

PLANBESKRIVNING

Samrådshandling

Tillhörande detaljplan för del av

FYLLINGE 20:393 m. fl.



KISTINGE, HALMSTADS KOMMUN

Utökat förfarande, KS2017/00042
Samhällsbyggnadskontoret 2021-11-16

INNEHÅLL

2	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
9	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
13	FÖRUTSÄTTNINGAR
24	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
34	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll (2021-05-28)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2021-XX-XX)
- Grundkarta, (2021-10-26)

Övriga handlingar/utredningar:

- Miljöundersökning och riskbedömning - PFAS Kistinge industriområde, Tyréns (2020-09-16)
- Fördjupad VA-utredning Kistinge Södra, Sweco (2020-06-12)
- Åtgärdsvalstudie väg 15, Sweco (2019-04-10)
- Naturvärdesinventering, NVI Kistinge Industriområde, Mina (2015 maj)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens 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.

Efter samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka Kistinge industriområde söderut för att säkra tillgången till verksamhetsmark. Detaljplanen skapar möjlighet för industriverksamhet, framförallt för störande verksamheter som inte kan finnas i blandad stadsbebyggelse. Syftet är också att genom detaljplan säkra att befintliga verksamheter inom planområdet kan fortsätta sin användning och ge dem möjlighet till viss expansion.

Ett annat syfte är att möjliggöra uppförandet av en god trafiklösning för samtliga trafikslag vid korsningen väg 15 565 Trönningevägen som ansluter till planområdets verksamhetsområde (i förlängningen befintligt verksamhetsområde norr om planområdet). Vidare är även syftet att säkerställa allmänhetens tillgång till Stjärnarpstegen och mildra det visuella mötet mellan verksamhetsområdet och det öppna odlingslandskapet.

Huvuddrag

Detaljplanen skapar främst möjlighet för industriverksamhet av störande karaktär som inte kan finnas i blandad stadsbebyggelse.

Det finns en stor efterfrågan på verksamhetsmark i Halmstads kommun och planen innebär en utökning av Kistinge industriområde varav befintlig infrastruktur och tekniska system kan nyttjas. Planen skapar många nya arbetstillfällen med gång- och cykelavstånd till bostäder samt koppling till kollektivtrafikstråk och framtida tågstation i Trönninge (Markarydbanan). Planområdet har ett mycket gynnsamt strategiskt läge med närhet till trafikförbindelser, vilket ger möjlighet till effektiva godstransporter.

Området utgörs av jordbruksmark och i detaljplanen ska både allmän platsmark och kvartersmark planeras så att marken kan utnyttjas effektivt. Det sker främst genom att tillåta en något högre exploateringsgrad än man tidigare tillåtit i närområdet. Gestaltningen av områdets bebyggelse ska ske med omsorg där planområdet möter det öppna jordbrukslandskapet i söder samt boende väster om området (Trönninge). Verksamheterna närmast väg 15 ska vara av mindre störande karaktär för att minimera störning för boende i Trönninge.

För att inte dagvattnet från planområdet ska påverka Trönningeåns och Fylleåns vattenkvalitet negativt ska fördröjningsmagasin med rening av dagvatten uppföras. Fördröjningsmagasinen ska även utformas på ett sätt som gynnar den biologiska mångfalden, kopplat till den miljö som ofta påträffas vid mägerhål. Utöver detta ska naturvärden inom området för NATUR bibehållas och tillåtas utvecklas i sammanhängande gröna stråk inom området. Ett promenadstråk som kopplar samman Trönninge med Stjärnarpsskogen längs den södra gränsen av planområdet ska säkerställas. Goda gång- och cykelkopplingar till omgivande cykelvägnät ska finnas.

Planen möjliggör att dagens trevägskorsning till Trönninge kan byggas om för att säkerställa en god trafiksäkerhet. En separat gång- och cykelväg under väg 15 skapas som ansluter till Kistinge industriområde samt rekreativområde Stjärnarpsskogen. Det möjliggörs även för uppförande av busshållplatser.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Samhällsbyggnadskontoret fick 2017-01-24 § 12 i uppdrag av Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att i detaljplan pröva ny bebyggelse för industri för fastigheten Fyllinge 20:393 med flera fastigheter. Detaljplanearbetet påbörjades genom framtagande av vissa utredningar (arkeologi, vägutredning etc).

Det råder stor efterfrågan på industri- och verksamhetsmark och tillgången är begränsad. Halmstads kommun gick därför vidare med att köpa in en del av Trönninge 2:27 som är utpekad i kommunens översiktsplan som framtida verksamhetsmark. Detta område ligger direkt söder om aktuellt planområde. Samhällsbyggnadskontoret fick därför 2019-04-30 KSU §71 uppdrag att planområdet skulle utökas till att även omfatta del av fastigheten Trönninge 2:27.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget cirka 7 kilometer (km) från Halmstads centrum, söder om Stjärnarpsvägen i Kistinge industriområde. Planområdet består av fastigheterna Fyllinge 20:437, Trönninge 2:73, 2:19 och del av fastigheten Fyllinge 20:393. Även mindre del av Trönninge 2:27 ingår.

Planområdet avgränsas i norr av Sadelvägen och i söder av en befintlig markväg. I öster begränsas planområdet av en skogsdunge och i väster av väg 15. Söder om planområdet finns jordbruksmark.

Planområdet omfattar cirka 80 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheten Fyllinge 20:437 är i privat ägo och fastigheterna Fyllinge 20:393, Trönninge 2:73 och 2:19 ägs av Halmstads kommun. Mindre del av Trönninge 2:27 ingår, privat ägd.

Stor del av planområdet består av jordbruksmark. I sydväst finns en mindre gård med bostad. I nordöst finns två verksamhetsutövare med främst upplag. Övrig mark inom planområdet utgörs av kommunägd jordbruksmark.



Planområdets läge i den södra delen av Kistinge industriområde.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är ”begränsad klimat påverkan”, ”god bebyggd miljö”, ”ett rikt odlingslandskap”, ”myllrande våtmarker”, ”ett rikt växt- och djurliv”, ”levande sjöar och vattendrag” och ”ingen övergödning”. Miljömålen ”ett rikt odlingslandskap” och ”ett rikt växt- och djurliv” bedöms påverkas negativt av detaljplanen.

Undersökning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning

upprättas. Undersökningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses kunna medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. Undersökningen berörde främst riksintresse kommunikation, Natura 2000 området Fylleån, miljö kvalitetsnormer och vattenkvalitet, strandskydd, förorenat område (PFAS), skyddade arter, biotopskyddade områden, hushållning med jordbruksmark, arkeologi och landskapsbild.

Särskild sammanställning

Detaljplanen ger upphov till ett flertal miljökonsekvenser däribland ianspråktagande av jordbruksmark samt förändring av naturmiljö och kulturmiljö.

Planen medför att jordbruksmark tas i anspråk och ersätts med bland annat industrimark. Industrimarken bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse vilket kan motivera en förändrad markanvändning i planområdet. Kommunen har utrett alternativa placeringar av industrimark i samband med framtagande av ÖP 2030 och ÖP 2050 som beräknas vara antagen under 2021. Förlusten av bördig jordbruksmark har stora negativa konsekvenser för hushållning med naturresurser.

För kulturmiljön innebär planförslaget att lämningarna helt eller delvis måste tas bort, vilket kan leda till ökad förståelse för områdets kulturhistoriska utveckling eftersom aktuella fornlämningar är dolda i marken. Eftersom delar av det öppna jordbrukslandskapet försvinner med planförslaget minskas möjligheten att förstå den historiska utvecklingen av jordbrukslandskapet. Effekten på kulturmiljövärdena är lokala, men permanenta och bedöms medföra skada på kulturmiljövärden. Konsekvensen för kulturmiljön bedöms bli liten och negativ.

Vid jämförelse av nollalternativets och planförslagets konsekvenser kan det konstateras att det i övrigt är små skillnader för de flesta miljöaspekter. Planförslaget bedöms påverka riksintresseområdet för kommunikationer negativt. Men planförslaget ger inte negativa konsekvenser för övriga riksintresseområden och Natura 2000-områden utanför planområdet.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten eller påverka Fylleån som är ett Natura 2000-område. Detta ger sammanlagt en liten negativ konsekvens för vattenmiljön till följd av planförslaget. För vattenmiljö bedöms de negativa konsekvenserna bli mindre än i nollalternativet. Planläggning av naturmiljö ger förutsättningar för att dagvattenhantering kan anordnas på allmänna ytor. Det är dock inte specificerat i plankartan hur dagvattenhanteringen kommer se ut.

Planförslaget kommer att medföra en liten negativ konsekvens för naturmiljön då intrång sker i vattendrag och småvatten som omfattas av strandskydd och objekt med generellt biotopskydd. Förlust av livsmiljöer för arter förknippade med jordbrukslandskapet medför en negativ konsekvens. Positiva konsekvenser för naturmiljö uppstår till följd av planförslaget då sammanhängande gröna stråk som sammankopplar omkringliggande naturmiljöer i utkanten av industriområdet.

Planförslaget ger sammanfattningsvis större negativa konsekvenser än vad nollalternativet ger, avseende

kulturmiljövärden kopplade till jordbrukslandskapet, naturmiljö, hushållning av naturresurser (jordbruksmark) och riksintresse för kommunikationer. Sammantaget finns det förutsättningar för att göra justeringar i plankartans planbestämmelser och vidta ytterligare skyddsåtgärder i samband med förverkligande av detaljplanen som medför att genomförandet inte för med sig för stora negativa konsekvenser.

Aspekt	Nollalternativ	Planalternativ Med inarbetade åtgärder	Kommentar
Riksintresse kommunikation, 3 kap 8 § miljöbalken	Försumbar	Måttlig och negativ	Värdet av väg 15 bedöms som stort, men detaljplanens effekt på den bedöms bli liten och lokal. Vid fortsatt jordbruk bedöms inte trafiken öka.
Vattenmiljö	Måttlig och negativ	Liten och negativ	Planförslaget medför att dagvatten kan renas i större omfattning än i nollalternativet där jordbruksverksamhet väntas fortsätta som idag.
Naturmiljö	Försumbar	Liten och negativ	Intrång sker i vattendrag och småvatten som omfattas av strandskydd och objekt med generellt biotopskydd.
Kulturmiljö	Försumbar	Liten och negativ	Planförslaget medför förlust av jordbrukslandskap och att några relativt välbevarade fornlämningar helt eller delvis tas bort.
Hushållning av jordbruksmark	Positiv	Stor och negativ	Planområdets har höga odlingsvärden som ianspråkats. Konsekvensen är irreversibel.

	Positiva konsekvenser
	Ingen eller försumbar konsekvens
	Liten negativ konsekvens
	Måttlig negativ konsekvens
	Stor negativ konsekvens
	Mycket stor negativ konsekvens

Utdrag ur miljökonsekvensbeskrivning som visar den sammanfattade bedömningen av planförslagets konsekvenser.

Riksintresse kommunikation

Planerade verksamheter förväntas bidra till ett ökat antal arbetsplatser, samt ett ökat antal transporter av gods till området, vilket bedöms medföra en ökad belastning på väg 15. Det kommer även vid anläggningsskedet bli begränsad framkomlighet (dock begränsad tid) och eventuellt även i driftskedet. Planförslagets konsekvenser för riksintresset bedöms bli måttligt och negativt. Trafikverket har gjort en åtgärdsvalstudie för väg 15, och där föreslås en del åtgärder som kan förbättra trafiksäkerhet och

framkomlighet. Om dessa åtgärder genomförs blir detaljplanens negativa effekt på riksintresset försumbar. Planerad gång- och cykelväg som planeras i kommunens ÅVS bedöms även den bidra till en positiv effekt på riksintresset med ökad säkerhet för oskyddade trafikanter. Då dessa åtgärder inte var fastställda när MKB:n togs fram ingick de inte i denna konsekvensbedömningen.

