



Diarienummer
Planens beteckning
Påbörjad
Antagen av SBN
Laga kraft
Genomförandetid

2022SBN0040
To 580
2021-02-16
2025-03-19
2025-04-14
5 år



Detaljplan för
**DEL AV TORUPS
DJÄKNEBOL 1:1
m.fl.**

Torup

Hylte kommun Hallands län

LAGA KRAFT

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2025-04-14

FÖRORD

Denna handling beskriver det förslag till detaljplan för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl. som har arbetats fram. Planering och byggande regleras genom plan- och bygglagen (PBL). Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande.

PLANENS HANDLÄGGNING

Kommunstyrelsen beslutade 2021-02-16, § 16, att ge positivt planbesked för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl., och gav samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett planförslag.

Detaljplanen för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl. handläggs med ett standardförfarande. När planen är antagen av samhällsbyggnadsnämnden och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom t.ex. bygglov.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan 2023-04-05 – 2023-05-28.

Granskning av planförslaget pågick mellan 2024-11-22 – 2024-12-22.

Samhällsbyggnadsnämnden antog detaljplanen 2025-03-19.

Detaljplanen fick laga kraft 2025-04-14.



Planprocessen vid standardförfarande.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta 1:1000 (A2) med tillhörande planbestämmelser. Till planhandlingen hör också denna planbeskrivning, vilken ska vara vägledande för förståelsen och tolkningen av planen men inte har någon egen rättsverkan.

På samhällsbyggnadsförvaltningen finns även dessa handlingar att ta del av;

- Fastighetsförteckning (Lantmäteriet, 2024-11-05)
- Undersökning kring betydande miljöpåverkan (2022-10-24)
- Geoteknisk utredning (AFRY, 2023-01-26 & 2022-02-22)
- Bullerutredning (Swecsa AB, 2024-10-11)
- Dagvattenutredning (Ciscon AB, 2023-11-17 & 2022-11-11)
- Undersökning av strandskydd vid mindre vattendrag (2023-10-26)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

För planhandlingarna ansvarar Hylte kommun genom undertecknad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 2025-03-11

Daniel Helsing

Bygg- och miljöchef

Amanda Bengtsson Backman

Planarkitekt

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	5
1.1	SYFTE	5
2	PLANFÖRSLAG	6
2.1	HELA DETALJPLANEN	6
2.2	ALLMÄN PLATS	7
2.3	KVARTERSMARK	7
2.4	BEFINTLIGT	8
2.5	GENOMFÖRANDETID	8
2.6	ÄRENDEINFORMATION	9
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	10
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	10
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
4.1	KOMMUNALA	16
4.2	RIKSINTRESSEN	17
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	17
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	17
4.5	FYSISK MILJÖ	18
4.6	MILJÖ	19
4.7	HÄLSA OCH SÄKERHET	23
4.8	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	28
4.9	KULTURMILJÖ	29
4.10	SERVICE	30
4.11	TRAFIK	30
5	PLANERINGSUNDERLAG	32
5.1	KOMMUNALA	32
5.2	UTREDNINGAR	32
6	KONSEKVENSER	34
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	34
6.2	NATUR	36
6.3	MILJÖ	36
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER	37
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET	37
6.6	RIKSINTRESSE	37
6.7	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	37
6.8	TRAFIK	38
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	39
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	39
7.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	39
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	40
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	40
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	42
7.6	KULTURVÄRDEN	42

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Syftet med detaljplanen för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl. är att möjliggöra för att verksamheter och handel ska kunna etablera sig på platsen.

En planläggning av fastigheten kan komma att skapa en tillväxt för Hylte kommun då möjligheterna för företag och dylikt att etablera sig öppnas upp, vilket i sin tur genererar fler arbetstillfällen. Då det redan finns verksamheter väster om väg 150 blir det naturligt med ett sammanhängande verksamhetsområde på östra sidan.



Planområdet till vänster om Mossvägen.

2 PLANFÖRSLAG

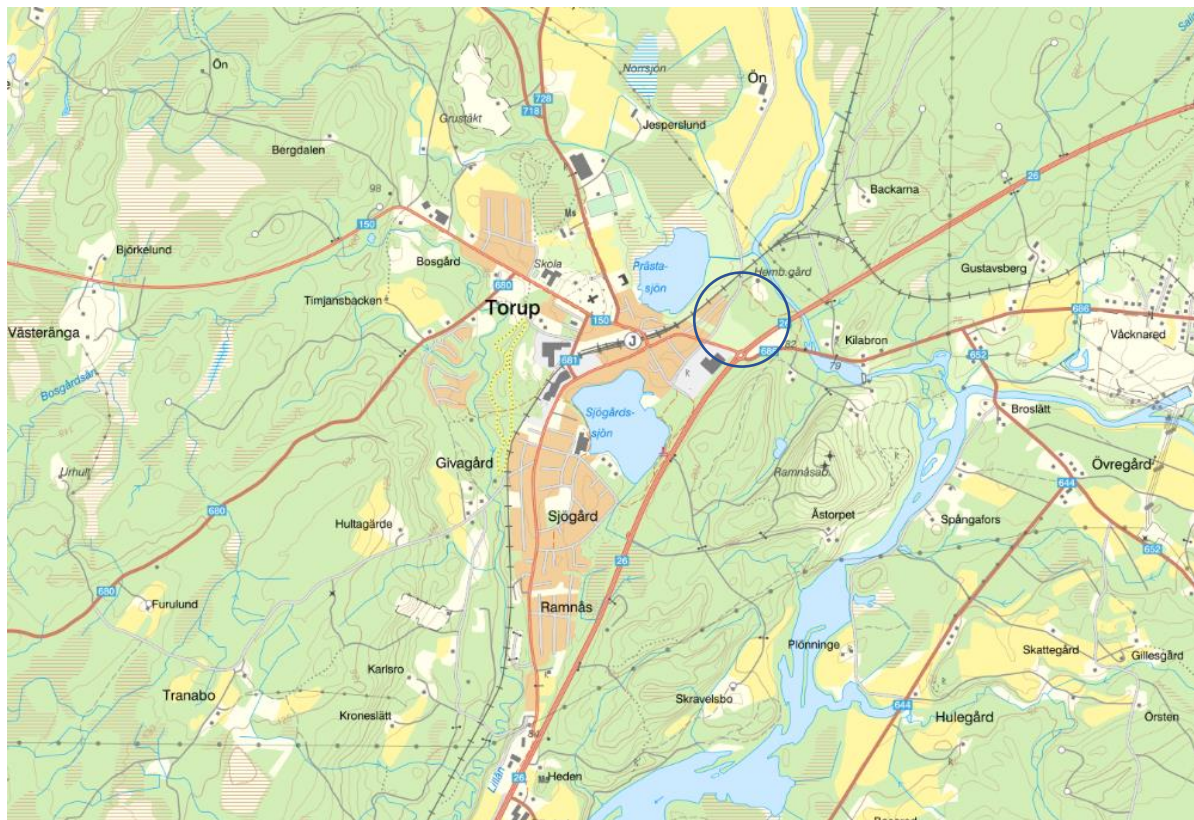
Detta avsnitt beskriver vilka förändringar som möjliggörs när detaljplanen vinner laga kraft.

2.1 HELA DETALJPLANEN

Planområdet innefattar del av fastigheten Torups Djäknebol 1:1 samt del av Torups Djäknebol s:1. Planområdets omfattning är ca 5 hektar.

Planområdet avgränsas av omkringliggande vägar i söder och väster, ån Kilan i öst, angränsande verksamhetsområde i väst samt Torups hembygdsgård i nordöst. Nordväst om planområdet finns Torups samhälle med bostäder och olika verksamheter. Norr om planområdet återfinns villabostäder, naturmark samt järnvägen Halmstad-Nässjöbanan.

Detaljplanen medger markanvändningen verksamhet och handel samt tekniska anläggningar. Att planlägga längst väg 26 skapar en god tillgänglighet. Då det redan finns verksamheter väster om väg 150 blir det naturligt med ett sammanhängande verksamhetsområde på östra sidan.



Planområdets lokalisering i Torup.

2.1.1 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN:

Aktuellt planområde berör följande fastigheter;

Torups Djäknebol 1:1
Torups Djäknebol s:2

Hylte kommun
Delägare samfällighet

2.2 ALLMÄN PLATS

Inom planområdet återfinns allmän plats i form av Väg, Gata och Natur. Användningen Väg är satt över befintlig väg, 150. Användningen Gata är satt över del av Mossvägen och vidare in mot kvartersmarker, och ska fungera som en infart till området. En breddning av Mossvägen möjliggörs. Naturmarken är satt för att befintlig vegetation ska bevaras, som skapar en träridå mot befintlig bebyggelse nära planområdet.

2.2.1 HUVUDMANNASKAP

Det är kommunalt huvudmannaskap för de allmänna platserna Gata och Natur. Trafikverket är huvudman för allmän plats Väg. E. ON är huvudman för elnätet.

2.3 KVARTERSMARK

Kvartersmarken planläggs som Verksamheter (Z) och Detaljhandel (H), samt Tekniska anläggningar (E) och Transformatorstation (E₁). Inom kvartersmarken finns det möjlighet att anlägga gator och parkeringar som kompletterar verksamheterna.

Kvartersmarken förses med begränsningar av var man får placera byggnader (prickmark), på grund av VA-ledningar samt för att hålla skyddsavstånd till väg 26 och 150. 60 % av kvartersmarken får bebyggas, vilket medger en största byggnadsarea om ca 22 500 m² inom användningsområdet (Z, H, E, E₁).

Inom kvartersmarken kommer lämplig dagvattenlösning behöva uppföras. Ett befintligt dikes funktion (omhändertar dagvatten från kringliggande områden) måste också upprätthållas vid en exploatering.

Inom övervägande delar av kvartersmarken måste torv först schaktas bort innan byggnation är möjligt.

