Strandskydd*

*En ansökan om dispens från strandskyddet, där särskilda skäl anges, har lämnats in till länsstyrelsen i samband med utställning av planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med en kartbild som visar var strandskyddet avses upphävas samt vilka särskilda skäl som åberopas.*

##### *Miljö kvalitetsnormer*

*Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för exploateringens bedömda påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten samt uppgifter om Suseåns vattenstatus.*

##### *Biotopskydd*

*En ansökan om dispens från biotopskyddet, där särskilda skäl anges, har lämnats in till länsstyrelsen i samband med utställning av planförslaget..*

##### *Störningsskydd*

*Skrivning avseende fastighetsgräns har tagits bort då mätning av olika störningar sker vid olika punkter.*

##### *Risker/farligt gods*

*Avståndet mellan föreslagen verksamhetsbebyggelse och transportled för farligt gods (väg E6) överstiger 60 m. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att luftintag inte får placeras mot väg E6 eller järnvägen. Även i planbeskrivningen har en skrivelse om luftintaget införts.*

##### *Förorenad mark*

*En översiktlig miljöteknisk markundersökning inom del av planområdet har genomförts. Inga jordprov påvisade halter över generella riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning). Vidare påvisade inget grundvattenprov halter över valda jämförvärden för grundvatten. Utifrån undersökningsresultaten kan området, utifrån generella riktvärden för MKM, användas för industriändamål.*

##### *Övrigt*

*Hallandstrafiken, tillsammans med kommunen, kommer att se över hur Getinge ska kollektivtrafikförsörjas i framtiden.*

## Trafikverket

### *Väg*

Planområdet angränsar i väster mot väg 629 (Fabriksleden) och i söder mot E6/E20. Trafikverket är väghållare för båda dessa vägar. E6/E20 är rekommenderad väg för farligt gods och utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Planområdet föreslås ansluta mot väg 629, enligt Trafikverkets tolkning via en befintlig åkerutfart. Eftersom det av planhandlingarna inte går att utläsa hur mycket trafik planområdet förväntas alstra är det svårt att bedöma om föreslagen anslutning ger acceptabel säkerhet och framkomlighet. Trafikverket önskar en fortsatt dialog kring hur anslutningen till området kan ordnas. Exempelvis bör möjligheten att samordna anslutningen med befintligt verksamhetsområde norr om planområdet undersökas närmare. Anordnande av vänstersvängsfält på väg 629 bör också övervägas. Det är bra att eventuella skyltar mot E6/E20 ska uppföras på ett sådant sätt att trafiken inte störs och att detta regleras via planbestämmelse. Det bör dock förtydligas på plankartan att det inom 12 meter från väg 629 inte får planteras växter, uppföras nya byggnader, skyltar eller liknande som kan påverka trafiksäkerheten.

### *Järnväg*

Järnvägen Västkustbanan passerar Getinge och är som närmast belägen ca 50 meter från planområdet, på andra sidan E6/E20. Västkustbanan används för person- och godstransporter och är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Järnväg används generellt för transporter av farligt gods.

### *Gång- och cykeltrafik*

Gång- och cykelbana efter väg 629 saknas. Planerade anslutningar österut är därför av stor vikt för att planområdet ska bli tillgängligt även för icke bilburna.

### *Buller*

Det är bra att bullerproblematiken beaktas i planen, buller från järnvägen verkar dock inte ha inkluderats i bedömningen. Vid planering av ny bebyggelse förutsätter Trafikverket att alla bullerkällor beaktas samt att byggnaderna uppförs i enlighet med Boverkets Byggregler (BBR) och svensk standard för ljudklassning. Vi förutsätter även att höjd tas för framtida trafikökningar.

### *Dagvatten*

Planförslaget innebär tillkomst av stora hårdgjorda ytor och det är därför

av stor vikt att dagvattnet hanteras på ett sådant sätt att funktionerna hos de närbelägna vägarna eller Väst kustbanan inte riskeras.

Trafikverket noterar planbestämmelsen som anger att fastighet inte får släppa ut mer än 10 liter per sekund och hektar. Enligt planbeskrivningen ska detta ske till det kommunala dagvattensystemet och sen till fördröjningsmagasin på allmän platsmark, dimensionerat för 10-årsregn. Vattnet från magasinen ska sen ledas till Råvingebäcken med ett flode på maximalt 1,5 l/sekund och hektar. Är det tillräckligt att dimensionera systemet för 10-årsregn? Trafikverket dimensionerar generellt sina anläggningar för 50-årsregn. Hur säkerställs att Väst kustbanan, E6/E20 respektive väg 629 inte kommer att påverkas av dagvatten från planområdet?

#### *Geoteknik*

Trafikverket förutsätter att det i kommande undersökningar säkerställs att den ökade belastningen på marken inte kommer att påverka järnvägen eller vägarna, t.ex. genom sättningar eller stabilitetsproblem.

#### *Farligt gods*

Planområdet är beläget inom 150 meter från transportleder för farligt gods, Väst kustbanan och E6/E20. För hantering av de risker som detta medför hänvisas i planbeskrivningen till Länsstyrelsens riktlinjer; ”Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19”.

Det är viktigt att Länsstyrelsen och Räddningstjänsten godtar detta förfarande. Det får inte riktas framtida krav mot Trafikverket att i egenskap av verksamhetsutövare i efterhand vidta skyddsåtgärder. Risk för sådana krav kan vara att beakta som påtaglig skada på riksintresse.

#### *Kollektivtrafik*

Busstrafikens turtäthet i kombination med avståndet till närmaste busshållplatser och områdets läge i förhållande till centrum talar för ett relativt stort bilberoende, åtminstone för de södra delarna av planområdet. Trafikverket föreslår därför att en utbyggnad av de södra delarna avvaktar en förbättrad kollektivtrafik, exempelvis komplettering av busshållplatser samt ökad turtäthet.

#### *Sammantagen bedömning*

Drift, underhåll och fortsatt utveckling av järnvägen och de statliga vägarna får inte riskeras av planförslaget. I detta skede ser Trafikverket framförallt frågetecken kring anslutningen mot väg 629 men det finns

även frågor kring kollektivtrafik, dagvatten, geoteknik, buller och farligt gods som behöver förtydligas.

## Kommentar

### *Väg*

*En samordning av anslutningen med befintligt verksamhetsområde norr om planområdet bedöms ej som möjlig. Den bebyggelsefria zonen längs väg 629 har utökats till 12 m. Planbeskrivningen förtydligas med skrivelse om att plantering inte får ske inom ett område av 12 meter från väg 629. En översiktlig beräkning av trafikflöden och belastningsgrad i Fabriksledens anslutning i öster har tagits fram. Enligt beräkningarna bedöms kapaciteten vara god och risken för någon större köbildning som liten. Därmed bedöms inte behov av vänstersvängsfält finnas på Fabriksleden.*

### *Järnväg*

*Avståndet från järnvägen till närmaste fastighetsgräns för verksamhet, inom planområdet, uppgår till ca 120 m. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att luftintag inte får placeras mot väg E6 eller järnvägen. Även i planbeskrivningen har en skrivelse om luftintaget införts.*

### *Gång- och cykeltrafik*

*Intentionen är att skapa en separat gång- och cykelväg från Norra Brogårdsgatans västra ände, genom verksamhetsområdet, till Fabriksleden. Gång- och cykelvägar får anläggas över naturmark om nya målpunkter och därmed ökat behov uppstår.*

### *Buller*

*Beräkning av buller från tågtrafik har genomförts som visar att de krav som kommer att ställas på byggnaderna avseende tågtrafik i framtiden kan klaras. Utförligare beskrivning av tågbuller återfinns i planbeskrivningen.*

### *Dagvatten*

*Dagvattensystemet inom planområdet har dimensionerats i enlighet med Svenskt Vattens publikationer P90, P104 och P105. Kommunen har bedömt att det är tillräckligt om dagvattensystemet dimensioneras för 10-årsregn men området höjdsätts för att klara 100-årsregn.*

### *Geoteknik*

*Hänsyn till eventuella risker med stabilitetsproblem ska tas vid projektering av byggnaderna inom planområdet.*

### *Farligt gods*

*I planarbetet har hänsyn till länsstyrelsens riktlinjer avseende farligt gods tagits.*

*Kollektivtrafik*

*Hallandstrafiken, tillsammans med kommunen, kommer att se över hur Getinge ska kollektivtrafikförsörjas i framtiden.*

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

### Lantmäterimyndigheten

*Genomförandebeskrivning*

Planområdet berör även fastigheten Getinge-Brogård 1:138. Detaljplanen förutsätter att del av Getinge-Brogård 1:41 som utgörs av allmän platsmark inlöses av huvudmannen för allmän platsmark.

*Ekonomiska frågor*

Det bör framgå vem som initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna, bildande av gemensamhetsanläggning och inlösen av samfällad mark som avses genomföras inom detaljplanen.

### Kommentar

*Genomförandebeskrivning har kompletterats med fastigheten Getinge-Brogård 1:138. Planhandlingarna har förtydligats avseende vem som initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna. Fastigheten Getinge-Brogård 1:41 har oklara ägarförhållanden vilket kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.*

### Teknik- och fritidsnämnden

*Gata/trafik/belysning*

Teknik- och fritidsnämndens synpunkt från programsamrådet avseende trafikmatning endast mot Fabriksleden har tillmötesgått.

Samrådshandlingarna redovisar en ca 1200 meter lång industrigata som i slutänden knyts samman med förlängning av Ekebergsvägen. Den raka linjeföringen inbjuder till höga hastigheter. Denna förlängning medför stora investeringskostnader och driftskostnader redan i initialskedet av etableringarna på industriområdet.

Föreslagen gc-väg mellan industriområdet och Norra Brogårdsvägen föreslås ändras till Natur.

*Park/friytor*

Gc-väg bör planläggas som Natur från Norra Brogårdsgatan fram till ny lokalgata.

Dammarnas utformning är ej fastställd och det bör därför ej anges att de ska vara permanent vattenfyllda och fungera som landskapselement i form av vattenspegel. De tillkommande naturområdenas syfte som rekreationsområde bör tonas ner.

Arealen för tillkommande naturområde bör ses över. Den gröna zonen mellan bebyggelse och verksamhetsområde kan krympas. Motsvarande yta kan överföras till kvartersmark, gärna s.k. ”prickmark”. Arealen är mer än 110 000 m<sup>2</sup>.

Överskott av schaktmassor inom planområdet kan användas för modellering på allmän platsmark i form av vallar, som då bidrar till ett ökat skydd samt kan ge en positiv landskapsbild. Eventuell utläggning av överskottsmassor på natur ska ske i samråd med park/natur inom teknik- och fritidsförvaltningen.

#### VA-försörjning

Kompletterande information angående fördröjning av dagvatten. I planhandlingen står följande: ”Maximalt 1,5 l dagvatten/sekund och hektar får släppas ut från planområdet”. Denna mening ska kompletteras med en återkomsttid för regnet som området ska dimensioneras för. Ersätt enligt följande: Maximalt 1,5 l dagvatten/sekund och hektar får släppas ut från planområdet vid ett regn med återkomsttiden 10 år. Fördröjning av dagvatten inom kvartersmark formuleras på samma sätt fast med kravet 10 l/s och hektar vid ett regn med återkomsttiden 10 år.

Den kvartersmark som ligger i norra delen av planområdet kan, om fastighetsindelningen skulle bli som illustrerats, inte nås med VA-ledningar för samtliga fastigheter. Detta problem förutsetts lösas redan i planskedet för att undgå nödlösningar i utförandeskedet.

Möjligheten att leverera släckvatten från dricksvattenledningsnätet är begränsad. Mätningar har gjorts på befintligt ledningsnät vilka visat att den önskvärda flödeskapaciteten, som bör kunna erhållas vid normal brandbelastning i industriområden, ej kan uppnås. Mycket omfattande ombyggnad av stora delar av det befintliga ledningsnätet krävs för att möjliggöra leverans av erforderligt släckvattenflöde alt. magasinkapacitet på kvartersmark.

I planbeskrivningen framgår att man vill höjdsätta gata och kvartersmark så regnvatten ska svämma över på gator och ej på kvartersmark vid en regnsituation där regnet har högre intensitet än dagvattensystemet dimensioneras för. För att säkerställa detta bör området höjdsättas grovt

redan i planskedet. I samband med denna höjdsättning måste man se till att gatan höjdsätts så att avloppsledningarna kan ligga med självfall.

Dammen för dagvatten i norra delen av området tar en stor yta i anspråk. Vill man minska denna damm utformas den förslagsvis som torr, med ett större djup under förutsättning att detta är möjligt. För underhåll kräver parkverksamheten att släntlutningen ej är brantare än 1:5.

Generella principer för utformning av utjämning på tomtmark kan hämtas i Tyréns VA-utredning för Getinge-Brogård 2:5, och infogas i planbeskrivningen som råd vid utförande.

