

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P964 för  
Halmstad 3:21 (nuvarande Ängen 4) och 3:130 m fl

## Söndrums Företagspark



HALMSTAD, HALMSTADS KOMMUN  
Standardförfarande, diarienummer KS 2023/00174  
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-07-11

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad

Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • [www.halmstad.se](http://www.halmstad.se)



# REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

## PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap.

Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

## SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-03-31 § 47 genomförts under tiden 12 april – 3 maj 2023. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning 2023-03-30, har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem.

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Försvarsmakten
- Nordion Energi AB
- Övrig \*2

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Geoteknisk undersökning
- Dagvattenhantering
- Gasledningar
- Trafik

## SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga kommentarer som motsätter sig ändringsplanen har inkommit.

När det gäller geoteknisk undersökning så har det tydliggjorts i planförslaget att det krävs i samband med bygglov samt att det även står på plankartan att geoteknisk undersökning skall göras.

Planbeskrivningen är justerad när det gäller lokalt omhändertagande av dagvatten och ökad nederbörd.

Justering har gjorts i planbeskrivningen med texten att distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

# YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

## LÄNSSTYRELSEN

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ändring av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Råd enligt 2 kap. samt övriga råd om tillämpningen av PBL

Råd enligt 2 kap 5

#### Geotekniska risker

Eftersom det är ett stort område som föreslås en 20 % ökning av exploateringen, bör det kontrolleras om totalstabiliteten i området klarar en ökning av tillkommande marktryck. Länsstyrelsen noterar att någon geoteknisk undersökning inte blivit utförd varken inför föreslagen ändring eller för den ursprungliga detaljplanen. I den ursprungliga planen framgår att "Andra undersökningar i grannskapet tyder på att matjorden, c:a 0,3 m tjock, består av mullhaltig lera. Därunder finns ett 2 m tjockt lager av siltig rödbrun lera som överlagrar grå lera. Sand och grus har i samband arkeologiska utredningen endast påträffats i områdets sydvästra del" Med hänsyn till att området är ett befintligt utbyggt område bör det kontrolleras om det framkommit geotekniska problem i samband med befintlig bebyggelse. Har detta förekommit, bör en geoteknisk utredning göras på främst de delar av området där marken innehåller de ovan beskrivna lager av lera.

#### Dagvattenhantering och ökad nederbörd

Enl "Rutiner för hållbar dagvattenhantering KS 2022-08-30" under rubrik sid 5 Åtgärdsnivå för lokal rening anges "Med lokalt omhändertagande menas att de första millimeterna regn (10, 15 eller 20 mm) samlas upp (fördröjs) i direkt anslutning till hårdgjorda ytor så att partiklar och föroreningar från exempelvis parkeringsytor eller vägytor kan fastläggas genom infiltration genom en grässvål eller sedimentera i en mindre damm innan dagvattnet rinner vidare till anslutningspunkten för den allmänna anläggningen. Lokalt omhändertagande nära uppkomsten av föroreningskällorna renar mer effektivt än om allt dagvatten leds iväg och renas i en dagvattenanläggning i slutet av avrinningsområdet, innan det når recipienten." Kommentar: Av Tabell 1, Åtgärdsnivåer för rening av dagvatten för olika markanvändning, sid 6, framgår att åtgärdsnivån för Centrum- och affärsområden är 15 mm i stället för 10 mm vilket anges i planbeskrivningen.

Även om detaljplanen avser befintlig bebyggelse, påverkas stora ytor. Ändringen kan därför relateras till rekommendationer för ny sammanhållen bebyggelse när det gäller klimatförändringar och ökad nederbörd. Dagvattenhanteringen och andelen genomsläppliga ytor med tanke på ökad nederbörd bör därför dimensioneras minst enl klimatkoefficient 1,3. Både regnets intensitet och varaktighet påverkar den totala regnvolymen som kan leda till översvämning. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas. Skyfallskarteringar och liknande bör därmed utgå från skyfall med en återkomsttid på minst 100 år. Effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas.

#### Risk för värmeböljor

En annan aspekt med hänsyn till klimatförändringar är den ökande frekvensen av värmeböljor och det ökande behovet av skugga till följd av detta, t ex på stora solbelysta bilparkeringsområden vid köpcentra.