2.3.1 BEBYGGELSE

Byggnation tillåts upp till en högsta nockhöjd på 12 meter. Planbestämmelser reglerar utförandet på byggnader så att de ska uppfylla de krav som ställs för byggnation i närhet av farlig godsled (väg 26 och 150). Utformningen av byggnaderna måste också anpassas så att verksamhetsbuller inte upplevs störande vid bostäderna i närheten av planområdet.

2.3.2 ILLUSTRATION

Nedan visas en illustration som redovisar möjlig utbyggnad av planförslaget. Illustrationen är inte bindande och visar inte maximal utbyggnad.



2.4 BEFINTLIGT

Planområdet består övervägande av naturmark med träd, gräs, diken och sten.

En liten teknikbod tillhörande Global Connect finns vid hörnet av Mossvägen och väg 150 samt fiber-ledningar längst Mossvägen vidare längst grusvägen in under väg 26. Skanova har fiber-ledningar längst väg 150 och väg 26. E.ON har elkablar som löper längst Mossvägen från väg 150 och in till teknikboden. I den västra delen av planområdet återfinns ett antal äldre brunnar. De hör till äldre dagvattenledningar, som inte längre är i bruk men som fortfarande ligger nedgrävda inom området. En grusväg löper utanför och längst planområdets norra sida.

2.5 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare vid ansökan om bygglov en garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan synnerliga skäl. Efter genomförandetidens slut är byggrätten inte garanterad, utan planen kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

Kommunen har beslutat att arbeta fram en detaljplan för del av Torups Djäknebol 1:1 m.fl. Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	april 2023
Granskning	november 2024
Antagande	februari 2024
Laga kraft	mars 2025

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas och att inget annat oförutsett händer.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Detta avsnitt beskriver motiv till detaljplanens regleringar. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Motiven är inte bindande, men viktiga för att kunna tolka detaljplanen vid exempelvis bygglovsprövning.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Z – VERKSAMHETER: Användningen verksamheter tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Det innebär verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

H – DETALJHANDEL: Användningen detaljhandel tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Även komplement till verksamheten detaljhandel ingår i användningen. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

E – TEKNISKA ANLÄGGNINGAR: Användningen tekniska anläggningar används för områden för både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar. Det handlar om anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller om annan teknisk anläggning. Det sätts en bestämmelse över hela kvartersmarken, samt en mindre där Global Connect idag har en teknikbod för IT-fiber. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

E₁ – TRANSFORMATORSTATION: Användningen transformatorstation används för områden för tekniskt ändamål, i detta fall i form av nätstationer. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen. För att möjliggöra byggandet av nya nätstationer på passande plats inom planområdet sätts användningen transformatorstation över hela kvartersmarken, detta då det inte är fastställt hur planområdet ska användas gällande tomtindelning på fastigheten med tillhörande vägnät. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

VÄG: Användningen Väg används för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår

även komplement som behövs för vägens funktion. Även separata cykelvägar i anslutning till vägen ingår i användningen. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

GATA: Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Det planläggs för Gata en bit av Mossvägen för att kunna leda in trafiken till området från väg 150, samt en bit väg in på området. Även separata gång- och cykelvägar i anslutning till vägen ingår i användningen. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

NATUR: Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Naturmarken ska i så stor utsträckning som möjligt hållas intakt. Det planläggs för Natur mot Mossvägen för att spara en trädgård så att inte verksamhetsområdet blir för framträdande för bostäderna på motsatt sida Mossvägen. Det planläggs även för Natur mot hembygdsgården för att spara en trädgård så att inte verksamhetsområdet blir för framträdande från hembygdsgården och påverkar dess kulturmiljö. *PBL (2010:900) 4 kap. 5 §.*

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

MARKEN FÅR INTE FÖRSES MED BYGGNAD

Prickmark är inlagt som ett skyddsavstånd mot de större lederna, väg 26 och väg 150, för att förhindra mekanisk konflikt vid en avåkning/olycka med transport av farligt gods. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

U₁ – MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

Genom planområdet går idag en vattenledning, för att ha möjlighet att underhålla denna samt säkerställa dess placering behövs ett markreservat. Markreservat är placerat 4 meter på vardera sida ifrån ledningen. Kommunen ska vid behov kunna komma åt ledningarna. *PBL (2010:900) 4 kap. 6 §.*

HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

h₁- HÖGSTA NOCKHÖJD ÄR 12,0 METER

Hylte kommuns räddningstjänst har endast utrustning för 12 meters nockhöjd vid utryckning av brand och dylikt, därav är maxhöjden för nacken satt till 12 meter. *PBL (2010:900) 4 kap. 11 §.*

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 60,0 – STÖRSTA BYGGNADSAREA ÄR ANGIVET VÄRDE I % AV FASTIGHETSAREAN INOM ANVÄNDNINGSSOMRÅDET
60 % av fastigheten får bebyggas. Utrymme för parkering, dagvattenanläggning och liknande måste finnas inom kvartersmarken, därav reglering. *PBL (2010:900) 4 kap. 11 §*

PLACERING

p₁ – BYGGNAD SKA PLACERAS MINST 4,5 METER IFRÅN FASTIGHETSGRÄNS
Byggnader kräver underhåll och underhållet bör i första hand kunna ske inom sin egen fastighet. Byggnader nära fastighetsgräns kan även missgynna grannar. Därav ska marken närmast fastighetsgränsen (4,5 meter) inte förses med byggnad. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

p₂ – ENDAST ETT SKYLTTORN MED EN TOTALHÖJD OM 12 METER FÅR UPPFÖRAS INOM ANVÄNDNINGSSOMRÅDET
Bestämmelse för att begränsa antalet skyltar som sätts upp, på grund av det trafik- och bostadsnära läget. Vid flera fastigheter får fastighetsägare samverka om ett torn. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

P₃ – UTEPLATSER, LEKPLATSER ETC. SKA INTE PLACERAS INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 OCH 150
Säkerhetshöjande åtgärder för att utforma området nära vägarna på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse, och således begränsa antal personer som kan bli utsatta vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 och väg 150. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

UTFÖRANDE

b₁ – GASDETEKTOR KOPPLAD TILL AUTOMATISKT NEDSTÄNGNINGSSYSTEM ELLER VARSEBLIVNINGSSYSTEM OCH UTRYMNINGSPLAN SKA FINNAS
Säkerhetshöjande åtgärd för att motverka/reducera effekter från giftig gas vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

b₂ – VID BYGGNATION INOM 60 METER FRÅN VÄG 26 OCH 150 SKA OMRÅDET UTFORMAS FÖR ATT MOTVERKA SPRIDNING AV VÄTSKA IN PÅ OMRÅDET
Detta kan göras med hjälp av något av nedanstående:

- Vall
- Plank som är tätt i nedkanten
- Dike

Alternativt kan funktionen vara uppfylld genom naturliga höjdskillnader. Säkerhetshöjande åtgärd för att förhindra att farlig vätska rinner in på området vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 och väg 150. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

b₃ – VID BYGGNATION INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 OCH VÄG 150 SKA ENTRÉER, LASTINTAG, LUFTINTAG, UTRYMNINGSVÄGAR OCH BALKONGER PLACERAS SÅ ATT DE VETTER IFRÅN VÄGARNA.

Säkerhetshöjande åtgärder för att minska/reducera effekterna vid en olycka med farligt gods. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

b₄ - VID BYGGNATION INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 OCH VÄG 150 SKA FASAD SOM VETTER MOT VÄGARNA VARA I OBRÄNNBART MATERIAL OCH DESS FÖNSTER/INGÅENDE KOMPONENTER SKA VARA MOTSVARANDE KLASS E 30;

Säkerhetshöjande åtgärder för att reducera/motverka strålningseffekter vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 och väg 150. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

b₅ - VID BYGGNATION INOM 50 METER FRÅN VÄG 26 OCH VÄG 150 SKA BYGGNAD UTFORMAS SÅ DEN KAN MOTSTÅ EN GASEXPLOSION

Säkerhetshöjande åtgärd för att motverka effekter från ett dimensionerande fall för explosion vid en olycka med transport av farligt gods på väg 26 eller väg 150. *PBL (2010:900) 4 kap. 11 §.*

B₆ - BULLER FRÅN VERKSAMHETER FÅR EJ ÖVERSKRIDA

NATURVÅRDSVERKETS RIKTVÄRDEN GÄLLANDE VERKSAMHETSbuller VID BOSTADSFÄSTIGHETERNA LÄNGST MOSSVÄGEN; 50 DBA L_{eq} DAGTID 06-18, 45 DBA L_{eq} KVÄLL 18-22, LÖRDAG, SÖNDAG SAMT HELGDAG (06-18) SAMT 40 DBA L_{eq} NATT 18-06.

Bestämmelse för att säkerställa att bostäderna i nära anslutning till planområdet, norr om Mossvägen, inte kommer störas av buller från framtida verksamheter. L_{eq} står för ekvivalent ljudnivå, vilket innebär en medelljudnivå under en given tidsperiod. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

B₇ - LASTPLATSER, LASTZONER OCH LASTKAJER SKA PLACERAS VÄNT IFRÅN MOSSVÄGEN.

Bestämmelse för att minska bullernivåerna från framtida verksamheter och således minska påverkan för de boende i bostäderna norr om Mossvägen. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

B₈ - LASTKAJ SKA FÖRSES MED SKÄRMTAK ELLER MOTSVARANDE SKYDDSANORDNING.

Bestämmelse för att minska bullernivåerna från framtida verksamheter och således minska påverkan för de boende i bostäderna norr om Mossvägen. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

B₉ - UTBLÅS FRÅN VERKSAMHETER OVAN TAK SKA ORIENTERAS IFRÅN MOSSVÄGEN OCH FÖRSES MED HUVOR.

Bestämmelse för att minska bullernivåerna från framtida verksamheter och således minska påverkan för de boende i bostäderna norr om Mossvägen. *PBL (2010:900) 4 kap. 16 §.*

SKYDD MOT STÖRNINGAR

BEFINTLIGT DIKE OMHÄNDERTAR VATTEN FRÅN KRINGLIGGANDE OMRÅDEN. DIKETS FUNKTION SKA UPPRÄTTHÅLLAS EFTER EXPLOATERING.