#### Planekonomi

##### Gata

Investeringskostnaden för allmän platsmark, gata uppskattas till 10.4 mkr. Tillkommande driftskostnader är beräknade till 165.000 kronor/år.

##### Park/Natur

Uppskattad investeringskostnad för anläggning av nya grönytor inom park/natur uppgår till 3,3 miljoner kronor. Kostnader för anläggning av fördröjningsdammar är ej inkluderat i kostnaderna. Tillkommande driftskostnader för park/natur uppgår till 50 000 kronor per år.

##### VA

##### Investeringskostnader:

Öppna magasin för fördröjning av dagvatten

Byggnad av nya avlopps/vattenledningar

Rörborrningar under Fabriksleden

Projektering

Summa: 8,8 miljoner kr

##### Intäkter

Enl. 2012-års VA-taxa beräknat enl. illustrationsplan:

Summa: 5,5 miljoner kr

Underskott för va-budget uppstår som förutsätts finansieras via Samhällsbyggnadskontoret  
ca 2-3.0 milj. Kronor.

##### Genomförande

Utförande av de kommunaltekniska anläggningarna kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningens försorg.

## Kommentar

### *Gata/trafik/belysning*

*Anslutningen har bedömts som viktig för att avlasta bostadsområden i södra Getinge från tung fordonstrafik till och från befintlig verksamhet vid Eketorpsvägen.*

### *Park/friytor*

*Föreslagen gång- och cykelväg mellan industriområdet och Norra Brogårdsvägen har reviderats till NATUR på plankartan.*

*Planområdet kommer att utgöra entré till Getinge varmed utformning av området bedöms som viktigt och dagvattendammar med vattenspegel har bedömts som positivt för området. Vidare kan dagvattendammen i anslutning till infarten till området inte utformas som torr om denna ska kunna utformas med oljeavskiljare, vilket bedömts som erforderligt med tanke på recipienter nerströms.*

*Planbeskrivningen har reviderats avseende arealen naturmark inom planområdet. Skyddsavståndet till väg E6 samt buffert till befintlig bostadsbebyggelse gör att andelen allmän platsmark inte kunnat minskas i detaljplanen. Ett förtydligande avseende naturområdenas syfte har gjorts i planbeskrivningen.*

### *VA-försörjning*

*Plankartan har kompletterats med grov höjsättning. Vidare projektering av VA och gata kommer att göras i senare skede. Planbeskrivningen har kompletterats med föreslagen skrivelse avseende fördröjning av dagvatten.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med generella principer för utformning av utjämning på tomtmark.*

*Avseende möjligheten att leverera släckvatten, så har det sedan samrådet framkommit att det går att tekniskt brandvattenförsörja planområdet, och det ska göras inom ramen för förnyelsebehovet. Skulle brandvattenförsörjningen inte hinna byggas ut i tid kan tillfälliga lösningar godkända av Räddningstjänsten bli nödvändiga.*

## Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avge följande yttrande. Målet i kommunens ekohandlingsprogram om att kommunens planeringsunderlag ska tillförsäkra att jordbruksmark av högt värde skyddas mot exploatering där lokaliseringsalternativ finns måste beaktas innan detaljplanen kan fastställas. Om det nu föreslagna lokaliseringsalternativet därefter bedöms vara lämpligast ska även nedanstående punkter (2-4) beaktas. Planen kan tillstyrkas under förutsättning att ett tillräckligt skyddsavstånd mellan bostadsbebyggelse och industriverksamheter säkerställs. Skyddsavståndet ska vara minst 50

meter. En bestämmelse om att bullerskyddsåtgärder ska vidtas så att ekvivalentnivån utomhus vid arbetslokaler understiger 65 dB(A) bör finnas i planen. Planbestämmelsen om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen bör preciseras så att det framgår vilken typ av störningar och/eller vilka nivåer som inte får uppkomma från den verksamhet som lokaliseras inom verksamhetsområdet. En verksamhet som inte är störande för omgivningen bör typiskt sett inte ge upphov till störande nivåer av till exempel buller, utsläpp till mark och vatten, lukt, damning och ljus utanför verksamhetens tomtgräns.

Målet i kommunens ekohandlingsprogram om att kommunens planeringsunderlag ska tillförsäkra att jordbruksmark av högt värde skyddas mot exploatering där lokaliseringsalternativ finns beaktas inte i planbeskrivningen eller miljökonsekvensbeskrivningen för planen. De båda lokaliseringsalternativ som utretts är båda belägna på jordbruksmark. Innan detaljplanen kan fastställas är det nödvändigt att andra möjliga lokaliseringsalternativ efterforskas, och om det nu valda alternativet visar sig vara lämpligast måste skälen till det vara tydliga och målet i ekohandlingsprogrammet måste ha vägts in. För att så långt det är möjligt förebygga att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer är det viktigt att tillräckliga skyddsavstånd skapas och upprätthålls mellan bostadsbebyggelse och industriverksamheter. Den aktuella planen medger inte störande verksamheter, vilket innebär att vedertagna riktvärden och gällande gränsvärden för buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken får inte överskridas vid fastighetsgränsen. För sådan verksamhet bör det riktvärde för skyddsavstånd som anges för industrikvarter i Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete” kunna tillämpas. Avståndet mellan bostadsbebyggelse och industriverksamhet ska då vara minst 50 meter.

I planen föreslås en planbestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. En sådan bestämmelse kan vara svår att tillämpa både vid prövning av bygglov och vid tillsyn enligt miljöbalken. Det är därför önskvärt med en precisering om vilken typ av störningar och/eller vilka nivåer som inte får uppkomma från de verksamheter som lokaliseras inom verksamhetsområdet. En verksamhet som inte är störande för omgivningen bör typiskt sett inte ge upphov till störande nivåer av till exempel buller, utsläpp till mark och vatten, lukt, damning och ljus utanför verksamhetens tomtgräns. Detaljplanen bör kunna tillstyrkas om ett skyddsavstånd på minst 50 meter mellan bostadsbebyggelse och industriverksamheter säkerställs. Planen bedöms då kunna genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer. Riksdagen har i samband

med infrastrukturpropositionen (1996/97:53) fastställt att riktvärdet för buller utomhus vid arbetslokaler ska vara 65 dB(A) mätt som ekvivalentnivå för dygn. Enligt den bullerutredning som genomförts i planprocessen överskrider detta riktvärde. Då överskridandet är litet torde det vara möjligt antingen genom skyddsåtgärder mot buller från väg E6 eller placeringen av byggnaderna inom planområdet underskrida riktvärdet. En planbestämmelse bör därför finnas om att skyddsåtgärder ska vidtas så att ekvivalentnivån utomhus vid arbetslokaler understiger 65 dB (A).

### **Kommentar**

*Området utmed Fabriksleden är i ÖP 2000, delöversikt för Getinge, utpekat som område för verksamhetsändamål samt grönområde. Även i planprogrammet, som föregått samrådshandlingen, har verksamhetsområdets lokalisering bedömts som lämplig.*

*Enbart verksamheter av icke störande karaktär kommer att tillåtas inom planområdet. Gällande riktvärden mm, som styrs i miljöbalken, ska efterföljas. Detta ska säkerställas i bygglovskedet.*

*Skrivning avseende fastighetsgräns har tagits bort då mätning av olika störningar sker vid olika punkter.*

*Med rätt placering av kommande verksamheters byggnader kan även utomhusnivåer för buller klaras inom kvartersmark.*

### **Räddningstjänsten**

Undertecknad har noterat att nedan angivna kommentar gällande räddningsnämndens yttrande i ett tidigare skede inte stämmer avseende hur det hanterats i praktiken.

Kommentar, sid 7 programsamrådsredogörelsen:

Fortsatt utformning av planförslaget sker i dialog med bla Räddningstjänsten.

Någon dialog har inte förekommit. Planbeskrivningen har delvis justerats jämfört med förra utgåvan. Yttrandet från tidigare skede angående vatten för brandsläckning kvarstår därför. Skall andra lösningar än de traditionella som varit tillämpade i kommunen projekteras måste förslaget redovisas och diskuteras med räddningstjänsten.

### **Kommentar**

*Det går att tekniskt brandvattenförsörja planområdet, och det ska göras inom*

*ramen för förnyelsebehovet. Skulle brandvattenförsörjningen inte hinna byggas ut i tid kan tillfälliga lösningar godkända av Räddningstjänsten bli nödvändiga.*

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### Hallandstrafiken

Hallandstrafiken tittar tillsammans med Halmstads kommun på hur Getinge ska försörjas med kollektivtrafik i framtiden. I samband med utbyggnaden av bostadsområdet Getinge Brogård kan linjesträckning för linje 330 och 330 som idag trafikerar Getinge ses över. Det ska även under närmaste året göras en stråkstudie för sträckan Halmstad-Getinge-Falkenberg. Dessa kan innebära att avstånden till närmaste busshållplatser kan komma att ändras jämfört med idag. På lång sikt kan även en station tillkomma i Getinge, vilket kommer att ställa krav på ny infrastruktur för en pendeltågstation. Det bör vid planeringen av området reserveras mark för passage till pendeltågstationen om ett sydligt alternativ blir verklighet. I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

#### Kommentar

*Det finns fortfarande inget utpekad läge för eventuellt tågstopp i Getinge. Det gör att kommunen i detta läge inte kan planera för gång- och cykelvägar. Däremot kan gång- och cykelvägar läggas på naturmark, vilket gör att möjligheterna att skapa södergående stråk finns i detaljplanen.*

### Skanova

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se gulmarkerat i bifogad karta. Markerade kablar är mellanstora lokalkablar och i drift och kräver troligtvis någon åtgärd. Skanova kommer i så fall att kräva full ersättning för detta arbete. Kostnaden får i detta sammanhang betecknas som medelhög. Övriga kablar inom området är inte i drift och kräver således ingen åtgärd. I övrigt har Skanova inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

#### Kommentar

*Skanovas nyttjanderättsavtal som gällde i 50 år har gått ut. Ledningarna kan inte ligga kvar men möjlighet att förlägga kablar i gatorna vid utbyggnaden finns.*

### E ON Elnät

Inom planområdet har E.ON Elnät en befintlig högspänningsjordkabel samt strax utanför planområdet en dubbel 10 kV luftledning och

en dubbel 130 kV luftledning (Falkenberg södra – Hovgård). På grannfastigheten Öringe 3:5 har E.ON Elnät även en fördelningsstation. Se bifogad karta över våra befintliga anläggning i planområdet.

För att säkerställa kabelns exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundtjänst 020-22 24 24 eller via vår hemsida [www.eon.se](http://www.eon.se).

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya exploateringsområdet behövs fyra nya transformatorstationer. Placeringarna önskar E.ON Elnät enligt bifogad karta.

För att efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högspänningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 8x8 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

För att befintlig högspänningskabel ska vara förenlig med detaljplanen önskar E.ON Elnät att det i plankartan även sätts ut ett 4 meter brett u-område, med markkabeln i mitten, i den mån kabeln är lokaliserad i kvarteretsmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”. Inom u-området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

När området kommer att exploateras föreslår vi att nya kablar förläggs i gata och eventuellt behövs ett kabelskåp sättas upp i anslutning till bebyggelsen.

Vi vill också upplysa om att kring fördelningsstationer uppstår ett lågfrekvent buller. Eventuell verksamhet måste placeras så att Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller, 1978:5, efterlevs.

#### **Kommentar**

*Längs Farbriksleden finns ett 12 meter brett u-område. Eventuell ledningsrätt inom u-området bekostas av E ON. Övrig information noteras. Detaljplanen medger två möjliga placeringar för nätstationer inom planområdet då föreslagen lokalisering av nätstationer inom naturområdet med damm samt inom infarten i norr (på prickmark och inom föreslagen gemensambetsanläggning) ej är lämplig. Utöver dessa finns möjlighet att uppföra tekniska anläggningar inom kvartersmark.*

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

Kulturmiljö Halland  
Polismyndigheten i Halland  
E ON Gas Sverige AB  
Halmstads näringslivs AB

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**

### **Eskilstorp 7:11, Gun och Bernt Larsson**

Som boende på S. Brogårdsgatan 24 önskar vi inte någon högre plantering, grönzonen, framför vår tomt. Samtidigt hoppas vi att byggnationen kan påbörjas i de norra och södra delarna av området som inte ligger framför befintlig bebyggelse.

#### **Kommentar**

*Viss naturlig vegetation kommer att tillkomma. Utbyggnad av området kommer att ske etappvis, men i exakt vilken ordning är i dagsläget oklart.*

### **Eskilstorp 14:7, Emma Nilsson och Marcus Carlsson**

Vi bor på Västra Järnvägsgatan 39 och vi har ingenting emot att det uppförs ett industriområde här utanför. Men vi skulle vilja att tänker på att lägga fastigheterna så att de med så stor effekt som möjligt minskar ljuden från motorvägen.

På bifogad karta har vi ritat ett förslag på hur fastigheterna skulle ligga för att kunna bidra till vårt önskemål.