#### Planbestämmelser

"Bestämmelser om högsta utnyttjandegrad ändras för planområdet inom rödprickad markering"

Kommentar: Det saknas rödprickad markering på plankartan

Inom planområdets västra del, Eketånga 24:48-49, Eketånga 24:56-59 framgår att bestämmelse e1 och e4 gäller samtidigt inom detta område.

Kommentar: Det är otydligt vilken av exploateringsbestämmelserna som gäller.  
”Minst 20% av fastighet bör anordnas som grönyta innehållande vegetation och infiltrationsanläggning för dagvatten”

Kommentar: Enl Boverket bör i stället bestämmelse om markens genomsläpplighet användas. Bestämmelser om vegetation inom kvartersmark bör tillämpas återhållsamt och avser i första hand bevarande av befintlig vegetation. För att säkerställa att markens genomsläpplighet inte försämras behövs ofta utförandebestämmelser om att marken ska vara genomsläpplig kombineras med en bestämmelse om utökad markklovsplikt.

### **Förhållande till ÖP**

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2050, (laga kraft 2022-08-12) framgår det att förtätning inom befintliga verksamhetsområden är positivt. Länsstyrelsen bedömer att planändringen inte står i strid med riktlinjer för området i kommunens gällande översiktsplan.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

#### *Kommentar*

##### Geotekniska risker

Ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen där det står att respektive byggherre ansvarar för att en detaljerad geoteknisk undersökning utförs för varje fastighet i samband med exploatering och att kompletterande geotekniska undersökningar kommer att krävas i samband med bygglov. Även på plankartan står det att en geoteknisk undersökning skall göras.

##### Dagvattenhantering och ökad nederbörd

Planbeskrivningen är justerad när det gäller lokalt omhändertagande av dagvatten och ökad nederbörd.

##### Risk för värmeböljor

Inga revideringar görs i planen när det gäller det ökade behovet av skugga på tex stora bilparkeringsområden vid köpcentra.

##### Planbestämmelser

Plankartan är justerad när det gäller Planbestämmelser” *Bestämmelser om högsta utnyttjandegrad ändras för planområdet inom rödprickad markering*”.

Ett förtydligande har gjorts på plankartan på sidan 3 där planbestämmelsen även tillåter ”H” (handel).

Lydelsen ”Minst 20% av fastighet bör anordnas som grönyta innehållande vegetation och infiltrationsanläggning för dagvatten” är samma skrivelse som gjordes på den ursprungliga detaljplanen 1380K-P964 för Halmstad 3:21 och 3:130 m fl. Inga revideringar görs i planen.

## **FÖRSVARSMAKTEN**

Försvarsmakten har inga synpunkter gällande remitterat ärende - ändring av detaljplan för Halmstad 3:21 och 3:130 m.fl Söndrums företagspark

### **Uppllysning**

Detaljplanen omfattas av *påverkansområde för civil flygplats* tillhörande *Halmstad flygplats*, vilket är ett utpekade område av betydelse för totalförsvarets militära del.

Försvarsmakten har i händelse av kris och väpnad konflikt behov av att nyttja civil infrastruktur. Förvarsbeslutet 2015 med en ändrad inriktning mot ett högre krav på operativ effekt har inneburit att behovet av civil infrastruktur har ökat och civila flygplatser är en sådan resurs som Försvarsmakten har behov av att nyttja för att lösa det uppdrag som beslutats av riksdag och regering.

Försvarmaktens behov av flygplatserna består främst av att i händelse av höjd beredskap eller väpnad konflikt nyttja flygplatsen för militärt flyg. Det som främst utgör risk för påtaglig skada på områdena är höga objekt, såsom master och vindkraftverk. Höga objekt är objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Dessa kan utgöra flygsäkerhetsrisker vid placering inom de särskilt angivna områdena för hinderfrihet enligt gällande luftfartsbestämmelser vid start och landning, samt vid flygning på låg höjd i flygplatsens närområde.

## **YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.**

### **NORDION ENERGI AB**

Inom planområdet innehar Nordion Energi servis- och distributionsledningar för energigas, se karta nedan. Då ledningarna är placerade inom prickmark och allmän platsmark i plankartan, förutsätter vi att de kan ligga kvar eller flyttas på bekostnad av exploitören.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Nordion Energi har gärna en dialog med exploitören om försörjning med gas inom planområdet.