Bestämmelse för att förtydliga och säkerställa att det befintliga dikets funktion upprätthålls efter att området exploateras. Dikets placering förtydligas med en extra karta i plankartan. I dagvattenutredning utförd av Ciskon 2023-11-17 visas förslag på hur diket kan omhändertas. *PBL (2010:900) 4 kap. 12 §.*

VILLKOR FÖR STARTBESKED

STARTBESKED FÅR INTE GES FÖR BYGGNATION FÖRRÄN LÄMPLIG DAGVATTENLÖSNING HAR GODKÄNTS AV KOMMUNEN.

DAGVATTENUTREDNING UTFÖRD AV CISCON 2023-11-17 SKA LIGGA SOM GRUND

Kommunen vet vid framtagandet av denna detaljplan inte om området ska delas upp i flera fastigheter eller vad för typ av företag som ska etablera sig. För att säkerställa att dagvattenflöden hanteras hållbart inom området vid en exploatering sätts denna bestämmelse. Dagvattenutredning utförd av Ciskon 2023-11-17 ska ligga som grund och finns att ta del av på samhällsbyggnadsförvaltningen. *PBL (2010:900) 4 kap. 14 §.*

STARTBESKED FÅR INTE GES FÖR BYGGNATION FÖRRÄN TORV HAR SCHAKTATS BORT. GEOTEKNISK UTREDNING UTFÖRD AV AFRY 2023-01-26 SKA LIGGA SOM GRUND

Den geotekniska utredningen visar att torv ska bortschaktas där konstruktioner ska anläggas för att säkerställa dess stabilitet. Geoteknisk utredning utförd av

AFRY, 2023-01-26 ska ligga som grund och finns att ta del av på samhällsbyggnadsförvaltningen. *PBL (2010:900) 4 kap. 14 §.*

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Träd₁ – TRÄD FÅR ENBART FÄLLAS OM DE ÄR SJUKA, UTGÖR EN SÄKERHETSRIKSK ELLER FÖR ATT GE PLATS FÖR BULLERSKYDD

Åtgärd för att säkerställa att träd i största möjliga mån sparas mellan befintliga bostäder i nära anslutning till planområdet. Detta skapar en trädgård som bidrar till att känslan av skogsområde kvarstår och kommande verksamhetsområde blir mindre synligt visuellt. *PBL (2010:900) 4 kap. 8 §.*

Träd₂ – TRÄD FÅR ENBART FÄLLAS OM DE ÄR SJUKA ELLER UTGÖR EN SÄKERHETSRIKSK

Åtgärd för att säkerställa att träd i största möjliga mån sparas mellan befintlig hembygdsgård i nära anslutning till planområdet. Detta skapar en trädgård som bidrar till att känslan av skogsområde kvarstår och kommande verksamhetsområde blir mindre synligt visuellt ifrån hembygdsgården så att dess kulturmiljö inte ska påverkas negativt. *PBL (2010:900) 4 kap. 8 §.*

Bullerskydd – VALL ELLER PLANK FÅR UPPFÖRAS

Åtgärd för att möjliggöra för uppförande av bullerskydd inom naturområdet ifall detta skulle behövas. *PBL (2010:900) 4 kap. 8 §.*

ILLUSTRATION - BEFINTLIGT DIKES PLACERING

Illustrationen i plankartan ska förtydliga var dikets nuvarande läge är och att diket behöver beaktas vid en exploatering.

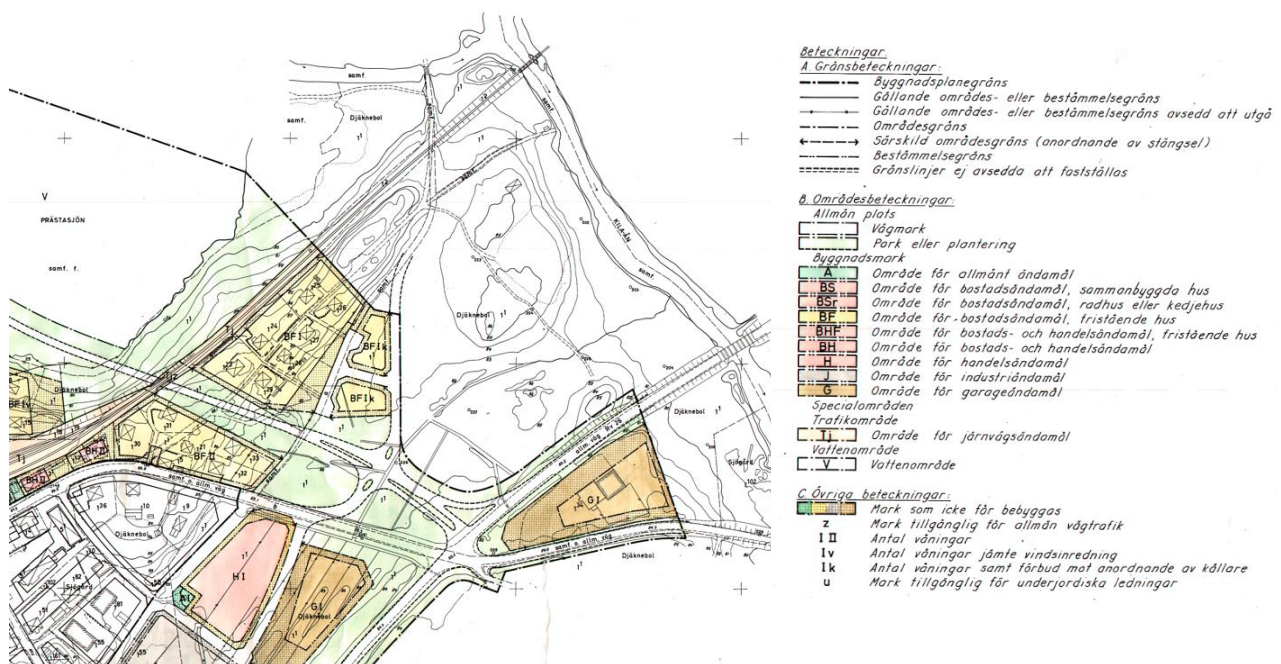
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planeringsförutsättningarna är de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Här beskrivs vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Utifrån de allmänna intressena i andra kapitlet plan- och bygglagen, PBL, konkretiseras och beskrivs de karaktärsdrag och värden som finns, hur kommunen ser på dem och vad som är viktigt att bevara, åtgärda eller bygga vidare på.

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Södra delen av planområdet är redan planlagt med detaljplan To 524, 1972, vilken är planlagt för fristående hus inom kvartersmark samt park och väg inom allmän plats. Detta har inte realiserats. När den nya detaljplanen får laga kraft upphävs överlappande delar av detaljplan To 524.



Gällande detaljplan med planbestämmelser.

4.1.2 PLANBESKED

Planbesked beviljades av kommunstyrelsen 2021-02-16 §16. Planen handläggs med ett standardförfarande.

4.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget går i linje med kommunens översiktsplan, antagen 2019.

Översiktsplanen pekar ut att lokalisering av verksamheter ska ske längst väg 26 i Torup, vilket gör att detta planförslag går i linje med kommunens aktuella översiktsplan gällande etablering av verksamhetsområden.

4.2 RIKSINTRESSEN

Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken, vilka långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden.

4.2.1 JÄRNVÄG

Järnvägen Halmstad-Nässjöbanan som går längs med planområdets norra del är ett riksintresse. Planområdet bedöms inte påverka järnvägen då skyddsavstånd kommer hållas samt att det är villor, träd samt hembygdsgården mellan planområdet och järnvägen.

4.2.2 RIKSVÄG 26

Sydväst om området går riksväg 26 som är nationell väg av riksintresse för kommunikation. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar. Planområdet inte kommer ansluta till vägen och skyddsavstånd kommer hållas, och anses därav inte påverka väg 26 negativt.

4.3 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP.

MILJÖBALKEN

4.3.1 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Planområdet är i dagsläget oexploaterat och ska i framtiden exploateras på ett hållbart sätt utifrån hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.

4.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är regler om kvalitet på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna har beslutats för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. MKN är ett juridiskt styrmedel som utgår från kunskap om vilka störningsnivåer och föroreningsnivåer som människor och miljö kan utsättas för utan fara för påtaglig olägenhet.

4.4.1 LUFT

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS

2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Hylte kommun. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten då det planläggs för verksamheter och handel.

4.4.2 VATTEN

Torup har enligt kartering från Översiktsplanen från 2019, för sjöar och vattendrag dålig ekologisk status, gott kemiskt ytvatten och grundvattenstatus, samt god kvantitativ grundvattenstatus. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av vattenkvaliteten. Vid en exploatering kommer dagvatten behöva omhändertas på ett lämpligt sätt som inte försämrar vattenkvalitén.

4.4.3 BULLER

Den 1 september år 2004 trädde en förordning för omgivningsbuller i kraft. I samband med detta meddelades även en miljökvalitetsnorm för buller enligt följande: "genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram skall det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 MB). I detaljplanen behöver verksamhetsbuller från planområdet mot närliggande bostäder beaktas.

4.5 FYSISK MILJÖ

Övervägande del av planområdet består av växtligheter och mindre skog. En liten distributionsbyggnad tillhörande Global Connect finns vid hörnet av



Planområdet med väg 150 i förgrunden och Mossvägen till vänster.

Mossvägen och väg 150. Då en flytt av distributionsbyggnaden skulle bli väldigt kostsam kommer den ha kvar sin placering.

4.5.1 VA-LEDNINGAR

Inom planområdet återfinns ett antal VA-ledningar med tillhörande brunnar.

I samband med anläggning av en överföringsledning mellan Torup och Rydöbruk kunde man avveckla en spillvattenledning samt dagvattenledning inom området. De uppfyller ej längre någon funktion, men ledningarna finns kvar. Dessa är alltså numera urkopplade och behöver inte tas hänsyn till vid en exploatering.