Natura 2000 området Fylleån, förorenat område (PFAS), miljö kvalitetsnormer och vattenkvalitet

Planförslaget innebär en minskad belastning av näringsämnen och bekämpningsmedel från jordbruksmarken vilket medför positiva effekter med avseende på minskad näringsbelastning. Planförslaget innebär fler hårdgjorda ytor och därmed ökar hastigheten för avrinning och medförande föroreningar och partiklar till dagvattensystemet. Detta kan antas öka tillförseln av föroreningar från fordon, uppläggningsytor, byggmaterial och atmosfärisk deposition. Föroreningsberäkningar i den fördjupade VA-utredningen (Sweco, 2020) har visat att med föreslagna fördröjningsdammar bedöms dessa föroreningar kunna sedimentera och renas och därmed bedöms planförslaget inte försämra möjligheten att uppnå MKN för recipienten Trönningeån. Det finns en risk att dagvattensystemet kan sprida PFAS om grundvatten tar sig in i ledningssystemet. Hårdgjorda ytor ger mindre infiltration i området och därmed mindre grundvattenbildning men strömningsriktningen bedöms vara densamma som idag, väst, sydväst. Planförslaget tillåter inga källare eller underjordiska garage, schaktning djupare än till grundvattennivån får inte ske. Därmed bedöms grundvattnets strömningsriktning inom planområdet inte ändras och spridningen av PFAS inte påverkas av planförslagets genomförande.

Planförslaget innebär att området planläggs för industrimark, verksamhetsmark och naturmark. Det föreligger således viss risk att kommande industrier och verksamheter på platsen på sikt kan orsaka föroreningar i mark och grundvatten som slutligen kan nå Trönningeån. Det föreligger också risk att föroreningar kan nå dagvattnet i samband med tillbud och olyckor samt i form av diffusa utsläpp. Dagvattendammarna utformas därför med mycket hög reningskapacitet samt med möjlighet till avstängning för sanering av utsläpp om olyckor skulle ske. Genom tillsyn av verksamheter som kräver tillstånd samt tillsyn av LBVAs dagvattenanläggningar kan föroreningar upptäckas och källorna åtgärdas. Om åtgärder inte vidtas för att möjliggöra uppsamling av släckvatten föreligger risk att Trönningeån kan påverkas negativt i en icke försumbar omfattning i händelse av brand.

Kistingebäcken och Trönningebäcken mynnar ut i Fylleån som är ett Natura 2000-område bedöms värdet av vattenmiljön är stor. Den sammanvägda effekten av planförslaget för alla olika aspekter som beskrivs ovan bedöms inte medföra en försämring av vattenkvaliteten. När det gäller miljö kvalitetsnormerna för yt- och grundvatten bedöms planförslaget inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Med hänsyn till de höga PFAS halterna i yt- och grundvatten i närområdet föreslås att uttag av grundvatten till bevattning eller dricksvatten inte får ske inom planområdet.

Skyddade arter, biotopskyddade områden och strandskydd

Vissa naturvärden bibehålls i planförslaget och tillåts utvecklas i sammanhängande gröna stråk inom området. Planförslaget innebär att ett promenadstråk som kopplar samman Trönninge med Stjärnarpskogen längs den södra gränsen av planområdet kan anläggas. Det ses som en positiv konsekvens för naturmiljö och friluftsliv då sammanhängande gröna stråk anläggs. Detta gör det möjligt för människor och djur att tryggt ta sig runt industriområdet till omkringliggande naturmiljöer och rekreativ mål. Planförslaget innebär påverkan på småbiotoper i jordbrukslandskapet som omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken. För att kompensera detta anges i planförslaget ytor för dagvattenhantering inom naturområdena och en förstärkt grön infrastruktur. Grodorna som påträffats

vid vissa delar av planområdet bedöms kunna få nya livsmiljöer i det naturområde som planeras i den västra och södra delen av planområdet om nya vatten anläggs i form av dagvattendammar. Det är dock viktigt med en genomtänkt utformning av dammarna. Planförslaget innebär också upphävande av delar av inträdet strandskydd. De särskilda skäl som åberopas för upphävande av strandskydden samt att medge dispens från biotopskyddsbestämmelserna är att dessa områden behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det är också lämpligt att exploateringen sker i direkt anslutning till befintligt industriområde. Sammantaget bedöms planförslaget få en liten negativ konsekvens på naturmiljön om ovanstående åtgärder genomförs.

Arkeologi och landskapsbild

Planområdet berör inte något riksintresse för kulturmiljövård eller några byggnadsminnen, men det förekommer ett antal forn- och kulturlämningar både inom och i nära anslutning till området. Ett område, Stjärnarp-Eldsberga, som ingår i ett Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun angränsar till aktuellt planområde, men berörs inte direkt.

Genomförandet av detaljplanen kan påverka kulturmiljön i området genom att lämningarna helt eller delvis måste tas bort. I detta fall handlar det övervägande om utgrävningar och borttagning av lämningar under marken vilket bedöms ge ökad förståelse av området kulturhistoria. Detta då information som dolts under markytan kan komma fram och undersökas vidare. Effekten på kulturmiljövårderna är lokal, men permanent och bedöms vara liten.

Hushållning med jordbruksmark

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att högklassig åkermark tas i anspråk vilket generellt bör undvikas. Trots jordbruksmarkens höga odlingsvärden kan föreslagen exploatering ändå motiveras med tanke på att det råder brist på mark för verksamheter i kommunen och planområdet har ett mycket gynnsamt logistiskt läge. Verksamhetsmark är ett väsentligt samhällsintresse enligt kommunen. Det finns en stor efterfrågan på verksamhetsmark i Halmstads kommun och en utökning av Kistinge industriområde skulle skapa många nya arbetstillfällen.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget medföra stor negativ konsekvens för naturresurshushållningen eftersom brukningsbar jordbruksmark ianspråk tas för annan markanvändning.

Gestaltningen av områdets bebyggelse ska ske med omsorg vid dess möte med det öppna jordbrukslandskapet i söder. Vid de tillfällen en exploatering av högklassig åkermark är motiverad bör den ske på ett genomtänkt vis genom att exempelvis bygga med en hög täthet.

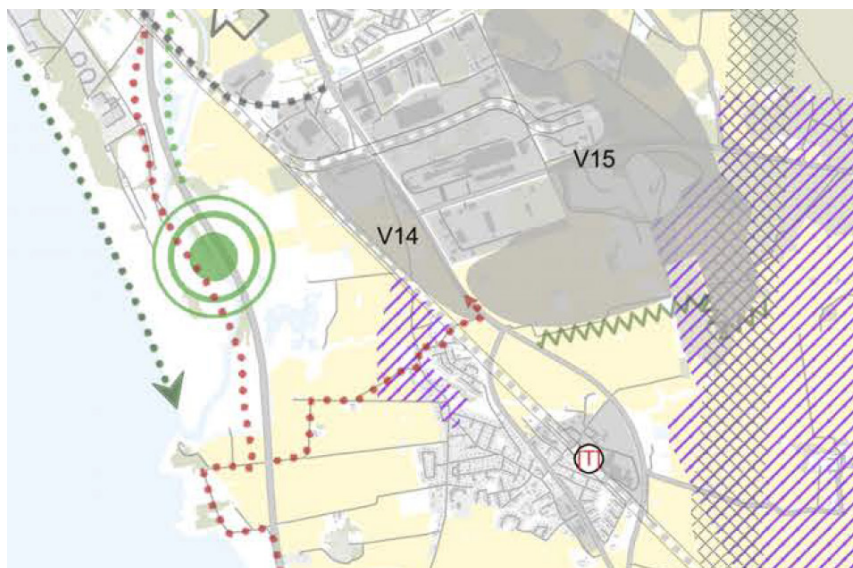
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan - Framtidsplan 2030

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är hela planområdet utpekade för lättare och tyngre verksamheter samt sällanköpshandel. Nya verksamhetsområden koncentreras till serviceorterna, främst staden och i anslutning till kollektivtrafikstråk för att stödja ett ökat resande med gång, cykel och kollektivtrafik. Transportintensiva verksamheter lokaliseras nära större vägar, infartsleder, industrispår och hamn. Reservat för framtida järnväg och väg av nationell och

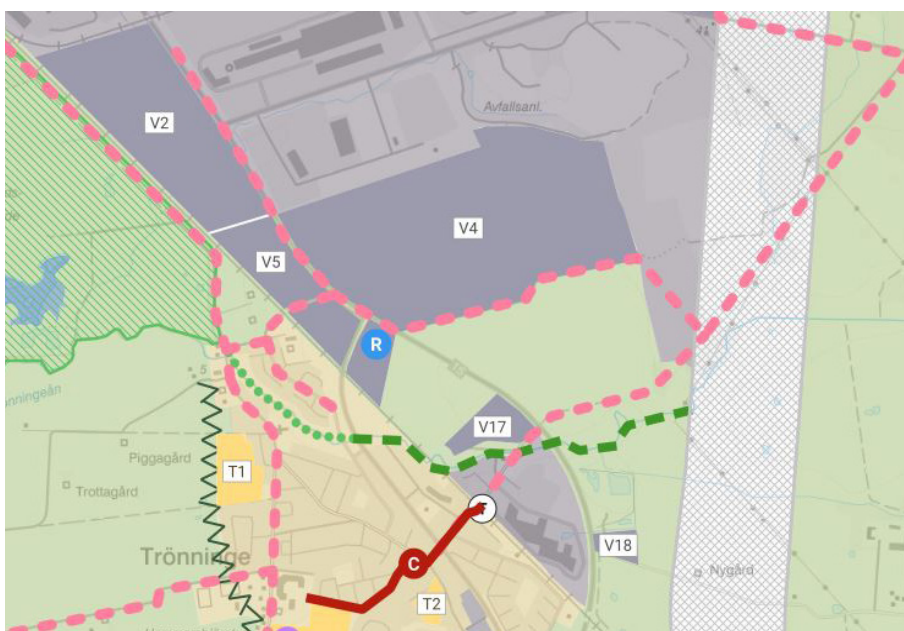
internationell betydelse finns utpekad öster om planområdet. Syftet är att spara marken för framtida kommunikationsstråk och därför tillåts ingen ny bebyggelse inom området. Ny tågstation kan i framtiden bli aktuell i Trönninge (Markarydsbanan). Söder om planområdet finns en tätortsgräns som är viktig för att värna det öppna landskapet och jordbruksmarken. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.



