

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Laholm



DETALJPLAN FÖR DEL AV MELLBY 23:4 M.FL. Ettap 2 och 3 av Mellby industriområde

MELLBYSTRAND – LAHOLMS KOMMUN

Detaljplan, utökat förfarande
Tillhör samhällsbyggnadsnämndens beslut
2020-01-22, kompl. 2023-07-04

Plan- och byggnadsenheten
Humlegången 6
312 80 Laholm
Växel: 0430 – 150 00
www.laholm.se

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2020-01-24 (finns tillgänglig på plan- och byggnadsenheten)
- Fastighetsförteckning, upprättad 2023-02-28 (finns tillgänglig på plan- och byggnadsenheten)
- Miljökonsekvensbeskrivning 2019-12-09

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900/2014:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5 DPB 1, har använts. Detaljplanen har hanterats enligt utökat förfarande.

KONTAKT

Samhällsbyggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
PLANBESKRIVNING	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	21
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	45
SYFTE	45
ORGANISATORISKA FRÅGOR	45
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	46
EKONOMISKA FRÅGOR	49
UTREDNINGAR	50
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	50

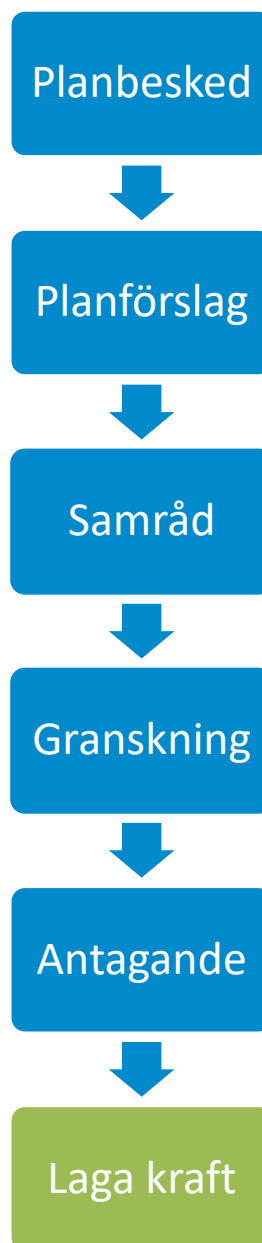
VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, till exempel för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning, utförande med mera. En detaljplan består av en plankarta (denna är juridiskt bindande) och en plan- och genomförandebeskrivning som utförligare beskriver plankartans innehåll.

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat standardförfarande. Under samråd och granskning har sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Utökat förfarande används när förslaget till detaljplan inte är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller om planförslaget medför betydande miljöpåverkan.

Den här detaljplanen hanteras med utökat förfarande och genomgår kommunikationsstegen *kungörelse*, *samråd*, *underrättelse* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Om ingen *överklagar* planen under tre veckors tid kan detaljplanen *vinna laga kraft* och bli gällande.



Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige den 23 augusti 2023 § 59. Beslutet fick laga kraft den 24 oktober 2024.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Laholms kommun saknar idag planlagd industrimark som möjliggör för större sammanhängande industrifastigheter. Mellby industriområde planläggs därför för att kunna tillhandahålla sådana fastigheter, som dessutom kan erbjuda ett skyltläge intill E6:an.

Området norr om Tippvägen, etapp 1 och 2 av Mellby industriområde är detaljplanlagt sedan tidigare. Detaljplanen medgav industri, kontor och lager, men har därefter ändrats för att också medge handelsetablering.

Planläggningen av etapp 3 påbörjades samtidigt som en önskan om att ändra vägstrukturen i etapp 2 uppstod. Planerna slogs därför samman och en del av detaljplanens syfte blev därför att ändra vägstrukturen för etapp 2 och möjliggöra för mer flexibla fastighetsbildningar. Men motivationen till sammanslagningen är också att skapa ett enhetligt dagvattensystem som omfattar både etapp 2 och 3.



Bild 1. Etappindelning för Mellby industriområde

Syfte

Detaljplanens syfte är att utöka befintligt verksamhetsområde och skapa större sammanhängande industrifastigheter som tillåter ett varierat utbud av verksamheter. Syftet är också att ändra markanvändningen för Mellby industriområde etapp 2 för att möjliggöra en flexiblare plan avseende vägdragning och fastighetsbildning samt att skapa en gemensam dagvattenhantering.

Huvuddrag

Etapp 2 och 3 av Mellby industriområde planläggs för större sammanhängande industrifastigheter samt för kontor och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan i närheten av befintliga bostäder. Sträckningen där Tippvägen idag går planläggs som parkmark där gång- och cykelväg ska anläggas. Gång- och cykelvägen ansluter till Mellbystrand via en befintlig gång- och cykeltunnel under E6:an. Längs med den östra plangränsen planläggs mark som natur, vilket även ska tillgodose behovet av att samla upp och fördröja dagvatten genom att en dagvattendamm anläggs. Inom naturmarken, utmed den södra plangränsen, ligger en biotopskyddad mörkelgrav vars värden ska bevaras. De allmänna vägarna planläggs som industrigrator, med möjlighet att uppföra dagvattendiken utmed sidorna. Övriga vägar och parkeringsplatser som behövs vid fastighetsindelning av industrifastigheter kommer att byggas ut inom kvartersmark.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om och i anslutning till E6:an, strax söder om infarten till Laholm och avgränsas genom E6:an i väster, länsväg N518 i öster och befintlig utbyggnad av industriområdet (etapp 1) i norr. I söder avgränsas planområdet av fastighetsgränsen för Mellby 23:4. Till Laholm centrum är det 7 kilometer (km), till centrala Mellbystrand är det 3 km och till tågstationen är det 4 km.

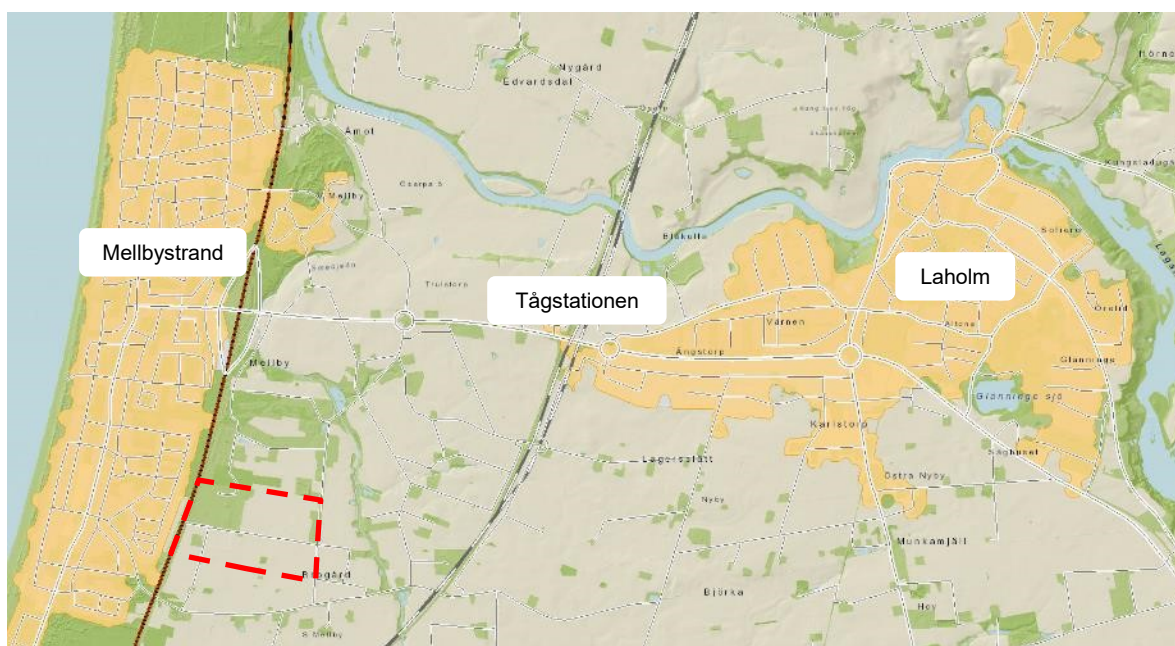


Bild 2. Röd markering visar på planrådets lokalisering i förhållande till Laholm och Mellbystrand samt tågstationen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 62 hektar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Laholm har stora utvecklingsmöjligheter på grund av dess lokalisering mellan två starka tillväxtregioner, Öresunds- och Västra Götalandsregionen. Genom detaljplanens närhet till E6:an skapas ett konkurrenskraftigt läge för verksamheter att etablera sig i. Storleken på de fastigheter som kan erbjudas är också till Laholms fördel då stora industrifastigheter är en bristvara i många orter. Utbyggnaden av området skapar många nya arbetstillfällen, vilket i längden kan innebära en ökad inflyttning till kommunen.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan *Framtidsplan 2030* redogörs kommunens generella utvecklingsmål för Mellbystrand (del 1 sid 32). De flesta av målen fokuserar på området väster om E6 men följande utvecklingsmål bedöms beröra planområdet:

- Sammanhängande grönstråk tillför värdefulla rekreationsvärden och bör skyddas från exploatering.
- Ortens läge och anknytning till väg E6 skapar goda förbindelser med storstadsregionerna i norr och söder samt bör också kunna användas för att stärka exponeringen av det lokala närings- och föreningslivet.
- Buller från väg E6 kan upplevas störande i delar av orten.
- Gång- och cykelleder bör tillskapas och förbättras.
- Trafikproblem och parkeringsproblem skall särskilt uppmärksammas.

Framtidsplan 2030 pekar ut fyra utbyggnadsområden inom och i anslutning till föreslagen detaljplan. Se bild 3. Blå linje markerar utbyggnadsområde för verksamheter, röd linje samt rött område markerar utbyggnadsområden för bostäder, service och kontor. Vid sidan av det rödmarkerade området har ett område närmast E6 pekats ut som förädlingsområde. Detta område sträcker sig över E6 och in i Mellbystrand.



Bild 3. Utdrag ur Framtidsplan 2030, som visar kommunens vision att utveckla Mellbystrand.

- Utbyggnadsområde: bostäder, service, kontor.
- Detaljplanelagt utbyggnadsområde: bostäder, service, kontor.
- Förädlingsområde
- Detaljplanelagt utbyggnadsområde: verksamheter
- Utredningsområde för havsnivåhöjning
- Föreslagen eller ombyggd väg
- Utredningsområde för vägreservat
- Föreslagen cykelväg
- Målpunkt
- Detaljplanelagt område (2012)

Detaljplanen bedöms delvis gå i linje med kommunens vision för Mellbystrand, i enlighet med *Framtidsplan 2030*. Planområdet sträcker sig över flera områden, förädlingsområde, utbyggnadsområde för verksamheter samt utbyggnadsområde för bostäder, service och kontor. Inom detaljplanen kommer området markerat med blå linje planläggas för industrifastigheter, men detaljplanen sträcker sig även över hälften av förädlingsområdet och utbyggnadsområdet för bostäder, service och kontor. Planområdet som täcker en del av området med röd linje kommer att planläggas för kontor och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt som grönområde.

Området som i kommunens översiktsplan har pekats ut för bostads-, service och kontorsändamål (rött) frångås i detaljplanen. Kommunens behov av större industrifastigheter har prioriterats högre. Dessutom så bedöms det vara mer lämpligt att skapa ett sammanhängande industriområde istället för att skapa flera mindre och utspridda industriområden. Området har också förutsättningar som gör det mer lämpat för industriverksamheter än för bostäder. Läget intill E6 skapar en närhet till Öresunds- och Västra Götalandsregionen samt ett bra skyltläge för de verksamheter som etablerar sig. Området närmast E6 kommer också påverkas av buller och vibrationer från trafiken, något som industrier är mindre känsliga för, samtidigt som industrierna ofta också genererar olika former av buller. Genom att planera för industriverksamheter här kan annan mark, som är bättre lämpad för bostäder, användas till bostäder.

Detaljplaner

Mellby industriområde planlades genom detaljplan 02–72 som vann laga kraft den 26 november 1993. Detaljplanen medger industri, kontor, lager samt odling och omfattar de norra delarna av Mellby industriområde (etapp 1).

Den 28 juni 2003 ersattes detaljplanen med detaljplanen 02–87 som ledde fram till att planområdet utökades till att även omfatta etapp 2. Planen möjliggjorde även för en ny infart till området i norr. Gällande detaljplan (02–87) medger industri, kontor, lager, småindustri och hantverk. Genomförandetiden för gällande detaljplaner (etapp 1 och 2) har löpt ut.

Till denna plan togs även en ändringsplan fram (02–96) som vann laga kraft den 29 mars 2007. Ändringen medförde att industri, kontor och lager kompletterades med handel.

Etapp 3 har tidigare inte detaljplanlagts. I nordöst, längs Smedjeån, gjordes 2011 en detaljplan (02–104) som möjliggör för bostäder, men också för småindustri och hantverk som inte är störande.

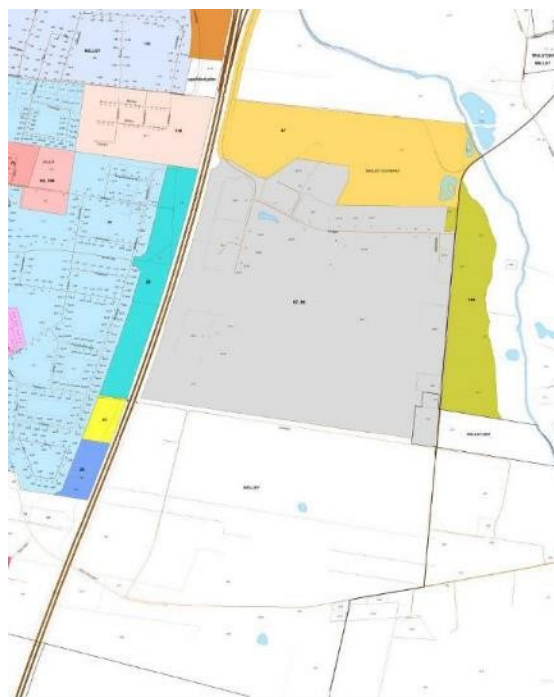


Bild 4. Tidigare framtagna detaljplaner för planområdet och dess närhet.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade den 12 september 2017 § 160 att slå samman planuppdragen för del av Mellby 23:4 etapp 2 och 3. Tidigare har planuppdrag getts för etapp 2 vad gäller att upprätta en ändringsplan (KS 2016-10-11 § 190) samt en ny detaljplan för etapp 3 (KS 2017-04-11 § 79) Läs mer under rubriken *Bakgrund*.

Riksintressen

Planområdet ligger i nära anslutning till ett flertal riksintressen. Riksintressen är områden som specifikt pekats ut eftersom de bedömts vara av nationellt intresse att bevaras och behandlas enligt 3 och 4 kapitlet i miljöbalken (1998:808). Riksintressen är bland annat områden som är viktiga utifrån natur- och kulturvärden eller samhällsviktiga funktioner. Kommunen är skyldig att ta hänsyn till dessa i sin planering och får inte påtagligt skada eller hindra riksintressena.

Riksintresse för kommunikationer

I anslutning till detaljplanen för del av Mellby 23:4 går E6:an som utgör riksintresse för kommunikationer. E6:an ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, (TEN-T) som är av särskild internationell betydelse. Vägen sträcker sig genom Skåne längs med västkusten, förbi planområdet, och vidare upp till den norska gränsen.

Riksväg 24 är också utpekad som riksintresse för kommunikationer och utgör en förbindelse mellan regionala centra, Mellbystrand-Hässleholm, vilket innebär att vägen är av särskild regional betydelse. Sträckan binder samman nordöstra Skåne med Halmstad.



Bild 5. Riksintressen för kommunikationer

Väst kustbanan ingår även denna i TEN-T nätet och stäcker sig mellan Lund och Göteborg. Järnvägen är en mycket viktig bana för både gods- och persontrafik.

E6:an och riksväg 24 kommer påverkas av den föreslagna etableringen i form av en ökad trafikbelastning. Det är framförallt vid av- och påfartsområdet, där vägarna möts, som kapaciteten är begränsad. En utredning har tagits fram med åtgärdsförslag om hur trafiksituationen kan förbättras. I denna tas det höjd för den framtida utvecklingen av aktuellt planområde. Se bilaga *Trafikutredning Mellbystrand*. En strategisk åtgärdsvalsstudie har även tagits fram för riksväg 24. Riksintresset för Väst kustbanan bedöms inte påverkas.