Övriga ledningar är i bruk och för att kunna komma åt ledningarna på ett säkert och kostnadseffektivt sätt efter en exploatering behöver det säkerställas i detaljplanen att inga fasta hinder får föreligga inom 4 meter på varje sida om ledningarna.

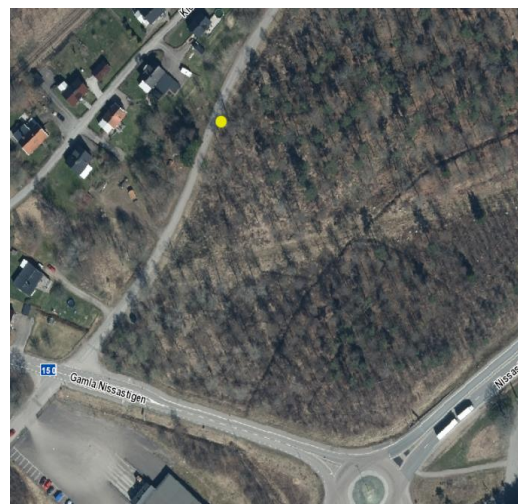
4.6 MILJÖ

4.6.1 NATURMILJÖ

Planområdet består av träd i blandade åldrar, växtlighet, gräs, diken och flertalet större stenar, främst i området närmast ån. Miljön är snårig, blöt och svåråtkomlig för människor att vistas i. En grusad väg löper däremot utanför och längst planområdets nordöstra sida vilken inbjuder till rekreation.

Det finns en del äldre alar och medelålders ekar i närområdet. Dessa ligger främst utanför planområdet mot ån Kilan, men några återfinns inom planområdet. Dessa kan komma att huggas ner vid en exploatering, men det sparas en träridå längst planområdets nordöstra (10 meter) och nordvästra (15 meter) sidor för att känslan av skogsområde ska kvarstå och kommande verksamhetsområde blir mindre synligt visuellt för de boende i närheten samt mot hembygdsgården.

Ett litet bestånd parkslide har påträffats ca 2-3 meter öster om Mossvägen, mittför fastigheten Torups Djäknebol 1:27. Parkslide är en invasiv art, vilket innebär att det är en främmande art som trivs för bra i sin nya miljö och kan skada arter och ekosystem. Parkslide omfattas idag inte av den lagstiftning som rör invasiva främmande arter, men eftersom den är mycket invasiv rekommenderar Naturvårdsverket att man avstår från att plantera den och försöker förhindra att den sprider sig om man har den på sin mark.



Gul prick markerar var parkslide påträffats.

Om den påträffas inom planområdet vid exploatering bör kontakt tas med länsstyrelsen för att undvika risk för spridning. Fastighetsägaren ansvarar för att bekämpa den invasiva arten, enligt EU-förordning nr (1143/2014).

Även den invasiva växten blomsterlupin har synts i området. Blomsterlupin omfattas idag inte av den lagstiftning som rör invasiva främmande arter, men eftersom den är mycket invasiv rekommenderar Naturvårdsverket att man avstår från att plantera den och försöker förhindra att den sprider sig om man har den på sin mark.

Enligt artportalen har arten hårginst sett två gånger, i juni 1988 och i juni 1997. Hårginst är rödlistad, det vill säga Nära hotad art (NT) utifrån 2020 års listning av rödlistning av arter. Hårginst är därmed inte fridlyst. När inventering gjordes påträffades inte växten, därav är det inte konstaterat om den finns kvar.



Träd, stenar och övrig växtlighet inom planområdet.

4.6.2 STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten. Det finns därför restriktioner mot uppförande av nya byggnader, anläggningar och anordningar inom strandskyddsområden. Kommunen får i en detaljplan upphäva strandskyddet ifall det finns särskilda skäl och om behovet att använda området är viktigare än strandskyddsintresset.

ÅN KILAN

Det existerar idag ett strandskydd på 100 meter längst ån Kilan, som löper nordöst om planområdet. En liten del av strandskyddet går inom planområdet, men inom den del som är planlagt som allmän plats Natur. Strandskyddet och dess syften kommer därför inte upphävas eller påverkas negativt av detaljplanen.



Illustration som förtydligar var strandskyddslinjen på 100 meter går.

DIKE

Genom planområdet löper det ett dike, som sträcker sig från under väg 150 och 26 och mynnar ut i Kilan. Diket omhändertar dagvatten från omkringliggande mark, både från söder och norr. Diket är varierande i bredd och djup, men inte bredare än två meter och på vissa platser upplevs det mer som ett mindre våtmarksområde. Delar av diket är kuverterat. Området kring diket är snårigt, stenigt och svåråtkomligt.

Det är viktigt att dikes funktion bibehålls efter en exploatering av området. Kommunen gör bedömningen att diket inte omfattas av strandskydd, se *Undersökning av strandskydd vid mindre vattendrag*.



Del av diket.

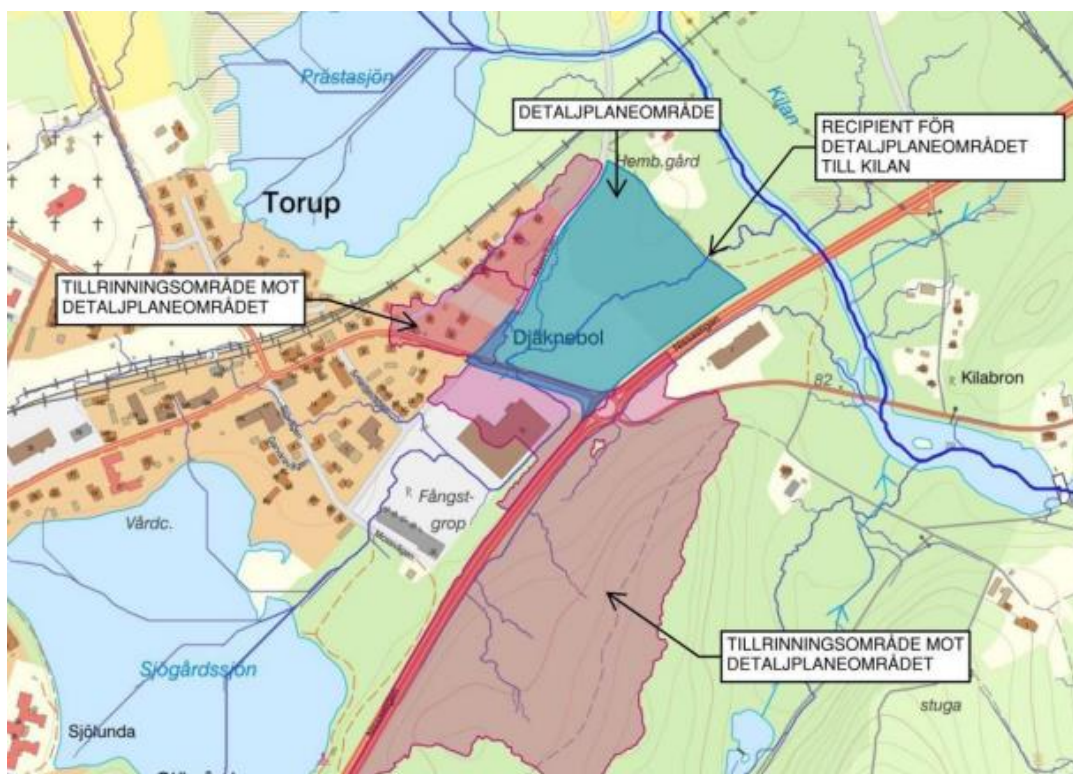
4.6.3 DAGVATTEN

Planområdet är sedan tidigare obebyggd skogsmark. En byggnation kommer medföra att en stor andel av den befintliga naturmarken ersätts med hårdgjorda ytor vilket leder till ett ökat flöde av dagvatten samt föroreningstransport från fastigheterna till recipienterna. Inom detaljplaneområdet finns dagvatten-, spillvatten- och vattenledningar anlagda.

Vattenavrinning sker idag mot mindre diken inom området som mynnar ut i ett större, gemensamt dike som löper i mitten av planområdet med utlopp i Kilan, den lokala huvudrecipienten, i nordöst.

Dikena inom området omhändertar dagvatten från omkringliggande mark:

- Ovanliggande naturmark söder om väg 26,
- Väg dagvatten från industrifastighet söder om gamla Nissastigen,
- Väg dagvatten från väg 26 och
- Dagvatten från fastighet i väster.



Tillrinningsområden

En dagvattenutredning har utförts av Ciskon AB 2023-11-17, med syfte att utreda hur mycket exploateringen kommer att påverka dagvattenflöden för området till recipienten i förhållande till den nuvarande situationen, samt beräkningar över nuvarande och framtida föroreningsbelastningar på recipient från dagvattnet. Förslag för att säkerställa en hållbar framtida dagvattenhantering i linje med Hyltes kommuns dagvattenstrategi redovisas i utredningen. Hylte kommuns dagvattenstrategi, antagen 2017-10-19 §159, föreslår följande övergripande lösningar för dagvatten.

- Genom lokal infiltration motverka uppkomsten av dagvatten
- Avlastar spillvattennätet från dagvatten
- Förhindra snabb avrinning, till exempel genom fördröjningsdammar
- Minimera tillförsel av föroreningar till sjöar och vattendrag

För att undvika direkt avrinning till recipienten bör området hanteras av LOD, lokalt omhändertagande av vatten.

Olika förslag har tagits fram för hur avvattning inom delar av exploateringsområde kan behandlas främst för att få en trögavvattning med magasinerande volym och renande effekt innan det släpps ut till recipienten. Dagvattenanläggningar med damm och svackdike anses att fungera ur både renings- och fördröjningssynpunkt för det dimensionerande regnet, 10- och 20 år. Den magasinerande volymen bör vara 590 m³ dagvattendamm i kombination med 400 m svackdike för att klara MKN, förutom för ämnena fosfor, kväve och BaP. För att få bättre rening av fosfor, kväve och BaP kan området exempelvis innefatta makdamdike, växtbäddar och permeabel beläggning.