Ny översiktsplan - Framtidsplan 2050 (granskningshandling)

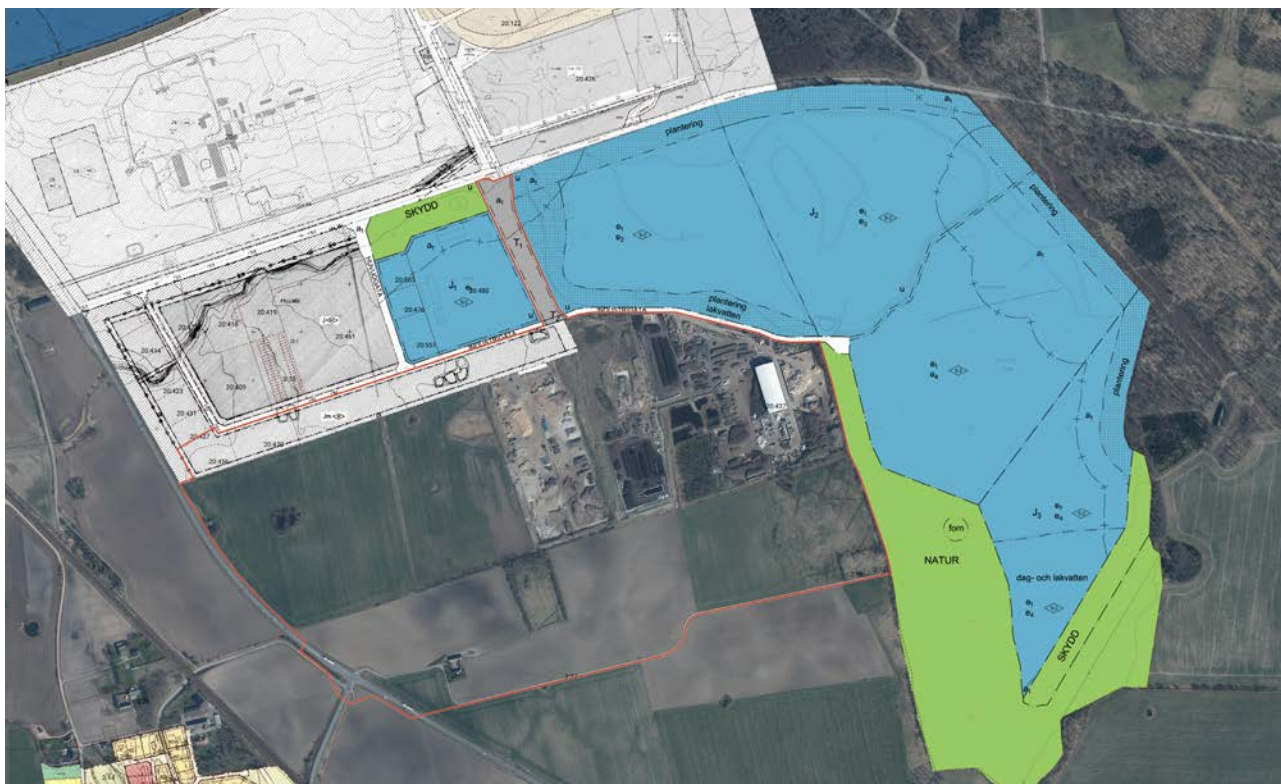
Visionen för området enligt Framtidsplan 2030 kvarstår i ny översiktsplan som är ute på granskning. Granskningsförslaget beskriver att det vid planering och lokalisering av nya arbetsplatser och verksamhetsområden ska planeras för god tillgänglighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Verksamhetsmark pekats ut i närheten av större befintlig och kommande infrastruktur. Det är av stor vikt att markresurser används effektivt för en hållbar utveckling där resurser för kommande generationer såsom jordbruksmark värnas. Befintliga verksamhetsområden kan förtätas och kommunen är positiv till att höja exploateringsgraden för att främja en utveckling och effektivare markanvändning. I nya verksamhetsområde är det viktigt med en hög yteffektivitet. Nybyggnation sker hellre på höjden än att den breder ut sig på marken. Halmstad har ett bra läge för logistik då flera trafikslag återfinns i kommunen, såsom hamn, järnväg, motorväg, flera riksvägar och flygplats. Verksamhetsområden planeras med ambitionen att ge goda förutsättningar för transporter med järnväg och sjöfart. Verksamhetsområden planeras i anslutning till huvudvägnät. Ny tågstation kan i framtiden bli aktuell i Trönninge (Markarydsbanan). Reservat för framtida järnväg och väg av nationell och internationell betydelse finns utpekad öster om planområdet. Syftet är att spara marken för framtida kommunikationsstråk och därför tillåts ingen ny bebyggelse inom området. Utbyggnad sker efter planperioden.

Planområdet beskrivs i översiktsplanen som följer: ”Kistinge verksamhetsområde föreslås växa söderut. Läget är strategiskt med närhet till både järnväg, hamn, motorväg och väg 15. I anspråkstagande av jordbruksmark motiveras av det strategiska läget med närhet till både trafikförbindelserna och möjligheten till arbetspendling med hållbara transporter tack vare föreslagen tågstation och bostadsbebyggelse nära i både staden och södra stråket. Området ger plats för störande verksamheter som inte kan finnas i blandad stadsbebyggelse. Användningen inom de delar av området som ligger närmast Trönninge bör begränsas till verksamheter som inte är störande för omgivningen. Detaljplan pågår för området.”



Gällande detaljplaner

Den norra delen av planområdet omfattas av stadsplan för del av Fyllinge 20:1 (laga kraft 1981-04-29) som anger småindustri (Jm) för området. En del i den nordöstra delen av planområdet omfattas av detaljplan för Fyllinge 20:393 m. fl., ny återvinningsanläggning (laga kraft 2014-03-14). Här anges järnvägstrafik (T₁) som användning för marken inom aktuellt planområde. För övriga delar är marken inte tidigare detaljplanerad.

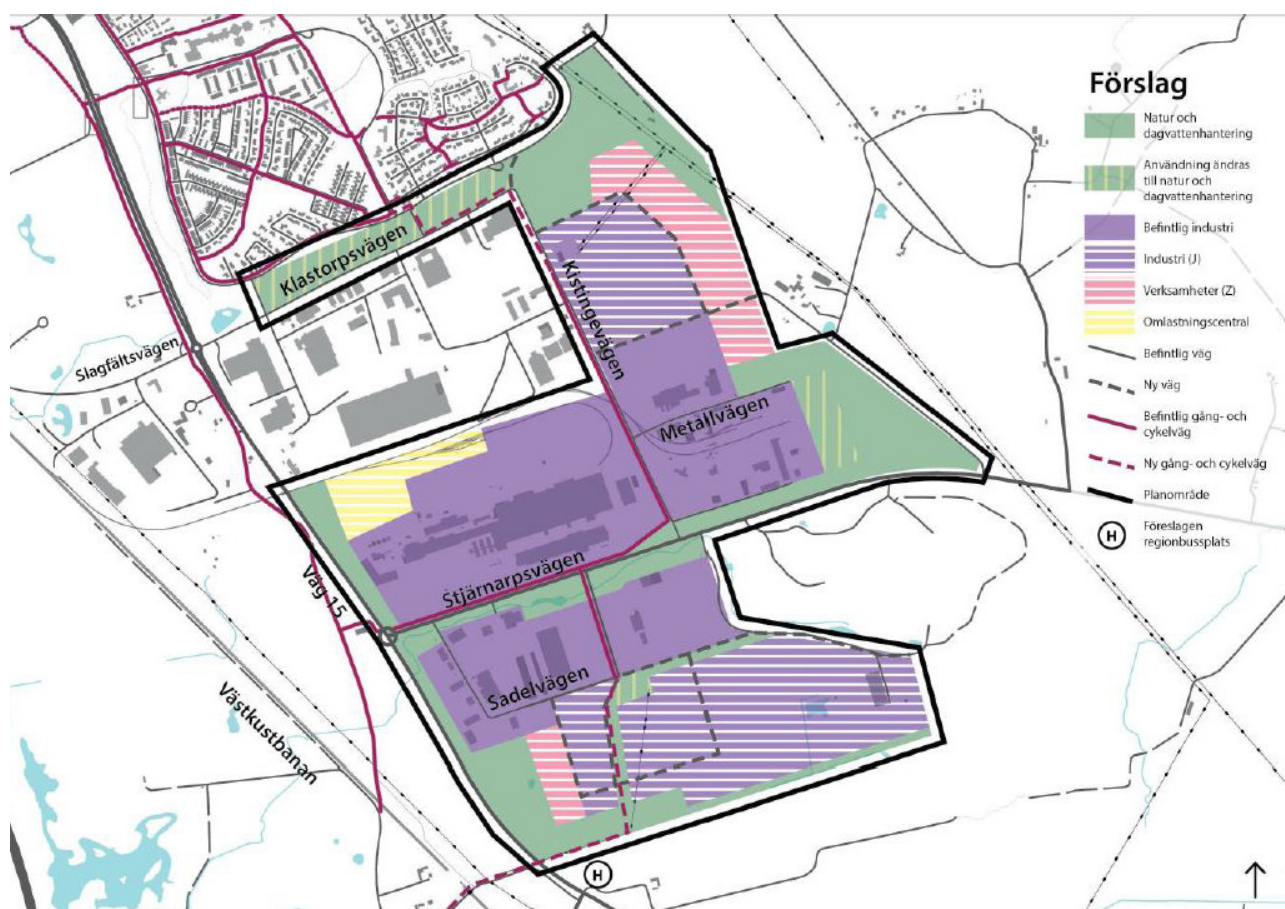


Planprogram

Ettplanprogram som föreligger detaljplanen har tagits fram. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

beslutade 2016-01-19 §22 att programmet skulle skickas ut på samråd, vilket gjordes under tiden 16 februari till 22 mars 2016. Programmet omfattade en utökning av Kistinge industriområde både i söder och i öster samt visade på lösningar för den övergripande trafikmatningen till området.

I programmet ska aktuellt planområde byggas ut för industriverksamhet, både lättare och tyngre verksamheter. Matning till verksamhetsområdet ska huvudsakligen ske via korsningen Stjärnarpsvägen/väg 15 där en ny cirkulationsplats föreslås. I söder vid korsningen Trönningevägen/väg 15 ska en koppling med fokus på trafiksäkerhetshöjande åtgärder för Trönningen uppföras, där ingår bland annat koppling för gång och cykel till arbetsplatser i Kistinge och rekreationstråk öster om verksamhetsområdet. I gränsen mot söder och väster redovisas en grön buffertzona som även innehåller dagvattenhantering. I programförslaget finns två alternativ där skillnaden var hur mycket industriområdet utökades söderut. Planprogrammet godkändes av Kommunstyrelsen 2016-10-04 att ligga till grund för fortsatt planering.



Programförslaget som godkändes av Kommunstyrelsen 2016-10-04. Alternativet med mindre utökning av verksamhetsområdet i söder.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen eller andra särskilda intressen enligt Miljöbalken. I anslutning till planområdets västra gräns ligger väg 15. Vägen omfattas av riksintresse för kommunikationer 3 kap 8§ beslutade av Trafikverket. Vägen ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet och är klassad som en regionalt viktig väg för godstransporter, långväga personresor, dagliga

personresor samt för sträckan mellan Halmstad - Daggarp - Laholm även för kollektivtrafik. Väg 15 är en tvärled mellan Halmstad och Karlshamn i Blekinge och en viktig förbindelse i öst-västlig riktning. Tvärleden är av särskild betydelse för regional och interregional trafik eftersom leden förbinder västra Blekinge med norra Skåne, sydvästra Småland och Västkusten. Vägen är även rekommenderad väg för farligt gods. Genom Halmstad är väg 15 en omledningsväg för väg E6.

Det finns även ett riksintresseområde för högexploaterad kust (4 kap 4 § miljöbalken) väster om järnvägen. Detta omfattar större delen av södra Sveriges kust och innebär att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Då planområdet ligger en bit ifrån riksintresset och avskärmas från kusten av bland annat Västkustbanan bedöms riksintresset inte påverkas. Området väster om västkustbanan omfattas även av 4 kap 2 § Miljöbalken som säger att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Även i detta fallet bedöms inte riksintresset påverkas.

Området väster om västkustbanan omfattas även av riksintresse för naturvård (NN19), Laholmsbukten-Eldsbergaåsen-Genevadsån-Lagan. Området har omfattande geovetenskapliga värden och är intressant ur ett växtgeografiskt perspektiv med en välutvecklad sandkustvegetation.

Riksintressebeskrivningen anger att strandområdena ska hållas oexploaterade och påverkan på åar inom området genom tillförsel av näringsämnen samt påverkan på de hydrologiska förhållandena ska undvikas. Planförslaget bedöms inte påverka intresset.