### **Kommentar**

*Illustrationskartan redovisar enbart en möjlig utformning av bebyggelsen. Bebyggelsens slutliga placering styrs inte närmare än genom de i detaljplanen föreslagna bygggrätterna. Byggnadernas exakta placering avgörs i samband med bygglovsprocessen.*

### **Eskilstorp 1:6, Nils Skottke**

Fastigheten Eskilstorp 1:6 förvärvade vi i juli 2010 på grund av dess fria och öppna läge mot söder (sydväst). Vi fick inga indikationer att kommunen var på gång med upprättande av detaljplan av ny industibebyggelse i sydvästra Getinge ut med motorvägen. Informationsfolder om samråd för aktuell detaljplan där skriftliga synpunkter skall tillställas kommunstyrelsen senast 5 november erhöll vi i början av oktober. Vår ansökningsförfrågan hösten 2010 att få uppföra ett dubbelgarage för 4 bilar ca 100 kvadrat med byggnadshöjd ca 5 m fick ett Nej av byggnadsnämnden. Miljö- och hälsoskyddskontoret ansåg dessutom att ett garage om ca 100 kvadratmeter kan jämföras med en bilverkstad där skyddsavståndet till närmast belägna bostad skall vara minst 50 m. Med förvåning och bestörtning ser vi att detaljplanen visar tre ”masstodontbyggnader” med byggnadshöjd på 12 m i södra och sydvästra Getinge.

Var och hur kan vi få ta del av upprättad miljökonsekvensbeskrivning? Har alla berörda parter (kommunens interna, länsstyrelsen, trafikverket etc.) tillfrågats?

I planförslaget föreslås icke störande verksamheter som lättare tillverkning och lager bl.a. vad förstås under lättare tillverkning?

All aktivitet påverkar människa och natur både positivt och negativt. Grönzon om 40 m naturlig plantering med inslag av högre träd, där bör träden placeras mot de nya byggnaderna för att dölja enormiteten. Höga träd skall ej placeras nära och skugga befintliga hus. Om lokalgatan byggs från fabriksleden fram till Eketorpsvägen (skall väl vara Ekebergsvägen) kommer då Ekebergsvägen att stängas av för fordonstrafik efter infarten till idrottsplatsen?

### **Kommentar**

*För fastigheten Eskilstorp 1:6 gäller detaljplan från 1961 vilken anger hur mycket man får bygga och för vad marken får användas, exempelvis bostäder eller*

*verksamheter eller handel etc. Vill man ändra det ska man ansöka hos kommunen för ändrad detaljplan och på så sätt inleda en planprocess.*

*För aktuellt område finns ännu ingen detaljplan, och det är därför det här förslaget till ny detaljplan som anger ändrad användning av marken (från jordbruk till verksamheter) samråds med grannarna.*

*Till detaljplanen hörande miljökonsekvensbeskrivning kommer att skickas till sakägare tillsammans med den här samrådsredogörelsen under utställningstiden. Den finns även att läsa på kommunens hemsida eller kan skickas efter kontakt med handläggare. I samrådsredogörelsen framgår vilka remissinstanser som inkommit med yttranden under samrådsskedet. Sändlista över vilka som tillfrågats finns hos Samhällsbyggnadskontoret.*

*Det går idag inte att specificera exakt vilka verksamheter som kommer finnas. Med icke störande verksamheter menas sådana som kan visa att de klarar riktvärden för de närliggande bostäderna vad gäller buller, luftkvalitet etc.*

*Lokalgatan inom planområdet ska leda om tung trafik från bostadsområdena. Ekebergsvägen planeras däremot inte att stängas av för all fordonstrafik.*

## ÖVRIGA SYNPUNKTER

Samrådsmöte har ej hållits, dock genomfördes ett samrådsmöte i programskedet. Programsamrådsredogörelse finns att tillgå på samhällsbyggnadskontoret.

## LISTA PÅ SAKÄGARE

Med besvärsrätt

| Fastighet          | Namn                                | Adress                                    |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Eskilstorp<br>7:11 | Gun och Bernt Larsson               | S. Brogårdsgatan 24<br>305 75 Getinge     |
| Eskilstorp<br>14:7 | Emma Nilsson och Marcus<br>Carlsson | Västra Järnvägsgatan 39<br>305 75 Getinge |
| Eskilstorp<br>1:6  | Nils Skottke                        | Ekebergsvägen 108<br>305 75 Getinge       |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
Planchef

Tina Wagner  
Planarkitekt

# UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för

## GETINGE-BROGÅRD 2:5 M.FL.

GETINGE, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2011/0200

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-09-17

Plan 1049K

---

### REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

#### Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

#### Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-09-11 § 172 genomförts under tiden 28 september - 5 november 2012.

#### Utställning

**Utställning** har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-03-26 § 77 genomförts under tiden 9 april - 8 maj 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under utställningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 17 berörda remissinstanser. Följande 9 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Byggnaskontoret
- Laholmsbuktens VA-nämnd

- Hallandstrafiken
- Lantmäterienheten Halmstads kommun
- Skanova
- EON Elnät
- EON Gas

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- förorenad mark
- ledningar
- trafik
- brandvattenförsörjning

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Följande justeringar har gjorts efter utställningen:

Plankarta:

- plangräns redigeras så den ligger utmed fastighetsgräns till Eskiltstorp 2:44 m fl så som avsetts under hela planförfarandet.

## YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

#### *Länsstyrelsens rådgivande synpunkter*

Länsstyrelsen vill påtala vikten av att beslut kring upphävande av strandskydd samt dispens för eventuella förändringar gällande biotopskydd bör föreligga innan detaljplanen antas.

#### Förorenad mark

Enligt de marktekniska undersökningarna som genomförts har det hittats tetrakloreten i grundvatten i en av provtagningspunkterna. Föroreningsnivån är dock låg och understiger Livsmedelsverkets riktvärde för dricksvatten.

Klorerade alifatiska kolväten, såsom tetrakloreten, har speciella egenskaper, t.ex. att de är tyngre än vatten, vilket gör att de är svåra att undersöka. Klorerade alifatiska kolväten kan sjunka djupt ner

i markprofilen och sedan avgå i gasfas och transportera sig uppåt i marken. Föroreningstypen har stor benägenhet att spridas och det är ofta svårt att få en tydlig bild av föroreningssituationen.

Länsstyrelsen rekommenderar att frågan om de klorerade alifatiska kolvätena utreds vidare, eftersom det kan finnas högre halter inom planområdet än de som nu hittats.

Trafikverkets synpunkter ska beaktas.

### **Kommentar**

*Ansökan om upphävande av strandskydd samt biotopskyddsdispens har lämnats till Länsstyrelsen i samband med att detaljplanen skickades för utställning. Länsstyrelsen har meddelat att strandskyddet upphävs under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.*

*Ansökan om biotopskyddsdispens har kompletterats enligt Länsstyrelsens begäran. Svar förväntas innan planen antas av Kommunfullmäktige.*

*Då området planeras användas för industri, vilket är mindre känslig användning, anser inte kommunen att ytterligare undersökningar av markföroreningar behövs i aktuellt område.*

### **Trafikverket**

Trafikverket framförde synpunkter under samrådet. Trafikverkets synpunkter bemöts överlag på ett bra sätt i samrådsredogörelsen. Det är bra att en översiktlig trafikutredning har genomförts, däremot framgår det fortfarande inte av planhandlingarna hur mycket trafik som planområdet förväntas alstra.

Hantering av klimatförändringar och dess konsekvenser, t.ex. när det gäller dagvattenhantering, omnämns inte i planhandlingarna. Det hade de gärna fått göra.

Vid anslutningen mot väg 629 behöver sikten åt båda håll vara minst 170 meter.

Trafikverket har inget att erinra under förutsättning att svaren som redovisas i samrådsredogörelsen följs samt att sikt enligt ovan erhålls vid anslutningen mot väg 629.

### **Kommentar**

*I "VA-utredning Getinge-Brogård 2:5" (Tyrens, 2012-05-10) finns redogörelse för dagvattenhantering som är dimensionerad utifrån 10års-regn och även extrema regn.*

*Övriga synpunkter noteras inför projektering av anslutning till väg 629.*

## YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

### Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun

#### ***Fastighetsrättsliga frågor***

Den samfälliga vägmarken i sydöstra delen fastighetsregleras till intilliggande fastigheter.

Det framgår inte om några nya ledningsrätter är avsedda att tillskapas inom u-områdena.

#### ***Ekonomiska frågor***

Det bör framgå vem som initierar, ansvarar för och bekostar bildandet av den gemensamhetsanläggning som avses genomföras inom detaljplanen.

#### ***Plankartan***

Detaljplanegränsen ser ut att "vika" av inåt över Eskilstorp 2:44s tomt, vilket gör att del av denna kommer att utgöra allmän plats mark. Planegränsen bör följa fastighetsgräns.

#### ***Kommentar***

*Det framgår inte om ledningsrätter ska tillskapas eftersom det är upp till respektive ledningsägare att göra detta.*

*Angående gemensamhetsanläggningen i norra delen av detaljplanen är det inte säkert att den behövs. Om verksamheten i norra delen av planområdet utökas så behövs den inte. Om däremot ny verksamhet kommer till söder om föreslagen gemensamhetsanläggning så behövs den.*

*Fastighetsgränsen till Eskilstorp 2:44 har avsetts under hela planarbetet. Det är ett rittekniskt fel som vi rättat till inför antagandet.*

#### **Hallandstrafiken**

Getinge trafikeras idag av två busslinjer 330 och 351, i samband med att exploatering av fastigheterna Getinge- Brogård 1:80m. fl. kommer nuvarande körväg att ändras. I framtiden kommer busstrafiken att trafikera Ekebergsvägen istället för Magasinsgatan/Ö Järnvägsgatan. Detta medför att närmaste hållplats flyttar ca 250m åt nordost jämfört

med idag. Flytten medför en snabbare och rakare resa jämfört med idag, vilket kommer till nytta för de som åker till och från Getinge. I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

## Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget men har, enligt följande, erinran på några punkter:

Under punkten Placering utformning utförande; utseende finns en bestämmelse om att byggnader ska utföras med volym- eller fasadväxling mot väg. Denna bestämmelse anser byggnadsnämnden inte är nödvändig och den bör därför tas bort. Lämpligheten i att utföra en volym- eller fasadväxling bör man istället ta ställning till vid varje enskild byggnad/ i varje enskilt bygglov.

Vidare anser byggnadsnämnden att punkten angående att fastighets avgränsning mot gata ska tydliggöras med kantsten etc. är bra men att plank inte bör föreslås. Plank har en tendens att bli alltför höga för att gaturummet ska upplevas som harmoniskt. Bättre vore en formulering som säger” ... tydligt avgränsad genom exempelvis kantsten, vegetation, mur eller staket.”

Byggnadsnämnden ifrågasätter om bestämmelsen under Störningsskydd är nödvändig. Frågorna omfattas av miljöbalken och är således redan något som måste tas hänsyn till även om det inte står nämnt i en detaljplan. Denna punkt skulle kunna flyttas till punkten Upplysning.

Byggnadsnämnden står positiv till att dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark men ifrågasätter de mått på antalet liter dagvatten som får lämna planområde respektive fastighet per sekund och hektar. Dessa mängder kan komma att bli svåra att mäta/hålla.

## Kommentar

*I planarbetet har man kommit fram till planbestämmelsen om fasadväxling för att skapa en helhet i industriområdet och ge ett en möjlighet och underlag för att kunna kräva fasad- och volymväxling i bygglovskedet. Bestämmelsen kvarstår därför.*

*Formuleringen angående plank i har inte ändrats sedan samrådsskedet och kvarstår därför. Sådana synpunkter ska helst lämnas in under samrådsskedet för att kunna arbetas in i detaljplanen.*

*Bestämmelsen om störningsskydd har varit föremål för mycket diskussion. Det är viktigt för grannar och framtida verksamhetsutövare att dessa krav framgår tydligt. Det är också en restriktion för vilken typ av verksamhet som kan etableras i området med hänsyn till störningar för omgivningen. Därför kvarstår bestämmelsen.*

*10 l/s och ha bedöms inte vara en stor fördröjning. Detta bedöms klaras med enklare åtgärder inom fastigheten, så som grönytor eller dike beroende på storleken. Det är viktigt att framtida fastighetsägare är medveten om hur mycket de kan släppa till det kommunala dagvattensystemet.*

## **Laholmsbuktens VA-nämnd**

Nämnden för Laholmsbuktens VA beslutar att avge yttrande enligt upprättat förslag daterat den 18 april 2013:

För att tillgodose räddningstjänstens behov av dricksvatten till brandsläckning vid det planerade industriområdet erfordras en flödeskapacitet på 20 liter per sekund. Kapaciteten på de befintliga dricksvattenledningarna, som idag finns i närområdet, uppgår till ca 8 liter per sekund. Räddningstjänstens krav överstiger således den kapacitet som i nuläget är möjlig att erbjuda.