Riksintresse för friluftsliv & rörligt friluftsliv

Planområdet ligger i direkt anslutning till riksintresseområdena för friluftsliv och rörligt friluftsliv.

Kusten väster om E6:an, från Ängelholm till Göteborg, ingår i riksintresseområdet för det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken. Samma område ingår även i riksintresset för friluftsliv, utpekad av Naturvårdsverket, men riksintresset för friluftsliv inkluderar också områdena kring Smedjeån och Lagan med flera.

Riksintressena syftar till att bevara möjligheter till friluftaktiviteter och turistnäring, så som: båtliv, segling, bad, snorkling, surfing, strövande, paddling, naturupplevelser, fritidsfiske och fågelskådning.

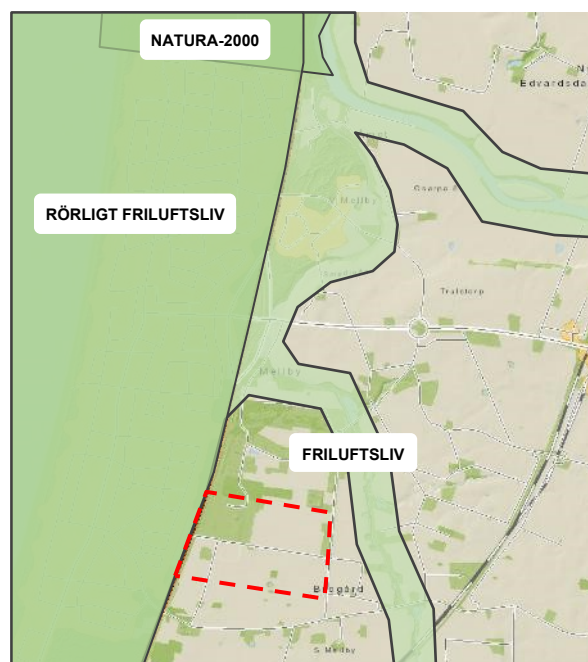


Bild 6. Riksintressen gällande natur och friluftsliv

Planförslaget bedöms inte påtaglig skada eller hindra dessa omkringliggande riksintressen, men förändringar i den visuella miljön och eventuellt buller från verksamheterna kan få en mindre negativ effekt på naturupplevelsen i de närmaste områdena. Med föreslagen dagvattenlösning och kontinuerlig tillsyn minimeras risken för eventuella föroreningar. Planområdet fyller idag en viss funktion för att knyta samman naturområdena kring Smedjeån med kustområdet, denna aspekt kommer bevaras och utvecklas genom att ett parkstråk anläggs längs Tippvägen. Smedjeån nyttjas idag inte för rekreation då området är svårtillgängligt. Det föreslagna parkstråket förbättra därför de framtida rekreativmöjligheter längs ån

Riksintresse för naturvård & natura-2000 områden

Lagan och Laholmsbukten ingår i ett riksintresse för naturvård och är viktigt eftersom vatten- och strandområdena har ett stort värde för både flora och fauna. I norr ligger även Hökafältets naturreservat, vilket har pekats ut som ett natura-2000 område både utifrån fågeldirektivet (SPA) och art- och habitatdirektivet (SCI). Här är det de unika stranddynsmiljöerna som är väsentliga att bevara. Dagvatten kommer släppas ut i Smedjeån, där vattnet sedan rinner vidare till Lagan, förbi Hökafältet, och ut i Laholmsbukten

Planförslaget bedöms inte påverka dessa riksintressen. Det finns goda möjligheter att fördröja och rena dagvattnet innan det når Smedjeån och således kommer föroreningar inte påverka riksintressena.

Riksintresse för högexploaterad kust

Området väster om E6:an är utpekad som riksintresse för högexploaterad kust, vilket innebär att området är tänkt för tätare bebyggelse och att det finns restriktioner på när fritidshus kan uppföras. Planområdet ligger utanför riksintresseområdet och bedöms inte påverka detta riksintresse negativt.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet täcks av riksintresset för Väderradar Bjäre och ingår i ett område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket innebär att byggnadernas höjd måste beaktas. Planförslaget tillåter en nockhöjd på 22 meter och ärendet har därför remitterats till Försvarsmakten och Luftfartsverket, som inte haft något att erinra. Riksintresset bedöms därför inte påverkas.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Luft

Status

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, kolmonoxid, bensen samt PM 10 (partiklar i utomhusluft). Laholms kommun har 2018 låtit genomföra en inledande kartläggning av luftkvaliteten i kommunen.

I den inledande kartläggning av luftkvaliteten i Laholms kommun, genomförd av SMHI, konstateras att den nedre utvärderingströsklen för partiklar (PM 10) överskrids på Ängelholmsvägen, men inte vid exempelvis E6:an och riksväg 24 då områdena är välventilerat.

Kartläggningen konstaterar även att den övre utvärderingströsklen för bens(a)pyren överskrids, och att det inte kan uteslutas att även MKN överskrids. Småskalig vedeldning bedöms vara den dominerande källan till bens(a)pyren.

Påverkan

En utbyggnad av planområdet kan medföra att föroreningar i luften ökar något genom eventuella utsläpp från verksamheter och den ökade trafikeringen. Detta bedöms dock inte bidra till någon betydande försämring av luftkvaliteten då området kring E6:an förblir välventilerat. Detaljplanen bidrar inte till någon småskalig vedeldning.

Vatten

Status

MKN för grundvatten – *Mellbystrand* har både en god kvantitativ status och en god kemisk status. De mest betydande påverkandekällorna är förorenade områden, större vägar och jordbruket.

MKN för ytvatten – *Smedjeån (Mynningen-Edenbergaån)* har som mål att uppnå god ekologisk status tills 2027. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. De mest betydande påverkandekällorna är jordbruket, urban markanvändning, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition.

MKN för ytvatten – *Lagan (Mynningen-Smedjeån)* har som mål att uppnå en god ekologisk status tills 2021. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Den ekologiska statusen försämras

främst på grund av hydromorfologiska faktorer, medan den kemiska statusen främst påverkas av gödning och bekämpningsmedel inom jordbruket, bens(a)pyren, metaller och partiklar från transport och infrastruktur, samt atmosfärisk deposition.

MKN för ytvatten – *Laholmsbukten* har som mål att uppnå en måttlig ekologisk potential tills 2027. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. De mest betydande påverkandekällorna är från reningsverk, industrier, dagvatten, enskilda avlopp, jordbruk och skogsbruk med flera.

Påverkan

Planförslaget innebär att den deponi som finns inom området kommer att grävas bort och saneras helt. Detta bedöms som mycket positivt för föroreningsituationen i mark och grundvatten.

Marken inom området kommer övergå från jordbruksmark till urban markanvändning, vilket innebär att utsläpp av bekämpningsmedel och gödning minskar. Då recipienterna idag är påverkade av övergödning, så kommer minskade utsläpp av kväve och fosfor innebära en positiv förändring.

En urban markanvändning ökar risken för utsläpp av metaller och partiklar, men genom rening av dagvattnet kan dessa tas omhand. Utgångspunkterna för dagvattenhanteringen är att exploateringsområdet inte ska belasta recipienten mer än i dagsläget. För att kunna ta hand om det dagvattenflöde som uppstår utformas området med tröga system där dagvatten magasineras, infiltreras eller på annat vis fördröjs innan det når recipienten för att efterlikna avrinningen från naturmark. Ett trögt system för dagvattenhanteringen med flera olika infiltrationssystem med renande effekter bedöms som positivt för recipienternas status. Läs mer under rubriken *Föroreningar*.

Planförslaget bidrar inte till någon småskalig vedeldning, vilket är den huvudsakliga källan för bens(a)pyren.

Buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Normen syftar till att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Laholms kommun omfattas inte av denna miljö kvalitetsnorm.

Miljömål

Sveriges riksdag har antagit 16 nationella miljömål för att leda samhällsplaneringen mot en hållbar framtid. Nedan följer de miljömål som påverkas av planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan & Frisk luft

Planförslaget innebär att nya verksamheter kan etablera sig i området, vilket kommer generera trafik och ökade avgasutsläpp. Då området planläggs för industriellt ändamål så kan hantering av miljöfarliga ämnen förekomma, liksom utsläpp till luften. Hur mycket föroreningar det handlar om beror på mängden transporter som verksamheterna alstrar, vilken typ av verksamhet som etablerar sig samt hur mycket området byggs ut.

Närheten till Laholms station och busshållplats bedöms som positivt för miljömålen eftersom de som kommer att arbeta på området kan välja att åka kollektivt till sin

arbetsplats. Eftersom området ligger inom cykelavstånd från både Laholm, Mellbystrand och Skummeslövsstrand kommer de som bor där även kunna cykla till sin arbetsplats.

Planförslaget kan få viss negativ klimatpåverkan och vissa negativa effekt på luftkvaliteten, men planförslaget bedöms inte hindra att miljömålen uppnås.

Bara naturlig försurning

Försurande ämnen släpps idag huvudsakligen ut vid förbränning av fossila bränslen. I planområdet kan dessa komma både från trafiken och från utsläpp från verksamheter. Utsläppen av försurande ämnen från planområdet bedöms inte vara i sådan omfattning att miljömålet riskerar att motverkas.

Gifrfri miljö

Planförslaget innebär att föroreningar i mark avlägsnas då deponin i området hanteras. Detta innebär att den lokala markmiljön kommer att förbättras avsevärt. Detaljplanens genomförande bidrar därmed positivt till möjligheterna att nå målet med en giftfri miljö.

Ingen övergödning

Nya verksamheter och kontor etableras inom planområdet. Dessa kan medföra utsläpp av gödande ämnen till det kommunala spillvattennätet, vilket innebär en ökad belastning på det kommunala avloppsreningsverket. Inga betydande direktutsläpp av övergödande ämnen kommer att ske till dagvatten inom planområdet. Jordbruksmark som kan bidra till övergödning av recipienten försvinner. MKN avseende kväveoxider bedöms inte överskridas. Planförslaget bedöms bidra till att miljömålet kan uppnås.

Levande sjöar och vattendrag

Dagvattensystemet har utformats med en sådan kapacitet att det kan samla upp, fördröja och rena dagvattnet innan det släpps ut i Smedjeån. Under förutsättning att släckvatten kan samlas upp så bedöms planförslaget bidra till att miljömålet uppnås. Möjligheterna för sådana lösningar bedöms i planen vara goda.

Grundvatten av god kvalitet

Planförslaget innebär att föroreningar i mark avlägsnas i form av den deponi som idag finns hanteras. Detta innebär att risken för att föroreningar når grundvattnet minskar och planförslaget bedöms därför bidra till att miljömålet uppnås.

Ett rikt odlingslandskap

Jordbruksmark av klass fem, på en tiogradig skala, kommer att tas i anspråk för en utökning av befintligt verksamhetsområde. Sett ur nationellt perspektiv är arealen som detaljplanen omfattar av mindre betydelse. Planen bedöms inte förhindra möjligheterna att nå miljömålet.

God bebyggd miljö

För att uppnå miljömålet behöver verksamhetsområdet utformas på ett miljöanpassat sätt, så att en långsiktigt god hushållning med mark och vatten kan främjas. En utvidgning av ett befintligt verksamhetsområde bidrar till att infrastrukturer kan samordnas i jämförelse med om två separata verksamhetsområden planläggs vilket även bidrar till att hushålla med mark. Störande verksamheter samlas på ett ställe, vilket bidrar till att till dessa i mindre grad behöver beblandas med till exempel bostäder som kan störas av buller, lukt eller annat. Närboende riskerar att störas av buller, lukt och ljusstörningar, men under förutsättning att dessa frågor fångas upp tidigt i

etableringsskedet föreligger ingen negativ påverkan för boende i närområdet. Planförslaget bedöms inte motverka att miljömålet uppfylls.

Ett rikt växt- och djurliv

En stor andel jordbruksmark kommer att övergå till större sammanhängande industrifastigheter och ytan för djur och växter inom planområdet kommer att minska. Dagvattensystem kommer att anläggas inom området. För att kunna fördröja dagvatten kommer grönstråk att planläggas inom området som gynnar den biologiska mångfalden. Passager av grönstråk kommer att finnas som möjliggör för växter och djur att förflytta sig inom området. Planen motverkar inte miljömålets syften.

Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt områdesskydd vid *hav, sjöar, vattendrag* och *öar* i hela landet. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Smedjeån innefattas i kategorin *vattendrag* och omfattas således av det generella strandskyddet (100 meter), men berörs inte av ett utökat strandskydd (300 meter). Planförslaget berör inte strandskyddet då planområdet är beläget 270 meter från Smedjeån och ny bebyggelse 440 meter.

Märgelgraven i planområdets södra del bedöms inte omfattas av strandskydd då den inte definieras som någon av ovanstående kategorier. En i Sverige vedertagen definition på en sjö är en vattensamling som omfattar cirka 1 hektar (10 000 kvadratmeter). Märgelgraven omfattar cirka 650 kvadratmeter, vilket är långt under den vedertagna gränser och bedöms därmed inte innefattas av definitionen *sjö*.

Region Halland (2009) gör i skrivelsen *Attraktivt boende i Halland. – utan intrång på stränderna. Strandskyddsutredningen maj 2009* samma bedömning, där de menar på småvatten under 1 hektar på åkermark inte omfattas av strandskydd. Även Naturvårdsverket och Boverket (2012) lyfter fram denna tolkning i skrivelsen *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska i alla planer och program, i en behovsbedömning, ta ställning till huruvida ett genomförande av planen kan medföra betydande miljöpåverkan. (Plan- och Bygglagen [2010:900] 4 kap. § 34 och Miljöbalken [1998:808] 6 kap. § 11)

Det första steget i miljöbedömningen är att upprätta en behovsbedömning som är en checklista där planens miljöpåverkan undersöks och värderas. Här uppmärksammas såväl positiv som negativ miljöpåverkan. Om behovsbedömningen visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Ställningstagande

Då området planläggs för industriverksamheter så är det sannolikt att utsläpp av miljöfarliga ämnen och partiklar kan förekomma. Typen av utsläpp och dess omfattning kan först bedömas när verksamheten är bestämd. Verksamheter med större hantering av miljöfarliga ämnen är ofta tillståndspliktiga och tillståndsskedet kommer därför bli

mycket viktigt för att begränsa utsläpp av ämnen som skadar natur och klimat. Inom ramen för detaljplanen är det främst möjligheten till att samla upp och rena upp dagvatten som kan säkerställas genom att mark avsätts. Planen bedöms kunna få en viss påverkan på riksintresset för naturvård, men genom omhändertagande och rening av dagvatten bedöms påverkan bli liten.

Miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft bedöms inte påtagligt skadas. Hantering av deponin inom området kan snarare bidra till en förbättrad grundvattenkvalitet.

Industriområdet påverkar landskapsbilden i närområdet, vilken kan få mindre negativa effekter på friluftslivet. Dock tillför detaljplanen både stora och sammanhängande naturområden, samt ett parkstråk genom området, som blir ett positivt tillskott för både människor, djur och växter.

Åtgärder genomförs för att skydda, kompensera och utveckla förekomsten av rödlistade och skyddade arter och biotoper. Biotopskyddsdispens har krävts för att få ta bort en mindre åkerholme och allé.

Omfattningen av detaljplanen innebär att den sammanlagda påverkan av planen bedöms kunna få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Nedan görs en sammanfattning, för fullständig version se *Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för del av Mellby 23:4*.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar på de aspekter som kan medföra betydande miljöpåverkan och på hur planen påverkar möjligheterna till att uppfylla befintliga miljö kvalitetsnormer, miljömål och hur den påverkar områdets ekosystemtjänster.

Miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats till att främst hantera påverkan på:

- Riksintressen
- Landskapsbild
- Kulturmiljö
- Markresurser
- Naturmiljö och skyddade arter
- Markföroreningar
- Vatten
- Trygghet och hälsa (buller, luftföroreningar, lukt-och ljusstörningar)
- Risker (farligt gods, översvämningsrisker)

Detaljplanen ger upphov till ett flertal miljökonsekvenser däribland ökat buller samt förändring av naturmiljön och landskapsbilden.

Varken nollalternativet eller planförslaget bedöms påverka några riksintressen negativt.

Inom planområdet finns fyra välbevarade fornlämningar. Länsstyrelsen bedömer att markavsnitt för två av de bedömda fornlämningarna kan tas i anspråk. Fortsatt undersökning av två av fornlämningarna krävs. Konsekvenserna bedöms bli måttlig men kan förändras beroende på vad den arkeologiska slutundersökningen kommer fram till.