Innan byggnation bör en geoteknisk undersökning utföras på marken inom området för att bestämma grundvattennivå samt infiltrationskapaciteten så att förslag med infiltration blir en fungerande lösning och eller om ett slutet system med ett större dagvattenmagasin krävs.

För att upprätthålla dikets befintliga funktion med avvattning av omkringliggande mark och flöde genom exploateringsområdet är det **essentiellt att funktionen av diket inte försämras och dagvattnet från uppströms områden kan flöda fritt och särskiljas från kvartermarkens dagvatten och dagvattenanläggningar**. Detta säkerställs genom bestämmelser i plankartan.

4.6.4 VATTENVERKSAMHET

Enligt 11 kap 3 § Miljöbalken utgör ändring av anläggningar i vattenområde en vattenverksamhet, vilket en flytt eller förändring av diket skulle räknas som. För all vattenverksamhet gäller generell tillståndsplikt enligt 11 kap 9 § MB vilket innebär i första hand att tillstånd ska sökas till Mark- och miljödomstolen. I vissa särskilt angivna fall räcker det dock med en anmälan till tillsynsmyndigheten för mindre omfattande vattenverksamheter. Vilka verksamheter som i stället för tillståndsplikt enbart omfattas av anmälningsplikt framgår av 19 § förordningen (1998:1388) om vattenverksamhet. Flödet i diket är okänt men miljöbalken skriver enligt förordning (1998:1388) 19§ (punkt 7): Om omgrävningen har en medelvattenföring som uppgår till högst 1 kubikmeter per sekund kan det anmälas annars krävs tillstånd. Fastighetsägare ansvarar för att söka tillstånd/anmäla till berörd myndighet vid flytt eller förändring av diket.

4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.7.1 OMGIVNINGSBULLER

Det kan förekomma trafikbuller från vägarna kring planområdet. Men då det planläggs för verksamheter och handel finns det inga riktlinjer till hur buller ska beaktas i relation till verksamheter och handel.

4.7.2 VERKSAMHETSULLER

Ett verksamhets- och handelsområde kan skapa buller för de boende i närheten, dels från verksamheterna och även från transporter in och ut från området och av- och pålastning. För att säkerställa att planområdet klarar kraven för verksamhetsbuller vid bostäderna i närheten har en bullerutredning utförts av Swecca (2024-10-11).

Bedömning av buller från tillkommande verksamheter har utförts i enlighet med Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538). I tabellen nedan presenteras de riktvärden som är gällande (år 2024) avseende industri- och verksamhetsbuller.

Områdesanvändning	L_{eq} , dag (06-18)	L_{eq} , kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06-18)	L_{eq} , natt (18-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Riktvärden avseende industri- och verksamhetsbuller. (år 2024)

Ovanstående riktvärden gäller utomhus vid fasad samt vid uteplatser och andra ytor för utevistelse iden bullerexponerades närhet. Utöver detta gäller enligt vägledningen bland annat följande:

- Maximala ljudnivåer ($L_{max} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande, eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter, bör värdena i tabellensänkas med 5 dBA.
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

I utredningen har två fall beräknats enligt följande:

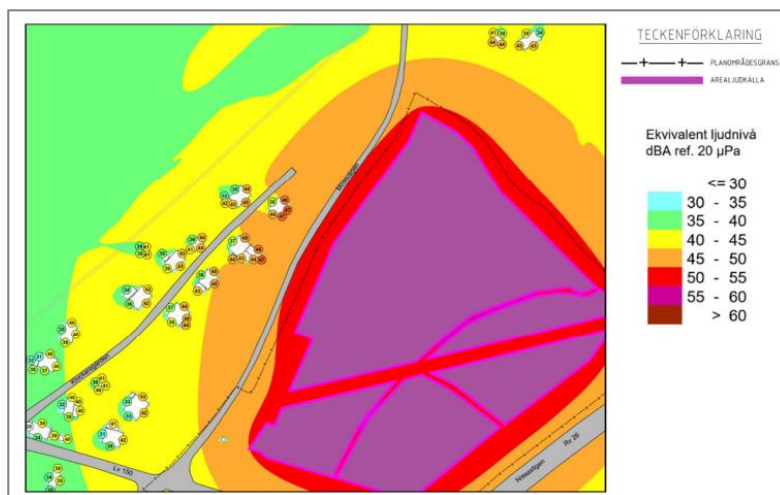
Driftsfall 1: Generell industri med schablonljudnivåer, fullt utvecklat planområde där samtliga arealjudkällor är i drift dygnet runt, vardag som helg.

Driftsfall 2: Generell industri med schablonljudnivåer, delvis utvecklat

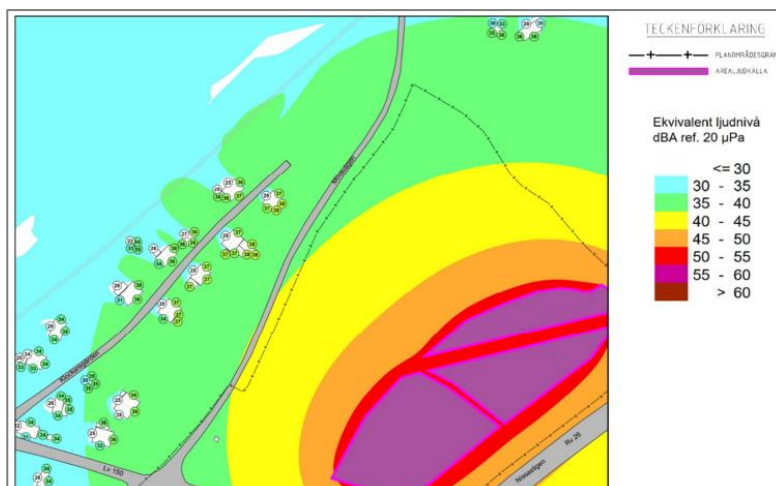
planområde där samtliga arealjudkällor är i drift dygnet runt, vardag som helg. Beräkningarna från dessa två fall jämförs mot Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller dag-, kvälls- och nattetid.

Resultatet presenteras nedan;

Driftsfall 1: Om verksamhetsområdet utformas så att det blir ljudnivåer enligt schablonvärden inom samtliga ytor som finns i planområdet beräknas ljudnivån vid de mest utsatta bostäderna bli mellan 45–47 dBA, vilket överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för buller kvälls- och nattetid, men klaras dagtid. Samtliga bostäder direkt väst om planområdet längs Mossvägen och Klockaregården beräknas överstiga riktvärden nattetid. Även ljudnivåer vid byggnaderna tillhörande Hinnakullsstugan strax norr om planområdet beräknas överstiga riktvärden nattetid. **Således krävs åtgärder för att riktvärdena ska klaras.**



Driftsfall 2: Om verksamhetsområdet utformas med schablonvärden enligt driftsfall 2, beräknas ljudnivån vid de mest utsatta bostäderna bli mellan 37–38 dBA, vilket klarar Naturvårdsverkets riktlinjer för buller. **Således krävs inga åtgärder för driftsfall 2.**



BULLERSKYDDSÅTGÄRDER

När planområdet utformas och bebyggs kan ljudspridningen minskas genom att placering av verksamheter planeras på ett genomtänkt sätt. Genom att utforma området på ett genomtänkt sätt för att minska ljudspridningen till omgivningen kan troligtvis ett ljudlandskap som inte stör de närboende skapas. Exempelvis;

- Byggnadsvolymer kan placeras så att de skärmar mellan ljudkällor och bostadsbyggnader.
- Verksamheter kan placeras så att mindre bullrande verksamheter hamnar nära intilliggande bostadsbebyggelse och mer bullrande verksamheter placeras längre in i området.
- Vid behov bör ljudkällor riktas och placering av lastzoner ske på ett sätt som gör att ljudets färdväg omdirigeras. Generellt fås bäst effekt av att åtgärder utförs nära ljudkällan. Exempel på anpassningar är huvor på utblås, dämpande skärmar eller inbyggnationer av ljudkällor eller bullrande moment ex. via skärmtak över lastkajer.
- Andra åtgärder kan vara smart val av utrustning, processer och arbetssätt som är mindre bullrande, eller tidsbegränsningar för bullrande arbetsmoment.

Beräkningarna är utförda med förutsättningen att ljud alstras dygnet runt. Troligtvis kommer drifttiden inte att vara 100-procentig under kvälls- och nattetid vid alla verksamheter. Detta medför att driften för ljudkällor såsom fläktar, utblås på tak och transporter kan gå ner under dessa tider och då inte alstra lika höga ljudnivåer. Detta kommer att ha stor betydelse för om verksamheterna inom planområdet kommer att orsaka ljudnivåer som över- eller underskrider gällande riktvärden kvälls- och nattetid.

Den sammanvägda bedömningen är att planläggningen är lämplig med hänsyn till bullersituationen, förutsatt att bulleråtgärder säkerställs.