Detta framgår dock inte i SBK:s förslag till utställningshandling.

För att tillgodose räddningstjänstens behov av brandvatten så erfordras nyanläggning av 1,6 kilometer dricksvattenledning, med dimension 200 mm, från den östra sidan av Suseån och fram till det planerade industriområdet. Detta till en kostnad av ca 8 miljoner kronor.

Förvisso finns ett förnyelsebehov av de befintliga dricksvattenledningarna i Getinge och vissa sträckor i Getinge hade haft fördel av ledningar med större dimension, men inte till den grad att en helt ny förstärkningsledning med dimension 200 mm skulle vara nödvändig. Förnyelsebehovet är inte heller så akut att dricksvattenledningar under den kommande 10 års perioden behöver ersättas.

Recipient för dagvatten från planområdet/detaljplanen är Rävingsbäcken. Rävingsbäcken är en del av dikningssamfälligheten för Bårarp m.fl. fastigheter av år 1891. Kontakt med dikningsföretaget bör tas i ett tidigt skede av projekteringen om detaljplanen antas.

Förvaltningen bedömer att merkostnaderna för att klara av släckvattenförsörjningen uppgår till ca 4 miljoner kronor.

Sammanfattningsvis är den befintliga dricksvattenkapaciteten tillräcklig för industri-områdets försörjningsbehov, men inte för räddningstjänstens behov av släckvatten. Om kapaciteten i dricksvattenförsörjningen skall ökas för att svara mot behovet av släckvattenkapacitet måste medel avsättas i projektet/detaljplanen.

Tilläggas bör att det är räddningstjänstens ståndpunkt att dammar eller dylikt inte kan säkerställa behovet av brandvatten.

## **Kommentar**

*Sambällsbyggnadskontoret menar att delar av planområdet funnits utpekade för framtida industriområde i ÖP2000 och att VA-kollektivet på vis hade kunnat förutse behovet och planera för detta. Därför föreslår sambällsbyggnadskontoret fortsättningsvis att hela området omfattas av förnyelsebehovet och hela utbyggnaden ska bekostas av Laholmsbuktens VA.*

*Eventuella tillfälliga lösningar på brandvatten ska tas fram tillsammans med, och godkännas av Räddningstjänsten.*

*Dikningsföretaget bedöms inte påverkas då dagvattenssystemet dimensioneras så att mängden vatten till Rävingsbäcken inte ökas (se VA-utredning Getinge-Brogård 2:5 (Tyrens, 2012-05-10)).*

## ÖVRIGA REMISSINSTANSER

### Skanova

Yttrande vid samrådet enligt följande:

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, (karta sändes i samrådet).

Markerade kablar är mellanstora lokalkablar och i drift och kräver troligtvis någon åtgärd. Skanova kommer i så fall att kräva full ersättning för detta arbete. Kostnaden får i detta sammanhang betecknas som medelhög. Övriga kablar inom området är inte i drift och kräver således ingen åtgärd.

Yttrande vid utställning:

Vid utställningen påpekades från Halmstads Kommuns sida att tidpunkten för Skanovas nyttjanderättsavtal har gått ut. Detta måste vara ett missförstånd, eftersom detta avtal åtminstone gäller fram till 2015-06-30. Vi vill alltså att tidigare svar fortfarande är aktuellt.

I övrigt har Skanova inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

### Kommentar

*Det nyttjanderättsavtal som Skanova hänvisar till gäller mark planlagd som allmän plats. Då området tidigare inte är detaljplanlagt och inte nyttjats som allmän plats kan detta ej tillämpas här.*

*Tidigare kommentar kvarstår. Skanovas nyttjanderättsavtal som gällde i 50 år har gått ut. Ledningarna kan inte ligga kvar men möjlighet att förlägga kablar i gatorna vid utbyggnaden finns.*

## EON Elnät Sverige AB

I vårt tidigare yttrande, daterat 2012-11-08, redovisade vi våra befintliga samt planerade anläggningar inom planområdet.

E.ON Elnät att noterar u-område för befintlig högspänningsjordkabel finns utsatt på plankartan inom kvartersmark. Men den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Vi noterar också att E-område endast satts ut för två av fyra nödvändiga nya transformatorstationerna och att det samrådsredogörelsen står ”Detaljplanen medger två möjliga placeringar för nätstationer inom planområdet då föreslagen lokalisering av nätstationer inom naturområdet med damm samt inom infarten i norr (på prickmark och inom föreslagen gemensamhetsanläggning) ej är lämplig. Utöver dessa finns möjlighet att uppföra tekniska anläggningar inom kvartersmark.”

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Denna markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår att det i planbestämmelserna anges att ”Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag”.

E.ON Elnät hemställer därför att det i plankartan sätts ut E-område även för transformatorstationerna i norra delen av området. Bifogar en ny karta med förslag på andra placeringar.

För samråd kring placering av transformatorstationerna kontakta Ulf Gidensköld, E.ON Elnät Sverige AB, telefon 070-672 13 50.

Mot bakgrund av ovan förutsätter E.ON Elnät att frågorna är klarlagda innan planen antas.

### **Kommentar**

*Det är den vanliga formuleringen för u-området som används och gäller alla allmänna ledningar inom kvartersmark. Behövs ytterligare begränsningar för enskilda ledningar bör det regleras i den ledningsrätt vilken ledningsägare ansvarar för att ansöka om.*

*Angeående föreslagna nya placeringar av transformatorstation så kvarstår samrådsyttrandet.*

*De två utmarkerade E-områdena är placerade enligt EON Elnäts egna önskemål och bör därför uppfylla de krav vad gäller närhet till väg och påkörningsrisk.*

*Det är därutöver upp till verksamhetsutövare att köpa/arrendera den mark som krävs för drift och underhåll av den egna anläggningen samt eventuella skyddsavstånd.*

### **EON Gas**

I vårt tidigare yttrande svarade vi att E.ON Gas inte har något att erinra i ärendet. Men för information vill vi nämna att strax utanför planområdets gräns längs med Norra och Södra Brogårdsgatan och Västergatan har E.ON Gas distributionsledningar för natur- och biogas, se bifogad karta.

Innan arbetet påbörjas bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning.

### **Kommentar**

*Synpunkterna noteras.*

## **REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN**

Teknik- och fritidsnämnden  
Räddningsnämnden  
Polismyndigheten i Halland och närpolisområde Halmstad  
Barn- och ungdomsnämnden  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Villaägarna Södra Halland  
Fastighetskontoret  
Kulturmiljö Halland

## **SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE**

Inga yttranden har inkommit från sakägare under utställningstiden.

## ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

## KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga kvarstående anmärkningar.

## LISTA PÅ SAKÄGARE SOM YTTRAT SIG UNDER SAMRÅDSKEDET

Med besvärsrätt

| Fastighet       | Namn & Adress                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Eskilstorp 7:11 | Gun och Bernt Larsson<br>S. Brogårdsgatan 24<br>305 75 Getinge                |
| Eskilstorp 14:7 | Emma Nilsson och Marcus Carlsson<br>Västra Järnvägsgatan 39<br>305 75 Getinge |
| Eskilstorp 1:6  | Nils Skottke<br>Ekebergsvägen 108<br>305 75 Getinge                           |

## LISTA PÅ SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDSSKEDET

Med besvärsrätt

| Fastighet             | Namn & Adress                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Getinge-Brogård 1:67  | Åsa och Anders Tellgren<br>Norra Brogårdsgatan 8<br>310 44 Getinge                  |
| Getinge-Brogård 1:145 | Camilla Stensinger o Thomas Wallqvist<br>Norra Brogårdsgatan 10<br>310 44 Getinge   |
| Getinge-Brogård 1:139 | Carolina Svensson o Karl-Magnus Nilsson<br>Norra Brogårdsgatan 22<br>310 44 Getinge |
| Eskilstorp 7:1        | Åsa och Björn Persson<br>Pilgatan 2<br>310 44 Getinge                               |

|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Eskilstorp 7:4        | Christel och Arne Hammerby<br>Norra Brogårdsgatan 15<br>310 44 Getinge |
| Eskilstorp 7:8        | Lennart Ceder<br>Norra Brogårdsgatan 19<br>310 44 Getinge              |
| Eskilstorp 7:6        | Rikard Dahlgren<br>Norra Brogårdsgatan 17<br>310 44 Getinge            |
| Eskilstorp 7:10       | Fritz Erixon<br>Norra Brogårdsgatan 21<br>310 44 Getinge               |
| Eskilstorp 2:102      | Kerstin Taafe<br>Norra Brogårdsgatan 5<br>310 44 Getinge               |
| Eskilstorp 2:101      | Lena-Gunilla Axelsson<br>Norra Brogårdsgatan 7<br>310 44 Getinge       |
| Getinge-Brogård 1:143 | Mikael Bengtsson<br>Norra Brogårdsgatan 14<br>310 44 Getinge           |
| Getinge-Brogård 1:142 | Gert Ove Andersson<br>Norra Brogårdsgatan 16<br>310 44 Getinge         |
| Getinge-Brogård 1:146 | Göthe Andersson<br>Norra Brogårdsgatan 1<br>310 44 Getinge             |
| Getinge-Brogård 1:141 | Gusti Timmerman<br>Norra Brogårdsgatan 18<br>310 44 Getinge            |

## LISTA PÅ ÖVRIGA SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR UNDER PROGRAMSAMRÅDSSKEDET

Utan besvärsmätt

| Fastighet             | Namn & Adress                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Getinge-Brogård 1:229 | Knut Lawesson och Anita Mellberg<br>Västra Järnvägsgatan 21<br>310 44 Getinge |

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström  
Planchef

Tina Wagner  
Planarkitekt



# **MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

## **till Detaljplan för Getinge Industriområde, Getinge-Brogård 2:5 m.fl.**

**Halmstads kommun**

Samrådshandling , KS 2011/0200

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-09-11

Plan 1049K

## Uppdragsorganisation

Beställare: Halmstads kommun  
Kontaktperson: Sven Olof Nilsson  
Telefon: 035-13 85 99  
Adress: Box 153  
103 05 Halmstad

Konsult: Tyréns AB  
Uppdragsansvarig: Johan Bergström  
Granskare MKB: Ida Marttila  
Medverkande MKB: Susanne Hultin  
Telefon: 010-452 20 00  
Adress: Tyréns AB  
205 19 Malmö

Handling färdigställd: 2012-08-28  
Tyréns uppdragsnummer: 230173



# Innehållsförteckning

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Sammanfattning                         | 4  |
| Inledning                              | 5  |
| Bakgrund                               | 5  |
| Syfte                                  | 5  |
| Tidigare utredningar och beslut        | 5  |
| Avgränsning                            | 5  |
| Mål och riktlinjer                     | 6  |
| Nationella miljömål                    | 6  |
| Allmänna hänsynsregler                 | 6  |
| Förutsättningar                        | 7  |
| Landskapsbild                          | 7  |
| Naturmiljö                             | 7  |
| Kulturmiljö                            | 7  |
| Rekreation och friluftsliv             | 8  |
| Hälsa och säkerhet                     | 8  |
| Markanvändning och naturresurser       | 9  |
| Gällande planer                        | 9  |
| Studerade alternativ                   | 11 |
| Planalternativ                         | 11 |
| Nollalternativ                         | 12 |
| Alternativ lokalisering och utformning | 12 |
| Miljökonsekvenser                      | 13 |
| Landskapsbild                          | 13 |
| Naturmiljö                             | 13 |
| Kulturmiljö                            | 14 |
| Rekreation och friluftsliv             | 14 |
| Hälsa och säkerhet                     | 15 |
| Markanvändning och natur-resurser      | 17 |
| Gällande planer                        | 18 |
| Beaktande av miljökvalitetsmålen       | 18 |
| Samlad bedömning                       | 20 |
| Samråd                                 | 21 |
| Uppföljning                            | 21 |
| Källförteckning                        | 22 |

# Sammanfattning

I nuläget finns ingen detaljplanelagd mark för verksamheter kvar i Getinge. Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva ny industribebyggelse i sydvästra Getinge. Detaljplaneområdet är beläget i den sydvästra delen av Getinge, en tätort norr om Halmstad, längs med väg E6.

I samband med arbetet att ta fram en detaljplan för området har kommunen bedömt att detaljplanen för det aktuella verksamhetsområdet kan antas medföra betydande miljöpåverkan vilket är anledningen till att denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats.

Samråd om avgränsningen av MKB:n har hållits med länsstyrelsen. De miljöaspekter som har bedömts som viktigaste att behandla i denna MKB är landskapet (som även omfattar natur- och kulturmiljö), rekreation och friluftsliv, hälsa och säkerhet, markanvändning och naturresurser samt planer.

Planområdet utgörs av öppen brukad jordbruksmark. Det planerade verksamhetsområdet blir tydligt exponerat för dem som rör sig på väg E6 och för de boende öster om planområdet. Utbyggnaden bedöms medföra störst konsekvenser för de boende då den öppna jordbruksmarken bebyggs. Sammantaget bedöms planalternativet innebära stora negativa konsekvenser för landskapsbilden.