Naturmiljön inom området kommer att byta karaktär från öppet jordbrukslandskap till gröna stråk och parkmark i anslutning till industrimark och gång- och cykelväg. Med en

god utformning av de tillkommande gröna stråken och parkmarkerna kan konsekvensen av detta bli positiv, samtidigt som många naturvärden såsom gräsmarkerna, åkerholmen, de äldre fruktträden samt allén riskerar att förloras i samband med genomförandet av planen. Genom att anlägga nya gröna stråk i planområdets östra del i nord-sydlig riktning samt längs med den planerade gång-och cykelbanan i öst-västlig riktning kompenseras en del av de naturvärden som förloras i samband med detaljplanen. Även ett smalare stråk för markanvändningen ”SKYDD₁” planeras längs med planförslagets västra gräns i nord-sydlig riktning vilket också är positivt för naturmiljön om en skötselplan upprättas. Vid genomförande av ytterligare åtgärder som föreslås i Miljökonsekvensbeskrivningen kan den stora konsekvensen för naturmiljön mildras.

I samband med planförslagets genomförande kommer föroreningar i marken avlägsnas vilket resulterar i att den lokala markmiljön avsevärt förbättras och medför en positiv konsekvens.

Planen medför att jordbruksmark tas i anspråk och ersätts med bland annat industrimark. Fördelarna med lokaliseringen är närheten till E6:an samt storleken på de fastigheter som kan erbjudas. Det bedöms inte finnas någon annan lämplig mark för lokaliseringen av de stora industrifastigheter som föreslås i detaljplanen. Sådana områden är en bristvara i regionen då flera grannkommuner har svårigheter att tillhandahålla större industrifastigheter till nya verksamheter eller verksamheter som måste söka ny lokalisering på grund av att de har utökat sin verksamhet. Industrimarken bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse som bör gå före bevarandet av jordbruksmarken i planområdet. Konsekvensen bedöms bli måttlig.

Läs mer under rubrikerna *Lokaliseringsalternativ* och *Jordbruksmark*.

Planförslaget innebär en minskad belastning i recipienten Smedjeån av näringsämnen och bekämpningsmedel från de tidigare brukade markerna vilket medför positiva effekter. Om de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen genomförs innebär planförslaget att det dagvatten som tillförs Smedjeån och Lagan från planområdet kommer att vara mindre förorenat än idag. Området är planlagt för industrimark. Det föreligger således viss risk att verksamheter på platsen på sikt kan orsaka föroreningar i mark och grundvatten som slutligen kan nå Smedjeån. Det föreligger också risk att föroreningar kan nå dagvattnet i samband med tillbud och olyckor. Sammantaget bedöms planförslaget medföra en liten positiv konsekvens för vattenmiljön, under förutsättning att åtgärder vidtas för att möjliggöra uppsamling av släckvatten.

Verksamhetsområdets skärmning av buller bedöms göra att trafikbuller från E6 kommer ligga under tillåten nivå vid bostäder. Den tunga trafiken ska ske via avfartsleden från E6 och gå i den västra delen av Mellby företagspark. Bostäderna öster om aktuellt planområde bedöms påverkas i mindre omfattning då kvartersmarken för kontor och verksamheter till viss del skyddas mot det trafikbuller inom planområdet. Dock finns inte samma skydd från gatan som fortsätter norrut till etapp 1. Planförslaget bedöms medföra en liten negativ konsekvens gällande trafikbuller.

Eftersom planen möjliggör uppförande av bullerskydd bedöms planförslaget kunna medföra en liten negativ konsekvens avseende verksamhetsbuller.

Problematik med lukt- och ljusstörningar från området kan öka i samband med planförslagets genomförande beroende på vilket typ av verksamhet som etableras. Avståndet till bostäder i öst och väst är relativt kort. Med det korta avståndet följer

också risken att luktstörningar från någon eller några av industrierna kan vara betydande för de närboende. Även ljusstörningar är beroende på vilka verksamheter som etableras i området och hur de ljussätter sitt verksamhetsområde.

Planförslaget bedöms ge små negativa konsekvenser med avseende på luftföroreningar från trafik och verksamheter. Verksamheter som medför luftföroreningar i betydande grad är i normalfallet tillståndspliktig. Verksamhetens tillåtlighet och lämpliga skyddsåtgärder kan då beslutas i tillståndsgivningen.

Samlad bedömning

Detaljplanen ger upphov till ett flertal miljökonsekvenser däribland ökat buller samt förändring av naturmiljön och landskapsbilden.

Planen medför att jordbruksmark tas i anspråk och ersätts med bland annat industrimark. Industrimarken bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse som bör gå före bevarandet av jordbruksmarken i planområdet.

Vid jämförelse av nollalternativets och planförslagets konsekvenser kan det konstateras det inte är någon skillnad för de flesta miljöaspekter. Varken nollalternativet eller planförslaget bedöms påverka de berörda riksintressena negativt. Planförslaget medför något större negativa konsekvenser avseende landskapsbilden än nollalternativet men åtgärder kan vidtas i form av införande av utformningsbestämmelser för att mildra konsekvenserna. Nollalternativet ger mer negativa konsekvenser avseende verksamhetsbuller än vad planförslaget ger. Planförslaget medför större negativa konsekvenser (men i samma konsekvensklass) avseende ljusstörningar än vad nollalternativet gör. Men å andra sidan kan flera åtgärder vidtas som skulle kunna mildra konsekvenserna. Riskerna avseende transporter av farligt gods samt översvämning/skyfall bedöms bli acceptabla både för nollalternativet och planförslaget.

Lokaliseringsalternativ

Kommunens behov och detaljplanens syfte är att tillskapa stora sammanhängande industrifastigheter där en variation av verksamheter kan tillåtas. Detta ställer två grundkrav för de lokaliseringsalternativ som utvärderas, dels att området är tillräckligt stort, dels att bostäder ligger på ett acceptabelt avstånd.

De alternativ som varit aktuella är:

- En utökning av Nyby industriområde
- Ett nytt eller utökat industriområde i östra delen av kommunen.
- En utökning av Mellby industriområde

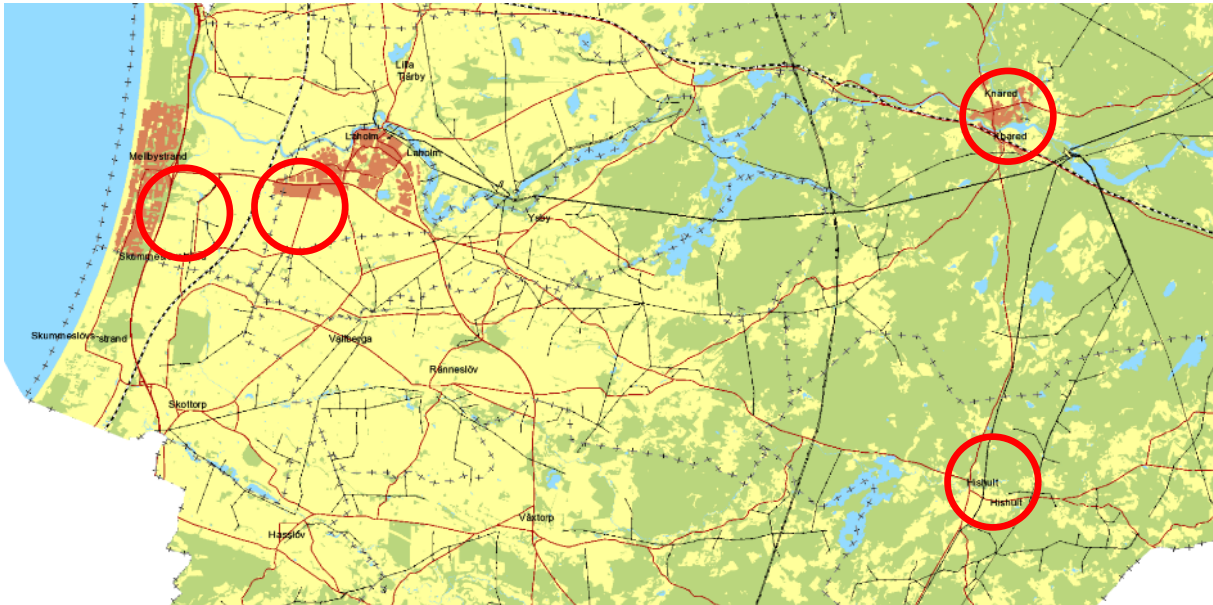


Bild 7. Lokaliseringsalternativ

Nyby industriområde

En utökning av Nyby industriområde, i närheten av tågstationen, skulle innebära ett kollektivtrafiknära läge med god koppling till E6:an och befintlig infrastruktur. Den ökade trafiken på riksväg 24 skulle dock innebära att delar av vägen sannolikt måste byggas om för att få en tillräcklig kapacitet. Möjligheten för nya vägkopplingar till riksväg 24 är begränsad, vilket innebär att all trafik måste ledas via befintliga cirkulationsplatser. Eventuella ombyggnationer skulle innebära stora investeringskostnader.

Alternativet ligger nära kommunens största orter; Laholm, Mellbystrand och Skummeslövsstrand/Skottorp, vilket skapa korta avstånd mellan bostad och arbetsplats. Befintliga kollektivtrafikförbindelser innebär att det finns goda möjligheter för att arbetspendla utan att behöva ta bilen.

Området kring stationen är dock föremål för en potentiell framtida utbyggnad för bostäder, kontor och centrumverksamhet, i enlighet med framtagna fördjupad översiktsplan, vilket i större omfattning gynnas att närheten till tågstationen. Möjligheten till framtida bostadsbebyggelse kan dessutom inskränkas beroende på vilka verksamheter som etablerar sig och de skyddsavstånd som krävs.

Möjligheten att ansluta industriområdet till västkustbanan och därigenom dra nytta av tågförbindelsen ses inte som ett rimligt alternativ på grund av mycket stora investeringskostnader och att kommunen inte har rådighet över en sådan utbyggnad.

Nyby industriområde ligger mycket synligt intill riksväg 24, vilket är positivt för verksamheternas reklamläge, men kan även påverka landskapsbilden negativt.

Alternativet tar jordbruksmark i anspråk.

Kommunens östra delar

Ett nytt industriområde eller en utökning av befintligt industriområde i kommunens östra delar (exempelvis Knäred eller Hishult) har fördelen att skogsmark kan ianspråktagas istället för jordbruksmark, dock är det inte en självklarhet att skogsmark inte

har potential för att i framtiden bli jordbruksmark. Även skogsmark ska skyddas så långs som möjligt enligt miljöbalken (SFS 1998:808) 3 kap. 4 §.

Industriområdets storlek innebär att ny infrastruktur troligen behöver byggas ut, vilket medför stora investeringskostnader.

Alternativet ligger långt ifrån kommunens största orter; Laholm, Mellbystrand och Skummeslövsstrand/Skottorp och kommer troligen innebära långa avstånd mellan bostad och arbetsplats.

Områdena i kommunens östra delar har generellt mindre regelbunden kollektivtrafik, vilket troligen kommer innebära att arbetspendling kommer ske med bil.

Avståndet till E4:an blir närmre än i övriga alternativ, men E6:an ligger på längre avstånd. Avståndet till både E4:an och E6:an blir långt och industriområdet får således inte det konkurrenskraftiga läge som eftersträvas. Trafik till och från industriområdet tvingas dessutom att köra igenom stora delar av Laholm och flera av dessa orter för att kunna nå sina mål, vilket både innebär ökade utsläpp och en större påverkan på det lokala vägnätet.

Alternativets fördel är att det finns stora områden att nyttja, samt att dessa generellt kan läggas längre från bostadsbebyggelse. Då områdena ofta ligger i skogsmark kan industriområdet delvis täckas av träden, vilket minskar dess inverkan på landskapsbilden, men försämrar också verksamheternas reklamläge.

Mellby industriområde

En utökning av Mellby industriområde innebär att befintlig infrastruktur kan användas i form av infartsled, väg- och VA-nät. Detta bidrar till ett effektivt utnyttjande av tidigare gjorda investeringar.

Området ligger mycket nära E6:an, vilket ger ett konkurrenskraftigt läge, men förhindrar också att trafiken leds igenom samhällen och bostadsområden. Området har endast ett mindre antal bostäder i direkt anslutning, till vilka det går att hålla tillräckligt skyddsavstånd.

Alternativet ligger nära kommunens största orter; Laholm, Mellbystrand och Skummeslövsstrand/Skottorp och har bra möjligheter för att skapa korta avstånd mellan bostad och arbetsplats.

Det finns idag ingen kollektivtrafikförbindelse i området, men dess läge gör att detta kan bli aktuellt i framtiden, på så sätt skapas möjligheten för arbetspendling utan bil.

Genom lokaliseringen kan en äldre detaljplan ändras utefter nya behov, samt VA och dagvattenhantering samordnas för ett större område. Genom att ändra befintlig detaljplan kan behovet för större industrifastigheter uppnås genom att hälften så mycket ny mark behöver ianspråkta. Alternativet bidrar därmed till en mycket effektivare markanvändning än övriga förslag.

Området ligger mycket synligt intill E6:an, vilket är positivt för verksamheternas reklamläge, men kan även påverka landskapsbilden negativt.

Alternativet tar jordbruksmark i anspråk, men som är blöt och svårbrukad.

Bedömning

Sammantaget har en utökning av Mellby industriområde bedömts vara det mest fördelaktiga alternativet. Alternativet har stora fördelar utifrån att befintlig infrastruktur kan nyttjas och behöver endast ianspråkta hälften så mycket ny mark eftersom befintlig detaljplan ändras. Jordbruksmarken som ianspråkats är dessutom blöt och svårbrukad.

En vidare bedömning av jordbruksmarken görs under rubriken *Jordbruksmark*.

Utifrån ett miljöperspektiv så är en utbyggnad av Mellby och Nyby industriområde likvärdiga, medan en utbyggnad i kommunens östra delar skulle innebära mycket långa transporter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Djur- och växtliv

Planområdet består av mager, sandig, genomsläpplig mark med ett öppet flackt landskap.

Calluna har under maj 2018 genomfört en naturvärdesinventering av planområdet. De naturvärden som finns i området är belägna i kantzoner mellan fälten, längst med vägar, i märgelgravsområdet med tillhörande läplanteringsskog och inom gårdsmiljön i väster. Flera värden hittades även i planområdet nordvästra hörn, där jordbruksverksamheten har upphört i samband med att gällande detaljplan antagits och att marken inväntat exploatering. Nedan följer naturvärdesinventeringens resultat gällande områdets värden och naturvårdsarter.



Bild 8. Naturvärdesinventering vid Mellby

Naturvärdesobjekt, klass: — Utredningsområde

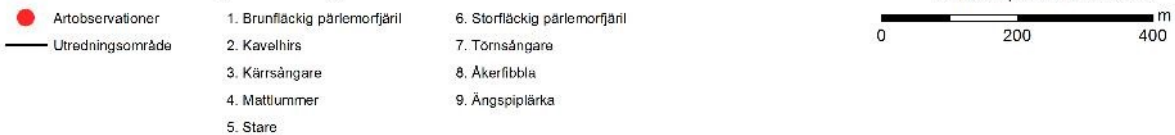
- 1 Högsta (inga objekt)
- 2 Högt (inga objekt)
- 3 Påtagligt
- 4 Visst

Datum kartprodukter: 2018-08-09

0 200 400 m



Bild 9. Naturvärdesinventering vid Mellby, artobservation



Bland naturvårdsarterna i området nämnas särskilt de sällsynta åkerogräsen åkerfibbla och kavelhirs. Dessa blommar först på sensommaren och kunde inte inventeras vid fältbesöket i maj, men fynd finns inrapporterade på Artportalen från senare år. Bägge arterna är knutna till sandiga åkrar och förekommer vanligen i dess kantzoner. Så även här, där de rapporterats från kanten av åkern direkt söder om den sandiga markvägen, centralt i området. Särskilt åkerfibblan är minskande och en allt mer sällsynt art. Av intresse var även fyndet av mattlumner intill markvägen längst i väster. Liksom alla lumrar är mattlumner fridlyst enligt Artskyddsförordningen och dispens krävs ifall denna påverkas.