Fylleån är ett Natura 2000-område enligt EU:s art- och habitatdirektiv. Huvudsyftet med Natura 2000-området Fylleån (SE0510132) är att bevara åns genetiskt unika laxstam. Fylleån har en värdefull flora och fauna och lämpar sig väl för reproduktion av lax och havsöring. Området har tidigare påverkats negativt av höga halter försurande ämnen men med kalkningsinsatser har problemet kunnat åtgärdas. Skada på området kan uppkomma genom bland annat försämrad vattenkvalitet och ändrad hydrologi. Dagvatten från programområdet når Fylleån genom Trönningeån som går ihop med Fylleån där Fylleån mynnar ut i Laholmsbukten, det vill säga Natura 2000-områdets nedersta del.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Större delen av planområdet i väster består av jordbruksmark. Marken sluttar svagt från +20 meter över havet i öster till +10 meter över havet i väster. Den östra delen av planområdet utgörs av befintlig komposterings- och återvinningsverksamhet med sortering, behandling och upplag på i huvudsak hårdgjorda eller grusade ytor. Där finns också skyddsvallar med gräs och i den sydvästra delen finns planterad energiskog för hantering av vatten från verksamheten. Längs planområdets nordöstra sida går Kistingebäcken. Väg 15 går längs områdets västra sida och skär genom jordbrukslandskapet som breder ut sig i söder. Området gränsar i öst till ett större skogsområde (Stjärnarskogen) som utgör närrekreation för Trönninge som i övrigt har brist på områden för just detta. Detta gör att stråket från Trönninge till ekskogen och tillbaka är viktigt att stärka.

Natur och rekreation

En naturvärdesinventering för ett större område har genomförts av Mina Natur (2015) som har identifierat ett antal naturvärdesobjekt inom planområdet, se beskrivning och karta nedan.

Kistingebäcken tangerar planområdets norra del är en mindre bäck som rinner i en fuktig svacka med en del olika videarter. Bäckens har visst naturvärde (naturvärdesklass 4) på grund av sitt obetydliga artvärde men med ett visst biotopvärde.

Ett antal småvatten av typen mörghål finns inom området (objekt 4-7). Dessa har sitt ursprung i upptagning av mörghålor runt sekelskiftet 1800-1900. Därefter har de vattenfylts och runt de flesta finns en del lägre videbuskage och en del vass. Två av mörghålorna (objekt 6 och 7) har bedömts ha påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) och övriga objekt visst naturvärde (naturvärdesklass 4). I två av mörghålorna (objekt 6-7) fanns grodrom från brungröda, *Rana sp.* Från en hördes spelande åkergröda, *Rana arvalis*.

Objekten 10 och 11 är åkerholmar med en del träd och buskar. De har naturvärdesklass 4 på grund av sitt obetydliga artvärde men med ett visst biotopvärde. De omfattas av det generella biotopskyddet. Två mindre områden med betesmark finns i planområdets södra del (objekt 12-13). Dessa områden är relativt näringspåverkade och har en ganska trivial flora men genom att de inte plöjs längre och har en del träd- och buskrader på vissa kanter är de positiva biotoper i åkerlandskapet. Dessa objekt bedöms ha naturvärdesklass 4.

Ett åkerdike (objekt 14) omfattas av det generella biotopskyddet finns längs skogskanten. I övriga delar är diket kulverterat.



Identifierade naturvärdesobjekt inom planområdet. Alla gulmarkerade objekt omfattas av generella biotopskyddsbestämmelser (7 kap MB 11§). Planområdet markerat med röd linje.

Skogsområdet som gränsar till planområdet i öster (Stjärnarpsskogen) finns med i kommunens Handlingsprogram för Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv (2008) och Grönplan (2016). Det är ett stort sammanhängande skogsområde med bok- och ekblandskogar. Totalt finns cirka 200 fynd av cirka 25 rödlistade arter framför allt insekter, fåglar, kärlväxter och svampar. Ekskogen innehåller flera grova ekar med höga biologiska värden samt död ved. Området har bedömts ha högsta naturvärdesklassning. Området utgör närrekreation för Trönninge som i övrigt har brist på områden

för just detta. Detta gör att stråket från Trönninge till ekskogen och tillbaka har även i detta fallet bedömts ha högsta rekreativvärdeklassningen.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Planområdet gränsar i öst till en kulturmiljö (Stjärnarp Eldsberga) som är utpekad i Kulturmiljöprogrammet för Halmstads kommun. Området som gränsar mot planområdet består främst av lövskog. Miljön utgörs av Stjärnarps gods med underlydande gårdar och torp präglar området. Godsanläggningen är en av Hallands största och har en variationsrik bebyggelse från 1600-talet och fram till 1900-talet. Landskapet närmast huvudgården präglas av ädellövskog, i söder av öppen odlingsmark innehållande bland annat en stor mängd mangelgravar. Anläggningen har haft stor ekonomisk och social betydelse för den omgivande jordbruksbygden.



Allén mot Kronotorps gård, jordbruksmarken och planområdet syns i bakgrunden.

Planområdet är beläget i ett storskaligt flackt landskap som i väster och söder domineras av jordbruksmark. Området sluttar svagt mot sydväst. Norr om planområdet finns industribyggelse och i nordost och öster ligger två befintliga deponier, varav en är aktiv. Öster om planområdet finns natur- och jordbruksmark med inslag av skog. Den nedlagda deponin i norr och skogen i öster fungerar som en tydlig rumsavdelare i det annars öppna landskapet. Den östra delen av planområdet där befintlig återvinningsverksamhet bedrivs avskärmas delvis från det öppna landskapet av skyddsvallar och vegetation. I det flacka jordbrukslandskapet exponerar området sig tydligt mot väg 15. Stena metalls byggnader med skorsten (tidigare Pilkington) utgör ett landmärke i området. Från området syns även tornet på Trönninge kyrka tydligt.

I ”Landskapsbildsvärden I Halmstads kommun”, 1999 beskrivs området som en del av Halmstads södra kustslättområde. Landskapet beskrivs som storskaligt och flackt med undantag för den tydliga och mycket karakteriserande Eldsbergaåsen. Här beskrivs också att det genom det storskaliga landskapsrummet sträcker sig flera stora vägar, järnväg och luftledning, främst i nordväst-sydostlig riktning. I en del fall beskrivs skalöverensstämmelsen med landskapet som god men mestadels utgör dessa urbana inslag kraftiga ingrepp såsom trafikapparaten vid Trönninge och järnvägsdragningen genom Eldsberga samhälle.



Planområdet sett från sydost.

Planområdet utgör en avgränsad del av det större landskapsrum som omges av en utlöpare av Stjärnarpsskogen i öster och industriområdet i norr. I söder rinner Trönningeån som omges av en smal vegetationsridå med en avdelande funktion i landskapet. Landskapet är tydligt påverkat av infrastruktur såsom väg 15 och viadukten över järnvägen vid Trönninge, järnvägen liksom bebyggelsen i befintligt industriområde.

Det finns ett stort antal märgelhålor i området som bidrar till en viss småskalighet till området.



Foto till vänster visar landskapet söder om planområdet och till höger är vyn från öster längs med planområdets gräns mot Trönninge samhälle.



Befintlig industribebyggelse i anslutning till planområdet (vänster) samt befintlig bebyggelse inom planområdet (höger).

Hushållning av jordbruksmark

Planområdet består till större delen, cirka 51 hektar, av högklassig jordbruksmark som brukas. Risk föreligger idag att föroreningar (PFAS) kan tas upp i grödorna, men på sikt kan detta åtgärdas. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns fyra småvatten i form av mörkelgravar. Två av dessa omfattas av generellt strandskydd (100 meter). Norr om planområdet går Kistingebäcken med generellt strandskydd (100meter). Diket i söder bedöms inte omfattas av strandskydd.



Mörkblått är dike samt mörkelhålorna som bedöms omfattas av strandskydd. Ljusblå är diken och mörkelhålor som inte bedöms omfattas av strandskydd. Planområdet markerat med röd linje.

Området berör inte någon grundvattenförekomst.

Inom planområdet finns ett dikningsföretag (Trönninge och Kistinge df år 1954) som är kopplat till recipienten Trönningeån. Recipient för dagvatten från planområdet är Trönningeån, Fylleån och slutligen kustvattnet för Laholmsbukten. Ekologisk status för Trönningeån är måttlig. Anledningen till att den inte uppnår god ekologisk status är fysisk påverkan i form av utdikning och rätning av vattendraget samt höga halter av näringsämnen, fosfor och kväve. Miljögifter för särskilt miljöförorenade ämnen är inte klassade för Trönningeån. Dock finns betydande påverkan från befintliga industriområden i Trönningeåns avrinningsområde som visar på höga halter av föroreningarna PFOS, PFAS och Benso(a)pyrene. Eftersom industrier enligt VISS bedöms ha betydande påverkan på problematiken i Trönningeån är det viktigt att dagvattnet från planområdet renas så att planförslaget inte påverkar recipienten negativt.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta är dominerande jordart lera som är täckt av ett ganska mäktigt lager matjord. En mindre del i öster består av sand. Dominerande bergart i området är gnejs som är en stabil bergart. Grundvattenriktningen i planområdet är generellt från nordöst till sydväst, mot havet. Grundvattennivån i planområdets östra kant varierar mellan 0,3-1,7 meter under markytan (Tyréns, 2020). I mitten av området finns indikationer utifrån EliaExpress genomförda kontrollprogram (WSP 2018) att grundvattennivån ligger på mellan 1-3 meter under markytan.

Huvuddelen av planområdet ligger inom lågriskområde för markradon. Området längst i öster samt ett område längst i väster innehåller berggrund och jordarter med normallåg radioaktivitet.

Marken inom planområdet antas inte vara förorenad. Befintlig verksamhet i den östra delen utgör inte känslig markanvändning. Då verksamheten planeras fortgå bedöms inga ytterligare undersökningar eller åtgärder krävas.

Enligt genomförd miljöteknisk undersökning och riskbedömning (2020-09-07) har området nordost och öst om planområdet mycket höga halter av PFAS i ytvattnet och grundvattnet, vilket indikerar en allvarlig miljöskada. Källorna till föroreningarna är mycket troligt de avfallsanläggningar och deponier som ligger precis utanför planområdet. PFAS-ämnen är persistenta, vilket innebär att de är mycket långlivade i miljön och förorenade områden kan fortsätta att förorena omgivande jordlager, grundvatten, vattendrag, sediment och fauna trots att användningen är avslutad sedan länge. Absorberande egenskaper av PFAS är generellt låga jämfört med andra organiska ämnen, vilket gör att PFAS kan spridas långa sträckor via grund- och ytvatten och även som luftföroreningar via damning. Möjliga exponeringsvägar för människor är intag av dricksvatten, växter och fisk. Odling förekommer i nära anslutning till källområdet och det kan inte uteslutas att PFAS tas upp i grödorna och därmed exponerar människor genom föda. För att minska risken för exponering bör inga dricksvattenbrunnar installeras i planområdet eller dess närhet. Ett alternativ är inneslutning, vilket innebär att spridning av förorening från källzonen kan minskas. Vertikala och/eller horisontella barriärer installeras i marken för att förhindra spridning. (Naturvårdsverket, 2019). Inneslutning bygger på att källzonen kan fastställas. För att avgränsa föroreningsplymen bör nya grundvattenrör installeras och provtas i området sydväst om deponin. Åtgärdsförberedande undersökningar och riskreducerande åtgärder behöver utföras. Föroreningskällans spridning och exponering behöver reduceras.



Punkter där PFAS-halter har uppmätts.

Fornlämningar

Flera fornlämningar finns inom planområdet och flera har tagits bort.