Planalternativet innebär att biotopskyddade objekt berörs samt att intrång görs i ett område som omfattas av strandskydd. Detta medför att dispens från biotopskydd samt upphävande av strandskydd måste sökas hos länsstyrelsen. I övrigt så ersätts jordbruksmark med naturmark och dagvattendammar anläggs vilket innebär att naturvärden och rekreativevärden bedöms tillföras området.

Planalternativet bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Bullerberäkningen visar att riktvärdet 65 dBA ekvivalentnivå överskrids redan idag vid en av mätpunkterna som ligger närmast väg E6. Till år 2030 beräknas riktvärdet överskridas även

i andra punkter. För planalternativet gäller att bullerskyddsåtgärder kan erfordras inom planområdet för att riktvärden för trafikbuller vid verksamheter ska klaras.

Planförslaget bedöms inte innebära att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids. Verksamheter inom planområdet får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller, inte får överskridas vid fastighetsgräns. Vidare bedöms planförslaget inte heller leda till att trafiken på lokalgatan medför att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids.

För riskerna avseende transporter med farligt gods på väg E6 bedöms i planförslaget ha tagits hänsyn till de riktlinjer och skyddsavstånd som finns för att uppnå en säker miljö.

Produktiv jordbruksmark tas i anspråk vilket är negativt ur ett naturresursperspektiv. Planalternativet innebär en stor areal hårdgjorda ytor och därmed ökad mängd dagvatten. Med de föreslagna åtgärderna för dagvattnet (fördröjning, rening och oljeavskiljare) bedöms miljö kvalitetsnormerna för vatten i Rävingsbäcken, och vidare även i Suseån, inte påverkas negativt till följd av planförslaget. Eftersom området idag består av jordbruksmark som kommer att övergå till annan verksamhet bedöms även läckage av näringämnen till nedströms recipienter minska.

Artesiskt övertryck i underliggande friktionsjord bedöms förekomma inom området vilket leder till att det underliggande dimensionerande vattentrycket i förhållande till lerans mäktighet ska beaktas vid all form av schakt.

# Inledning

## Bakgrund

I nuläget finns ingen detaljplanlagd mark för verksamheter kvar i Getinge. Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva ny industribyggelse i sydvästra Getinge.

## Syfte

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att belysa de miljökonsekvenser, såväl positiva som negativa, som kan tänkas uppstå vid genomförande av planen fullt ut samt beskriva hur eventuella negativa miljökonsekvenser kan minimeras eller undvikas.

## Tidigare utredningar och beslut

### Utredningar

I planeringsarbetet inför planförslaget har följande utredningar tagits fram:

PM 1 Geoteknik - Geoteknisk undersökning för detaljplan, Getinge Brogård 2:5, Getinge, Halmstads kommun, WSP, 2011-11-10.

Rapport: Radonundersökning, Getinge Brogård 2:5, Halmstads kommun, WSP, 2011-11-10.

VA-utredning Getinge-Brogård 2:5, Tyréns, förhandskopia, 2012-02-14

## Avgränsning

### Geografisk avgränsning

Detaljplaneområdet är beläget i den sydvästra delen av Getinge, en tätort norr om Halmstad, längs med väg E6. Området avgränsas i norr av Fabriksgatan och i öster av befintlig villabebyggelse och naturmark. I söder avgränsas området av väg E6 och i väster av Fabriksleden. Detaljplaneområdet omfattar ca 29 ha.

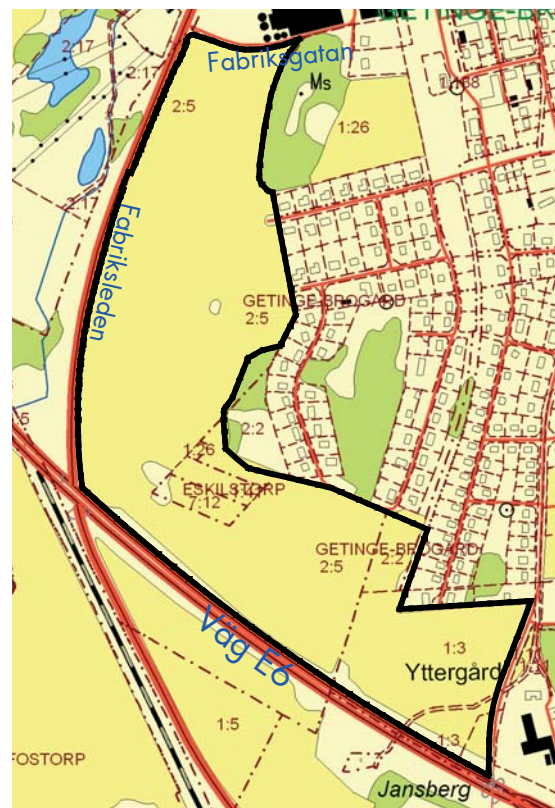
Planområdets avgränsning framgår av kartan nedan.

## Avgränsning i sak

I enlighet med miljöbalkens 6 kap. 7§ redovisar denna MKB de uppgifter som krävs för att bedöma projektets huvudsakliga inverkan på människors hälsa, miljö och hushållning med mark och vatten samt andra resurser. Detta innebär att vissa aspekter blir mer belysta än andra och att aspekter som har liten betydelse kan behandlas översiktligt eller utelämnas.

I denna MKB har störst vikt lagts vid beskrivning av de aspekter som bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Avgränsningen har gjorts i samråd med länsstyrelsen (samråd 2012-01-20). Utifrån avgränsningen bedöms följande miljöaspekter som viktigast att behandlas i denna MKB: Landskapet (som även omfattar natur- och kulturmiljö), rekreation och friluftsliv, hälsa och säkerhet, markanvändning och naturresurser samt gällande planer.

Genomförandet av planförslaget innebär en viss ökning av trafiken inom planområdet och i dess närhet. Ökningen bedöms dock som marginell i förhållande till trafiken på väg E6.



Översikt med planområdets avgränsning.

Den ökade trafiken bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids varmed ingen ytterligare fördjupning i luftmiljöfrågan görs i denna MKB.

## Mål och riktlinjer

### Nationella miljömål

Det övergripande målet för arbetet mot en hållbar utveckling är att skydda människors hälsa, bevara den biologiska mångfalden, hushålla med uttaget av naturresurser så att de kan nyttjas långsiktigt samt att skydda natur och kulturlandskap. Riksdagen har antagit nedanstående 16 nationella miljö kvalitetsmål. Målen beskriver de egenskaper som vår natur- och kulturmiljö måste ha för att samhällsutvecklingen ska vara ekologiskt hållbar.

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig försurning
- Giftfri miljö
- Skyddande ozonskikt
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Storslagen fjällmiljö
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Avstämning mot miljömålen görs i kapitel ”Beaktande av miljö kvalitetsmålen”.

### Allmänna hänsynsregler

Om någon vill göra något, eller tänker göra något, som kan få inverkan på miljön eller på människors hälsa, ska de allmänna hänsynsreglerna följas om inte åtgärden är av försumbar betydelse med hänsyn till Miljöbalkens mål. Syftet med reglerna är framförallt att förebygga negativa effekter och att miljöhänsynen i olika sammanhang ska öka.

1§ Bevisbörderegeln – verksamhetsutövaren har bevisbördan.

*MKB-processen är en led i uppfyllelsen av bevisbörderegeln som innebär att verksamhetsutövaren ska visa att hänsynsreglerna uppfylls.*

2§ Kunskapskravet – man ska veta vad man gör så att man inte stör.

*Planprocessen enligt PBL borgar för god kunskap om planens förutsättningar, effekter och eventuella konsekvenser.*

3§ Försiktighetsprincipen – redan risken för negativ påverkan innebär en skyldighet att vidta skyddsåtgärder och andra försiktighetsåtgärder.

*Negativa konsekvenser och risk för sådana belyses i MKB:n och åtgärdsförslag för att undvika eller minska negativa konsekvenser redovisas.*

4§ Produktvalsprincipen - man ska välja sådana kemiska produkter och biotekniska organismer som är minst skadliga för miljön.

*Ej aktuellt i detaljplanskedet.*

5§ Hushållnings- och kretsloppsprinciperna – man ska hushålla med råvaror och energi.

*Ej aktuellt i detaljplanskedet.*

6§ Lokaliseringsprincipen – man ska välja den plats som är lämpligast för miljön.

*Den valda lokaliseringen har bedömts som lämpligast.*

7§ Skälighetsregeln – kraven enligt 2-6 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem.

*De föreslagna åtgärderna är framtagna utifrån ett skälighetsperspektiv.*

8§ Ansvar för att avhjälpa skador – den som har orsakat en skada eller olägenhet för miljön ansvarar för att avhjälpa dem.

*Verksamhetsutövaren är ansvarig för eventuella skador.*

# Förutsättningar

## Landskapsbild

Planområdet domineras idag av öppen brukad jordbruksmark med inslag av vegetation bl a kring tre märgelgravar. Väg E6 bildar en korridor i landskapet söder om planområdet. Väster om planområdet bildar Fabriksleden en tydlig gräns och väster om den finns ett grönområde innehållandes dammar och en bäck, Rävingsbäcken. Norr om planområdet finns verksamhetsbyggnader med två silon som utgör tydliga landmärken. Öster om planområdet ligger en skogsbeklädd kulle och befintlig bostadsbebyggelse. Sett från väster döljs delvis bostadsbebyggelsen av ett vegetationsområde. I det sydöstra hörnet gränsas planområdet av ett verksamhetsområde där en bakomliggande lövskog bildar en tydlig fond.

## Naturmiljö

Fyra biotoper återfinns inom planområdet; tre märgelgravar samt en trädrad. Biotoperna är generellt biotopskyddade enligt Miljöbalken. Rävingsbäcken som rinner väster om Fabriksleden innefattas av det generella strandskyddet vilket innebär att det är förbjudet att bygga eller göra ändringar 100 meter upp från strandkanten. Rävingsbäcken rinner ut i Suseån som är av riksintresse för naturvård. I övrigt är inte planområdet utpekad som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan eller innehåller några kända hotade arter.



Vy över planområdet. Bild tagen från den norra delen av planområdet mot söder.

## Kulturmiljö

Getinge centrum omfattas av kulturmiljövårdsprogram för Getinge stations- och industri-område (Halmstads kommun, 1992) som angränsar i nordöst till planområdet. Se karta nedan. Detta område "innehåller byggnader som påtagligt erinrar om grunderna för stationssamhällets framväxt och utveckling, järnvägen och industrierna och utgör samhällets ursprung och signum." Uppe på den skogsbeklädda kullen, öster om planområdet, finns en minnessten över industrimannen Olander Larsson som restes 1929.

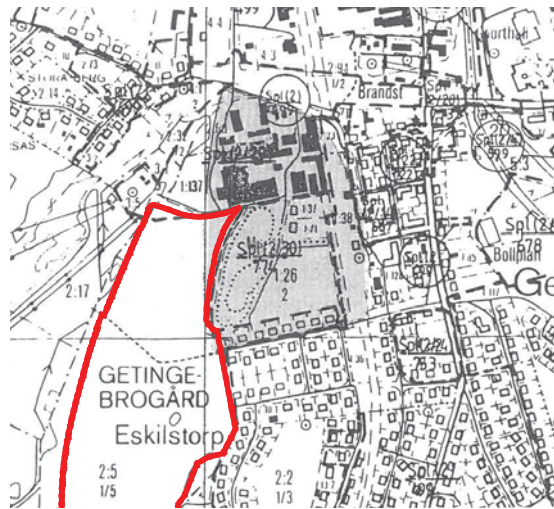


Bild över området som innefattas av kulturmiljövårdsprogrammet (grått). Planområdet är utmärkt med rött.

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets (RAÄ) fornminnesregister. Kulturmiljö Halland har genomfört en arkeologisk utredning 2011-10-11 med sökschaktsgrävning med syfte att kontrollera om det finns några under mark dolda fornlämningar. Inga fornlämningar påträffades inom den undersökta fastigheten Getinge-Brogård 2:5 varmed inga ytterligare arkeologiska undersökningar krävs.

## Rekreation och friluftsliv

Det finns inga utpekade intressen för rekreation och friluftsliv inom planområdet men den skogsbeklädd kullen i nordöst används som rekreationsområde idag och innehåller motionsspår.

## Hälsa och säkerhet

### Trafik

Trafikflöden på väg E6, söder om planområdet, och Fabriksleden, väster om planområdet, framgår av tabellen nedan. (Källa: Trafikverket och Planprogram för Getinge Stations- och industriområde Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, Halmstad)

| Vägavsnitt                         | Trafik (år)   | Andel tung trafik |
|------------------------------------|---------------|-------------------|
| E6 norr om trafikplats 47, Getinge | 20 960 (2010) | 20%               |
| Fabriksleden                       | 1500 (2009)   | 11%               |

### Buller

Bullerberäkningarna för vägtrafiken genomförs enligt Naturvårdsverkets "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (rapport 4653). Beräkningsmodellen är baserad på en stor mängd mätningar genomförda vid olika terrängförhållanden och under olika meteorologiska situationer och ger resultat som gäller för de vädersituationer som riktvärdena avser. Modellen avser avstånd upp till 300 m vinkelrätt från vägen vid neutrala eller måttliga medvindsförhållanden, 0-3 m/s.