Den västligaste delen, som utgör område 9 i bild 8, har med sina örtrika kanter bedömts vara det viktigaste att bevara. I enlighet med förslaget som tagit fram i samband med naturvärdesinventering så bevaras därför ett bredare område längs denna zon. Detta skulle innebära att fynd av mattlumner, kavelhirs och åkerfibbla bevaras och att övriga naturvärden kan förstärkas. Befintlig flora gör att förutsättningarna är goda. Områdets sandiga karaktär bör tas till vara och utvecklas för att gynna arter så som blåmunkar, getväppling, fibblor, sandvita, liten blåklocka, gulsporre, åkervädd och liknande.

Förutsättningarna för detta säkerställs i planen genom att ett över 20 meter brett område planläggs i öst-västlig riktning som parkmark. Parkstråket går genom hela planområdet vilket skapar en potentiell spridningskorridor och binder samman naturområdena öster och väster om planområdet. Samma område utgör ett gång- och cykelstråk som binder samman planområdet med Mellbystrand och riksintresset för friluftslivet kring Smedjeån. För att skapa en trygg miljö att vistas i även nattetid måste särskild hänsyn läggas vid utformningen av gång- och cykelstråket i genomförandeskedet. God belysning och goda siktlinjer som inte skymms av vegetationen bör eftersträvas.

Naturvärdena för den övergivna gårdsmiljön i väster består främst av äldre, håliga fruktträd. Söder om boningshuset står två päronträd och två aplar, vilka alla har håligheter som utgör en viktig struktur. Trädgårdens södra kant består dessutom av välvuxna hasselbuskage, vars nötter är en viktig resurs. För att kunna uppnå syftet om att skapa de storskaliga och sammanhållna fastigheter som efterfrågas så har det inte setts som möjligt att bevara gårdsmiljön. För att på längre sikt kunna kompensera de värden som går förlorad så bör därför nya fruktträd planteras in i de östra naturområdena. Håligheterna i träden är svåra att ersätta, utan kräver att träden tillåts bli gamla. Även hassel och fläder är arter som med fördel hade kunnat planteras in.

Smedjeån, som ligger öster om inventeringsområdet, är utpekad som ett nationellt värdefullt vatten. Här är sedan tidigare känt förekomst av rödlistade arter som ål, havsnejonöga och flodpärlmussla samt ett i övrigt rikt djurliv. Hänsyn till dessa tas i form av att dagvattnet fördröjs och renas innan det släpps ut i Smedjeån. Dessa arter bedöms därför inte påverkas negativt av exploateringen.

Planförslaget bidrar till att nya grönområden och spridningskorridorer skapas. I öster skapas 16 hektar stort grönområde intill befintliga bostäder och länsväg 518, men som också binds samman med mägerlgraven. Detta skapar helt nya livsmiljöer för både växter och djur. Området länkas även samman med tidigare planlagt naturområde som finns i direkt anslutning till planområdets norra gräns. För att kompensera de naturvärden som tas i anspråk vid exploateringen och för att utveckla nya värden ska naturen i de östra områdena tillåtas ha en mer vildvuxen karaktär. I naturområdet i planens sydöstra del kommer en större dagvattendam anläggas. Utformningen av denna ska göras med grönstrukturen i åtanke för att ytterligare kunna förstärka områdets naturvärde. Dagvattendammen kan exempelvis utformas som ett viltvatten med en riklig kantvegetation. För att det nya naturområdet så snabbt som möjligt ska ta form så kan träd och buskar av lämpliga arter planteras in.

Längs E6:an planläggs en 15 meter bred zon som ett skyddsområde. I möjligaste mån bör den sand och hedkaraktär som finns i zonen bevaras. Området ska dock inte uppmuntra till någon stadigvarande vistelse och även om den kan utgöra en viktig spridningskorridor för djur och växter så är dess huvudsakliga syfte att utgöra en säkerhetszon gentemot E6:an. Området ska hållas fritt från objekt som kan förvärra en potentiell trafikolycka, exempelvis föremål med spetsiga eller skarpa kanter, samt oeftergivliga föremål. Vid osäkerheter kring utformningen bör Trafikverket rådfrågas. Kravet på att det inte ska finnas oeftergivliga föremål innebär bland annat att stammar på träd i närheten av E6:an inte får tillåtas bli tjockare än 100 millimeter, mätt cirka 1,2 meter ovan mark. Ett långsiktigt underhåll krävs därför av området, vilket säkerställs genom att området planläggs som ett skyddsområde med kommunalt huvudmannaskap.

Utöver de grönytor som säkerställs genom plankartan kan eventuella kantzoner inom kvartersmark ses som ett positivt tillskott för djur- och växtlivet.

Jordbruksmark

Jordbruksmarken har identifierats som klass fem på en tio-gradig skala, där klass tio är de bördigaste jordarna. Jordbruksmarken i Laholms kommun varierar mellan klass fem och sju. Marken i området är dock blöt och svårödlad på grund av högt grundvatten, vilket troligen medför sämre avkastning än andra jordbruksmarken med samma klassning.

Av 3 kap. 4 § miljöbalken framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark får 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.

Utbyggnaden kommer innebära att jordbruksmark tas i anspråk, men där samhällsnyttan som tillskapas och fördelarna med lokaliseringen bedömts väga tyngre. De olika placeringarna av industriområdet som övervägts presenteras under rubriken *Lokaliseringalternativ*.

Det väsentliga samhällsintresset som Mellby industriområde utgör ligger i att 400–700 nya arbetstillfällen skapas, samtidigt som kommunen och dess företag kan bli konkurrenskraftigare. Detta bidrar till en ekonomisk hållbarhet, men även en social hållbarhet då det ökar möjligheterna för arbetssökande att hitta jobb inom kommunen. Möjligheten till arbete inom kommunen och nära bostaden är både en trygghets- och jämställdhetsfaktor då alla inte har samma möjligheter till längre pendling. Arbetsmöjligheterna kan även ge ungdomar en stärkt framtidstro på kommunen som plats att stanna kvar, bo och leva i.

Arbetsplatserna skapas i nära anslutning till kommunens största orter; Laholm, Mellbystrand och Skummeslövsstrand/Skottorp. Intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra kan i sig ses som ett väsentligt samhällsintresse (se prop. 1985/86:3 s.53).

Utifrån ett regionalt perspektiv så tillhandahålls en fastighetstyp som i många kommuner är en bristvara. Genom den valda lokaliseringen så har industriområdet en nära koppling till E6:an, vilket innebär begränsade transporter på det lokala vägnätet och undviker omvägar för transporterna, vilket i sin tur begränsar utsläppen av växthusgaser och partiklar. Läget medför också att transporterna inte behöver ledas igenom samhällen eller bostadsområden och bidrar därmed till säkrare transporter. Slutligen innebär lokaliseringen att det går att ta vara på befintlig infrastruktur och gjorda investeringar, i form av infartsled, väg- och VA-nät. Ianspråktagandet av jordbruksmarken möjliggör därmed både för en lokal och regional tillväxt samtidigt som platsen medför att det kan ske på ett ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt.

Generellt biotopskydd

I planområdets södra del finns en mägergrav som omringas av en väl uppvuxen trädrida, bestående av al och sälg. Inom planområdet finns även en liten buskbevuxen åkerholme och en enradig poppelallé bestående av fem träd. Mägergravar, åkerholmar och alléer berörs av det generella biotopskyddet i enlighet med 7 kapitlet 11 § miljöbalken (1998:808).

Mägergravar är både av stort ekologiskt och kulturellt värde. De utgör unika biotoper som bidrar till en biologisk mångfald i landskapet, men som har blivit allt ovanligare efterhand som de har fyllts igen. De kulturella aspekterna kommer från dess användning i det tidigare jordbrukslandskapet, innan konstgödsel, där jord med höga halter av kalk och mäger, grävdes upp och spreds på åkrarna för att förbättra odlingsförhållandena.

Liksom mägergraven har åkerholmar och alléer både ekologiska och kulturella anknytningar som gör dem bevarandevärda. Åkerholmar ses ofta som ett viktigt inslag i landskapsbilden. De bildar små öar av obrukad mark i den annars uppodlade åkern. Vanligtvis är de moränkullar, berghällar eller väldigt stenig mark som varit mycket svår

att bryta. Många gånger erbjuder åkerholmar livsutrymme för växt- och djurarter i jordbrukslandskapet.

Alléer har sedan lång tillbaka i tiden planterats längsmed vägar. Anledningar till att de planterats har varierat allt från att skydda resande från solen, göra vägen mer synlig eller för att vara visuellt tilltalande. Framförallt äldre träd har ett stort värde för flertal olika arter.

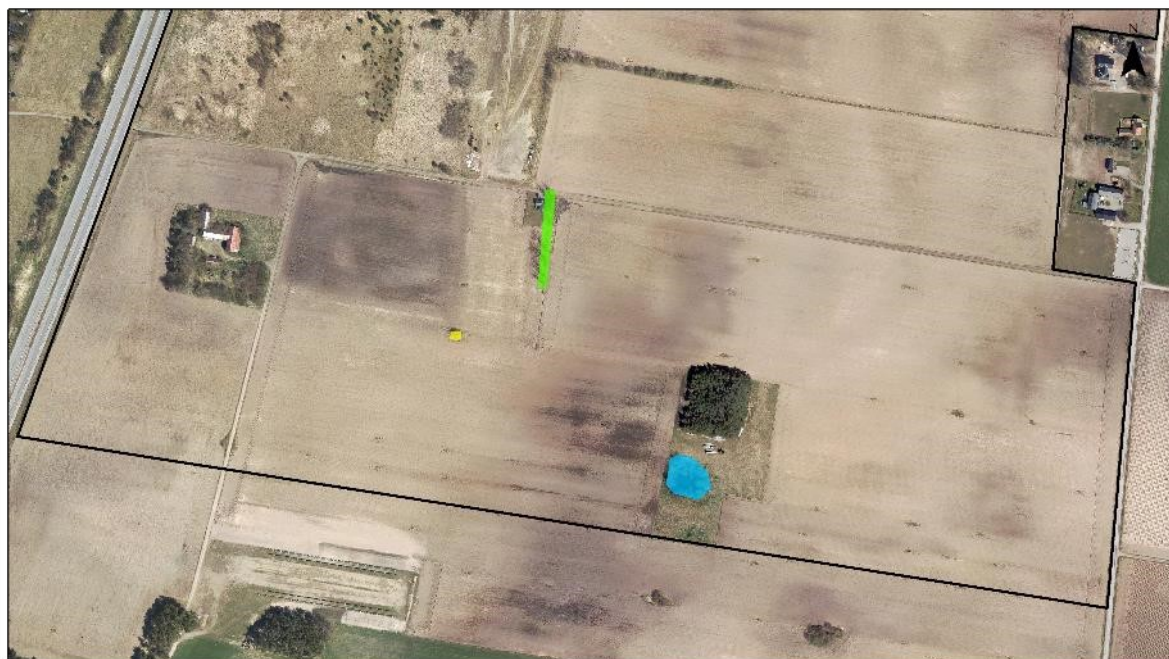


Bild 10. Biotopskydd vid Mellby

- Allé
- Småvatten, göl i jordbruksmark
- Åkerholme, < 0,5 ha
- Utredningsområde

Datum kartprodukter: 2018-08-09
0 100 200 m

I naturinventeringen som gjorts har mägerlgraven bedömts ha ett påtagligt naturvärde, medan åkerholmen och allén endast bedöms ha ett visst naturvärde.

Mägerlgraven kommer ingå det större sammanhängande naturområdet i detaljplanens sydöstra hörn och naturen omkring den ska förbli av mer vildvuxen karaktär. Naturvärdet kring mägerlgraven förstärks och skyddas genom att ett område på 20 meter planläggs som natur innan kvartersmarken för industri tar vid. Detta har bedömts vara ett tillräckligt avstånd för att syftet med biotopskyddet inte ska inskränkas. Då området kring mägerlgraven övergår från jordbruksmark till naturmark så kommer det generella biotopskyddet inte längre gälla och därför har mägerlgraven skyddats genom egenskapsbestämmelsen *q-skydd₁ – Mägerlgrav med omkringliggande trädridå ska bevaras*. Syftet med bestämmelsen är att ersätta det generella biotopskyddet och att därmed värna om samma kultur- och naturvärden. Skyddet innebär att mägerlgravens fysiska utformning och dess naturvärden inte får påverkas negativt i betydande omfattning. Bestämmelsen ställer inga krav på skötsel.

Talldungen som är belägen intill mägerlgraven bedöms inte vara en åkerholme och omfattas därför inte av det generella biotopskyddet. Talldungen gränsar endast till odlad åkermark på den norra sidan, övriga sidor omges av gräsmark som inte odlas. Gräsmarken är för blöt för att vara odlingsvärd och har enligt flygbilder inte odlats sedan åtminstone 2005. Området för talldungen och gräsytan har en total area på cirka 1

hektar, exklusive mägergraven. Området uppfyller därför inte definitionen av en åkerholme, som måste vara mindre än 0,5 hektar.

Åkerholmen och poppelallén kommer vid genomförandet tas bort, med anledning av att de motverkar planens syfte om att möjliggöra för stora industrifastigheter. Ifall områdena skulle bevaras och dess funktioner som reträttområde för djur bibehållas så hade ett större område kring dem behövt avsätts som naturmark. Då områdena inte ligger samlat så skulle användningsområdet behöva delas upp i mindre fastigheter, vilka inte kan användas för att uppfylla detaljplanens syfte. Detta skulle innebära att mer jordbruksmark behöver tas i anspråk för att uppnå samma samhällsnytta. Ett effektivt utnyttjande av jordbruksmarken har därför prioriterats högre än de biotopskyddade områden som i dagsläget har ett begränsat naturvärde.

Syftet med det generella biotopskyddet är att skydda små mark- och vattenområden som lokalt kan vara värdefulla livsmiljöer för hotade växter och djur. Genom att låta naturområdena i öster ha en mer vildvuxen karaktär kan nya livsmiljöer skapas för växter och djur. Träd av naturlig förekommande arter bör planteras in för att på sikt kompensera och förstärka de värden som allén idag står för. En ny allé kan men fördel planteras längs gång- och cykelstråket eller längs nya stigar för rekreation. För att kompensera för åkerholmen kan en blandning av flera olika naturligt förekommande blommande buskar, som exempelvis harris, trubbhagtorn och fläder planteras.

Ansökan om biotopskyddsdispens har beviljats av länsstyrelsen för borttagande av åkerholme och allé.

Fornlämningar

Sedan tidigare har arkeologiska undersökningar endast genomförts längs E6:an och i planområdets nordvästra hörn. I dessa undersökningar hittades det längs E6:an lämningar efter boplatser.

Under april 2018 genomfördes en arkeologisk utredning av de delar av planområdet som tidigare inte undersökts. Även området för tänkt dagvattenledning som ska mynna ut i Smedjeån har undersökts. Inom fyra delavsnitt av utredningsområdet påträffades arkeologiska lämningar i form av härdar, gropar, samt årderspår efter förhistoriskt åkerbruk. Därtill påträffades fynd av bearbetad flinta och ett par keramikskärvor, samt brända ben. På ett antal platser främst i områdets södra och sydvästra del påträffades boplatzlämningar i form av gropar och stolphål.

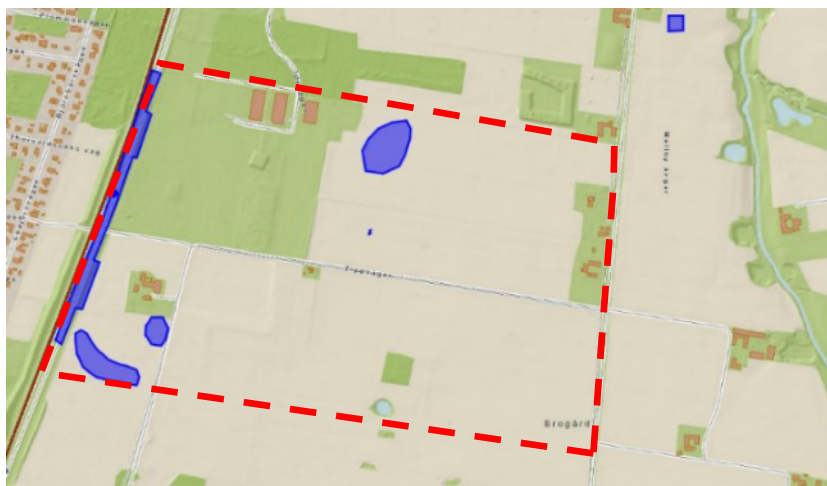


Bild 11. Kända fornlämningar i blått och planområdet med röd streckad linje

I enlighet med länsstyrelsen Hallands beslut så har en arkeologisk förundersökning genomförts på de fyra platser där fornlämningar har hittats.