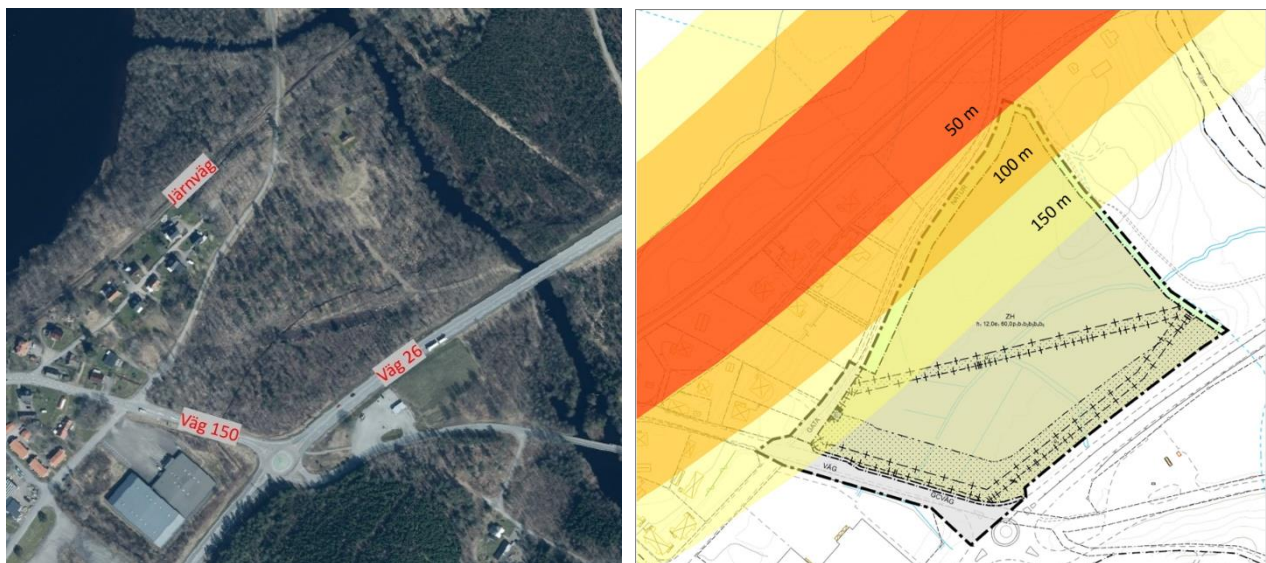
4.7.3 FARLIGT GODS

Väg 26, väg 150 och järnvägen är leder där det transporteras farlig gods. Enligt länsstyrelsen i Hallands läns riktlinjer ska risker i relation till farlig gods-led beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från en farlig gods-led. Detta utifrån *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län*, framtagen av Länsstyrelsen.

Väg 26 klassas som *Väg-Hög*, det vill säga en större väg med högt flöde av farligt gods, och väg 150 och järnvägen som *Väg-Låg*, med ett mindre flöde av farligt gods. Handelsområde faller inom kategorin tätort. Rekommenderat skyddsavstånd är 100 meter från leden till bebyggelse inom kategorin *tätort*, vilket handels- och verksamhetsområde klassas som. Byggnation är dock möjligt på ett reducerat avstånd på som närmast 30 meter genom olika kompenserande åtgärder bibehålla en god säkerhetsnivå.

Järnvägen som går norr om planområdet transporterar ett mindre flöde av farligt gods. Mellan planområdet och järnvägen ligger det ett flertal villor samt en mindre skog belägna på en höjd. Bilden nedan visar avstånden från järnvägen mot planområdet. Det är ett litet fält av kvartermarken inom planområdet som ligger inom 100 meter från järnvägen. Kommunen gör bedömningen att den naturliga höjdskillnaden samt byggnation och skog fungerar som en naturlig skyddsåtgärd mellan järnväg och planområde, därav kommer järnvägen inte beaktas i planarbetet.

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 26 och väg 150. För att kunna hålla ett säkerhetsavstånd mellan vägarna och planområdet ska ett skyddsavstånd på 30 meter hållas, detta är reglerat genom prickmark i plankartan. Utöver detta regleras säkerheten från trafiken med ett flertal bestämmelser i plankartan baserat på kompenserade åtgärder utifrån *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län*. Då handels- och verksamhetsområde faller inom kategorin tätort, finns det specifika säkerhetshöjande åtgärder för just det. Åtgärderna syftar till att reducera/motverka strålningseffekter, motverka/reducera effekter från giftig gas samt begränsa antalet personer som kan bli utsatta, genom placering av entréer, utrymningsvägar etc.



Flygfoto som visar väg och järnväg med transporter av farligt gods, samt illustration som visar avstånd från järnväg

4.7.4 DRIVMEDELSSTATION

På motsatt sida av väg 26 ligger en drivmedelstation. Avståndet mellan planområdet och drivmedelstationen är ca 50 meter, och sammanlagt 80 meter ifrån möjlig framtida bebyggelse. Då skyddsåtgärder gällande bebyggelse redan tagits baserat på väg 26 och väg 150 som är farliga godsleder gör kommunen bedömningen att skyddsåtgärderna även skyddar från eventuell olycka vid drivmedelstationen.

4.7.5 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Enligt en översvämningskartering, framtagen av MSB över Nissan och dess biflöden, finns det ingen översvämningsrisk vid Kilan som kan påverka en framtida exploatering inom planområdet.

4.7.6 FÖRORENAD MARK

I planområdet förekommer ingen potentiell förorenad mark enligt länsstyrelsens efterbehandlings (EBH) karta. Platsen har inte varit bebyggd sen tidigare och består främst av natur, därav inga misstankar kring föroreningar.

4.8 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk förundersökning genomfördes av fastigheten i januari 2022, detta då man i SGUs kartering kunde se att del av planområdet bestod av kärrtorv, vilket generellt sett inte är lämpligt att bebygga. Undersökningen genomfördes i januari 2022 av AFRY.

Vid undersökningen gjordes tre skruvsonderingar, utförd till tre meter djup under markytan. Torv hittades endas i en borrhpunkt, då återfanns den till ett djup om 1,1 meter. I de övriga borrhpunkterna hittades morän direkt från sonderingsstart.

Vidare fastställdes det i utredningen att området med torv behöver avgränsats helt för att arbetet med detaljplanen ska kunna fortgå, därför har förundersökningen utökats med en större undersökning, som utfördes av AFRY i januari 2023.

Jordlagerföljden inom planområdet är generellt följande: torv, grusig sand/siltig finsand och siltig sandig morän. Torv förekommer över hela planområdet men har ett betydligt grundare djup i de norra delarna av området. Den siltiga sandiga moränen bedöms att vara fast och trycksonderingar kunde ej neddrivas djupare än ca 4 meter i området. Inget berg i dagen har påträffats inom området.

Torv har upptäckts över hela området och mäktigheten varierar mellan ca 0,2 – 1,6 m. Generellt är torven djupare i områdets sydöstra del. **Den organiska jorden behöver schaktas bort innan någon konstruktion anläggs på området.** Då torvens mäktighet bedöms mindre i norra delen av området, kan det vara lämpligt att beakta det vid slutgiltigt val av placering för byggnader inom området.

Sanden och den underliggande moränen bedöms som fast. Efter utskiftning av torven bedöms byggnader som liknar omgivande bebyggelse (ca 2-3 våningar) kunna grundläggas med platta på mark direkt på den naturliga friktionsjorden eller packad fyllning. Innan grundläggning genomförs ska bortschaktning av eventuella organiska jordlager och/eller löst lagrad yttlig jord ske inom byggnationsområdet. Vid schaktning ska jordens flytbenägenhet beaktas.

Det föreligger ingen risk för berg- eller blocknedfall. **Vid bebyggelse i direkt närhet till det mindre vattendraget i området bör det säkerställas att ingen skadlig erosion kan påverka bebyggelsen.** Ingen skadlig erosion bedöms påverka planområdet för befintliga förhållanden.

Beroende på vald verksamhet och konstruktionstyp så kan ytterligare geotekniska undersökningar behövas inför byggnation.

Vid schaktnings-och packningsarbeten uppstår markrörelser som kan orsaka skador i närliggande byggnadsverk eller installationer. Markrörelser i form av vibrationer kan även medföra störningar av känsliga utrustningar och verksamheter i närområdet. En riskanalys med tillhörande föreskrifter avseende tillåtna markrörelser i samband med planerade entreprenadarbeten ska tas fram i den fortsatta projekteringen.

4.9 KULTURMILJÖ

Hembygdsgården som återfinns norr om planområdet ingår i ett område med särskilt värdefull kulturmiljö som identifieras i kommunens kulturmiljöprogram, och ska beaktas vid planering. En byggnad, Hinnakullstugan, ingår även i Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering. Den har fått klass B, vilket innebär att bebyggelsen i fråga har ett objektvärde med ett unikt egenvärde, de ses dessutom som ett regionalt intresse. Huvudbyggnaden är flyttad från gården Hinnakull och är en mangårdsbyggnad från 1700-talet. I två intilliggande byggnader finns ett skolmuseum och en rik samling fornfynd från Tidemans holme i Nissan.

Planområdets gräns följer hembygdsgårdens användningsområde med en zon om 10 meter planlagt med Natur för att en träddridå ska bevaras mot hembygdsgården. Detta för att den nya bebyggelsen inte ska vara för framträdande från hembygdsgården så dess kulturmiljö inte påverkas negativt.



Hembygdsgården; Huvudbyggnaden Hinnakullstugan på första bilden, samt lilla skolmuseet på andra bilden.

4.9.1 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt fornlämningsregistret. Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar, föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950), vilken innebär att arbetet måste avbrytas och förhållandet måste omedelbart anmälas till Länsstyrelsen.

4.10 SERVICE

Det finns god tillgänglighet till service då planområdet är beläget i centrala Torup.

4.11 TRAFIK

Planområdet avgränsas i söder av Nissastigen, väg 26. Väg 150 avgränsar i sydväst och Mossvägen nordväst om planområdet.

Väg 26 är en farlig godsled med tung trafik dagligen, hastigheten på denna led är 80 km/h förbi planområdet. Väg 150 har en hastighet på 50 km/h. Mossvägen har en hastighetsgräns på 40 km/h.

Väg	Väg 26	Väg 150	Mossvägen
ÅDT totaltrafik	3217	3450	>250
ÅDT tungtrafik	468	473	>25

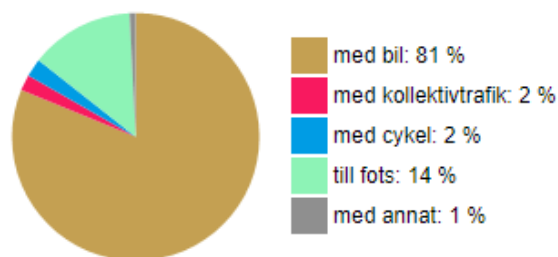
Tabell som påvisar ÅDT för de olika vägarna, år 2022. ÅDT står för: ÅrmedelDygnsTrafik. Måttet avser MDT (MedelDygnsTrafik) under ett helt kalenderår.