Trafikbuller mäts i dBA enligt en logaritmisk skala. I Sverige används den ekvivalenta samt den

maximala bullernivån som mått på störningen från vägtrafiken, där ekvivalentnivån är den genomsnittliga bullernivån under dygnet, medan maximalnivån motsvarar passagen av ett enstaka fordon, som regel en lastbil eller ett godståg.

När två lika starka bullerkällor adderas ökar den ekvivalenta bullernivån med 3 dBA. På samma sätt ger en fördubbling/halvering av trafikmängden eller en fördubbling/halvering av avståndet till bullerkällan 3 dBA högre/lägre ekvivalent bullernivå. För varje decibels ökning av bullernivån bedöms störningen öka med 20%. En ökning av den ekvivalenta bullernivån med 4 dBA medför att den upplevda bullerstörningen fördubblas.

### Riktvärden

Enligt regeringsbeslut gäller Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för buller från vägtrafik vad avser övriga typer av lokaler och områden exkl bostäder. Där anges riktvärdet 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad vid arbetslokaler.

Vid tillämpning av riktvärdena bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

### Nuläge

Dagens bullersituation inom planområdet framgår i tabellen på s.16. Utifrån bullerberäkningen kan utläsas att riktvärdet 65 dBA ekvivalentnivå beräknas överskridas redan idag vid en av beräkningspunkterna (se bild på s 16), som ligger närmast motorvägen.

### Risk

På väg E6, direkt i anslutning till planområdet, går transporter av farligt gods. Vägen tillhör de vägar som benämns som rekommenderade transportleder för farligt gods, vilket innebär att det får gå genomfartstrafik på dem (Väginfo, 2010). Länsstyrelsen i Hallands län fastställde 2011 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods. Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning. Om det finns önskemål att frångå dessa avstånd krävs särskild riskanalys.

Enligt riktlinjerna gäller följande:

- Kontor och industri förläggs minst 50 m från E6:an och Väst kustbanan.
- Småhus och tätort förläggs minst 100 m från E6:an och minst 80 m från Väst kustbanan.
- Bebyggelsefritt område sträcker sig minst 30 meter från väg E6 och Väst kustbanan.

Fabriksleden och Fabriksgatan tillhör inte det så kallade rekommenderade vägnätet (Väginfo 2010), vilket innebär att genomfartstrafik med farligt gods ej får ske. Leveranser till och från verksamheter i området kan dock fortfarande ske.

Andra lagar och myndigheter kan av andra skäl än hanteringen av farligt gods ställa krav på skyddsavstånd, t ex Vägagen. Utmed E6 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd (47 § Vägagen) om 50 m, räknat från vägområdesgräns. Om avståndet utifrån Vägagen överstiger det som anges för transport av farligt gods kan det istället bli dimensionerande.

## Markanvändning och naturresurser

Planområdet utgörs idag av åkermark i bruk. Enligt klassificering gjord 1976 tillhör jordbruksmarken, klass 6 av 10.

Inom planområdet har en geoteknisk undersökning och utredning utförts av WSP 2011. Enligt utredningen består områdets jordlager generellt av mulljord eller mullhaltig lera som underlagras av torrskorpelera på lera på friktionsjord. Lokalt i norr samt i sydost förekommer mer sandiga jordlager. Inget ytligt berg har påträffats inom området, i övrigt varierar jorrdjupen mellan 0-10 m. Enligt den geotekniska utredningen bedöms risken för sättningar i området vara små.

Grundvattenmätningar i tre punkter har genomförts i området. I området med lera finns två grundvattensystem, ett ovan och ett under leran. Grundvattenmätningarna tyder på förekomst av grundvatten med artesiskt övertryck, som vid mättillfället låg ungefär +22,8 till +23,5 m i friktionslagret under leran vid mätpunkterna. Det dimensionerande vattentrycket (50 års återkomsttid) i det undre lagret kan uppvisa artesiskt övertryck inom stora delar av området.

Planområdet avvattnas via Rävingsbäcken som rinner väster om området och vidare ut i Suseån.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för ett antal s k vattenförekomster har fastställts i Sverige 2009. MKN för vatten är gränsvärden för ett antal ämnen och parametrar som inte får överskridas. Syftet med MKN är att uppnå "god status" i vattenförekomsterna. Om MKN påverkas negativt eller om det finns risk för att god status inte uppnås, kommer åtgärdsprogram att fastställas. Detta kan medföra begränsningar för verksamheter som ligger uppströms vattenförekomsten.

Rävingsbäcken är en definierad vattenförekomst och dess ekologiska status är för 2009 måttlig men bedöms bli god till 2021. Dess kemiska status för 2009 är god och bedöms vara det även år 2015.

## Gällande planer

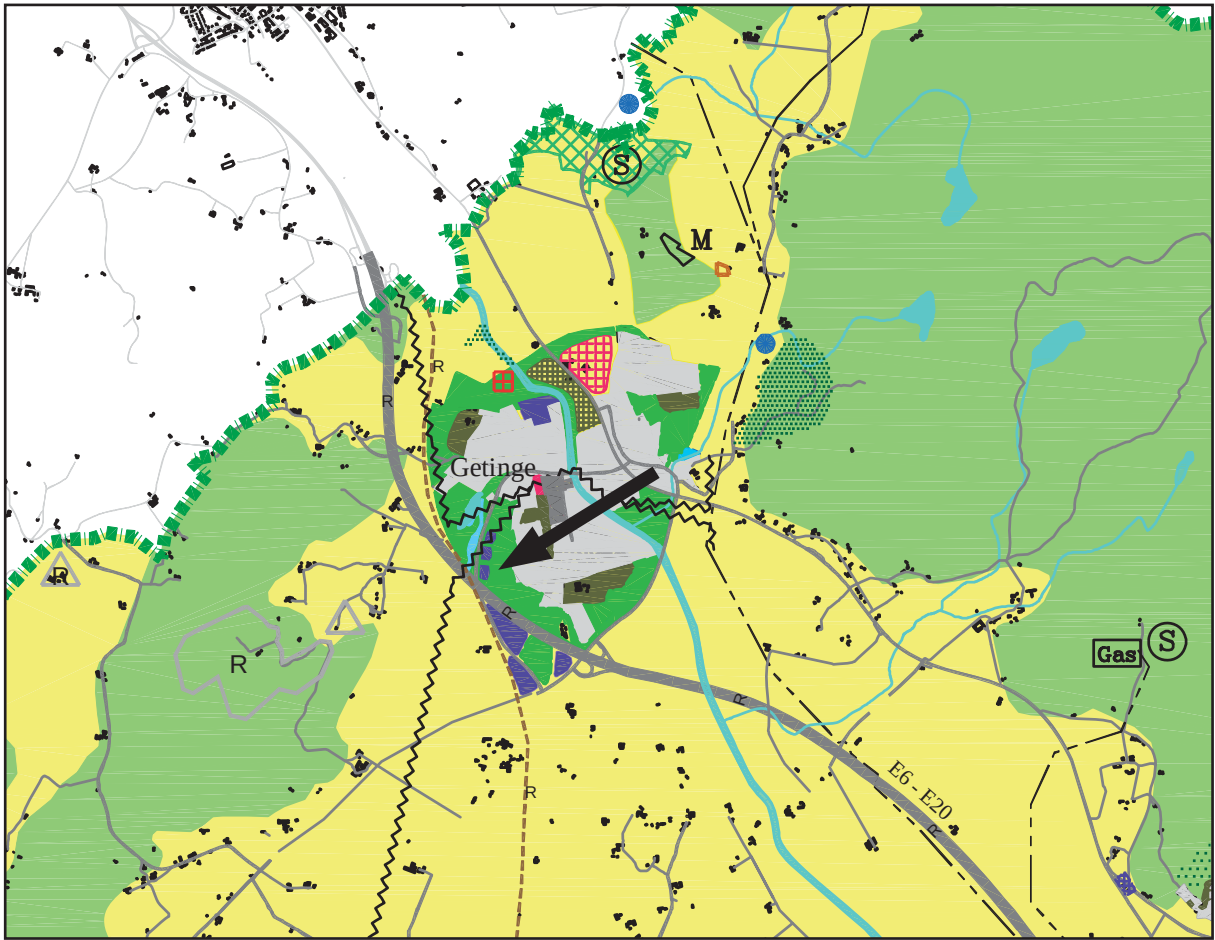
### Översiktsplaner

Översiktsplan 2000 antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2002 och vann laga kraft den 12 december samma år.

I översiktsplanen anges markanvändningen för planområdet som huvudsakligen grönområde/park/idrott/kyrkogård inklusive områden för verksamhet.

### Detaljplaner

Det aktuella planområdet är inte tidigare detaljplanlagt.



Utbyggnadskarta, Översiktsplan 2000. Aktuellt område utpekad med pil. Lila fält är reserverade för verksamheter. Gröna fält visar grönområde/park/idrott/kyrkogård.

# Studerade alternativ

## Planalternativ

Planförslaget innebär att en ny detaljplan, som tillåter uppförande av främst industri (J) och naturmark tas fram för aktuellt område. Totalt omfattar planområdet ca 29 ha.

## Bebyggelse

Inom planområdet föreslås uppförande av industri av icke störande art. Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna

riktvärden och gällande gränsvärden beträffande buller, utsläpp till luft mm inte får överskridas vid fastighetsgräns.

Byggnadernas höjd får uppgå till 12 meter och den totala arealen för verksamhetsändamål uppgår till ca 165 000 kvm. Då områdets exponering är stor är utformning av den tillkommande bebyggelsen av stor betydelse. Därför bör byggnadernas arkitektoniska utformning ägnas extra uppmärksamhet avseende material, färgsättning och detaljutformning.

Byggnader som uppförs i plåt ska ha sockel av stenmaterial, tegel, puts eller betong för att



Planförslaget

undvika kostsamma och förfulande skador på plåtfasader. Byggnaderna ska även utföras med volym- eller fasadväxling vid minst var 50:e meter mot Fabriksleden och väg E6. Vidare ska upplag, inlastning m m till de tillkommande verksamheterna skärmas mot väg E6, Fabriksleden och de befintliga bostäderna med plank, mur eller vegetation.

Skyltning och belysning ska underordna sig bebyggelsen i planområdet och skyltar får endast vara fristående eller placerade på byggnadernas fasad, men då ej på tak eller högre än takfot. Inga störande bildväxlande reklamskyltar eller ljusanordningar får förekomma.

## Grönstruktur

Längs med den befintliga bebyggelsen öster om planområdet föreslås en 40 meter bred korridor av allmän platsmark för natur. Denna naturmark genomskär även verksamhetsområdet på vissa ställen och skapar korridorer ut till det omgivande landskapet. Mellan verksamhetsområdet och väg E6 i söder föreslås även en ca 60 meter bred yta av naturmark. Den totala arealen för allmän platsmark för natur är 110 000 kvm.

## Dagvatten

Utbyggnad av planområdet innebär stor areal hårdgjord yta och därmed ökad mängd dagvatten. Tyréns har studerat hur dagvattnet inom planområdet kan omhändertas. Dagvattnet inom kvartersmark ska fördröjas och fastigheterna får släppa ut maximalt 10 l/s/ha. Dagvattnet från området föreslås ledas till fördröjningsmagasin lokaliserade i planområdets södra del samt där lokalgatan ansluter till Fabriksleden i väster. Magasinen dimensioneras för 10-års regn. Från magasinen leds vattnet sedan vidare till Råvingebäcken, belägen väster om planområdet. Från planområdet får släppas maximalt 1,5 l/s/ha. För att inte vattenkvaliteten i vattendraget ska påverkas ska dagvattenmagasinen utformas med avstängningsmöjlighet vid risk för utsläpp, exempelvis släckvatten vid en brand, samt med oljeavskiljare.

## Vägar

En ny lokalgata föreslås leda från Fabriksleden i väst, igenom området, till Ekebergsvägen i

sydöst. Detta skapar en alternativ genomfartsled för transporter till och från verksamheter i södra Getinge, som idag kör sina transporter via Getinge centrum.

En ny gång- och cykelväg går igenom den norra delen av planområdet, från Norra Brogårdsgatans västra ände till Fabriksleden.

## Nollalternativ

Som jämförelsealternativ vid miljökonsekvensbedömningen har ett alternativ valts där utbyggnad av området sker enligt gällande översiktsplan. Översiktsplanen medger användningen verksamheter inom en mindre del av området, ca 40 000 m<sup>2</sup>, koncentrerad längs med Fabriksleden, se bild på s. 10. Som jämförelseår används en antagen tidpunkt i framtiden där en utbyggnad av området antas ha skett. Denna jämförelsetidpunkt är satt till 2030.