Arkeologisk utredning genomfördes 2016 för planområdets norra del. Utredningen resulterade i tre fornlämningar i form av tre boplatzlämningar av förhistorisk karaktär samt en hålväg. Inom en av lämningarna påträffades också vad som tolkades som en stensättning. Under 2017 gjordes en arkeologisk förundersökning där tidigare påträffade lämningar avgränsades och beskrevs. Under förundersökningen påträffades endast några härdbottnar och enstaka gropar och den troliga stensättningen blev efter närmare undersökning endast en mycket liten ansamling stenar. Lämningen som tolkats som en hålväg omtolkades till endast ett dike eller eventuellt en ägo gräns. Detta gjorde att rekommendationen från Kulturmiljö Halland blev att dessa två lämningarna inte behövde undersökas ytterligare. Inom den tredje lämningen påträffades en betydligt större mängd anläggningar och ett fåtal lösfynd av flinta samt en bit keramik. De väl avgränsade lämningarna tydde på att det rörde sig om en boplatzlämning. Kulturmiljö Halland förordade därför att det cirka 4000 m² stora området skulle gå vidare till en arkeologisk undersökning. Slutundersökning genomfördes 2017 och fornlämningen togs bort efter att undersökning slutförts.

Inget hinder föreligger därför längre ur arkeologisk synpunkt för att planområdets norra del, det undersökta området, tas i anspråk.

Under 2020 genomfördes en arkeologisk utredning för planområdets södra del. Utredningen resulterade i två fornlämningar i form av ett möjligt gravfält eller annan förhistorisk aktivitetsyta och en förhistorisk boplatssyta. Arkeologisk förundersökning pågår för de båda möjliga lämningarna.

Behov av kompensationsåtgärder

Vid en exploatering av planområdet kommer flera generella biotoper tas i anspråk. Länsstyrelsen beviljade 2017-01-27 kommunens ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 11§ för borttagande av småvatten (2 st) och en åkerholme i den östra delen av planområdet med två villkor. Det första villkoret var att en eller flera dammar eller våtmarker som minst motsvarar ytan på de borttagna småvattnen ska anläggas inom planområdet. Det andra villkoret var att ett område liknande den åkerholme som tas bort och som minst motsvarar ytan på den borttagna åkerholmen ska anläggas inom planområdet. Tiden för att genomföra detta går ut i början av år 2022 och kommunen har som ambition att ansöka om dispens för dessa samt ansöka om att ta bort ytterligare 2 småvatten samt del av ett dike. Dessa ska även kompenseras för inom planområdet. De föreslagna kompensationsåtgärderna beskrivs under rubriken Kompensationsåtgärder i förslags-delen.

BEBYGGELSE

Bostäder

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns en befintlig bostad, söder. Byggnaden har köpt s av kommunen och planeras att rivas i och med planens genomförande. Närmsta samlade bebyggelse finns i Trönninge, cirka 300 meter sydväst om planområdet.

Verksamheter

I den östra delen av planområdet bedrivs idag verksamhet med inriktning på kompostering och återvinning. Befintliga verksamheter tar i anspråk nästan hälften av planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Större delen av planområdet är inte bebyggt idag. Det finns gång- och cykelvägar till planområdet idag via Sadelvägen och Stjärnarpsvägen som ansluter till Halmstads övergripande nät som även kopplar till Trönninge. Det finns gång- och cykelväg större delen av Kistingevägen mellan Sadelvägen och Fyllingevägen. Vägnätet inom befintligt verksamhetsområde är belyst och gång- och cykelvägarna har släpljus från vägens armaturer. Stjärnarpsvägens anslutning till riksväg 15 är även belyst.

Det finns ingen planskild gång- och cykelväg förbi väg 15 i närområdet. Vid Stjärnarpsvägens trevägskorsning finns smala viloplan mellan vägbanorna, men den höga hastigheten och antalet passerande fordon gör övergången osäker.

Kollektivtrafik

Väg 15 trafikeras av regionbuss (snabbuss 314) mellan Halmstad och Laholm. Hållplatsen ligger vid Stjärnarpsvägens anslutning till väg 15, cirka 500-1000 meter nordväst om planområdet. Det är problematiskt för oskyddade trafikanter att korsa väg 15 i anslutning till hållplatserna. Turtätheten är cirka tre turer/timma åt vardera håll under morgon och eftermiddag på vardagar. Hållplats för stadsbuss 2 finns cirka 2 kilometer norr om planområdet. Hållplatser finns längs med Fyllingevägen. Turtätheten är cirka 4 turer/timma under dagtid och två-tre turer/timma kvällstid.



Karta med region- och stadsbusshållplaster utmarkerade. Cykelväg är markerad med grön linje.

Biltrafik och gator

Befintliga verksamheter inom planområdet ansluter sin vägtrafik till Sadelvägen (40km/h) som är en industrigata. I förlängningen ansluter Sadelvägen till Stjärnarpsvägen (80km/h) som ansluter till riksväg 15 (80km/h) som är rekommenderad väg för farligt gods och utgör riksintresse för kommunikationer.

Väg 15 är en viktig väg både för regional och interregional trafik. Anslutningen för Stjärnarpsvägen är en trevägskorsning med vänstersvängsfält. Trafikmängden är cirka 1449 fordon per dygn, varav 264 av dessa är tungtrafik (2020). Enligt Trafikverkets genomförda Åtgärdsvalsstudie att flera upphinnandeolyckor kan härledas till köbildning inför cirkulationsplatsen norr om korsningen. Tidigare utredning har visat att trafiken är som störst i södergående färdriktning, men upphinnandeolyckorna är som flest i norrgående färdriktning. Det finns relativt många tunga transporter inne i Fyllinge-området och trafikanter vittnar om att det är svårt att komma ut på väg 15 från Väg 552, Stjärnarpsvägen.

I planområdets södra del finns idag en trevägskorsning till Trönninge (Trönningeskorset), det finns även en enskild infart i anslutning till korsningen. Sträckan har haft flera svårare olyckor och enligt genomförd analys (verktyget TS-EVA) är utfallet av svårt skadade något högre här än vid liknande korsningstyper. Detta gäller även för Krontorpsvägen som också är en tillfart till Trönninge. En dödsolycka vid Trönningeskorset gör att även snittet för omkomna vid Trönningeskorset blir något högre än normalt.

Cykel- och bilparkering

All parkering sker inom den egna fastigheten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer infördes med Miljöbalken 1999 som ett styrmedel för att komma till rätta med störningar från så kallade diffusa utsläpp, exempelvis från transporter. Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Miljökvalitetsnormerna avser föroreningsnivåer som inte får/bör överskridas. Om en föroreningsnivå överskrids eller riskerar att överskridas finns bestämmelser om skyldigheter att vidta åtgärder.

Miljökvalitetsnormer för luft

Halmstads kommun jobbar aktivt med frågor kring hållbart resande och genomför kontinuerligt mätningar av luftföroreningar i staden. Mätningarna sker vid Viktoriagatan i centrala Halmstad, som är den mest trafikerade gatan i kommunen. Den senaste mätrapporten visar att miljökvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar uppfylls med marginal.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Syftet med miljökvalitetsnormerna för vatten är att uppnå en god status enligt EU:s ramdirektiv för vatten, vattendirektivet, och att vattendragens status inte ska försämrats.

Miljökvalitetsnormer för buller

I kommuner med mer än 100 000 invånare omfattar miljökvalitetsnormerna omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Dessa kommuner samt Trafikverket ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter ta fram och fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. Halmstads kommun uppnådde under våren 2018 fler än 100 000 invånare. En tidig kartläggning av buller från väg och järnväg har under 2016 tagits fram för Halmstad centralort. För planområdet har en specifik bullerberäkning tagits fram. Resultatet av denna finns beskrivet under rubriken Planförslag och konsekvenser - Hälsa och säkerhet - Buller.

Social hållbarhet

Planområdet är till stor del inte utbyggt idag. Planområdet har närhet till kollektivtrafik och har god cykelförbindelse mot Fyllinge. Kopplingen för oskyddade trafikanter är osäker idag över väg 15, vilket förvärras av pendling med cykel från Trönninge och delvis även staden. Rekreativt område Stjärnarp skogen ligger direkt öster om planområdet och är ett av Trönninges närmaste rekreativt område. För att nå grusvägen som leder till området behöver väg 15 passeras. Grusvägen saknar idag belysning. Det saknas närliggande bebyggelse som befolkas kvällstid.

Störande verksamheter och farligt gods

Väg 15 är rekommenderad väg för farligt gods. Kommunen bedömer utifrån Länsstyrelsens riktlinjer "riskanalys av farligt gods i Hallands län" att vägen har ett högt trafikflöde och bör klassas som "Väghög". Som skyddsavstånd från väg för farligt gods gäller byggnadsfritt avstånd på 30 meter till det ändamål som föreslås inom planområdet. Basavstånd för bebyggelse av typen industri och vägen rekommenderas ett basavstånd på minst 50m. Området 30-50 meter från vägen får inte utformas på ett sätt som kan uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Området ansluter till befintligt verksamhetsområde i norr och avfallshantering i öst. Planområdet ligger cirka 300 meter nordöst om befintliga bostäder i Trönninge och 1,2 kilometer norr om bostäderna i Fyllinge.

Risk

Risken för erosion och ras bedöms som låg. Risken för översvämning bedöms inte som stor. Det finns ett instängt område öster om väg 15 vid utloppet för dagvatten från planområdet till dikningsföretag västerut.

Risken för olyckor är relaterad till vilken verksamhet som bedrivs i området. Dagvattensystemet avses utformas på sådant sätt att föroreningar i samband med en olycka kan avgränsas och tas omhand. Närmsta bebyggelse ligger cirka 300 meter sydväst om planområdet.

Buller

Närområdet är idag bullerstört på grund av den befintliga deponin, vissa av de befintliga verksamheterna och riskväg 15.

Brandposter

Konventionellt brandpostsystem för nya industriområdet krävs en kapacitet på minst 1200 l/min (20 l/s).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet finns inom HEM:s koncessionsområde för elnät och elledningar. Ledningsrätt för teleledning finns inom planområdet (nordsydlig riktning). Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2014-2018 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i angränsande gata i norr och området planeras anslutas här. Utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar krävs för att förse området.

Dagvatten

I nuläget tar befintliga verksamheter inom planområdet hand om dagvattnet lokalt inom den egna fastigheten. Idag finns en anslutning till ett befintligt dikningsföretag i väst vilken har en dimension motsvarande 1,5 l/s och hektar avvattnad mark. Dikesföretaget har förändrats sedan det bildades 1954, från öppet dike har det sedan 1970-talet varit kulverterat.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska hanteras i enlighet med ”Renhållningsordning för Halmstads kommun”. Avfall Sveriges råd och anvisningar samt krav från Arbetsmiljöverket bör uppfyllas.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER



Illustrationskarta över hur området skulle kunna exploateras.

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Allmänna ytor för naturområde bevaras i söder och väst där området möter omkringliggande jordbrukslandskap. Inom ytorna uppförs två större dagvattendammar som ska ha en utformning som inte enbart gynnar rening utan även biologisk mångfald. Det planeras även uppföras en damm för tekniskt vatten i det östra naturområdet.

Vissa naturvärden bibehålls i planförslaget och tillåts utvecklas i sammanhängande gröna stråk inom området. Planförslaget säkerställer att promenadstråket som kopplar samman Trönninge med Stjärnarpsskogen längs den södra gränsen av planområdet bevaras och förstärks. Detta gör det möjligt för människor och djur att tryggt ta sig runt industriområdet till omkringliggande naturmiljöer och rekreationsmål. Två mägerhål bevaras.