Mossvägen, som löper längst planområdets nordvästra sida och som även delvis kommer att ingå i planområdet kommer fungera om infart till planområdet från väg 150. Mossvägen kommer att behöva breddas för att klara av en ökning av trafik. Idag är Mossvägen ca 6 meter bred och utan trottoar och gång- och cykelväg. I detaljplanen planläggs ca 12 meter gata för att skapa plats för en breddning, med möjlighet till både trottoar och gång- och cykelväg. Gatan ska utformas med hänsyn till närliggande bostadshus.

4.11.1 TRAFIKALSTRING

Trafikalstringsverktyget är ett planeringsstöd utformat för att underlätta skattning av trafikalstring i samband med planering av nya eller befintliga områden. Trafikalstring med bil, kollektivtrafik, gång och cykel är inkluderat. Viktigt att observera är att trafikalstringsverktyget inte är ett prognosverktyg.

Trafikalstringen för Djäknebol 1:1 (se nedan) är grovt beräknad men visar på att antal bilresor kommer att öka från idag vilket ställer krav på anslutande vägnät, men baserat på anslutande vägars skick och utformning bedöms de ha kapacitet för den ökningen.



Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik)						
	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Antal resor / dygn	733	19	21	123	7	904

Resultat från trafikallstringen.

4.11.2 KOLLEKTIVTRAFIK

Torups station ligger cirka 250 meter från planområdet. Från stationen går både tåg och buss. Tåget går mellan Nässjö, Halmstad och Jönköping och bussen till Halmstad, Hyltebruk och Hyltebruk via Rydöbruk.

4.11.3 CYKEL OCH GÅNG

Planområdet går att nå med cykel eller gång från Torups samhälle, dock är cykelvägnätet något begränsat. En grusad gång- och cykelväg löper idag längst planområdets ytterkant i öst vilket gör det möjligt att promenera och cykla från Torup mot Rydöbruk på ett säkert sätt under väg 26.



Gång- och cykelväg som löper längst planområdet och vidare in under väg 26.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför en därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet.

En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagna daterad 2022-10-25. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Förslaget påverkar bl.a. inte strandskyddet längst ån Kilan, risk för utsläpp av miljö- eller hälsofarliga ämnen förväntas vara av låg risk utifrån att det planläggs för verksamhet och handel. Över lag är naturvärdena på platsen små. De fåglar, olika djur, insekter och växter som idag lever inom området, kommer inte längre att kunna leva där på samma sätt som nu. Omfattningen är dock inte av någon betydelse på populationsnivå för dessa arter.

5.1.2 UNDERSÖKNING AV STRANDSKYDD VID MINDRE VATTENDRAG

Kommunen har tagit fram en undersökning om strandskydd kring diket som löper igenom planområdet. Kommunen har undersökt om diket ska omfattas av strandskydd eller inte. Kommunen har kommit fram till att det är ett anlagt dike för markavvattning som inte berörs av strandskyddet. Se 4.6.2 *Strandskydd*.

5.2 UTREDNINGAR

Inför planarbetet har kommunen valt att beställa och genomföra en dagvattenutredning, två geotekniska undersökningar samt en bullerutredning. Detta var de utredningar som kommunen ansågs behöva för att säkerställa markens lämplighet för användningen.

5.2.1 DAGVATTENUTREDNING

En dagvattenutredning har gjorts av Ciscon AB i november 2022. Se resultatet under 4.6.3. *Dagvatten*.

5.2.2 GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

En geoteknisk förundersökning utfördes i januari 2022 inför planarbetet, samt en geoteknisk undersökning i januari 2023. Se resultatet under 4.8 *Geotekniska förhållanden*.

5.2.3 BULLERUTREDNING

Syftet med bullerutredningen har varit att bedöma lämpligheten av olika verksamheter inom planområdet. Detta har gjorts genom att beräkna ekvivalenta ljudnivåer vid intilliggande bostäder, till följd av den förändrade bullersituationen på fastigheten. Grundat i resultaten från bullerberäkningarna har lämpliga skyddsåtgärder mot verksamhetsbuller tagits fram. Den sammanvägda bedömningen är att planläggningen är lämplig med hänsyn till bullersituationen, förutsatt att tillräckliga bulleråtgärder säkerställs.

Se resultatet under *4.7.2 Verksamhetsbuller*.

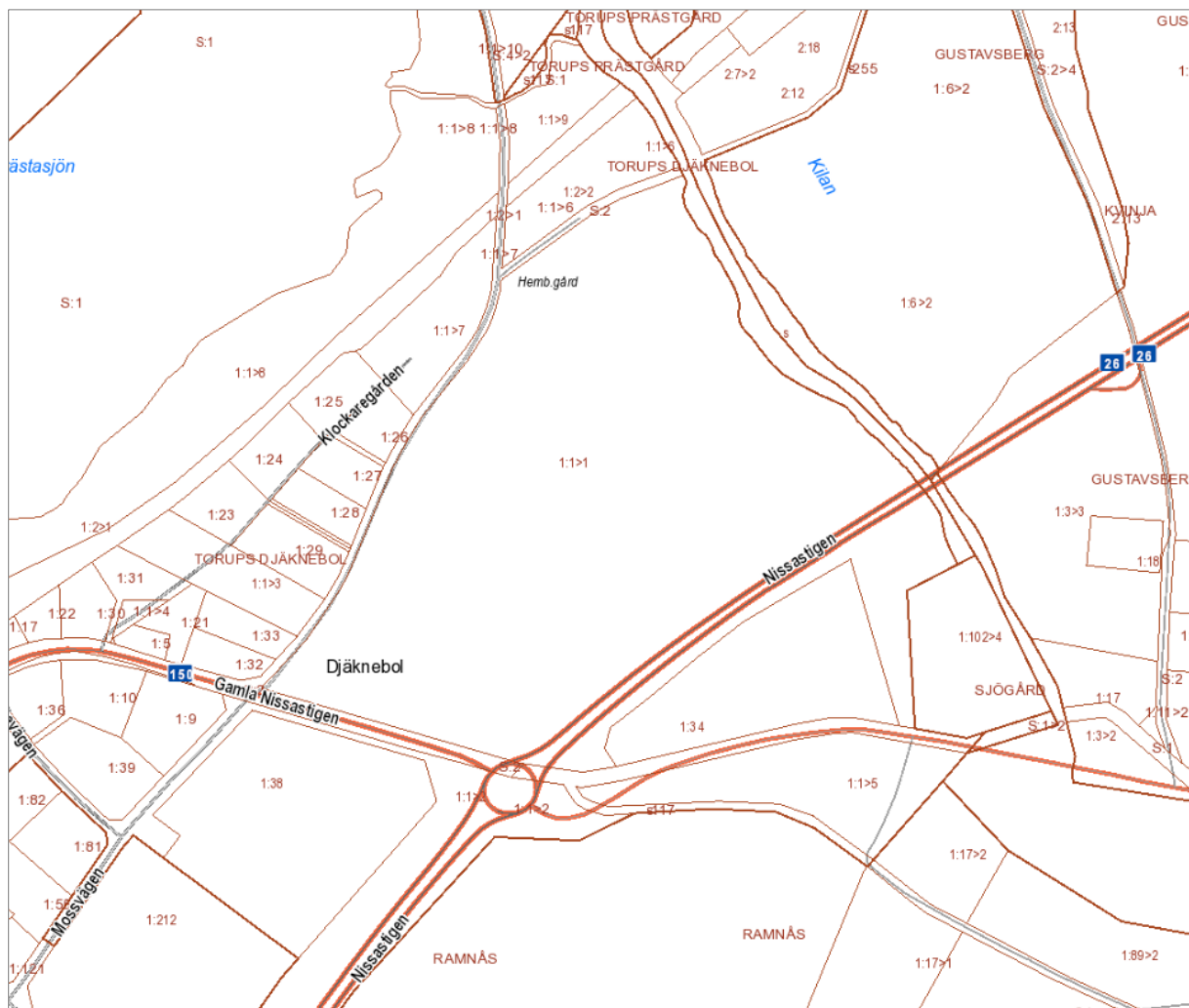
6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Fastigheter i anslutning till planområdet, och andra sakägare enligt fastighetsförteckningen, bedöms bli berörda på följande sätt av planförslaget:

Sakägare	Konsekvenser
Torups Djäknebol 1:1	Fastigheten ligger inom planområdet och ägs av kommunen som även bekostar planarbetet. Detaljplanen möjliggör verksamheter och detaljhandel på platsen.
Torups Djäknebol s:2	Samfällighet inom planområdet, ändamål väg. Inom del av detaljplan som planläggs som gata. Del av fastigheten kommer påverkas då in/utfarten till planområdet kommer anläggas mot vägen och vägen kommer behöva breddas. Kommunen ämnar lösa in denna del av fastigheten.
Bosgård GA:1	Gemensamhetsanläggning inom del av detaljplan som planläggs som gata. Del av fastigheten kommer påverkas då in/utfarten till planområdet kommer anläggas mot vägen och vägen kommer behöva breddas. Kommunen ämnar lösa in denna del av gemensamhetsanläggningen.
Gustavsberg 1:3	Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan.
Gustavsberg 1:6	Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras.
Kinnared 7:1	Servitut, kraftledning. Ligger precis i utkanten av planområdet i sydöst. Bedöms inte påverkas av planområdet.
Kvinja 2:5	Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras.
Kvinja 2:7	Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras.
Kvinja 2:12	Fastigheten ligger på andra sidan Kilan. Bedöms påverkas marginellt av planområdet då strandskyddet kommer gälla längst Kilan och hembygdsgården ska bevaras.
Torups Djäknebol 1:2	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst, marken där tågspåret löper. Bör inte påverkas.
Torups Djäknebol 1:9	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i väst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:21	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.