I de två nordöstra områdena dokumenterades åderspår och ett fåtal möjliga förhistoriska anläggningar samt tre parallella rännor, vilka tolkas som vagnsspår. Länsstyrelsen anser att inge ytterligare arkeologiska åtgärder är motiverade för dessa områden.

I de två sydvästra områdena dokumenterades åderspår, stolphål, gropar och sju mellan 0,70–1,70 meter stora härdar. Vidare påträffades fynd i form av flintavslag, brända ben och keramik. Länsstyrelsen anser att fynden i området motiverar att vidare arkeologiska åtgärder görs i området. Laholms kommun har därför gått vidare och ansökt om en arkeologisk slutundersökning i dessa områden. Detaljplanen måste dock vinna laga kraft innan länsstyrelsen kan bevilja att en slutundersökning görs.

Rekreation

Planområdet ansluter till riksintresset för friluftslivet, som inkluderar kustområdet väster om E6, men även områdena längs med Smedjeån i öster. Planområdet ligger således mellan dessa intresseområden, vilka idag sammanlänkas av Tippvägen som sträcker sig genom planområdet till Mellbystrand via en gång- och cykeltunnel under E6:an. Denna väg används till viss del som rekreativstråk för boende i närområdet och fyller en viktig funktion för att länka samman de båda sidorna om E6:an. Stråket kan i framtiden komma att bli ännu viktigare då detaljplanen 02–104 nordöst om planområdet, längs östra sidan av länsväg 518, byggs ut. Då skapas ett större antal nya bostäder, vars närmaste gångväg till Mellbystrand är via Tippvägens sträckning.

Stråket som idag utgörs av Tippvägen bevaras och förstärkas därför i detaljplanen. Istället för en väg med blandtrafik så möjliggör planen för en separat gång- och cykelbana som placeras i ett 20m brett parkstråk. Detta skapar en distans till industrifastigheterna och den tyngre trafiken på industrigatorna, vilket både skapar en säkrare och mer tilltalande miljö att vistas i. Särskild hänsyn bör tas i genomförandeskedet gällande utformningen av gång- och cykelstråket för att göra det så tilltalande så möjligt. Utöver en god belysning och goda siktstråk kan det med fördel även placeras ut bänkar och bord som kan användas av förbipasserande eller av de som arbetar inom industriområdet.

Naturområdena i östra delen av planområdet har som huvudsyfte att främja det lokala djur- och växtlivet samt att fördröja och rena dagvattnet. Dock ska utformningen också göra området möjligt att använda för rekreation. Gångstråk kan med fördel anordnas i nord-sydlig riktning för att skapa kortare rekreativstråk. Dessa bör samordnas med naturen och dagvattenhantering, vilket gynnar både de som bor i närområdet och de som arbetar inom industriområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag till stor del obebyggt, men i planområdets nordvästra del finns byggnader och verksamheter som uppförts enligt detaljplan 02–89. Undantag har behövt göras i detaljplanens reglering för att dessa byggnader och verksamheter inte ska bli planstridiga. Därför tillåts detaljhandel utom handel med livsmedel, H₁, inom detta område samt kontor, K. Området är även undantaget regleringen om att endast 80% av fastighetsarean får hårdgöras.

I övrigt så finns det inom planområdet en gård i sydväst som står obebodd och i mitten av planområdet finns en mindre sommarstuga. Planen innebär att gården och sommarstugan kommer rivas.

Planerad bebyggelse

Ettapp 2 och 3 av Mellby industriområde planläggs som ett industri- och verksamhetsområde. Marken planläggs till största del för industriändamål, vilket betecknas med "J". Med användningen industri inryms all slags produktion, med undantag av energi. Även lager och partihandel ingår i användningen samt kontorsverksamhet som är knuten till industrin.

Ett område närmast de befintliga bostäderna i öster planläggs för verksamheter och kontor för att skapa en jämnare övergång till bostadsbebyggelsen och minska bullernivåerna vid fastigheterna. Användningen för området betecknas med Z_1K . Området regleras med bestämmelsen p_2 – *Huvudbyggnad ska placeras med långsidan mot gatan* för att minska bullerspridningen mot närliggande bostäder. Bestämmelsen avser inte reglera avstånd till gatan, endast huvudbyggnadens orientering.

Användningen verksamhetsområde, Z_1 , har ett mycket brett innehåll, men har gemensamt att de ska ha en begränsad omgivningspåverkan. Omgivningspåverkan kan exempelvis vara i form av lukt, ljus eller buller. Verksamheterna ska därmed inte påverka bostäderna i öster i någon betydande omfattning. Användningen har vidare preciserats till att inte tillåta handel med skymmande varor för att begränsa persontrafiken i området.

Användningen kontor, K , avser kontorsverksamhet men innefattar även tjänsteverksamhet med liten eller ingen varuhantering. En förutsättning är att verksamheten inte medför någon störning av betydande karaktär för omgivningen.

I anslutning till fastigheten Mellby 23:24 planläggs ett område om cirka 3 400 kvadratmeter för odlingsändamål, L_1 . Detta område får inte bebyggas. Fastighetsägare till Mellby 23:24 har inkommit med önskemål om att utöka befintlig verksamhet. Verksamheten har bedömts vara lämplig på platsen eftersom det skapar en variation i vad som tidigare planlagts som ett naturområde. Ett avstånd på minst 45 meter hålls till övriga fastigheter för att inte hindra framkomligheten för djur och människor.

Den högsta tillåtna nockhöjden för industrifastigheterna är 22 meter, medan det för verksamhets- och kontorsytan är 12 meter. Liksom med industrifastigheternas storlek så motiveras nockhöjden av att planen ska vara möjliggöra för en variation av industriverksamheter. En begränsning krävs dock för att kunna säkerställa riksintresset för väderradarn Bjäre. En flyghindersanalys har tagits fram som visar att detaljplanen inte påverkar flygtrafiken. Byggnadernas illustreras i *miljökonsekvensbeskrivningen* sidan 28–29 och bild 11–12 nedan.

Ny bebyggelse regleras genom bestämmelsen b_1 – *Endast 80% av fastighetsarean får hårdgöras*. Med begreppet hårdgjord yta avses ytor som är asfalterade, stenlagda, belagda med hårt packat grus eller annan beläggning som på ett likvärdigt sätt förhindrar infiltration av dagvatten.

Bestämmelsen a_2 – *Marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet* innebär att hårdgörandegraden går att följa upp efter att bygglov är beviljat.



Bild 12. Illustration över sannolik bebyggelse.

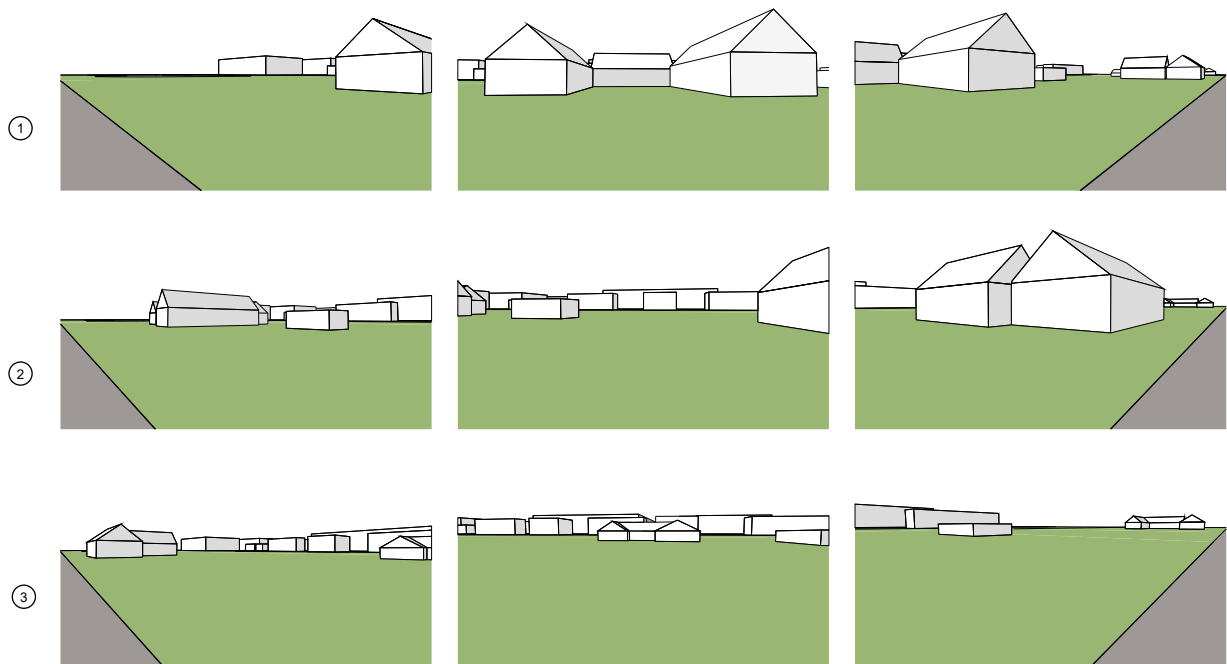


Bild 13. Vyer över möjliga byggnadsvolymer ifrån tre punkter längs länsväg 518

Geotekniska förhållanden

Området ligger på nivåer mellan +6 till +9 meter över havet (RH2000) och stora delar består av sättningkänslig undergrund. En översiktlig geoteknisk utredning har tagits fram för större delen av planområdet. Utredningen visar på att området har varierade förutsättningar för ny bebyggelse men att någon form av grundförstärkning kommer att behövas. Kompletterande geotekniska undersökningar kommer att krävas i samband med projektering av byggnader och anläggningar för att bland annat kunna bedöma omfattning och val av grundförstärkningsmetod. De speciella grundläggningstekniska förutsättningarna måste särskilt beaktas inom respektive område, så att såväl markanläggningar som byggnader får en god funktion och kvalitet.

Grundvattennivåerna kan förväntas ligga högt, cirka 0,5–1,1 meter under markytan, och tillsammans med den flacka topografin kan detta medföra att byggnader behöver skyddas mot markfukt. Eftersom det övre marklagret består av ett sandskikt, vilket är infiltrerande, så varierar grundvattenytan beroende på nederbörd, årstid och topografi.

Exploatering av den karaktär som föreslås innebär ofta en grundvattensänkning. Detta beror dels på att naturlig infiltration i marken förhindras genom att regnvatten från tak och hårdgjorda ytor avleds i ledningssystem, dels på att området kan dräneras av nya ledningsgravar. För att inte påverka naturområden inom eller omkring planområdet så är det viktigt att dagvatten tas om hand lokalt genom markinfiltration samt att ledningsgravar utförs på sådant sätt att dränering av omgivande mark hejdas. Grundvattensänkning ökar också risken för sättning.

Räddningstjänstens tillgänglighet

Byggnader som uppförs inom planområdet ska utformas så att räddningstjänsten kan ta sig in vid brand. Räddningstjänsten kan vara vid planområdet inom 10 minuter. Om byggregler tillåter kan räddningstjänsten användas för utrymning. Utskjutsstegar kan användas till en höjd på 11 meter och upp till 23 meter kan räddningstjänstens höjdfordon användas. De riktlinjer som behöver följas finns i Räddningstjänstens åtkomlighet, 2006-04-06, ändrad 2015-02-18.

Räddningsvägar och uppställningsplatser ska underhållas, snöröjas och sandas efter behov. Rensas från vegetation samt hållas fria från parkerade bilar och andra hindrande föremål. Närmsta brandstation ligger 5 kilometer från planområdet.

Särskilda angivelse om krav på utformning och underhåll av räddningsväg och uppställningsplats finns tillgängligt hos räddningstjänsten och byggnadsenheten i Laholms kommun.

Arbetsplatser

Utbyggnaden av planområdet kommer innebära att 400–700 nya arbetsplatser skapas, vilket är mycket positivt för det lokala näringslivet. Genom dess goda koppling till E6:an och riksväg 24 är det möjligt att arbetspendla från hela Laholm, men även från intilliggande kommuner. Kommunens förhoppning är att kunna föra in bussförbindelser i området och därigenom öka andelen som arbetspendlar med kollektivtrafiken.

Gator, trafik och parkering

Gatunät

Planområdet avgränsas i väst av E6:an och länsväg 518 i öster. Genom planområdet, i väst-östlig riktning, sträcker sig Tippvägen som binder samman infartsvägarna till området. Den ena infarten till området är beläggen i nordvästra delen av planområdet och är redan utbyggd fram till befintliga industrifastigheter. Denna är en förlängning av Idévägen som går från riksväg 24 och leds igenom etapp ett av Mellby industriområde. Planförslaget innebär att vägen dras i nord-sydlig riktning genom hela området för att på längre sikt kunna möjliggöra för en vidare utbyggnad söderut. En andra infart finns i områdets nordöstra hörn, som kopplas samman med Teknikvägen i etapp 1 av Mellby industriområde. Dessa vägar kommer vara allmänna, kommunala vägar inom planområdet. Övriga vägar kommer efter behov att byggas ut inom kvartersmark. För att säkerställa skötsel av vägar och tillgänglighet till ledningar, ska vägar inom kvartersmark vara kommunalt ägda. De planlagda allmänna vägarna är gjorda med en bredd på 16 meter (sektion + 1 meter buffert). Bredden möjliggör för körbana, svackdiken samt gång- och cykelbana enligt nedanstående sektion.

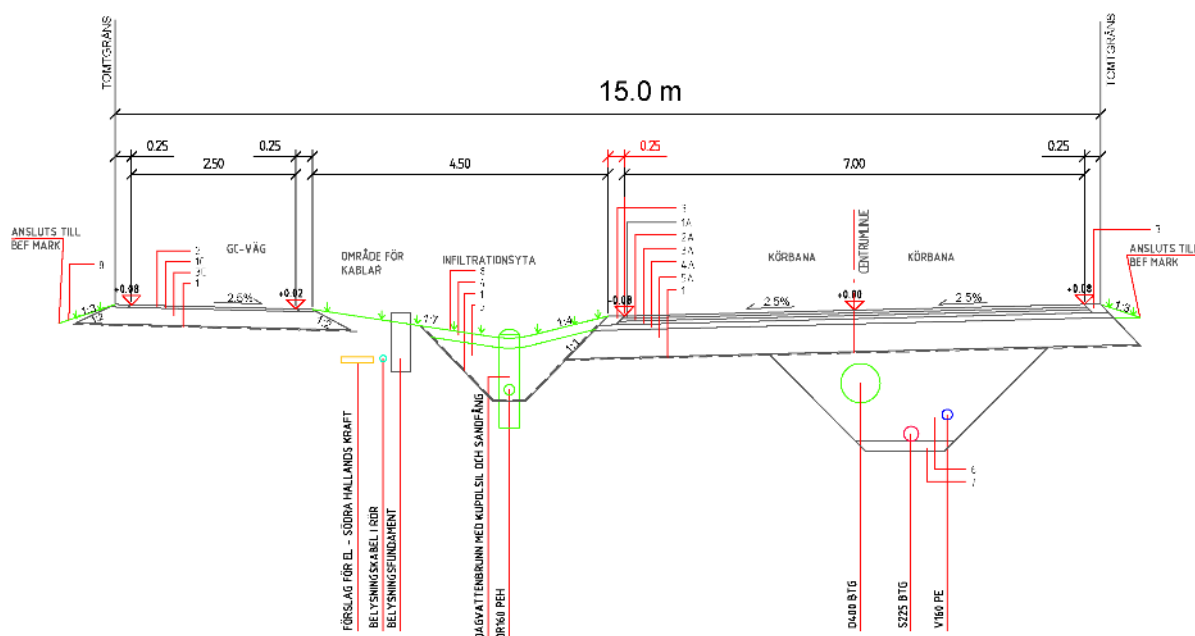


Bild 14. Föreslagen gatusektion

För att minimera trafikeringen på länsväg 518 och för att begränsa bullret för intilliggande bostäder så tas bilvägen mellan Tippvägen och länsväg 518 bort. För att ytterligare minska trafikbullret för intilliggande bostäder så leds bilvägen på västra sidan om föreslagen yta för verksamheter och kontor (Z₁K). Bullerkällan kommer därmed längre bort från bostäderna och kan delvis blockeras av byggnaderna.

Planförslaget innebär att en gång- och cykelväg anläggs i ett parkstråk, från länsväg 518, parallellt med Tippvägen och genom en befintlig tunnel under E6:an. På så sätt binder stråket samman Mellby industriområde med Mellbystrand och naturområdena i öster. Läs mer under rubriken *Rekreation*. Gång- och cykelvägen finns delvis redan idag, men genom planförslaget så blir stråket stärkt och separerat från biltrafiken. Längs länsväg 518 är det blandtrafik, men det är möjligt att ta sig till riksväg 24, varefter det återigen finns separerat gång- och cykelväg.