## Alternativ lokalisering och utformning

Det bedöms som lämpligt att anlägga verksamheter i detta område då den gällande översiktsplanen redan medger användningen verksamheter i området. Dessutom är närheten till befintlig infrastruktur en viktig förutsättning för utbyggnaden av industriområdet. Närheten till väg E6 gör dessutom området olämpligt för bostadsbebyggelse.

I planprogrammet för Getinge Stations- och industriområde Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, Halmstad 2010, har även möjligheten att uppföra verksamhetsområde söder om väg E6 utretts. Då kommunen inte har rådighet över marken bedömdes inte utbyggnaden här som möjlig i nuläget.

I planprogrammet har två alternativa planförslag med olika exploateringsgrader utretts. Efter planprogrammet valde man att gå vidare med alternativet som innebar störst utbyggnad av planområdet. Planområdet har dock utökats efter detta för att möjliggöra en koppling till Ekebergsvägen i sydöst. Därmed har även den totala verksamhetsytan utökats.

# Miljökonsekvenser

## Landskapsbild

### Bedömningsgrund

**Stora negativa konsekvenser** uppstår där föreslagen åtgärd står i stor kontrast med eller påverkar det omgivande landskapets (stadsbildens) värden (värden från analys kan vara orienterbarhet, invanda stråk, avgränsningar, landmärken och utblickar mm).

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår där föreslagen åtgärd kontrasterar omgivningen i liten grad och påverkar det omgivande landskapets värden (värden från analys kan vara orienterbarhet, invanda stråk, avgränsningar, landmärken och utblickar mm) i begränsad omfattning.

**Små negativa konsekvenser** uppstår där åtgärd harmonierar med omgivande landskap (stadsmiljö) men ändå påverkar det omgivande landskapets värden (värden från analys kan vara orienterbarhet, invanda stråk, avgränsningar, landmärken och utblickar mm) i liten grad.

**Positiva konsekvenser** uppstår då föreslagna åtgärd innebär att områdets landskapsbild (stadsbild) tillförs nya värden, exempelvis ökad rumslighet, förbättrad utsikt, förstärkande av stråk, målpunkter eller landmärken.

### Nollalternativ

Översiktsplanen medger användningen verksamheter inom en mindre del av området och en utbyggnad av dessa områden förutsätts ske i nollalternativet. Nollalternativet innebär påverkan på landskapsbilden främst betraktat från väg E6 och från bostadsområdet öster om planområdet. Den föreslagna bebyggelsen kommer till viss del skymma utblickarna från väg E6 mot Getinge. Påverkan blir dock inte lika stor som i planalternativet eftersom enbart delar av planområdet bebyggs. Utbyggnaden bedöms kunna begränsa även utblickarna från bostäderna belägna precis öster om planområdet mot det öppna landskapet i väster. Därför bedöms nollalternativet ge måttliga negativa konsekvenser till landskapsbilden.

### Planalternativ

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att

området blir tydligt exponerat för dem som rör sig på väg E6 och för de boende öster om planområdet. Utbyggnaden bedöms medföra störst konsekvenser för de boende då den öppna jordbruksmarken bebyggs. Detta innebär att utblickarna mot väster från bostäderna närmast planområdet kommer begränsas av den planerade bebyggelsen. Grönstråk som skapar släpp i bebyggelsen och möjliggör att vissa siktlinjer kan behållas, tillsammans med grönzonen mellan bostadsbebyggelse och verksamhetsområdet, bedöms minska påverkan på landskapsbilden för de boende. Grönstråken möjliggör även att vissa siktlinjer från väg E6 mot Getinge kommer att finnas kvar. Det bedöms som positivt för boendemiljön om viss avskiljande vegetation mellan bostäder och verksamheter tillkommer. Det bedöms också som positivt att byggnadshöjden begränsas för att bättre anpassa bebyggelsen till omgivningen.

Silos som idag utgör landmärken kommer även fortsättningsvis vara synliga men kommer troligen läsas ihop med den kommande bebyggelsen. Ur landskapsbildssynpunkt vore det positivt om bebyggelsens material- och färgval samordnas inom området. Sammantaget bedöms planalternativet innebära stora negativa konsekvenser för landskapsbilden.

## Naturmiljö

### Bedömningsgrund

**Stora negativa konsekvenser** uppstår när värdekärnan i områden med höga dokumenterade naturvärden förstörs eller försvinner. Det kan vara områden med hög biologisk mångfald eller områden som hyser sårbara/hotade arter. Stora negativa konsekvenser bedöms också uppstå när naturmiljön fragmenteras så att organismers rörelsemönster och spridningsförmåga påverkas. Konsekvenserna bedöms även som stora när ekosystem och biologisk mångfald påverkas så att de skadas för lång tid framåt.

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår när delar av områden med höga naturvärden förstörs eller påverkas negativt. Påverkan är till större del temporär, områdena bedöms kunna återfå god ekologisk status med biologisk mångfald efter byggtiden.

**Små negativa konsekvenser** uppstår när påverkan till största del sker på naturområden utan högre naturvärden eller när påverkan på ekosystem eller biologisk mångfald är obetydlig.

**Positiva konsekvenser** uppstår när naturvärden förstärks och/eller nya värden tillförs.

## Nollalternativet

De existerande biotoperna i området förväntas förbli orörda men strandskyddet kan komma att påverkas. Totalt sett bedöms nollalternativet inte medföra några konsekvenser för naturmiljön.

## Planalternativet

En konsekvens av planalternativet är att en av de tre mägergravarna försvinner och en del av trädraden avverkas vilket innebär att dispens från biotopskyddet måste sökas hos Länsstyrelsen innan exploatering. Strandskyddet för Råvingebäcken berörs också vilket innebär att även upphävande av strandskydd måste sökas. Ett stort område som idag är jordbruksmark omvandlas till naturmark vilket möjliggör för nya biotoper och spridningskorridorer att skapas inom området. Även anläggandet av dagvattendammar bidrar till att nya biotoper skapas. Dagvattnets påverkan på naturvärden i vattendragen i väster beskrivs i kapitel Markanvändning och Naturresurser. Totalt sett bedöms planalternativet ge små negativa konsekvenser för naturmiljön.

## Kulturmiljö

### Bedömningsgrund

**Stora negativa konsekvenser** uppstår när påverkan sker i kulturmiljö med höga bevarandevärden - vanligen riksintresse och regionalt och lokalt utpekade viktiga värden men stora värden kan också representeras av mycket värdefulla enskilda objekt som inte alltid kommit med i övergripande inventeringar. Om påverkan innebär att miljöns värdekärnor skadas eller får till följd att viktiga samband och strukturer går förlorade uppstår stor negativ påverkan.

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas. Strukturer och samband försvagas och blir mindre tydliga. Enstaka kulturvärden, välbevarade, unika eller på annat sätt värdefulla går förlorade.

**Små negativa konsekvenser** uppstår när enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller är inte unika eller sällsynta av sin typ. Samband och strukturer kan även i framtiden uppfattas.

**Positiva konsekvenser** uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband och strukturer.

## Nollalternativet

Alternativet bedöms inte innebära någon påverkan på kulturvärden i planområdets närhet.

## Planalternativet

Planalternativet bedöms inte påverka de byggnader som påtagligt erinrar om grunderna för stations-samhällets framväxt och utveckling i Getinge centrum, vilket utgör samhällets ursprung och signum, eller den skogsbeklädd kullen i nordöst. Därför bedöms planalternativet inte medföra några konsekvenser för kulturmiljön.

## Rekreation och friluftsliv

### Bedömningsgrund

**Stora negativa konsekvenser** uppstår när kärnområden för friluftsliv och rekreation förstörs eller störs kraftigt. Det kan vara områden som pekats ut i kommunala planer eller på nationell nivå eller områden i övrigt som är viktiga för möjligheten till rekreation och friluftsliv. När tillgängligheten till sådana områden drastiskt försämras genom barriäreffekter innebär det också stora negativa konsekvenser.

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår om områden som är mindre viktiga för möjligheten till rekreation och friluftsliv förstörs eller störs. När mindre delar av ett större rekreationsområde påverkas negativt innebär det också måttlig negativ konsekvens, liksom när upplevelsevärde försämras men möjligheten till rekreation/friluftsliv kvarstår. När tillgängligheten till områden försämras måttligt, genom omläggning av vägar eller stigar, innebär det också måttliga negativa konsekvenser.

**Små negativa konsekvenser** uppstår när tillgänglighet eller upplevelsevärde i ett område försämras i mindre omfattning.

**Positiva konsekvenser** uppstår om tillgängligheten eller upplevelsevärde ökar i ett område

så att möjligheterna till rekreation och friluftsliv förbättras.

## Nollalternativ

Nollalternativet innebär att jordbruksmark omvandlas till grönområde vilket är positivt för rekreation och friluftsliv.

## Planalternativ

Förslaget att anlägga en korridor av naturmark mellan befintlig bostadsbebyggelse och planlagt verksamhetsområde bedöms som positivt ur rekreationssynpunkt. Befintliga grönområden kopplas samman och utökar möjligheten till rekreation. Tillgängligheten till grönområdet och Rävingsbäcken väster om Fabriksleden underlättas i och med den föreslagna gång- och cykelvägen genom planområdet. Planalternativet bedöms därför innebära positiva konsekvenser för rekreation och friluftslivet.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

#### Bedömningsgrund

**Stora negativa konsekvenser** uppstår om riktvärden överskrids och inte kan åtgärdas inom vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt.

**Måttliga negativa konsekvenser** uppstår om vägtrafiken orsakar buller över riktvärden men att dessa inte överskrids efter vidtagna skyddsåtgärder.

**Små negativa konsekvenser** uppstår om vägtrafikbullret ökar men inga riktvärden överskrids.

Trafikflödet har räknats upp till prognosåret 2030 mha Trafikverkets uppräkningsfaktorer, EET-prognosen, med 1,1% per år för personbilar och 2,1% för tung trafik. Trafikflöden och hastigheter som använts i beräkningarna framgår av sammanställningen nedan.

|              | Antal fordon<br>2009/2010 | Andel tung trafik<br>2010 | Skyltad<br>hastighet | Antal fordon<br>2030 | Andel tung trafik<br>2030 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Väg E6       | 20960                     | 20%                       | 120 km/tim           | 27200                | 23%                       |
| Fabriksleden | 1500                      | 11%                       | 70 km/tim            | 1935                 | 13%                       |

Tabell över trafikflöden och hastigheter.

Som underlag för bullerberäkningen ligger den allmänna trafikökningen. Resultatet av beräkningarna redovisas i tabellen på s. 16.

## Nollalternativ

Det går inte att utesluta att gällande riktvärden för buller kommer att överskridas i nollalternativet. Överskridandet bedöms dock som relativt begränsat varför det går att erhålla acceptabla inomhusnivåer utan alltför omfattande åtgärder. Se trafikflöden för 2030 som redovisas under planalternativet.

## Planalternativ

Till år 2030 överskrids riktvärdet i punkterna A och B, se bild på s 16. Vid punkterna A och B ligger motorvägen högre än planområdet, medan punkten C skärmas av att motorvägen går ner i skärning i förhållande till omgivande mark.

Behovet av bullerdämpande åtgärder beror på var bebyggelse placeras i den sydvästra delen av planområdet. Överskridandet är också relativt begränsat varför det går att erhålla acceptabla inomhusnivåer utan alltför omfattande åtgärder

För planalternativet gäller att bullerskyddsåtgärder, exempelvis i form av fönsteråtgärder, erfordras för att riktvärden för trafikbuller ska klaras.

Följande krav på fönster och väggars Rw-tal kan ställas för att innehålla en inomhusnivå på 40 dBA.

| Ekvivalentnivå<br>vid fasad | Rw fönster | Rw vägg |
|-----------------------------|------------|---------|
| 70                          | 38         | 48      |
| 69                          | 37         | 47      |
| 68                          | 36         | 46      |
| 67                          | 35         | 45      |
| 66                          | 34         | 44      |
| 65                          | 33         | 43      |

| Beräkningspunkt | 2010           |             | 2030           |             |
|-----------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                 | Ekvivalentnivå | Maximalnivå | Ekvivalentnivå | Maximalnivå |
| A               | 64             | 62          | 66             | 62          |
| B               | 66             | 64          | 67             | 64          |
| C               | 59             | 58          | 60             | 58          |
| Riktvärde       | 65             | -           | 65             | -           |

Tabell över resultat av bullerberäkningar.



Bild över beräkningspunkterna

| Ekvivalentnivå vid fasad | Rw fönster | Rw vägg |
|--------------------------|------------|---------|
| 64                       | 32         | 42      |
| 63                       | 31         | 41      |
| 62                       | 30         | 40      |
| 61                       | 29         | 39      |
| 60                       | 28         | 38      |
| 59                       | 27         | 37      |

Planalternativet bedöms ge måttliga negativa konsekvenser på bullernivån vid verksamheterna om ovanstående skyddsåtgärder vidtas så att riktvärdet för buller ej överskrids.