Torups Djäknebol 1:23	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:24	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:25	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:26	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:27	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:28	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:29	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras med verksamheter och handel.
Torups Djäknebol 1:32	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras då fastigheten ligger i anslutning till korsningen Mossvägen/väg 150 dit trafik kommer ledas in till området.
Torups Djäknebol 1:33	Fastigheten ligger i nära anslutning till planområdet i nordväst. Kan komma att påverkas när planområdet exploateras då fastigheten ligger i anslutning till korsningen Mossvägen/väg 150 dit trafik kommer ledas in till området.
Torups Djäknebol 1:34	Fastigheten ligger på motsatt sida av riksväg 26 sydöst om planområdet. Kan komma att påverkas marginellt.
Torups Djäknebol 1:38	Fastigheten ligger på motsatt sida av väg 150 sydväst om planområdet. Kan komma att påverkas marginellt.
Hylte-Unnaryds Jaktvårdskrets	Har rättigheter i form av viltvårdsområde/fiskevårdsområde inom området. Kan eventuellt bli påverkade av planen. Har rättigheter utom planområdet.
Torup Drängsered Jaktvårdskrets	Har rättigheter i form av viltvårdsområde/fiskevårdsområde inom området. Kan eventuellt bli påverkade av planen. Har rättigheter utom planområdet.
Östra älgförvaltningsområdet	Har rättigheter i form av viltvårdsområde/fiskevårdsområde inom området. Kan eventuellt bli påverkade av planen. Har rättigheter utom planområdet.
Dikningsföretag Kilaån	Dikningsföretag längst Kilan. Bör ej påverkas då dikenas funktion inom planområdet ämnas bevaras.



Karta som visar fastigheterna i närheten av planområdet.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Övervägande delar av det skogsparti som finns inom området kommer avverkas vid en exploatering. De negativa konsekvenserna av detta bedöms dock som begränsade då området redan är lokaliserat vid en större väg och i nära anslutning till ett befintligt verksamhetsområde.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Detaljplanen möjliggör för byggnation på en plats som hittills varit oexploaterad och obebyggd, vilket kommer förändra den nuvarande landskapsbilden.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖBEDÖMNING

En undersökning ifall detaljplanen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagen daterad 2022-10-24.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver en särskild miljöbedömning måste göras. Undersökningen visar inte på några större negativa konsekvenser för miljön.

6.3.2 STRANDSKYDD

Strandskyddet på 100 meter längst ån Kilan kommer bevaras. Strandskyddets syften bedöms därför inte påverkas av planläggningen.

6.3.3 DAGVATTEN

Vid en exploatering kommer ytor hårdgöras som idag är genomsläppliga. Den dagvattenutredning som tagits fram ska följas, och dagvatten kommer omhändertas inom området innan det släpps ut i recipient. Dagvatten från kringliggande områden rinner i dagsläget igenom de diken som finns i området och vidare ut i ån Kilan. Dess funktion säkerställs i detaljplanen och innebär att fastighetsägaren ansvarar för att dikets funktion inte försämras inom kvartersmarken vid en exploatering.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) har funnits som styrmedel i svensk lagstiftning sedan år 1999 då föreskrifter om miljökvalitetsnormer skrevs in i miljöbalkens femte kapitel. Det övergripande syftet med normerna är att skydda människors hälsa och naturmiljön. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av miljökvalitetsnormerna.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

Det bör ej föreligga ökade risker för hälsa och säkerhet i och med planförslaget. Skyddsåtgärder gällande vägarna är upprättade i planförslaget. Det bedöms inte föreligga högre risk för olyckor till följd av detaljplanen.

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

En konsekvens av planförslaget är ökat buller från tillkommande verksamhets- och handelsområde. En bullerutredning har tagits fram som ger förslag på åtgärder för att planområdet ska utformas så att riktvärdena uppfylls vid närliggande bostäder.

6.6 RIKSINTRESSE

Järnvägen samt väg 26 bedöms inte påverkas till följd av detaljplanen.

6.7 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

6.7.1 OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Planområdet är inte exploaterat och ska exploateras utifrån ett hållbart sätt.

6.7.2 EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Det finns inga kända särskilt känsliga områden inom eller omkring planområdet.

6.8 TRAFIK

En utbyggnad av planförslaget kommer innebära en ökning av trafik till och från området. Befintligt vägnät bedöms kunna hantera den tillkommande trafiken. Infarten till Mossvägen kommer behöva byggas ut för att kunna leda trafik in till planområdet.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

7.1.1 SAMFÄLLIGHET

Fastigheten Torup Djäknebol s:2 längst planområdets sydvästra sida, som Mossvägen går längst, ägs av en samfällighet. Det är från denna sida in/utgången till planområdet kommer vara därav kommer vägen att påverkas och bör även byggas ut för att klara av en ökad belastning. Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för (PBL, 6 kap. 13 §). Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden. Genom särskilda bestämmelser i fastighetsbildningslagen (5 kap. 8 a §) kan kommunen säkerställa tillgången till mark för en allmän plats även genom fastighetsreglering. Kommunen ämnar lösa in den del av Torups Djäknebol s:2 som planläggs som Allmän plats Gata med kommunalt huvudmannaskap genom en fastighetsreglering. Kommunen initierar och bekostar detta.

7.1.2 GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Längst Mossvägen löper gemensamhetsanläggningen Bosgård ga:1. Gemensamhetsanläggningen kommer till följd av planförslaget behöva omprövas och en minskning av de upplåtna områdena kommer behöva ske. Kommunen initierar och bekostar en omprövning. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Ifall skada skulle uppstå bekostar kommunen ersättningen.

7.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kvartersmarken kommer delas in i en eller flera nya fastigheter beroende på antal intressenter.

7.2.2 SERVITUT

Servitut är en rätt för en fastighet att få använda en annan fastighet. Det kan till exempel vara rätt att använda en väg eller rätt att anlägga en ledning över en annan fastighet.

Kommunen äger idag fastigheten Torups Djäknebol 1:1. Vid en försäljning av del av fastigheten kommer det behöva bildas ett servitut som säkerställer kommunens tillgänglighet till den vattenledning och dagvattenledning som passerar planområdet. Därav är ett markreservat inlagt i plankartan. Kommunen initierar och bekostar bildandet av servitutet.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunens ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark där kommunen har huvudmannaskap.

ALLMÄN PLATS GATA

Mossvägen kommer behövas byggas ut/breddas för att kunna ta emot trafik som ska ledas vidare in på området. Gatan ska utformas med hänsyn till närliggande bostadshus.

7.3.2 UTBYGGNAD KVARTERSMARK

Fastighetsägare/exploatör ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA och det finns framdraget till planområdet. Anslutning till planområdet bör ske vid anslutningspunkt vid Mossvägen.

7.3.4 UTBYGGNAD EL OCH FIBER

Till planområdet finns teknisk försörjning i form av fibernät och elnät framdraget:

- Global Connect har en teknikbod samt fiberledningar längst Mossvägen. På kvartersmark är dessa markerade med ett u-område.
- Skanova har fiberledningar längst väg 150 och väg 26, dessa hamnar inom Natur.
- E.ON har elkablar som löper längst Mossvägen från väg 150 och in till teknikboden.

Vid utbyggnad inom planområdet ansvarar berörd fastighetsägare för att kablarnas läge säkerställs innan markarbete påbörjas. Fastighetsägare ansvarar för eventuell utbyggnad av elnät och fibernät.

7.3.5 SCHAKTNING AV TORV

Den organiska jorden behöver schaktas bort innan konstruktion anläggs inom området.

Kommunen ansvarar för bortschaktning vid anläggandet av gata.

Framtida fastighetsägare ansvarar för bortschaktning av organisk jord inom kvartersmarken där byggnad/konstruktion ska anläggas.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen. Planarbetet innebär kostnader i form av diverse utredningar för att säkerställa markens lämplighet. Utöver detta bistår flera tjänstemän ifrån kommunen vid framtagandet av detaljplanen. Visionen är att detaljplanen kan komma att gynna tillväxten av Hylte kommun och Torups samhälle i form av en etablering av verksamheter och handel. Detta hade inneburit fler arbetstillfällen i kommunen och eventuellt fler invånare till kommunen. Kommunen räknar även med att få tillbaka en del av sina tidigare kostnader vid en eventuell framtida försäljning av tomter.

7.4.2 PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av kommunen. Planavgift kommer ej tas ut i samband med bygglov.

7.4.3 FASTIGHETSREGLERING

För mark som överförs från Torups Djäknebol s:2 till Torups Djäknebol 1:1 ska ersättning betalas ut till delägarna i samfälligheten. Regleringen utförs av lantmäteriet som kommer göra en värdering av vad marken är värd och hur mycket som ska betalas ut till respektive delägare. Kommunen står för kostnaden både gällande fastighetsreglering samt ersättning.

7.4.4 GATUKOSTNADER

Kostnader gällande ombyggnation av Mossvägen och anslutningen till väg 150 bekostas av kommunen.

7.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen kommer ansvara för skötsel av Natur. Väg 150 är statlig väg och ägs av Trafikverket som sköter driften. Mossvägen ägs av en vägsamfällighet men kommunen är väghållare.

7.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med Hylte kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör/markägare och Hylte kommun.

Dagvattenanläggning- och drift inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/markägare.

7.4.7 ANNAT

E. ON är huvudman för elnätet. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E. ON:s befintliga anläggningar bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansvarar även för att kontakta E. ON gällande kabelvisning.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Avtal gällande exploatering kommer upprättas inför exploatering med då berörd exploatör. Idag finns ingen intressent utan kommunen planlägger sin egen mark.

7.5.2 TIDSPLAN

Genomförandet av detaljplanen har i nuläget ingen tidsplan då det inte finns någon exploatör.

7.5.3 ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman och ansvarig för allmän platsmark och att denna exploateras inom planområdet medan fastighetsägare står för ansvaret inom kvartersmark.

7.6 KULTURVÄRDEN

Kulturmiljö i form av hembygdsgården finns i närheten av planområdet. Detaljplanen håller avstånd och bevarar natur mellan verksamhetsområdet och hembygdsgården för att inte påverka kulturmiljön negativt.



POSTADRESS Hylte Kommun, 314 80 Hyltebruk
BESÖKSADRESS Storgatan 8 TFN 0345 18 000
E-POST kommunen@hylte.se WEBBPLATS Hylte.se