Natur och rekreation

Planförslaget innebär påverkan på småbiotoper i jordbrukslandskapet som omfattas av biotopskydd

enligt miljöbalken. Kommunen ansökte i början av planprocessen (2017) om att ta bort en mägerhåla samt två åkerholmar. Länsstyrelsen beslutade 2017-01-27 att medge dispens från biotopskyddsbestämmelserna (7 kap 11§ MB) för dessa objekt (beslutet är giltigt i 5år). Planprocessen har sedan beslutet avstannat av olika anledningar och givna dispenser är ej genomförda i dagsläget.

Två mägerhålor planeras att bevaras, resterande biotoper planeras att tas bort. För att kompensera de biotoper som ska tas bort anges i planförslaget ytor för dagvattenhantering inom naturområdena och en förstärkt grön infrastruktur. Grodorna i området bedöms kunna få nya livsmiljöer i det naturområde som planeras i den västra och södra delen av planområdet om nya vatten anläggs i form av dagvattendammar. Det är dock viktigt med en genomtänkt utformning av dammarna. För mer information om vilka åtgärder som planeras läs avsnitt "kompensationsåtgärder" längre fram.



Rött =biotoper som ansöks om att ta bort, lila = biotoper som redan är beslutade och ska tas bort, gul = biotoper som ska bevaras.

Planförslaget säkerställer att promenadstråket som kopplar samman Trönninge med Stjärnarpskogen längs den södra gränsen av planområdet bevaras och förstärks. Detta gör det möjligt för människor och djur att tryggt ta sig runt industriområdet till omkringliggande naturmiljöer och rekreativ mål.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Föreslagen exploatering bedöms inte nämnvärt påverka kulturmiljön för Stjärnarp Eldsberga gränsar till planområdet i öst.

Planerad exploatering kommer att påverka var mötet mellan staden och det öppna odlingslandskapet sker då del av jordbruksmarken kommer bebyggas. Naturområdet närmast jordbruksmarken i söder ska få en gestaltning som mildrar de visuella skillnaderna mellan industrimarken och åkerlandskapet.

Dammen ska få en mer naturlig gestaltning med olika branta släntlutningar i olika delar och vegetation. Detta gör det även trevligt för de som vistas på gång- och cykelstråket som ligger i anslutning till åkerlandskapet. Byggnader placerade i den södra delen av området trappas ned i höjd mot det öppna odlingslandskapet.

Hushållning av jordbruksmark

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att högklassig åkermark tas i anspråk. Det råder brist på mark för verksamheter i kommunen och kommunen har i gällande Översiktsplan, Framtidsplan 2030, gjort en avvägning mellan förändrad markanvändning och bevarandet av jordbruksmarken för att säkerställa att brukningsvärd jordbruksmark till minsta möjliga mån påverkas av exploatering. Planområdet har ett mycket gynnsamt strategiskt läge med närhet till både trafikförbindelserna och möjligheten till arbetspendling med hållbara transporter tack vare föreslagen pendelstation och bostadsbebyggelse nära i både staden och södra stråket. Området ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde där befintlig infrastruktur och tekniska system kan nyttjas. Området har även gång- och cykelavstånd till bostäder samt koppling till kollektivtrafikstråk och framtida pendelstation i Trönninge (Markarydbanan). Området ligger även strategiskt med anslutning till både järnväg, hamn, väg 15 och motorvägen samt kommunikationsstråk för framtida järnväg och väg av nationell och internationell betydelse. I granskningsförslag till ny översiktsplan (Framtidsplan 2050) kommer planområdet även ha nära koppling till kombiterminal. Området ger plats för störande verksamheter som inte kan finnas i blandad stadsbebyggelse. Det är stor efterfrågan på verksamhetsmark i Halmstads kommun och en utökning av Kistinge industriområde skulle skapa många nya arbetstillfällen.

Vattenområden och strandskydd

I och med redan godkänd ansökan samt kommande ansökning om borttagande av flera biotoper bedömer kommunen att strandskyddet släcks ut vid dessa och kommunen anser att en prövning av strandskydd för dessa inte är aktuellt. Strandskyddet bevaras inom allmän platsmark NATUR och föreslås upphävas inom all kvartersmark samt allmän platsmark GATA.

Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap 18 § c. Skälet ska vara angeläget och intresset av att ta området i anspråk ska väga tyngre än strandskyddsintresset. I detta fallet bedömer kommunen att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (MB 7 kap 18 c § p.5). Det finns flera anledningar till kommunens bedömning att strandskyddet bör kunna upphävas. Det starkaste skälet är att det finns ett akut behov av verksamhetsmark och området har ett gynnsamt strategiskt läge med direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde med närhet till både trafikförbindelser och möjlighet till arbetspendling med hållbara transporter.

Planens genomförande bedöms inte medföra ökade halter av PFAS och PFOS till varken grundvattnet eller ytvattnet och Trönningeån. Dagvatten från området kommer att ledas genom lokalt omhändertagande via öppna diken till dagvattendammar med mycket hög kapacitet för rening och fördröjning. Dagvattnet kommer att fördröjas till 1,5 l/s/ha upp till ett 10-årsregn. Utöver 10-årsregn kommer okänsliga ytor inom planområdet i första hand översvämmas istället för att öka flödet ut till recipienten. Trönningeån har stor variation i flöden och vid höga flöden finns stor risk för fosforläckage genom erosion. Genom att fördröja kraftiga flöden från planområdet minskar risken för fosforläckage inte bara från planområdet men även ute i recipienten Trönningeån. Den förväntade belastningen av föroreningar till dagvattnet vid planens genomförande har beräknats med Storm Tac.

Beräkningarna visar att om våtmarksområden utformas på ett bra sätt med våtmarkszoner och med

hög kapacitet för fördröjning kommer inte belastningen av föroreningar öka till följd av planens genomförande. Dammarna ska även utformas med oljeavskiljare och avstängningsmöjlighet för att minimera risken att utsläpp når Trönningeån och Natura 2000- området Fylleån, bland annat stoppa spridning vid brand (släckvatten). Enligt modellen beräknas föroreningarna minska eller förbli oförändrade i jämförelse med nuvarande markanvändning.

Kommunen har för avsikt att ompröva/upphäva dikningsföretaget inom de delar som finns inom planområdet. Anslutningen från området ska anpassas med hänsyn till kapaciteten i dikningsföretagets anläggning.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består till stor del av lågriskområde för radon, men även delvis normalriskområde. Enligt Boverkets byggregler, BFS 2011:6, får årsmedelvärdet av aktivitetskoncentrationen av radon i inomhusluften inte överstiga 200 Bq/m³. Nya hus bör byggas radonskyddande. Radonboken – Förebyggande åtgärder i nya byggnader, Formas, kan användas som vägledning.

Vid länshållning vid schakt under grundvattenytan inom planområdet måste länshållningsvattnet omhändertas på korrekt sätt med tanke på PFAS. Detta regleras ej i detaljplanen utan sker vid projekteringen.

Fornlämningar

Flera fornlämningar har påträffats i och med genomförda utredningar och undersökningar. De i områdets norra del har slutundersökts och tagits bort. I södra delen av planområdet har två möjliga fornlämningar påträffats vid genomförd utredning. Kommunen har för avsikt att ta bort dessa och arkeologisk förundersökning pågår nu.

Kompensationsåtgärder

Inom området finns flera områden som bedöms omfattas av generellt biotopskydd (MB 7.kap 11§). Av dessa har 3 stycken givits dispens för att tas bort (2017). Utöver dessa tre har kommunen för avsikt att ansöka om dispens för 3 ytterligare för att möjliggöra optimal fastighetsbildning och resurseffektiv användning av verksamhetsmarken som möjliggörs i och med detaljplanen. För att kompensera de 2 mangelhålorna som önskas tas bort föreslås flera kompensationsåtgärder i planförslaget. Utöver dessa önskas även ett dike att förflyttas och kulverteras under gatan och möjliga framtida interngator för verksamheterna. Utgångspunkten är att så stor del av diket som möjligt även i framtiden hålls öppet.

Planområdet planläggs med två större naturområden där dagvattendammar ska uppföras med våtmarksliknande utformning. Den södra dammen kommer ha ett något större fokus på rekreativitet och biologiskt värde. Genom att arbeta med utformningen av dagvattensystemet kan negativ påverkan på naturvärden kopplade till småvatten motverkas. En genomtänkt utformning kan till viss del kompensera för den negativa påverkan borttagandet av mangelhålorna och diket genom att befintliga grodor förflyttar sig till dagvattendammarna istället för de småvatten som försvinner.

Nya dagvattendammar ska utformas som för att tillgodose grodornas behov. Slänter anpassas och dammarna anläggs med grundare partier för att gynna reproduktion av grod- och kräldjur. Den västra dammen ska även möjliggöra tekniska lösningarna för uttag av tekniskt vatten, vilket vid vissa delar av dammen kan innebära att slänter inte kan anpassas helt för grod- och kräldjur. Kunskap om brungrödans och åkergrödans livsmiljöer bör inhämtas för att utformningen av dagvattendammarna

ska tillgodose arternas behov. En varierande miljö kring dagvattendammarna med omkringliggande buskar och mindre trädmiljöer ska uppföras. Vid dammarna skapas både för buskmiljöer med olika videarter och solöppna delar (mot söder och väster). I kantzoner runt våtmarker läggs en del trädstammar i så kallade faunadepåer vilket gynnar insektslivet och övervintrande grod- och kräldjur. Dammarna ska ha ett djup så att det är vattenspegel under hela året. Ett mindre (väst) och ett större röse (söder) ska uppföras i närheten av dammarna för groddjuren.

Anläggande av nya dammar ska vara klara innan de befintliga livsmiljöerna för grodor tas bort, så att djuren har nya livsmiljöer att flytta till. Exploatering av befintliga grodvatten ska ske under vinterhalvåret då risken för negativ påverkan på grodorna är som minst.

Naturområdet i söder har direktkontakt med omkringliggande naturområden i söder och öst vilket skapar en "grön" infrastruktur, vilket innebär att växter, djur och svampar kan förflytta sig och spridas inom området. Vid plantering förespråkas att lokalt förekommande arter väljs i första hand för att gynna den biologiska mångfalden.

Utformning av de tillkommande grönytorerna och gröna stråken bör göras med möjligheten att tillskapa biologisk mångfald i åtanke. Ett exempel är de rödlistade arterna sånglärka, ängspioplärka, sävsparv och gulspurv beroende av öppna marker med rik fröförekomst samt mindre våtmarker. Här är det viktigt att liknande biotoper kan skapas inom grönstrukturen i området, främst i söder.

BEBYGGELSE

Användning

Användning av kvartersmark:

- Användningen verksamheter (Z) tillåts inom större delen av planområdet - bland annat tillåts service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Serviceverksamheter med begränsad omgivningspåverkan får uppföras. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande.

- Användningen drivmedel (G) tillåts längs med större delen av huvudgatan - bland annat ingår hantering och försäljning av alla typer av drivmedel. Drivmedelshantering och drivmedelsförsäljning ska vara den dominerande verksamheten men service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår också. Det kan till exempel handla om biltvätt, toalett eller mindre restaurang.

- Resterande kvartersmark får användas för industri (J) - bland annat tillåts produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också.

Gestaltning

Exploateringsgraden inom planområdet är något högre än angränsande verksamhetsområde. En så effektiv markanvändning som möjligt eftersträvas och byggrätterna har en byggnadsarea på mellan 40-60%. I området tillåts byggnaderna en nockhöjd på 14 och 18 meter. Bebyggelsen som ligger närmast jordbrukslandskapet ges en något lägre byggnadsarea och nockhöjd för att mildra mötet mellan industrimarken och odlingslandskapet. Detta ihop med naturmarkens utformning vid dagvattendammarna bidrar till att upplevelsen av industrimarken tonas ned.

Byggnader som inte är sammanbyggda över fastighetsgräns ska placeras minst 4 meter från fastighets-

gräns.