Inom befintligt verksamhetsområde, etapp 1 av Mellby industriområde, finns i dagsläget inga separata gång- och cykelvägar utbyggda. Det finns inte heller några större målpunkter för gående eller cyklister. Inget utpekat gång- och cykelstråk föreslås därför i denna riktning, men vägnätet har dimensionerats för att det ska vara möjligt att anlägga gång- och cykelvägar även i nord-sydlig riktning. Detta kan bli mer aktuellt ifall området expanderar söderut. Framförallt skulle en gång- och cykelväg till Månstorpsvägen vara ett positivt tillskott för de som rör sig i området.

Trafik

Planförslaget innebär att cirka 432 000 kvadratmeter planläggs för industriändamål och cirka 20 500 kvadratmeter för verksamheter och kontor. Trafikmängderna som dessa fastigheter genererar kan komma att kraftigt variera beroende på vilka verksamheter som etablerar sig. Verksamheterna kommer ha olika stora behov av transporter för material och varor. Även personaltäthet kommer att variera. Detta innebär en större osäkerhetsfaktor. Samtliga lastbils- och personbilstransporter till och från området kommer att påverka omkringliggande kommunalt och statligt trafikvägnät.

Uppgifter från Trafikverkets *NVDB på webb*, uttaget 2020-03-09 visar en ÅDT (årsdygnstrafik, genomsnittligt antal fordon per dygn mätt över ett år) på totalt 525 fordon utmed länsväg 518 och en ÅDT på totalt 22 316 fordon utmed E6. Mätningarna har genomförts 2009 för länsväg 518 och 2014 för E6:an.

Enligt Trafikverkets *Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2014-2040-2060* så ska ett trafikuppräkningsstal på 1,51 används för lastbilar från år 2014–2040. För personbilar ska ett trafikuppräkningsstal på 1,34 används för samma period. Enligt trafikuppräkningsen kommer länsväg 518 ha en ÅDT på 709 år 2040, medan E6:an får en ÅDT på 30 626 år 2040.

Utifrån de etableringsförfrågningar som kommunen har fått in för området så har antalet framtid anställda uppskattats till 400–700. Bedömningen är att antalet anställda inte kommer överstiga 700 personer. Denna siffra bedöms vara väl tilltagen för att skapa en buffert inför framtida förändringar, men sannolikt kommer antalet anställda bli lägre. För att ge en uppskattning av trafikstringen bedöms 90% arbeta med större industriverksamhet, 5% inom småindustri och 5% med ren kontorsverksamhet

Utifrån *Trafikverkets trafikstringverktyg v 1.0* skulle detta generera 1 384–2 422 resor med bil, exklusive nyttotrafik, vilket motsvarar en ÅDT på 1 019–1 783 bilrörelser. Området har i beräkningen ansetts vara på landsbygden, utan någon kollektivtrafikförbindelse. Förbättrade kollektivtrafik i området kommer minska antalet bilresor för arbetspendling.

För att även inkludera nyttotrafik används en uppräkningsfaktor på 10% för större industriverksamhet, 10% för småindustri och 5% för ren kontorsverksamhet i enlighet med *Trafikverkets trafikstringverktyg v 1.0*. Trafikstringen, inklusive nyttotrafik, uppgår då till 1 129–1 975 ÅDT

Trafik till industriområdet kommer ledas från infarten vid trafikplats Mellbystrand vid E6:an och kommer således belasta riksväg 24. Det västra av- och påfartsområdet är redan idag hårt belastad och beräknas nå sin bristningsgräns år 2024–2025. Åtgärder för att förbättra trafiksituationen vid det västra av- och påfartsområdet är därför en förutsättning för en god framkomlighet. En trafikutredning har tagits fram, *Trafikutredning Mellbystrand*, där förslag på lämpliga åtgärder lyfts fram.

Det östra av- och påfartsområdet, cirkulationsplatsen, har en större kapacitet. Generellt bedöms cirkulationsplatser av dess karaktär ha en kapacitet på kring 25 000 inkommande fordon (ÅDT). Kommunen har haft en dialog med Trafikverket som bedömer att en trafikanalys bör tas fram ifall antalet inkommande fordon uppgår till cirka 20 000. Enligt nedanstående resonemang så beräknas antalet inkommande fordon till 18 069, inklusive uppräknings för generell trafikökning till 2040 och tillkommande detaljplaneområden. Beräkningarna utgår från ett väl tilltaget värsta-scenario och kapaciteten har därför bedömts som tillräcklig.

Trafik cirkulationsplats	Nuläge	År 2040
Från Mellbystrand:		
- Trafikering	3 600	4 875
- Detaljplaner	0	584
- Total	3 600	5 459
Från E6:		
- Trafikering	1 600	2 156
- Total	1 600	2 156
Från Mellby industriområde		
- Etapp 1	300	600
- Detaljplan etapp 2 och 3	0	1 975
- Total	300	2 575
Från Laholm		
- Trafikering	5 815	7 879
- Total	5 815	7 879
Total	11 315	18 069

Vid beräkning av inkommande fordon har uppgifter hämtats från Trafikverkets NVDB på webb, uttaget 2020-04-06. Ett trafikuppräkningsstal på 1,51 används för lastbilar och 1,34 för personbilar.

Inkommande fordon till cirkulationsplatsen från väster påverkas främst av den generella trafikökningen, men i enlighet med *Trafikutredning Mellbystrand* så kommer pågående detaljplaner i Mellbystrand generera ytterligare fordonsrörelser. Detaljplanerna beräknas i trafikutredningen ge upphov till 973 fordonsrörelser per dygn vid det västra av- och påfartsområdet. Av dessa uppskattas 60% även påverka det östra av- och påfartsområdet, cirkulationsplatsen. Detta motsvarar 584 fordon per dygn (ÅDT).

Inkommande fordon från E6:an till cirkulationsplatsen påverkar endast av den generella trafikökningen till år 2040.

I samband med utbyggnaden av Mellby industriområde så kommer inkommande fordon från infartsvägen öka. Etapp 1 generera cirka 300 fordonsrörelser i dagsläget, men kommer att byggas ut ytterligare och uppskattas därför till 600 år 2040. Etapp 2 och 3 beräknas enligt ovan generera 1 129–1 975 fordonsrörelser. För beräkningen har det största värdet använts, det vill säga 1 975 (ÅDT). Beräkningen utgår ifrån att all trafik som genereras av Mellby industriområde, etapp 1, 2 och 3, går via infartsleden och att ingen trafik går via länsväg 518. I praktiken kommer en del av trafiken dock gå på länsväg 518 och det skulle därmed avlasta cirkulationsplatsen. Tillfart från väg 518 till etapp 1 av Mellby industriområdet föreslås bli fri från tung trafik, vilket regleras med lokala trafikföreskrifter.

Inkommande fordon från Laholm till cirkulationsplatsen har räknats upp utifrån den generella trafikökningen till år 2040. Framtida utbyggnadsområden i Laholm kan påverka antalet inkommande fordon, men dessa ingår delvis i den generella uppräknningen.

För påverkan av riksväg 24 i övrigt har en strategisk åtgärdsvalsstudie tagits fram av kommunen.

Kollektivtrafik

Det finns inga busshållplatser i direkt anslutning till planområdet. Närmsta busshållplatser är *Mellbystrand Kolonivägen* och *Mellbystrand Brodds väg* som ligger 1,3 km respektive 1,7 km från de centrala delarna av planområdet. Dessa hållplatser nås då genom gång- och cykeltunneln som går under E6:an. På väg mot Laholms station ligger busshållplatsen *Mellby* (2,3 km) och järnvägsstationen är sedan 3,5 km från planområdets centrala delar. Se bild 15. Kommunen ser det som önskvärt att ha en busshållplats inom Mellby industriområde då det kommer utgöra en stor arbetsplats. Gatorna inom planområdet har utformats med en sådan bredd att det är möjligt att uppföra busshållplatser.

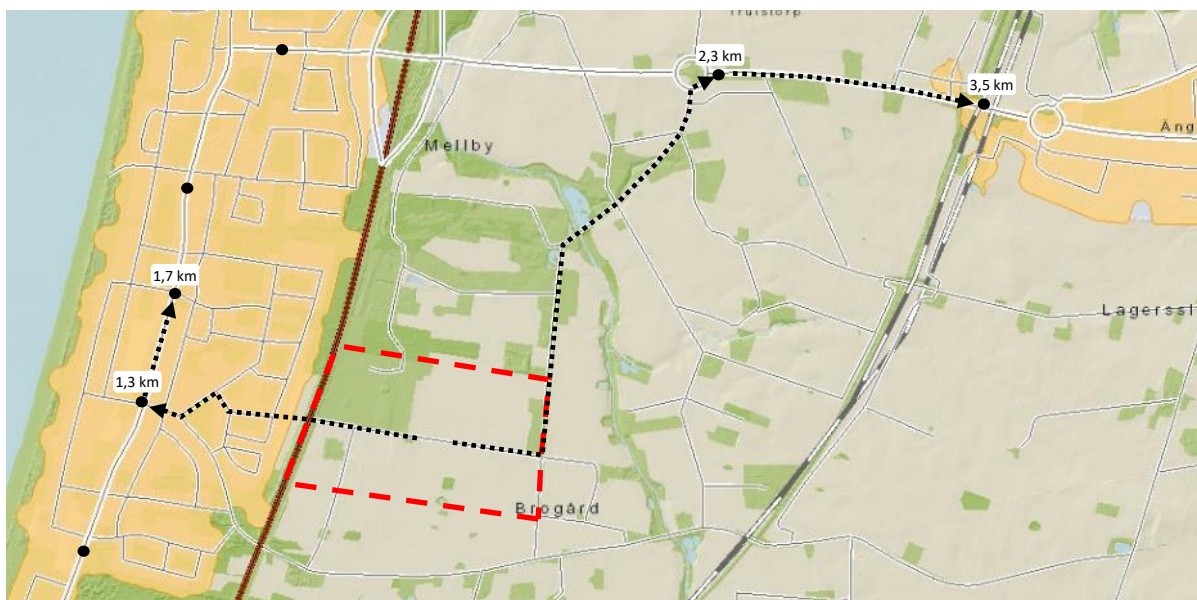


Bild 15. Närliggande kollektivtrafik

Parkering

Parkeringsplatser ska anordnas inom respektive fastighet. Detaljplanen reglerar inte att några parkeringar inom allmän platsmark ska byggas ut, men gatubredden möjliggör för långsgående parkeringar.

Risk, störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Inga nya bostäder kommer att planläggas, men fyra bostadshus ligger i direkt anslutning till områdets östra gräns. Dessa kan påverkas av buller från trafik och verksamheter inom planområdet.

Generellt gäller att buller från verksamheterna inom planområdet samt trafik inom verksamhetsområdet räknas som industribuller medan buller från trafik till och från

verksamhetsområdet räknas som trafikbuller. Buller från uppställningsplatser räknas som industribuller (*Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, Naturvårdsverket, 2015*).

Då bostäderna är befintliga bör Naturvårdsverket riktlinjer om en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA vid fasad under dagtid gälla. Skulle nya bostäder byggas, eller ifall befintliga byggnader väsentligt byggs om bör riktvärden i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande tillämpas.

Nya industrier kommer medföra nya källor av buller och mer hårdgjorda ytor, men också att nya byggnadskropparna uppförs, vilket kommer dämpa bullernivåerna från E6:an. Osäkerheter kring hur området kommer att utformas och vilka verksamheter som etablerar sig försvårar beräkningarna kring den framtida bullersituationen.

Bullret inom planområdet kan delas in i två kategorier; buller som tydligt går att hänvisa till en verksamhetsutövning och mer kommutativt buller där det är svårare att peka ut en enskild aktör. Industribuller kan ses som ett exempel på det förstnämnda, medan trafikbuller i många fall kan ses som ett exempel på det sistnämnda.

Verksamhetsbuller

Detaljplanens reglering innebär att endast kontor och icke-störande verksamheter tillåts närmast de befintliga bostäderna. Industrifastigheterna håller ett avstånd på 125–160 meter till ytors där bostäder får byggas. Industrifastigheterna planläggs endast väster om befintliga bostäder, vilket innebär att det finns möjlighet till tyst sida. Detta har bedömts ge goda möjligheter till att bevara en god ljudmiljö när planområdet har byggts ut.

Om riktvärdena för verksamhetsbuller ändå riskerar att överskridas så är utgångspunkten att åtgärder ska ske inom fastigheten för bullerkällan och att verksamhetsutövaren ansvarar för dessa. Detta säkerställs genom kommunens tillsyn.

Trafikbuller

Bostäderna i anslutning till planområdets östra del kommer utsättas för trafikbuller ifrån tre källor: E6:an, fortsättningen av Idévägen och fortsättningen av Teknikvägen. Tippvägen tas inte med eftersom dess buller blir en kombination av Idévägen och Teknikvägen.

Antalet fordon för E6:an utgår ifrån dess uppskattade ÅDT år 2040, vilket beräknas till 30 626 fordon/dygn. Se avsnittet *Trafik*.

För Idévägen och Teknikvägen är utgångspunkten den trafikstring som genereras i området, vilket beräknas till 1 129–1 975 ÅDT, Läs mer under rubriken *Trafik*. Av dessa har det högre värdet använts, 1 975 fordon/dygn, vilket utgår från att området medför 700 arbetstillfällen. Siffran har avrundats till 2000, som sedan fördelats jämnt mellan Idévägen och Teknikvägen.

Övriga ingångsvärden framgår av tabellen nedan. Bullerberäkningar har genomförts med hjälp av *Buller Väg II version 1.3.1*.

	E6	Idévägen	Teknikvägen	Resultat
Antal fordon (ÅDT)	30 626	1 000	1 000	32 626
Andel tunga fordon	20%	10%	10%	-
Medelhastighet (km/h)	120	40	40	-
Tunga fordon (km/h)	80	40	40	-
Avstånd (m)	900	550	150	-
Vinkelområde	45–135°	45–135°	0–180°	-
Ekvivalent ljudnivå (dBA)				
- 100% hårdgjord mark	57	34	42	57
- 0% hårdgjord mark	45	23	32	46
- 100% hårdgjord + avskärmad E6	47	34	42	48
Maximal ljudnivå (dBA)				
- 100% hårdgjord mark	48	42	54	57
- 0% hårdgjord mark	37	31	44	46
- 100% hårdgjord + avskärmad E6	38	42	53	53

Då den faktiska utformningen av planområdet idag till stor del är osäker så har beräkningar gjorts utifrån extremfall. Av beräkningar framgår att E6:an är den främsta källan för buller.

Fall 1 är att 100% av marken inom planområdet hårdgörs och att det inte finns några byggnader som blockerar bullret, vilket skulle resultera i en ekvivalent ljudnivå på 57 dBA vid fasaden av de befintliga bostäderna. Detta är det värsta scenariot och skulle innebära att riktvärdet för trafikbuller överskrids med 2 dBA.

Fall 2 är att 0% av marken inom planområdet hårdgörs och att det inte finns några byggnader som blockerar bullret, vilket skulle resultera i en ekvivalent ljudnivå på 46 dBA vid fasaden av de befintliga bostäderna. Detta är 9 dBA under riktvärdet.

Då detaljplanen reglerar att kvartersmark endast får ha en hårdgörandegrad av 80% och att delar av planområdet består av park- och naturmark så medföra detaljplanen att endast cirka 57% av planområdet kan hårdgöras. Bullernivån bedöms därför hamna mellan resultatet av fall 1 och 2. En god ljudnivå bedöms därför uppnås även ifall det inte finns några byggnader som blockerar buller från E6:an.

Fall 3 är att 100% av marken inom planområdet hårdgörs, men att byggnadskropparna tillsammans avskärmar buller från E6:an. Beräkningen är gjord med en 10m hög skärm som är placerad mitt i området, 450m från både E6:an och befintliga bostäder. Buller från Idévägen och Teknikvägen är fortfarande beräknat utifrån att det inte blockeras av några byggnader. Resultatet visar på en ekvivalent ljudnivå på 48 dBA, vilket är 7 dBA under riktvärdet och skulle därför ytterligare förbättra ljudnivån för befintliga bostäder. Högra byggnader än 10m skulle ge en större reducering.