Verksamheter inom planområde får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden beträffande buller, inte får överskridas vid fastighetsgräns. Den föreslagna skyddszonen mellan verksamheterna och bostäderna minskar störningarna ytterligare för de boende.

Vidare bedöms planförslaget inte heller leda till att trafiken på lokalgatan medför att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids. Att trafiken till och från verksamheter i södra Getinge fortsättningsvis kan ledas genom planområdet bedöms som positivt ur bullerhänsyn vid befintliga bostäder i Getinge centrum.

## Risk

### Nollalternativet

I nollalternativet antas det att hänsyn tas till de riktlinjer och skyddsavstånd som finns för att uppnå en säker miljö.

### Planalternativet

Inom området 150 m från transportleder ska risker med transport av farligt gods beaktas. Nedan följer en sammanställning av acceptabla lokaliseringsavstånd ur olycksrisksynpunkt (farligt gods i förhållande till väg E6).

| Typ av bebyggelse      | Basavstånd för Väg-Hög. (E6) |
|------------------------|------------------------------|
| Industri och kontor    | 50 m                         |
| Bebyggelsefritt        | 0-30 m                       |
| Ytparkering, lokalgata | 0 m                          |

I planförslaget bedöms hänsyn ha tagits till de riktlinjer och skyddsavstånd som finns för att uppnå en säker miljö och bedöms därför inte innebära några negativa konsekvenser avseende farligt gods.

Verksamhetsområden kan ge upphov till en ökad olycksrisk för omgivningen. Det kan röra sig om att giftiga brandgaser bildas vid brand (exempelvis i ett däcklager eller på en lagringsplats för plastbåtar) eller att trycksatta icke-tillståndspliktiga gaser kan påverka omgivningen vid kärlsprängning. Vid ett sådant scenario bedöms det finnas goda möjligheter att utrymma närområdet.

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet. Riskhänsyn kan dock komma att krävas i ett senare skede. Eventuellt behov av åtgärder och graden av konflikt med omgivningen förutsätts hanteras i en framtida bygglovsprövning, i samband med etablering.

## Markanvändning och naturresurser

### Nollalternativ

Nollalternativet innebär att ett betydligt mindre område av jordbruksmarken tas i anspråk än jämfört med planalternativet. Dagvattenavrinning från området kommer att öka till följd av utbyggnaden, samtidigt bedöms läckage av näringsämnen till nedströms recipienter minska när jordbruksmarken ersätts av verksamhetsområdet.

### Planalternativ

Konsekvensen av planalternativet blir att produktiv jordbruksmark tas i anspråk vilket är negativt ur ett naturresursperspektiv.

Artesiskt övertryck i underliggande friktionsjord bedöms förekomma inom området vilket leder till att det underliggande dimensionerande vattentrycket i förhållande till lerans mäktighet ska beaktas vid all form av schakt. Om schaktning utförs, som innebär en avledning av eller annan påverkan på grundvatten, ska den föregås av en prövning enligt miljöbalken.

Planalternativet innebär en stor areal hårdgjorda ytor och därmed ökad mängd dagvatten. Enligt förslaget från Tyréns ska dagvattnet fördröjas i två olika utjämningsmagasin inom planområdet där dagvattnet utjämnas till motsvarande 1,5l/s, ha, vilket motsvarar maximal avrinning från naturmark. Även fördröjning inom tomterna föreslås.

Dagvattenkvaliteten efter exploatering kommer bero på vilka ytor som det avrinner från. Dagvatten från större vägar, hus och parkeringsplatser innehåller bland annat tungmetaller, oljerester, PAH (Polycykliska aromatiska kolväten) och näringsämnen. Därför är det lämpligt att utjämning i öppna lösningar sker då öppen dagvattenhantering bedöms ha en god reningseffekt på dagvattnet där rening sker genom sedimentation, fastläggning, nedbrytning och mikrobiologiska processer. Reningen förstärks även med oljeavskiljare.

Dagvattensystemet inom planområdet dimensioneras för ett 10-års regn. Genom rätt höjdsättning kan större regnmängder klaras inom planområdet utan att skador uppstår.

Planförslaget bedöms inte innebära negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormer för vatten i Rävingsbäcken då dagvattnet från planområdet kommer att både fördröjas och renas innan det leds vidare till vattendraget. Vidare bedöms läckage av näringsämnen till nedströms recipienter minska när jordbruksmarken tas i anspråk för verksamheter. Därmed bedöms inte heller Suseån, som omfattas av riksintresse för naturvård, eller dess miljö kvalitetsnormer påverkas negativt.

## Gällande planer

### Nollalternativ

#### Översiktsplaner

Nollalternativet överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen att bygga ut verksamhetsområden väster om Getinge tätort.

#### Detaljplaner

Nollalternativet medför att marken övergår i en ny detaljplan.

## Planalternativ

### Översiktsplaner

Utbyggnad enligt planalternativet bedöms inte motverka översiktsplanens intentioner i det stora hela.

### Detaljplaner

Planen medför att marken övergår i en ny detaljplan.

## Beaktande av miljö kvalitetsmålen

De miljömål som bedöms beröras av projektet är Levande sjöar och vattendrag, Ett rikt växt och djurliv, Ett rikt odlingslandskap samt God bebyggd miljö.

I tabellen på nästa sida görs en avstämning mot dessa mål.

| <b>Miljömål</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>Nollalternativet</b>                                                                                                                             | <b>Planalternativet</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Levande sjöar och vattendrag,</b><br>Målen innebär bland annat att sjöarnas, vattendragens och havens värden för den biologiska mångfalden skyddas.                                                                                      | Varken med- eller motverkar om rening och fördröjning av dagvattnet sker.                                                                           | Varken med- eller motverkar. Öppna utjämningsmagasin föreslås utformas med rening och oljeavskiljare vilket bedöms som positivt. Miljö-kvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas negativt.                                                                                    |
| <b>Ett rikt växt och djurliv</b><br>Hotade arters populationer och spridningsmöjligheter säkerställs och arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation.                                    | Varken med- eller motverkar                                                                                                                         | Både med- och motverkar. En del av planområdet som idag är jordbruksmark omvandlas till naturmark. Ihop med dagvattendammar skapar detta en möjlighet för nya biotoper att växa fram medan borttagandet av en del av trädraden och en mörgelgrav gör att vissa biotoper försvinner. |
| <b>Ett rikt odlingslandskap</b><br>Odlingslandskapets värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som biologisk mångfald och kultur-miljövärden bevaras och stärks.                                       | Motverkar något då produktiv jordbruksmark tas i anspråk, dock i betydligt mindre omfattning än i planalternativet.                                 | Motverkar då produktiv jordbruksmark tas i anspråk.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>God bebyggd miljö</b><br>Bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. Natur- och kulturvärden ska värnas och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras miljöanpassat och så att god hushållning med mark främjas. | Läget bedöms som lämpligt för utbyggnad av verksamheter då nollalternativet ligger i anslutning till annan befintlig verksamhet samt infrastruktur. | Naturvärden kan komma att påverkas negativt. Läget bedöms dock som lämpligt för utbyggnad av verksamheter då planområdet ligger i anslutning till annan befintlig verksamhet samt infrastruktur. Riktvärdet för buller bedöms ej överskridas om skyddsåtgärder vidtas.              |

# Samlad bedömning

En förändring av landskapsbilden till följd av utbyggnaden av planområdet kommer att ske. Området blir tydligt exponerat för dem som rör sig på väg E6 och för de boende öster om planområdet. Utbyggnaden bedöms medföra störst konsekvenser för de boende då den öppna jordbruksmarken bebyggs. Grönstråk som skapar släpp i bebyggelsen och möjliggör att vissa siktlinjer kan behållas, tillsammans med grönzonen mellan bostadsbebyggelse och verksamhetsområdet, bedöms minska påverkan på landskapsbilden för de boende. Ur landskapsbildssynpunkt bedöms det som positivt om viss avskiljande vegetation mellan bostäder och verksamheter tillkommer. Det bedöms också som positivt att byggnadshöjden begränsas för att bättre anpassa bebyggelsen till omgivningen. Sammantaget bedöms planalternativet innebära stora negativa konsekvenser för landskapsbilden.

Planalternativet innebär att biotopskyddade objekt berörs samt att intrång görs i ett område som omfattas av strandskydd. Detta medför att dispens från biotopskydd samt upphävande av strandskydd måste sökas hos länsstyrelsen. Ett stort område, som idag utgör jordbruksmark, omvandlas till naturmark vilket ihop med skapandet av dagvattendammar skapar förutsättningar för bildandet av nya biotoper. Detta innebär ett positivt inslag i naturmiljön samt medför att rekreativa värden tillförs i området.

Planalternativet bedöms inte påverka Getinge centrum eller de områden som omfattas av ett kulturmiljöprogram och därför bedöms inte några negativa konsekvenser för kulturmiljön uppstå.

För planalternativet gäller att bullerskyddsåtgärder, exempelvis i form av fönsteråtgärder, kan erfordras inom planområdet för att riktvärden för trafikbuller vid verksamheter ska klaras. Planförslaget bedöms dock inte innebära att bullerriktvärden vid befintliga bostäder överskrids.

För riskerna avseende transporter med farligt gods på väg E6 bedöms planförslaget ha tagit hänsyn till de riktlinjer och skyddsavstånd som finns för att uppnå en säker miljö.

Produktiv jordbruksmark tas i anspråk vilket är negativt ur ett naturresursperspektiv. Exploateringen medför stora arealer hårdgjorda ytor och därmed ökad dagvattenavrinning från området. Med de föreslagna åtgärderna för dagvattnet (fördröjning, rening och oljeavskiljare) bedöms miljö kvalitetsnormerna för vatten i Rävingsbäcken, och vidare även Suseån, inte påverkas negativt till följd av planförslaget. Dessutom bedöms läckage av näringämnen till nedströms recipienter minska eftersom området som idag består av jordbruksmark kommer att övergå till annan verksamhet

## Samråd

Denna miljökonsekvensbeskrivning utgör en del av underlag för samråd. Synpunkter och kommentarer från samrådsskedet skrivs in under denna rubrik till granskningsskedet.

## Uppföljning

I en miljökonsekvensbeskrivning kan inte alla effekter beskrivas fullt ut i detalj. Påverkan kan vara svårbedömd och kräva ytterligare utredningar för att i ett senare skede kvantifieras. Miljökonsekvensbeskrivningen ska därför mer ses som en fortgående process, för att med åtgärder kunna minimera anläggningens påverkan på miljön, än som en färdig och avslutad handling.

Dispens från biotopskyddet för påverkan på en mägergrav samt en trädrad måste sökas hos länsstyrelsen. Även upphävande av strandskydd erfordras då intrång görs i Rävingsbäckens strandskydd. Ansökningarna kommer att göras under planprocessen.

# Källförteckning

Planprogram för Getinge Stations- och industriområde Getinge-Brogård 1:80, 2:5 m fl, Halmstad, Byggnadsnämnden 2010-06-23

PM 1 Geoteknik - Geoteknisk undersökning för detaljplan, Getinge Brogård 2:5, Getinge, Halmstads kommun, WSP, 2011-11-10.

Rapport: Radonundersökning, Getinge Brogård 2:5, Halmstads kommun, WSP, 2011-11-10.

Halmstadsbygd - att bevara, Program för kulturmiljövård, Del 2. Områden och objekt, Halmstads kommun, 1992.

Risikanalys av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19, Länsstyrelsen, Hallands län.

Miljömål för Hallands län 2007-2010, Länsstyrelsen Hallands län, 2007:39

Översiktsplan 2000, Halmstads kommun, antogs av kommunfullmäktige den 25 april 2002 och vann laga kraft den 12 december samma år

Va-utredning Getinge-Brogård 2:5, Tyréns, förhandskopia, 2012-02-14

PM Vägtrafikbuller, Getinge Brogård 2:5, Tyréns, 2012-02-07

Digitalt material:

[www.lansstyrelsen.se/halland](http://www.lansstyrelsen.se/halland)

[www.raa.se](http://www.raa.se)

[www.halmstad.se](http://www.halmstad.se)

[www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)

[www.viss.lansstyrelsen.se](http://www.viss.lansstyrelsen.se)

## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum  
2013-11-20

Dnr KS 2011/0200

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 oktober 2013, § 107, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **GETINGE-BROGÅRD 2:5 m.fl. Getinge industriområde, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1049 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 28 oktober 2013.

Länsstyrelsen har den 5 november 2013 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 19 november 2013**.

Samhällsbyggnadskontoret den 20 november 2013

Ann-Britt Thörner

### Sändlista

Länsstyrelsen  
Alla Byggnadskontoret  
SHBK Plan och Mex  
Fastighetskontoret, registrator  
Teknik- och fritidsförvaltningen, registrator