Källare och underjordiska garage får inte uppföras. Schaktning och markanläggningar som kan påverka grundvattenytan negativt får inte genomföras (b3).

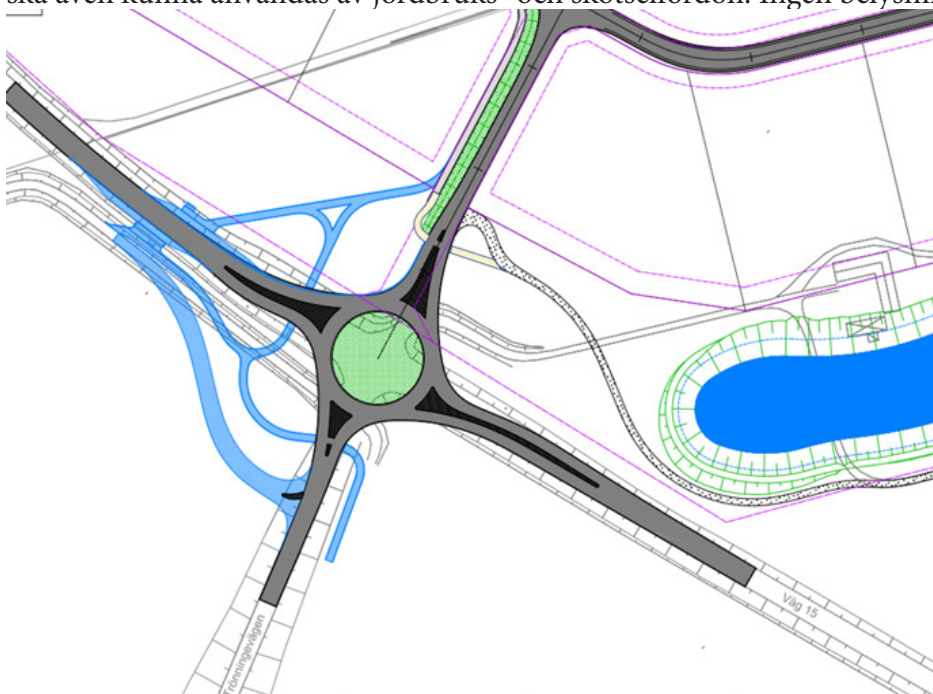
GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

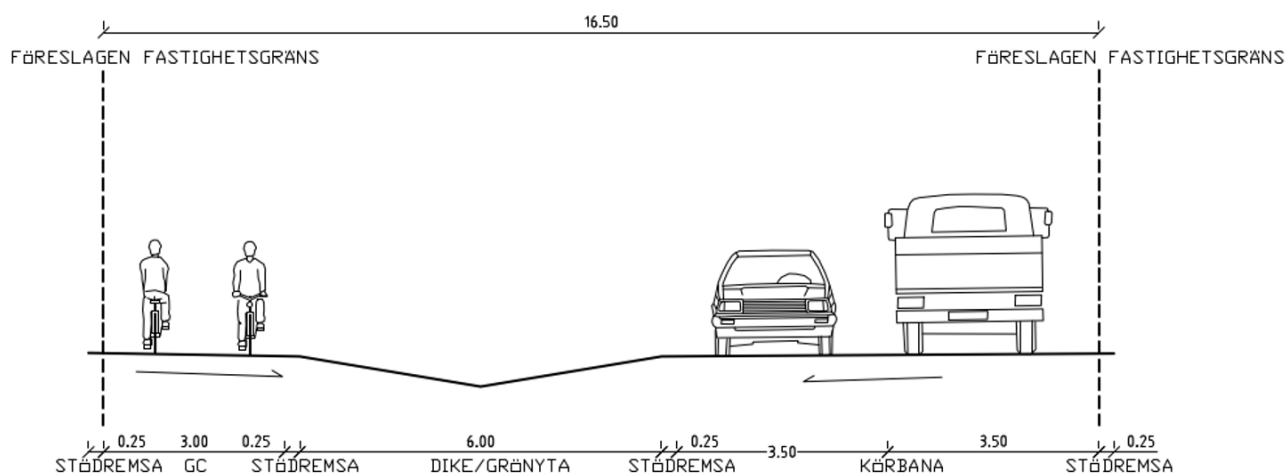
Kopplingen mellan Trönninge och Stjärnarpskogen säkerställs med en tunnel i anslutning till ny cirkulationsplats vid Trönnigevägen och väg 15.

Huvudgatan genom planområdet som sträcker sig mellan den nya cirkulationsplatsen och Droskvägen förses med en gång- och cykelbana längs vägbanans västra sida. Gång- och cykelbanan är 3 meter bred och ansluter till det befintliga cykelvägnätet.

Grusvägen som ansluter till Stjärnarpskogen ska fortsatt vara tillgänglig för gående och cyklister. Den ska även kunna användas av jordbruks- och skötselfordon. Ingen belysning är planerad.



Föreslagen cirkulation med gång- och cykelförbindelser under väg 15 och anslutning till nya busshållplatser (blå ytor).



Sektion över huvudgatans utformning.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik. Planen möjliggör även uppförande av nya busshållplatser i anslutning till gång- och cykeltunnel under väg 15. Se bild ovan.

Biltrafik och gator

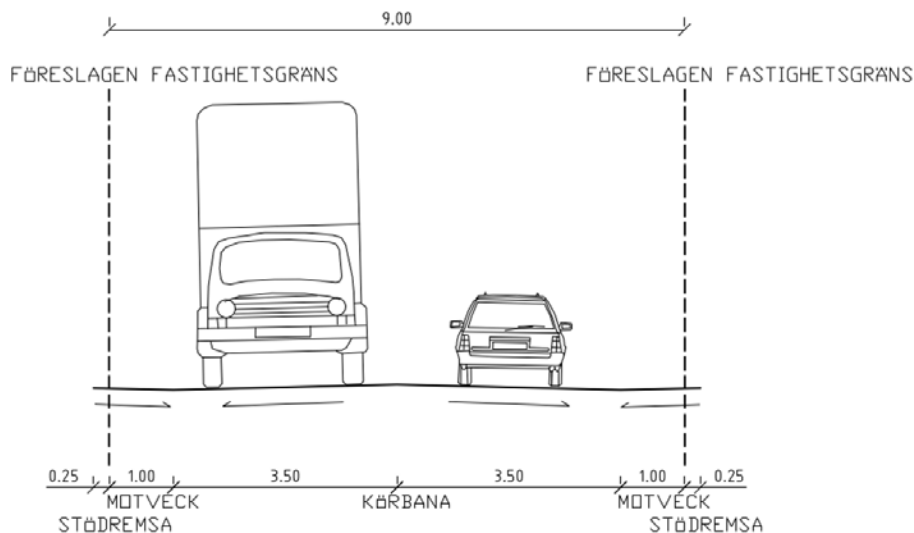
Mängden trafik beror mycket på vilken typ av industri och verksamheter som etablerar sig i området. I trafikutredningen använd ett schablonvärde på 37 fordon per hektar, vilket ger en uppfattning av antalet fordon per dygn. Ytan där verksamheter kan etablera sig är cirka 70 hektar. Planområdet skulle ge ett tillskott på cirka 2590 fordon per dygn.

En ny cirkulationsplats föreslås, vid korsningen mellan väg 15 Laholmsvägen och Trönningevägen, med en ny infart till området. Att bygga om korsningen till en cirkulationsplats skulle öka trafiksäkerheten. På så sätt kan korsandeolyckor förebyggas. Upphinnandeolyckor kan fortfarande inträffa, men är ofta mindre allvarliga. En lastbil med dragbil och påhångs- eller släpvagn (Lps) har använts som dimensionerande fordon för området och för cirkulationsplatsen. Se bild ovan.

Vägarna inom verksamhetsområdet ansluter i söder till ny cirkulationsplats och i nordöst till Sadelvägen och i nordväst till Droskvägen. Vid planering av vägarnas marknivå är det viktigt att VA-ledningarnas och befintliga gatunivåer beaktas.

Huvudgatan är 16,5 meter bred och planeras ha separat gång- och cykelbana. Utrymme för uppförande av träd och fördröjning av dagvatten finns även. Fördröjning kan med fördel göras med blågrågrönt system. Se bild ovan.

De andra två gatorna är 9 meter breda och saknar separat gång- och cykelbana. Se bild nedan.



Sektion över de två andra gatornas utformning.

Cykel- och bilparkering

Parkering ska tillhandahållas inom den egna fastigheten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för luft

Mätningar av luftföroreningar sker vid Viktoriagatan i centrala Halmstad, som är den mest trafikerade gatan i kommunen. Den senaste mätrapporten visar att miljö kvalitetsnormerna för kväveoxid och partiklar uppfylls med marginal.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär en minskad belastning av näringsämnen och bekämpningsmedel från jordbruksmarken vilket medför positiva effekter med avseende på minskad näringsbelastning. Planförslaget innebär fler hårdgjorda ytor och därmed ökad dagvattenavrinning. Med föreslagna fördröjningsdammar bedöms planförslaget inte försämra möjligheten att uppnå MKN för recipienten Trönningeån.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Planområdets avstånd till omkringliggande bostadsbebyggelse bedöms som mer än tillräckligt.

Social hållbarhet

Planförslaget innebär att området kommer att bli tillgängligt för både gående, cyklister, bilister, tyngre fordon. Området har närhet till goda kollektivtrafikförbindelser. Gående och cyklister får en trafiksäker koppling till rekreationsområdet Stjärnarpkogen, genom tunnel under väg 15. Från området är det även relativt nära till bostadsbebyggelse, vilket kan bidra till att underlätta det vardagliga livet då arbetsplats och ärenden kan utföras och nås på ett snabbt och enkelt sätt.

Området kan upplevas mörkt och ödligt kvällstid och därför är det viktigt att gång- och cykelvägar utformas med omsorg, särskilt tunneln under väg 15. Det är också viktigt att arbeta med trygghetsskapande belysning i området.

Störande verksamheter och farligt gods

Väg 15 är rekommenderad väg för farligt gods. Detaljplanen tillåter ingen bebyggelse inom 0-50 meter från vägen. Området 30-50 meter från vägen har egenskapsbestämmelse om att utformningen inte får uppmuntra till stadigvarande vistelse. Befintlig bostadsbebyggelse bedöms ha ett tillräckligt avstånd för att inte störas av verksamheterna.

Risk

Området ligger så pass högt att det inte finns någon risk för översvämning för större delen av planområdet. Med hänsyn till de höga PFAS halterna i yt- och grundvatten i närområdet kommer inte uttag av grundvatten till bevattning eller dricksvatten få ske inom planområdet. Det tillåts ingen schaktning eller markanläggningar som kan påverka grundvattennivån negativt (b3).

Dagvattendammarna som ska uppföras bedöms behöva vara täta för att hindra grundvatteninträning eller utströmning till grundvattnet. I framtiden kan det bli aktuellt med rening av PFAS-föroreningen i området och det kan då behövas plats för en reningsanläggning i närheten av deponiområdet.

Oljeavskiljare och avstäningsmöjlighet ska finnas vid dagvattendammarna för att möjliggöra uppsamling av släckvatten vid brand. På så sätt minimeras risken att utsläpp når Trönningeån och Natura 2000- området Fylleån.

Med ovanstående åtgärder bedöms planförslaget ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Planområdets användning är vald utifrån närliggande verksamheters karaktär, vilka kan vara bullriga. Befintlig bebyggelse bedöms ligga på behörigt avstånd från planområdet varav inga bullerdämpande åtgärder har tillförts planen.