I ingen av fallen överskrids maximal ljudnivå. Slutsatsen av bullerberäkningarna är att planförslaget inte överskrider riktlinjerna för trafikbuller och att inga ytterligare skyddsåtgärder krävs

För att ta höjd för oförutsedda händelser så möjliggör detaljplanen dock för att bullerskyddande åtgärder ska kunna göras på allmän platsmark, både i naturområdet i öster och i skyddsområdet längs E6:an, men detta bör endast ske när det inte går att påvisa vilken av verksamheterna som ger upphov till bullret, eller ifall effekterna är kumulativa.

Överblivna schaktmassor från exploateringen kan med fördel användas för att skapa bullervallar. Detta skulle förbättra ljudmiljön och förhindrar att massorna behöver fraktas bort. Vallarna bör i så fall tillåtas bli övervuxna av träd och buskar för att skapa en mer estetiskt tilltalande miljö.

Föroreningar

Dagvatten

Dagvattensystemet ska utformats med en sådan kapacitet att det kan samla upp, fördröja och rena dagvattnet innan det släpps ut i Smedjeån. Föroreningsmängderna i dagvattnet varierar dock i stort utsträckning beroende på vilka verksamheter som etablerar i området och därmed varierar även behovet av rening. En god kommunikation är därför av största vikt vid bygglovs- och tillståndsprövning, men även vid tillsyn av verksamheter och dagvattensystem.

För att ge en mycket förenklad version av vilka föroreningsmängder som kan förväntas så används schablonssiffror för vanliga föroreningsmängder i denna typ av industriområde.

Föroreningsmängder, schablon (µg/l)													
Användning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Industri	292	1640	25	35	214	1,1	9,6	11,6	0,06	80 000	1700	0,82	0,11

Föroreningsmängder hämtade från StormTac v. 2020-02-14, Industriområde – mindre förorenat

Reningseffekt (%)													
Anläggning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Svackdike	30	40	70	65	65	65	60	50	15	70	85	60	60
Våt damm	55	35	75	60	55	80	60	85	30	80	80	70	75

Reningseffekt i de valda anläggningarna hämtat från dagvattenutredningen.

Kvarvarande föroreningsmängder (µg/l)													
Användning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
Industri	92	640	1,9	4,9	33,7	0,08	1,5	0,87	0,0357	4800	51	0,1	0,01

Riktvärden (µg/l)													
	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	PAH16	BaP
	150	2500	14	22	60	0,4	15	40	0,05	60 000	1000	-	0,05

Riktvärden från Göteborg stad.

Laholms kommun har inga egna antagna riktvärden för föroreningar i dagvatten, därför används riktvärden från Göteborgs stad som referens. Utifrån schablonvärdena så renas dagvattnet till mycket goda nivåer. Osäkerheterna är dock stora gällande både föroreningsmängderna och reningseffekten. Faktorer så som vilka verksamheter som etablera sig, reningsanläggningarnas utformning, regnmängder, årstid, skötsel med mera påverkar den faktiska reningseffekten. Variationer såväl till det bättre som sämre kommer att finnas för de olika ämnena och kommer behöva behandlas vid tillsynsarbetet.

Luft

Planförslaget bedöms ge små negativa konsekvenser med avseende på luftföroreningar från trafik och verksamheter. Verksamheter som medför luftföroreningar i betydande grad är i normalfallet tillståndspliktig. Verksamhetens tillåtlighet och lämpliga skyddsåtgärder kan då beslutas i tillståndsgivningen. Viss lukt kan förekomma från närliggande gårdar med hästhållning och från de industrier som etableras.

Mark och grundvatten

Området används idag som jordbruksmark och har, utöver nordvästra delen av planområdet, inte använts till någon annan form av verksamhet. Detta innebär att föroreningarna i marken är begränsade. En tidigare deponi finns dock inom planområdet som är lokaliserad i anslutning till fastigheten Mellby 23:9 och upptar en yta på 8400 kvadratmeter. Norconsult har i slutet 2018 genomfört provtagning av deponin. Kompletterande grundvattenprover har även tagits av AFRY i december 2020.

Analys utfördes på jord/avfall och grundvatten för alifatiska, aromatiska och polycykliska aromatiska kolväten (PAH), metaller och polyklorerade bifenlyer (PCB). På grundvatten analyserades dessutom parametrar som är typiska för deponier med grumlighet, näringsämnen och spårämnen.

I avfallsproverna förekom metaller generellt i mycket låga nivåer för samtliga analyserade prover. Bly förekom i en punkt cirka 1,5 gånger Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM).

Grundvattnet är generellt kraftigt påverkat och grumligt med mycket hög turbiditet, höga nivåer av järn i samtliga provpunkter. Näringsämnen (jordbruk, hushållsavfall) som ammonium, totalkväve och totalfosfor samt totalt organisk kol (TOC) var mycket höga i flera provpunkter. För metallerna var nivåerna generellt mycket låga utom för zink och nickel med måttliga nivåer i några av punkterna.

Analysresultaten för PAH16, BTEX, alifater, aromater, MTBE, klorerade kolväten inkl. vinylklorid, klororganiska pesticider, dioxiner och furaner samt PCB i grundvattnet var under laboratoriets rapporteringsgräns.

Mätning av deponigas utfördes i grundvattenrören vid tillfället för provtagning av grundvatten. Resultatet visar på förekomst av kolmonoxid i samtliga provpunkter samt metan i en provpunkt.

Sammantaget visar undersökningen att det förekommer avfall på Mellby deponi i en omfattning av en volym av upp till 20 000 m³. Resultatet visar att det förekommer föroreningar i avfallet och att föroreningarna spridits till grundvattnet och kan spridas vidare med flödet av grundvatten, men att det idag inte finns någon aktiv föroreningsspridning. Vissa föroreningar som förekommer kan påverka omkringliggande fastigheter med avdunstning från avfall och grundvatten till luft med viss risk för en negativ påverkan på inomhusluftens kvalitet. Eftersom deponigas detekterats i samtliga grundvattenrör med metangas i ett så finns en risk för uppträngning och en påverkan gällande brandrisk och kvävning i exempelvis schakter eller mindre och stängda utrymmen. Risker kopplade till deponigas ska alltid beaktas vid saneringsarbete.

Deponin ska saneras helt, vilket skulle medföra stora positiv förändring för grundvattenstatusen. Omhändertagandet av deponin säkerställs i plankartan genom en

administrativ bestämmelse: a_1 - Startbesked för byggnation inte får ges förrän marken har sanerats till nivå som motsvarar mindre känslig markanvändning. Bestämmelsen säkerställer att området saneras och iordningställs.

Provtagningar ska göra undertiden och efter att saneringen genomförts för att säkerställa att alla föroreningar avlägsnats till acceptabla nivåer.

Farligt godstransporter

En riskbedömning ska göras för all bebyggelse som ligger inom 150m från en väg för farligt god. Planområdet ligger i direkt anslutning till två sådana vägar, E6:an och länsväg 518.

E6:an är en primärled för farligt gods och är en tungt belastad, vilket innebär att ett längre skyddsavstånd till bebyggelse krävs. Länsväg 518 är en sekundär väg för farligt gods och ses som en väg med mindre belastning, vilket innebär att något kortare skyddsavstånd krävs.

Skyddsavstånden som vidtagits mellan led för farligt gods och bebyggelse har utgått ifrån de rekommendationer som Länsstyrelsen i Hallands Län 2011 har publicerat i *Riskanalys av farligt gods i Hallands län*.

Skyddsavstånden presenteras som ett *basavstånd* och ett *reducerat avstånd* som kan tillämpas ifall säkerhetshöjande åtgärder tillämpas.

Längs länsväg 518 rekommenderas ett skyddsavstånd på 40m/15m (Basavstånd/reducerat avstånd). Ny föreslagen kvartersmark ligger 140m från vägen och inga vidare åtgärder har därför bedömts behövas.

Längs E6:an rekommenderas ett skyddsavstånd på 50/20 meter (Basavstånd/reducerat avstånd) för typområdet *Industri* och *Kontor*. Handelsverksamhet i form av handelsområden kan innefattas i typområdet *Tätort*, vilket har ett rekommenderat skyddsavstånd på 100/30 meter på grund av dess tidvis höga persontäthet. Området som tillåter handel avser inte att bli ett handelsområde i den mening som rekommendationerna avser, men uppfyller säkerhetskraven för ett sådant.

För att förhindra mekanisk konflikt tillämpar planförslaget ett bebyggelsefritt område på 50m från E6:ans vägområde. Detta säkerställs i plankartan genom att de närmaste 15 metrarna planläggs med användningen *SKYDD₁* och att resterande 35 meter som ligger inom kvartersmark regleras med *prickmark* (mark där byggnader inte för uppföras) för att förhindra byggnation. Inom E6:ans vägområde är det ytterligare 10 meter mellan körbana och planområdesgräns. Det bebyggelsefria området blir därför sammanlagt 60 meter.

Skyddsområdet närmast E6:an ska hållas fritt från objekt som kan förvärra en potentiell trafikolycka, exempelvis föremål med spetsiga eller skarpa kanter, samt oeftergivliga

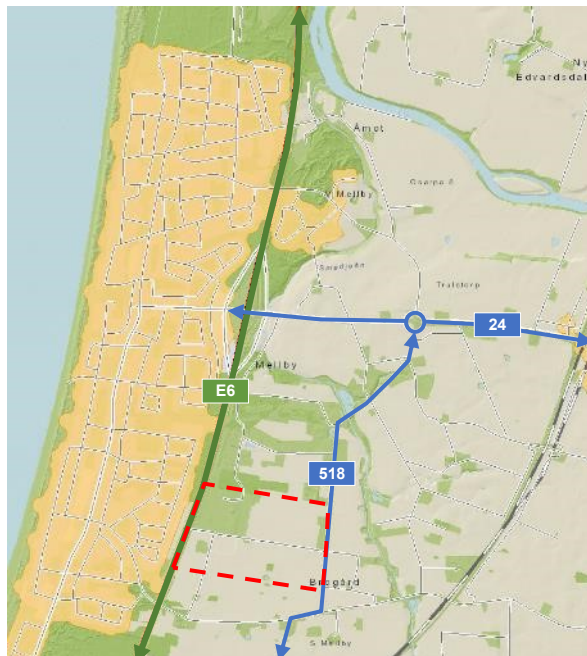


Bild 16. Leder för farligt godstransporter

föremål. Detta säkerställs genom att området har kommunalt huvudmannaskap. Vid osäkerheter kring utformningen bör Trafikverket rådfrågas.

Idag finns det inom Trafikverkets vägområde ett avskärande dike som förhindrar att vätskor från en eventuell trafikolycka sprids in mot planområdet. Behov av ytterligare ett avskärande dike för detta ändamål bedöms därför inte finnas, men skulle behovet uppstå i framtiden så är ett detta möjligt att anlägga inom användningsområdet betecknat som *SKYDD₁*.

Inom skyddsavståndet på 50 meter från E6:ans vägområde får utformningen inte uppmuntra till stadigvarande vistelse, men kan inom kvartersmaken exempelvis användas för att framföra fordon, parkering eller annan användning som inte innebär att personer vistas i området en längre tid. Detta säkerställs genom prickmark.

Vid all byggnation inom 150m från E6:ans vägbana ska möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden beaktas.

Risk för skred och översvämning

Bortsett från en mangelgrop i den södra delen av planområdet så finns det inga vattendrag som kan orsaka skred eller översvämning. Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) har inte pekat ut att det inom området skulle finnas någon förhöjd skredrisk.

En dagvattenutredning har tagits fram som redovisar instängda områden där vattenmängder kan samlas, men som kommer tas omhand i samband med att området och dagvattensystemet byggs ut. Närmsta vattendrag är Smedjeån som ligger cirka 270 meter öster om planområdet.

Smedjeån är enligt MSB:s portal för översvänningshot benägen att breddas vid stora regnmängder. Dock är markförhållandena sådana att breddningen begränsas och även vid de största tänkbara nederbörds mängder, större än 200-års regn, kommer befintlig bebyggelse inte att översvämmas. Vattenmängderna som leds ut i Smedjeån från planområdet bedöms därför inte medföra någon ökad översvänningsrisk.

Radon

Radon är ett grundämne i form av en ädelgas som när det sönderfaller blir radioaktivt. Marken i Laholms kommun är generellt klassad som lågradonmark. Nya studier visar dock att markluften alltid riskerar att innehålla så pass hög radonhalt att inomhushalterna blir för höga. Radonskyddande byggnader bör uppföras vid risk för förhöjda radonhalter.

Teknisk försörjning

Dricksvatten och spillvatten

Det finns idag endast utbyggd VA i planområdets nordvästra hörn. Spillvatten från befintlig bebyggelse pumpas idag norrut. I genomförandeskedet kommer VA byggas ut för hela området och kopplas på till befintligt ledningsnät. Spillvatten från befintlig bebyggelse kommer inte längre pumpas norrut, utan ledas söderut och därefter österut längs Tippvägen. Avsikten är att spillvattnet sedan ska pumpas österut, utanför planområdet, och kopplas på ledningen som tar spillvattnet till Ängstorps avloppsreningsverk.

Ett E-område för *tekniska anläggningar* är planlagd vid Tippvägen, i östra delen av planområdet. Avsikten är att anlägga en pumpstation öster om Tippvägen, utanför planområdet. Men E-området kan utnyttjas för pumpstation vid behov.

Dagvattenhantering

Fördröjning av dagvatten ska ske i diken och damm på allmän platsmark. För att undvika djupa ledningsschakt och djupa magasin i områdets sydöstra del föreslås dagvattenfördröjning i diken centralt i planområdet, längs gång- och cykelstråket. Efter fördröjning och rening leds dagvattnet till recipienten Smedjeån.

Smedjeån har ett rikt naturliv och ska inte tillföras föroreningar. Dagvatten från Mellby industriområde renas i enligt uppskattade schabloner till mellan 35–80 % med avseende på de vanligaste föroreningarna knutna till dagvatten. Tillsyn kommer ske på dagvatten som släpps ut i Smedjeån och vidare krav kommer genom tillsyn ställas vid eventuella föroreningar. Se rubriken *Föroreningar*.

Den totala fördröjningsvolymen inom planområdet ska vara 9 050 m³, vilket dimensionerats efter ett 10-års regn med 20 minuters rinntid. Utflöde till Smedjeån baseras på klimatanpassad naturmarksavrinning och uppgår till 700 l/s. Yta för dagvattenhantering säkerställs i plankartan genom bestämmelsen: *dagvatten – Marken är avsedd för omhändertagande av dagvatten*

I planområdets södra del säkerställs markens tillgänglighet för dagvattenledningen inom kvartersmark genom bestämmelsen *u – Markreservat för underjordiska ledningar*, samt *prickmark – Marken får inte förses med byggnad*.

Gatorna ska utformas med ett dike som ska ta omhand det egna dagvattnet vid 10-års regn, se rubriken *Gatunät*.

För vidare information kring dagvattenhanteringen, se *Dagvattenutredning Mellby 23:4* (Sweco, 2019).

Skyfallshantering

Vid extrem nederbörd klarar inte konventionella ledningssystem att ta hand om de stora vattenvolymer som då blir aktuella. Det innebär att allt vatten som inte får plats i dagvattenledningar avrinner ytleddes. För att minimera skador på fastigheter nedströms industriområdet ska marken höjdsättas så att skyfall led mot de allmänna gatorna och vidare mot det sydöstra naturområdet. Gatunätet förläggs 30 cm lägre än kvartersmark, vilket säkerställs i markanvisningsavtal och vid bygglov.

Skyfallsstråk skapas inom området genom att gatunätet samt natur- och parkområden höjd sätts så att vatten vid skyfalls leds mot naturområdet i sydöst, se *Bild 17*.

Höjdsättning av allmän plats regleras i plankartan genom bestämmelsen: *+ 0,0 – Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.*

Ett 100-årsflöde men en klimatfaktor på 1,3 kräver magasinering av 25 000 m³ vatten. Detta säkerställs genom att befintlig lågpunkt vid föreslagna dagvattendammen nyttjas och förstärkas. På så sätt kan dagvattendammen breddas på ett kontrollerat sätt och hela skyfallsvolymen omhändertas och renas innan det släpps vidare till Smedjeån.