#### *Kommentar*

Ändringen av detaljplanen påverkar inte prickmark eller allmän platsmark där gasledningarna är placerade så de kommer att ligga kvar.

Justering har gjorts i planbeskrivningen med texten att distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

# REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Byggnadsnämnden  
Destination Halmstad  
E.ON Energidistribution AB  
Halmstads Stadsnät AB  
Halmstads Flygplats  
Halmstads Energi och Miljö AB  
Kommunala lantmäterimyndigheten  
Laholmsbuktens VA AB  
Miljönämnden  
Region Halland  
Räddningstjänsten  
Skanova AB  
Villaägarna Södra Halland

## SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

### ÖVRIG 1

#### *Synpunkter*

Vid en ökad exploateringsgrad får på det inga villkor äventyra underhållet av Knebildstorpsbäcken inom ansvarsområdet för "Dikningsföretaget Kristineberg-Söndrum m.fl."

Det skall utmed hela området finnas ett farbart arbetsutrymme för en medelstor grävare, på minst en sida av bäcken, samt utrymme för rensningsmaterial.

Detta skall vara tillgängligt årligen för översyn och underhåll.

Det är fastighetsägarnas skyldighet att tillse att detta utrymme finns och bibehålls.

Det är dessutom olagligt att avleda dagvatten från hårdgjorda ytor till bäcken utan tillstånd från dikningsföretaget.

I sammanhanget skall det också påpekas att bäckfåran skall återställas vid de "dammar" som Kommunen utförde i bäckfåran mellan Kristinebergsvägen och Olofsdalsvägen på 1990-talet, då de inte har underhållits som var överenskommet.

#### *Kommentar*

I kommunens riktlinjer för hållbar dagvattenhantering, beslutad 2022-08-30 av Kommunstyrelsen, ska rening av de första 15 mm/m<sup>2</sup> hårdgjord yta ske inom fastigheten innan det når servis för den allmänna dagvattenanläggningen. Vid ombyggnation på fastigheten ska dessa riktlinjer tillämpas.

Det är enbart exploateringsgraden som ändras, 50 % i stället för dagens 30 %, där planbestämmelsen tillåter användningen "J" (industri, kontor, lager). Frågan behandlas inte i denna ändring av detaljplan då frågan rör sig om allmän platsmark, natur. Övriga planbestämmelser kommer fortsätta att gälla.

## ÖVRIG 2

### *Synpunkter*

- På sidan 14 i planbeskrivningen anges att "ett genomförande av detaljplanen bedöms därför generera viss ökad mängd biltrafik. Dagens vägnät bedöms klara den ökningen."

Vi undrar hur denna bedömning har gjorts och tar gärna del av underlagsmaterial så som trafikmätningar eller simuleringar. Vi förutsätter att genomförda trafikberäkningar/simuleringar omfattar ett större område än bara planområdet. Vi vill veta hur tillkommande trafik fördelas och belastar befintliga vägar och särskilt intressant är de kritiska korsningspunkterna, Västervångsleden/Kustvägen i söder, Västrevångsvägen /Karlsrovägen i norr och cirkulationsplats Kristinebergsvägen/Kustvägen väster om detaljplanområdet.

- Ökad trafikmängd på Västervångsleden får inte försvåra för in- och utfart till Berta Jönssons väg.

- I kommande detaljplaner för bla nya bostäder på Knebildstorp och på Äventyrlandet kräver vi trafikberäkningar och simuleringar som visar helhetsbilden och de sammanlagda effekterna för ett större område tas fram som beslutsunderlag.

- Ändring av detaljplanen gäller endast exploateringsgrad men vi tycker det är en brist att planen inte innehåller förslag till förbättrade cykelvägar. Detta hade gynnat både cykelpendlare till och från industriområdet och gett våra barn på Berta Jönssons väg möjlighet till säker skolväg till Söndrumsskolan!

### *Kommentar*

Det är enbart exploateringsgraden som ändras, 50 % i stället för dagens 30 %, där planbestämmelsen tillåter användningen "J" (industri, kontor, lager). Trafikfrågan behandlas inte i denna ändring av detaljplan då frågan rör sig om allmän platsmark, gata. Övriga planbestämmelser kommer fortsätta att gälla.

## **Samhällsutvecklingsavdelningen**

Olof Selldén  
Planchef

Anna Persson  
Planingenjör