Brandposter

Brandvattenförsörjning finns i närområdet, men avståndet bedöms vara för långt. Konventionellt brandpostsystem för nya industriområdet krävs en kapacitet på minst 1200 l/min (20 l/s).Frågor gällande brandvattenförsörjning regleras i kommunens "Handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor" (2016).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet planeras anslutas till det befintliga elnätet. Flera transformatorstationer kommer uppföras inom planområdet. Områden för detta har införts i plankartan (E -tekniska anläggningar).

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2014-2018 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning ska följas.

Dricks- och spillvatten

De nya verksamheterna ska anslutas sig till det befintliga ledningsnätet. Spillvattensystemet i planområdet kommer att anslutas till kommunalt spillvatten. I anslutning till den västra dammen finns yta för "teknisk anläggning", främst för att kunna uppföra en spillvattenpumpstation (100-2200kvm).

Om det kommunala spillvattensystemet inte har nog med kapacitet för tillkommande flöden finns det

risk att det sker bräddningar oftare på ledningssystemet vilket kan ha en negativ effekt på den recipient dit bräddat vatten går. Den fördjupade VA-utredningen föreslår att en parallell ledning anläggs efter anslutningen till befintligt nät tills den befintliga ledningens dimension ökar. Om föreslagna åtgärder utförs bedöms planförslaget leda till bräddning mer sällan.

Dagvatten

Det ska uppföras två större dagvattendammar (cirka 46 200 kubikmeter) inom allmän platsmark NATUR som kommer ta om hand om verksamhetsområdets dagvatten. Dammarna kan ta om hand regn med återkomsttid på 10 år och avleds till ett befintligt dikningsföretag (1,5l/s, ha). Eftersom den planerade markanvändningen består av industrier så rekommenderas att ytor avsätts inom varje fastighet för dagvattenhantering på kvartersmark. Inom kvartersmark får maximalt 80 procent av fastigheterna hårdgöras. Med fler gröna ytor avleds vattnet långsammare vilket kan minska fördröjningsvolymerna.

Inom planområdet kommer dikesföretaget ersättas med ett dagvattensystem dimensionerat för att omhänderta ett 10-årsregn. och upp till ett 10-årsregn endast släppa ut 1,5 l/s och ha till nedre delen av dikesföretaget och därefter till dikesföretagen Trönningebäckens df 1986 och Trönningebäckens sänkningsföretag 1953. Dimensioneringen av dagvattensystemet har tagit hänsyn till nedströms områdes översvämningskänslighet och kravet att inte släppa ut i snabbare flöden än vad dagens kulverterade dikesföretag gör är satt till att släppa ut 1,5 l/s och hektar avvattnad mark.

Längs med huvudgatan finns yta avsatt för att kunna uppföra dagvattenhantering. Kommunen har som ambition att studera möjligheten att uppföra blågrågrönt system. Det är ett system som omfattar en rad olika konstruktioner som gynnar både växter (det gröna) och dagvattenhantering (det blå) utan att förlora bärighet eller uppta för stor plats på markytan (det grå). Sektion där yta för dagvattenhantering kan uppföras, mellan gc-banan och körbanan.

Dagvattenmagasineringen är tänkt ske i täta dagvattendammar, en i väster och en i söder. Utformningen av dammarna är planerad med en permanent vattenyta, samt en reglerhöjd där fördröjningen vid regn kommer ske. Dammarna bedöms behöva vara täta för att hindra grundvatteninträngning eller utströmning till grundvattnet. Hur dammarna ska tätas, och huruvida den lera som finns är tillräcklig för att göra dammarna täta, behöver utredas vidare i kommande skede.

Dammarna ska magasinera totalt ca 46 200 kubikmeter dagvatten. Ytbehovet för den södra dammen är cirka 35 000 kvadratmeter och cirka 16 000 kvadratmeter för den västra dammen. En reglerhöjd på 1,5 m används och utformas med ca 1 meters permanent vattendjup med sedimentering. Dagvattendammarna ska utformas för att stärka och bidra till områdets biologiska värden, framförallt som livsmiljö för grodor. Utflödet från dammarna regleras av utloppsledning dimensionerad efter tillåtet utloppsflöde. Ledningen har projekterats med dimension 500 mm och en lutning på 2 promille. Utloppen från dammarna ska utformas med flödesregulator med syfte att skapa ett jämnt utflöde om respektive 82 l/s (södra dammen) och 40 l/s (västra dammen). Utloppen ska även utformas med erosionsskydd kring ledningarnas inlopp, och avstängningsmöjlighet. För ytterligare minimera risken att utsläpp når Trönningeån och Natura 2000- området Fylleån ska dammarna förses med oljeavskiljande funktion.

Avfallshantering

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
4:e kvartalet 2021	Samråd
2:a kvartalet 2022	Granskning
3:a kvartalet 2022	Antagande
	Laga kraft
	Byggstart

Genomförande

Planens genomförandetid är 5år 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 inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Inom allmän platsmark

GATA, NATUR, SKYDD
VÄG

Inom Kvartermark

VERKSAMHETER, INDUSTRI, DRIVMEDEL
TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Ledningsnät m.m.

Allmänt VA-nät
Allmänt dagvatten
Elnät
Bredband
Övriga ledningar

Genomförande, drift

Halmstads kommun
Trafikverket är väghållare

Berörd markägare / köpare av mark
Berörd markägare / köpare av mark

Laholmsbuktens VA
Laholmsbuktens VA
Halmstads Energi och Miljö AB
Halmstads Stadsnät AB m.fl.
Berörd ledningsägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken. Inom allmän platsmark, VÄG, ansvarar Staten Trafikverket.

Huvudmannaskapet innebär att Halmstads kommun ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Med huvudmannaskap har kommunen rätt men även skyldighet att lösa in allmän platsmark i enlighet med plankarta om de ligger inom privatägda fastigheter. Huvudmannaskap innebär även att kommunen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande.

Inom allmän platsmark, VÄG, är dock Staten väghållare varav det åvilar Staten att anordna gator inom det området (PBL 6:19§).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

De fastigheter som berörs av planläggningen är främst den kommunalt ägda fastigheten FYLLINGE 20:393 men även de privatägda fastigheterna FYLLINGE 20:437, FYLLINGE 20:456, FYLLINGE 20:470 och TRÖNNINGE 2:27.

Intrång

Några fastigheter blir föremål för intrång för att detaljplanen ska kunna genomföras. Detta innebär att fastigheten delvis kommer att ombildas till allmän platsmark för vägområde. Detta berör främst den kommunalt ägda fastigheten Fyllinge 20:393 men även en mindre del av Trönninge 2:27 (söder om cirkulationen). Den delen av intrånget i fastigheten Trönninge 2:27 föreslås överföras till kommunens fastighet Fyllinge 20:393.

Fastighetsbildning

Planen möjliggör även att fastighetsbildningsåtgärder kan ske inom kvartersmark, t ex fastighetsreglering och avstyckning.

All kvartersmark inom den kommunalt ägda fastigheten Fyllinge 20:393 avser avstyckas till ny registerfastighet (er) direkt efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Kvartersmarken ska avstyckas ytterligare till lämpliga verksamhet- och industritomter i samband med försäljning av dem.

Övriga fastighetsbildningar initieras av berörda markägare.

Servitut och ledningsrätter

Del av Fyllinge 20:393 belastas av ett officialservitut, akt 1380K-2019/59.1, med rätt att använda och underhålla befintlig väg för jordbrukstransport till förmån för Trönninge 2:27. Servitutet ligger delvis inom markanvändning natur men anses inte utgöra hinder för tillgänglighet vid skötselåtgärder av natur och våtmark eller för allmänheten att ta sig fram och nyttja.

Inom planområdet finns en upplåten ledningsrätt, akt 1380K-7865.1, till förmån för Telia AB. Ledningsrätten ska upphöra gälla inom detaljplan och anläggas enligt befintligt överenskommet markavtal som avser anläggning av ledningar på kommunens allmänna platsmark.

Gemensamhetsanläggningen Trönninge ga:2 (förvaltas av Trönninge vf) har väg inom planområdet som skyddas av servitut (13-TRÖ-547.2).

Halmstads kommun har tecknat markavtal med ett flertal ledningsdragande bolag. Markavtalet innebär att det ledningsdragande bolaget ges rätt att inneha ledningar på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (ägd av Halmstad kommun) under förutsättning av att markavtalets regler följs. Inom

allmän platsmark ska därför inga servitut/ ledningsrätter bildas för bolag som innehar markavtal med Halmstads kommun.

Arrende

Tre arrenden belastar kommunens fastighet inom planområdet som behöver ändras/sägas upp i samband med att detaljplanen genomförs. Detta hanteras enlighet med villkoren i respektive arrendeavtal.

Dagvatten

Plats för hantering av dagvatten och skyfall har i planarbetet reserverats i områdets södra och västra grönytor.

Dagvattendammar ska, utöver sin funktion som magasin och flödesutjämning samt rening av dagvatten ingå som del i planerade åtgärder för att kompensera förlusten av skyddade biotoper och livsmiljö för arter med skydd enligt Artskyddsförordningen. Dammarna ska även utformas för att gynna biologiska värden enligt planbeskrivningen.

Inom "E-område" ges möjlighet att anlägga anordningar för att stötta Va-anläggningen samt transformatorstationer.

I planprocessen utreds möjligheten att iordningsställa separat system för försäljning av tekniskt vatten. Vattentjänsten innebär användning av renat dagvatten som ej kan användas som dricksvatten. Systemet iordningsställs inte förrän beslut om finansiering och hantering finns framtaget.

Transporter

Under planprocessen utreds möjligheten för verksamheter inom planområdet att frakta gods via järnväg.

Dikningsföretag

Inom planområdet finns delar av dikningsföretaget Trönninge och Kistinge df 1954. Dikningsföretaget ska ersättas med ett dagvattensystem dimensionerat för att omhänderta ett 10-årsregn. Dikningsföretaget ersätts av dagvattensystem med samma funktion och vattenfördröjande förmåga. Dikningsföretaget avses ompröva/upphävas inom de delar som finns inom planområdet.

Biotopskydd

Dispens från biotopskydd erfordras. Detta kommer att sökas hos länsstyrelsen under planprocessen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen initierar, ansvarar för och bekostar fastighetsbildningarna som avses genomföras inom detaljplan. Detta gäller såväl markinlösen, tillskapande av rättigheter/servitut samt fastighetsregleringar och avstyckningar. Kommunen avser sälja mark som nybildas som kvartersmark. Detta innebär en intäkt till kommunen.

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör, om inte annat överenskommits i skrivet avtal. Vid försäljning av kommunalägd mark kan detta ske i markanvisningsavtal/ reservationsavtal.

Detaljerade undersökningar avseende t ex geologi, markens bärighet som eventuellt kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Kostnadsuppskattning för projektering och byggnation av den allmänna platsen kommer att uppskattas av Teknik och Fastighetsförvaltningen, Halmstads kommun, under samrådtiden och redovisas i planhandlingen i detaljplanens granskningskede.

Kostnad för projektering och utbyggnation av allmänna Va-anläggningar och dagvattenanläggningar inom planområdet utförs och bekostas av huvudmannen.

Utbyggnad av allmän platsmark innebär att befintliga byggnader inom den kommunala fastigheten Fyllinge 20:393 kommer att rivas.

Kostnader för omläggningar av ledningar avseende el mm. berör ledningshavare och markägare/exploatör

Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras i kommunens VA-taxa.

Fastighetsägare av kvartersmark erlägger anslutningsavgift för el i enlighet med taxa för tillkommande exploatering.

Markanvisning

Halmstads kommun som markägare har för avsikt att, i enlighet med riktlinjer antagna av Halmstads kommunfullmäktige, markanvisa kvartersmark till externa intressenter.

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Emeli Cornelius
planarkitekt

Michaela Häggqvist
Exploateringsingenjör