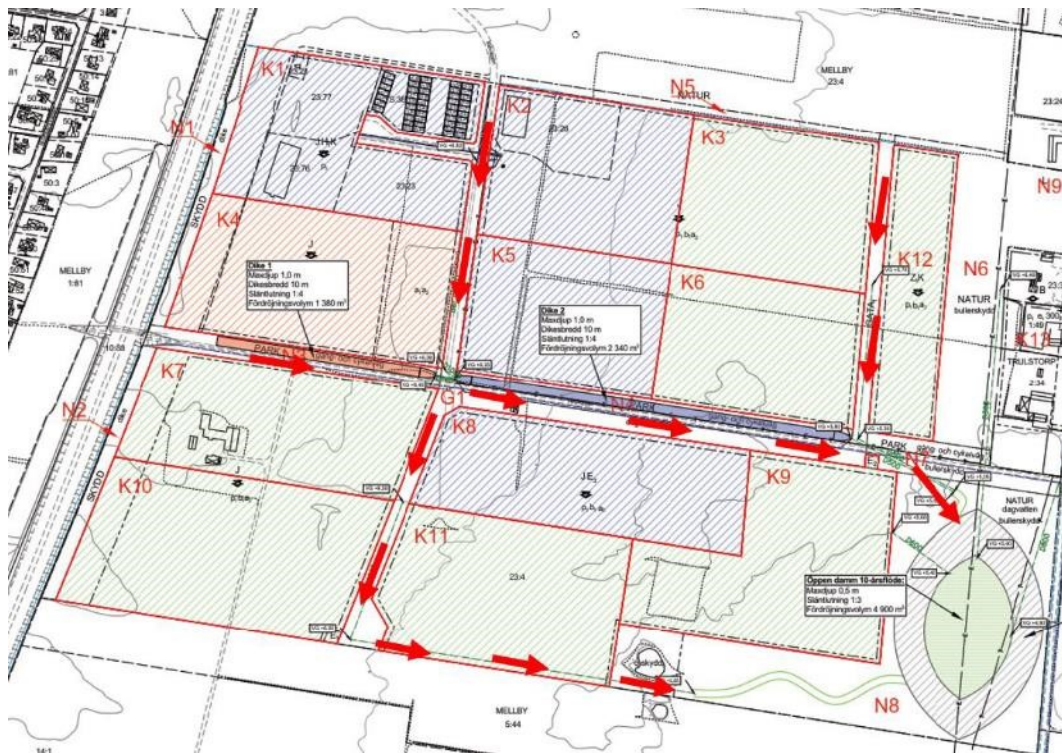


Bild 17. Röda pilar visar skyfallsstråk

El och bredband

Ett E-område för transformatorstation kommer att anläggas i de södra delarna av planområdet. Ett E-område planläggs även vid Tippvägen. Behov av ytterligare transformatorstationen kan uppfyllas inom kvartersmark planlagd som *J-Industri*.

Det går idag en matarkabel på 10kV i de östra naturområden, parallellt med den östra plangränsen, samt längs med Tippvägen. Befintliga och framtida ledningar säkerställs i plankartan genom att marken planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Uppvärmning

Avsikten är att förse Mellby industriområdet med ett gemensamt uppvärmningsalternativ som bidrar till en effektiv energianvändning.

Avfall

Avfallshantering sker inom respektive fastighet.

Brandvattenförsörjning

Det saknas idag vattenposter inom området. Brandposter finns endast vid befintliga bostäder i öster och vid utbyggda verksamheter i nordväst. Avståndet till befintlig post är upp till 800 meter, vilket innebär att nya vattenposter krävs.

Behovet av släckvatten bedöms kunna variera mellan brandklassning B2 och B3 (*Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016–2020*). Brandklassningen B2 innebär en normal brandbelastning för industriverksamhet, ex. brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material. Behovet av släckvatten för ett sådant området beräknas till 1200 liter/minut. Brandklassningen B3 innebär en hög brandbelastning för industriverksamhet, ex. brandsäkra byggnader med stort upplag

av brännbart material. Behovet av släckvatten för ett sådant område beräknas till 2400 liter/minut.

Det finns vattenledningar i dimensioner 110 till 160 mm i PVC som bildar en rundmatning av dricksvattenförsörjning i området runt detaljplanen vilket gör det möjligt att blivande ledningsnät kan kopplas till det befintliga nätet på flera punkter och på så sätt skapa rundmatning även inom detaljplanen. Rundmatning betyder ökad kapacitet och säker dricksvattenleverans till området.

Vid byggnation av VA-ledningsnät inom detaljplanen måste ett erforderligt antal brandposter placerade på lämpliga platser. Detaljplanen säkerställer att dessa kan placeras längs allmänna vägar samt gång- och cykelvägen. Dock kan ytterligare brandvattenposten komma att kräva inom kvartersmark. Dessa ska placeras längs kommunalt ägda vägar för att säkerställa tillgänglighet och underhåll. Med en tillräcklig täckningsgrad kan två brandvattenposter användas samtidigt för att kunna ta ut 1200 liter/minut.

Under förutsättning att brandvattenposter byggs ut med tillräcklig täckningsgrad för att räddningstjänsten ska kunna använda två poster samtidigt så kan vatten för brandsläckning tillhandahållas genom kombinationer av följande:

- a. Brandposter har en ungefärlig kapacitet på 600 liter/minut. Två kan utnyttjas samtidigt för en kapacitet på 1200 liter/minut.
- b. Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 900 liter/minut.
- c. Öppet vattentag finns inte i närheten.

Kombination av a till c gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är cirka 2100 liter/minut. Enligt *Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016–2020* är detta tillräckligt för så kallad B2-bebyggelse med normal brandbelastning (brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material). Vid bebyggelse med högre brandbelastning kan brandtekniska åtgärder behövas, detta regleras i bygglovsskedet.

Möjlighet ska finnas att stänga av utloppsflödet från dagvattendammen för att förhindra att släckvatten rinner ut i Smedjeån. Det kan med fördel finnas fler delar av dagvattensystemet som går att stäng av för att minska vattenmängden som förorenas.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

Planområdet är idag till största del obebyggt och används främst till jordbruksändamål och i mindre grad för rekreation. Utbyggnaden av industrifastigheterna kan både få positiva och negativa effekter på trygghet och säkerhet i området. Industriområden kan kännas ödsliga och otrygga under kvälls- och nattid. God belysning och förbättrade gång- och cykelvägar kommer därför vara en viktig aspekt i utformningen av området. Likaså kan goda siktstråk förbättra upplevelsen på såväl dag-, kvälls- och nattid.

Industriverksamheten kommer öka bil- och lastbilstrafiken på vägarna i området, vilket kan vara en säkerhetsrisk för oskyddade trafikanter. I detaljplanen skapas en säker trafikmiljö genom att gång- och cykelvägen anläggs i ett 20 meter brett parkstråk, vilket

separeras från den tyngre trafiken och korsas inte av några utfarter från industrifastigheterna. Dock kommer fortfarande två överfarter krävas.

Jämställdhet

En utbyggnad av Mellby industriområde innebär att ett 400–700 nya arbetstillfällen skapas inom kommunen, på en plats som är belägen i närheten till de största boendeorterna. Närheten mellan bostad och arbete är positivt för de som utifrån ekonomiska-, sociala eller tidsaspekter inte har möjlighet att pendla längre sträckor.

En eventuell framtida kollektivtrafikförbindelse skulle ytterligare stärka jämställdheten och människors möjlighet att välja sin arbetsplats.

Barn- och Äldreperspektivet

Industriområdets karaktär innebär att de sällan är anpassade för barn och äldre. Hög och tung trafikering av vägarna riskerar att skapa farliga situationer, vilket planen motverkar genom att separera biltrafik och fotgängare/cyklister. Planen innebär att gång- och cykelvägen som går i öst-västlig riktning genom planområdet är omgiven av ett parkområde som är 20 meter brett, vilket bidrar till denna separation, men skapar också en visuellt mer tilltalande miljö. Det är i parkstråken möjligt att placera bänkar och bord för att skapa naturliga platser att stanna på. Detta skulle öka tillgängligheten för personer som har svårt att gå längre sträckor.

Fördelen med att koncentrera och placera större industriverksamheter i nära anslutning till E6:an är att trafiken inte behöver ledas in i bostadsområden. En mer koncentrerad trafikering i detta område bidrar därför till positiva effekter i andra delar av kommunen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med genomförandebeskrivningen är att i ett tidigt skede i planprocessen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är liksom planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan det är detaljplanens plankarta med planbestämmelser som är juridiskt bindande. Genomförandebeskrivningen ska ses som en integrerad del i planprocessen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med utökad förfarande och ska efter samråds- och granskningskedena antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

Samråd	Januari 2019
Granskning	Februari 2020
Antagande	Augusti 2023
Laga kraft	Oktober 2024

Utbyggnadsskedet

Rivningsarbeten och sanering start	Kvartal 4 2025
Utbyggnad av gata och VA med mera	Kvartal 4 2025
Fastighetsbildning och bygglov	Kvartal 4 2025
Byggstart	Kvartal 2 2026

Genomförandetid

Planens genomförande tid är 5 år från det datum planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning

Upprättandet av planförslaget bekostas av Laholms kommun.

Fastighetsägare ansvarar för eventuell flyghindersanmälan. Enligt Luftfartslagen SFS (2010:500 6 kap 23§) ska en flyghinderanmälan skickas in före uppförandet av ett högt objekt. Anmälan skall göras till Försvarsmakten senast fyra veckor innan objektet når en höjd av 20 m.

Huvudmannaskap

Allmän platsmark GATA₁, NATUR, PARK och SKYDD₁, ska ha kommunalt huvudmannaskap.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planen omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Ägandeform
Mellby 3:5	Privat
Mellby 23:4	Laholms kommun
Mellby 23:9	Laholms kommun
Mellby 23:21	Laholms kommun
Mellby 23:23	Laholms kommun
Mellby 23:26	Privat
Mellby 23:76	Laholms kommun
Mellby 23:77	Laholms kommun
Mellby S:38 (Med inkluderade fastigheter)	Privat

Dikningsföretag

Dikningsföretag finns inom planområdet enligt karta nedan. Dikningsföretaget ska upphävas eller ombildas.



Bild 18. Ledningar för dikningsföretag med blå linje, planområdesgränsen med röd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Mellby 23:4	Ansökan om avstyckning och fastighetsreglering	Laholms kommun	Laholms kommun
	Ansökan om ledningsrätt för allmänna ledningar.	Laholms kommun	Laholms kommun
Mellby 23:24	Fastighetsreglering för kvartersmark	Fastighetsägare	Laholms kommun
Mellby 23:26	Ansökan om fastighetsreglering för del som bli naturmark.	Laholms kommun	Laholms kommun
	Laholms kommun kommer att bli huvudman för allmän platsmark och blir därmed inlösensskyldig gentemot fastighetsägaren.	Laholms kommun	Laholms kommun

Konsekvenser för fastigheter

Fastighet	Konsekvens	Yta	Ansvar
Mellby 23:4	Område för industriändamål tillskapas.	33,6 ha	Laholms kommun
	Område för handels- och kontorsändamål tillskapas	0,6 ha	Laholms kommun
	Område för kontor och verksamheter utom handel med skrymmande varor tillskapas.	2,1 ha	Laholms kommun
	Område för industrigata tillskapas.	2,6 ha	Laholms kommun
	Område för park tillskapas.	2,3 ha	Laholms kommun
	Område för natur tillskapas.	9,5 ha	Laholms kommun
	Område för buller- och olycksskydd tillskapas	0,9 ha	Laholms kommun
	Område för odling tillskapas	0,4 ha	Laholms kommun
Mellby 23:24	Möjlighet till utökning av fastighet	(0,4)	Laholms kommun
Mellby 23:21 Mellby 23:23 Mellby 23:76 Mellby 23:77 Mellby S:38**	Område för industri- handels och kontorsändamål tillskapas.* Ökade byggrätter och ökad byggnadshöjd.*	0,4 ha 1,0 ha 0,7 ha 0,8 ha 0,8 ha	Laholms kommun Laholms kommun
Mellby 23:9 Mellby 23:26	Område för industriändamål tillskapas.* Ökade byggrätter och ökad byggnadshöjd.*	3,6 ha 1,0 ha	Laholms kommun

* Berör flera fastigheter

** Med inkluderade fastigheter

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Laholms kommun. Även erforderliga utredningar för att säkerställa markens lämplighet för ändamålet bekostas av Laholm kommun. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Intäkter från försäljning av mark kommer att återinvesteras i projektet för att bygga ut infrastruktur, natur- och parkområden, samt för att sanera deponin.

Inlösen och ersättning

Mellby 23:26

En meter av fastigheten Mellby 23:26 norra fastighetsgräns planläggs för allmän plats NATUR, till vilket fastighetsägaren ersätts.

Kommunen kommer i första hand att eftersträva frivilliga förvärv alternativt att ansöka om fastighetsreglering enligt 5 kap 8a § FBL (1970:988)

Kommunen har också möjlighet att begära inlösen av den allmänna platsmarken enligt 6 kap 13 § PBL. Kommunen blir även enligt 14 kap 14 § PBL skyldig att lösa in allmän plats om fastighetsägaren så begär.

Ersättning för marköverföringar av allmän platsmark enligt ovan skall enligt 6 kap 17 § PBL utgå i enlighet med reglerna i 4 kap expropriationslagen som anger att ersättningen är marknadsvärdet innan nu aktuell detaljplan med ett påslag om 25 %.

Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in dessa områden även utan överenskommelse med fastighetsägaren.

Märgelgrav

Märgelgraven i områdets södra del planläggs som *NATUR* med kommunalt huvudmannaskap, samt *q-skydd₁ - Märgelgrav med omkringliggande trädridå ska bevaras.*

För allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap ska kommunen ansvara för underhållet. Kommunen har rätt att lösa in och är alltid skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark som ska användas som allmän plats där kommunen är huvudman. Vid införande av bestämmelser om skydd av kulturvärden på allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap bör det därför inte bli aktuellt med ersättning. Kommunen är idag fastighetsägaren.

Enligt 14 Kap. 10 § PBL (2010:900) gäller rätt till ersättning endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten. Men hänsyn till att märgelgraven idag är skyddad inom det generella biotopskyddet så bedöms pågående markanvändning inte försvåras. Någon rätt till ersättning bedöms därför inte finnas.

UTREDNINGAR

Arkeologi

- Arkeologisk utredning, *Årderspår och fynd i Södra Mellby*, Kulturmiljö Halland, 2018-09-13
- Arkeologisk förundersökning, *Gyttja, vatten och flygsand*, Kulturmiljö Halland 2019-11-18

Dagvatten

- *Dagvattenutredning Mellby 23:4*, Sweco Environment AB, 2019-11-11
 - Bilaga 1. Plan VA-ledningar och fördröjning
 - Bilaga 2. *Översiktlig geoteknisk undersökning och utredning för detaljplan, Mellby industriområde*, Sweco Civil AB, 2018-04-12
 - Bilaga 3. Ytledes avrinningsvägar vid skyfall
 - Bilaga 4. Karta över instängda områden
 - Bilaga 5. Förslag gatunivåer

Geoteknik

- *Markteknisk undersökningsrapport geoteknik, Mellby industriområde*, Sweco Civil AB, 2018-03-23
- *Översiktlig geoteknisk undersökning och utredning för detaljplan, Mellby industriområde*, Sweco Civil AB, 2018-04-12

Markmiljöteknik

- *Deponiutredning Mellby*, Norconsult, 2018-11-15
- *Kompletterande markprovtagning*, Norconsult, 2019-07-03
- *Kompletterande grundvattenprovtagning av en f.d. deponi vid Mellby 23:9*, AFRY, 2021-01-27

Miljökonsekvenser

- *Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för del av Mellby 23:4*, Ramböll, 2019-12-09

Naturvärden

- *Naturvärdesinventering: Vid Mellby (Laholms Kommun inför framtagande av detaljplan)*, Calluna, 2018-06-12
- *PM Bedömning av biotopskydd vid planläggning av Mellby 23:4*, WSP, 2020-05-26
- *Dispens från biotopskyddsbestämmelserna i miljöbalken*, Länsstyrelsen Hallands Län, 2020-10-07

Trafik

- *Trafikutredning Mellbystrand*, Norconsult, 2018-03-13
- *Flyghindersanalys gällande Uppförande av fastighet i Laholms kommun – Mellby 23:4*, Luftfartsverket, 2020-02-27

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Amadeus Henriksson – Planarkitekt

Anna-Carin Karlsson – Miljö- och hälsoinspektör

Agron Musaj – Utredningsingenjör, Laholmsbuktens VA AB

Laholm 2023-06-30

Charlotta Hansson
Plan- och byggnadschef

Amadeus Henriksson
Planarkitekt

