

Kommunledningsförvaltningen  
Johanna Kihlström  
Planarkitekt

## Detaljplan för Häradsbäck 1:91 m.fl. i Häradsbäck, Älmhults kommun

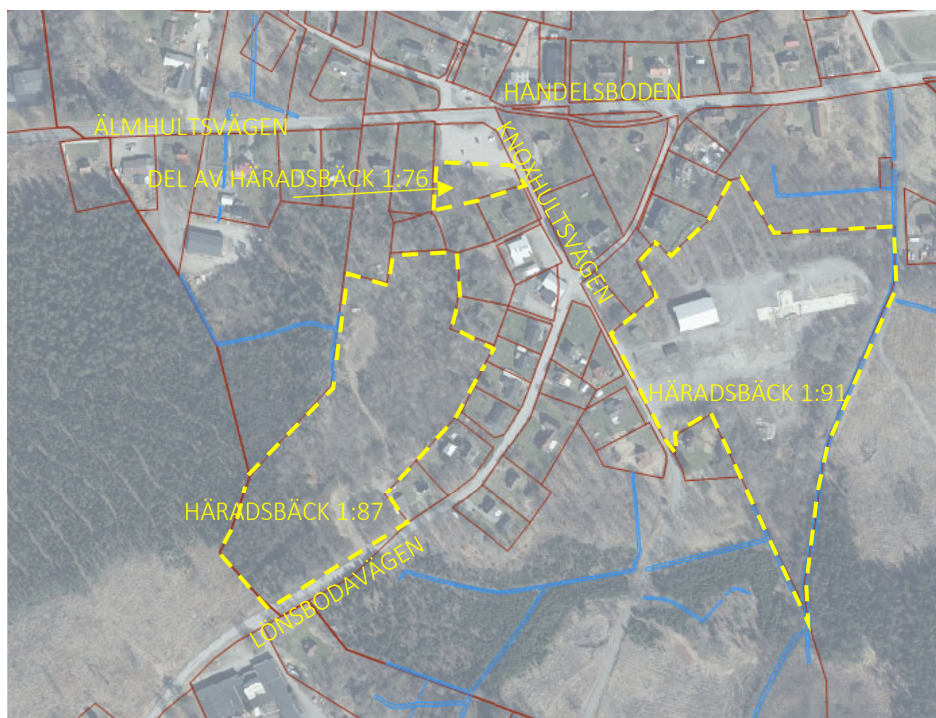
### Plan-PM

Vad är syftet med detaljplanen?

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra solcellspark, anläggning för vätgasproduktion och tankställe för vätgas i Häradsbäck.

Var ligger planområdet?

Planområdet ligger i Häradsbäck och består av två industrifastigheter, Häradsbäck 1:91 och Häradsbäck 1:87, som ligger i södra delen av byn och ägs av sökanden samt del av fastigheten Häradsbäck 1:76 som ligger mitt i byn och som idag ägs av kommunen.



Figur 1 Orienteringskarta. Inom gula streckade linjer ligger fastigheterna som ingår i ansökan. Gula streckade linjer visar planområdet. De röda linjerna visar fastighetsgränserna.

## Bakgrund

Fastighetsägaren har ansökt om en ny detaljplan med syfte att möjliggöra utbyggnad av solcellspark och anläggning för vätgasproduktion. Sökanden vill även pröva möjligheten att uppföra en tankstation för vätgas på del av den kommunägda marken som ligger utmed Älmhultsvägen och som idag består av parkeringsyta samt en återvinningscentral. Industritomterna har idag en begränsad byggrätt med stor del prickad mark utmed fastighetsgränserna som inte är förenlig med sökandens planer för området.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

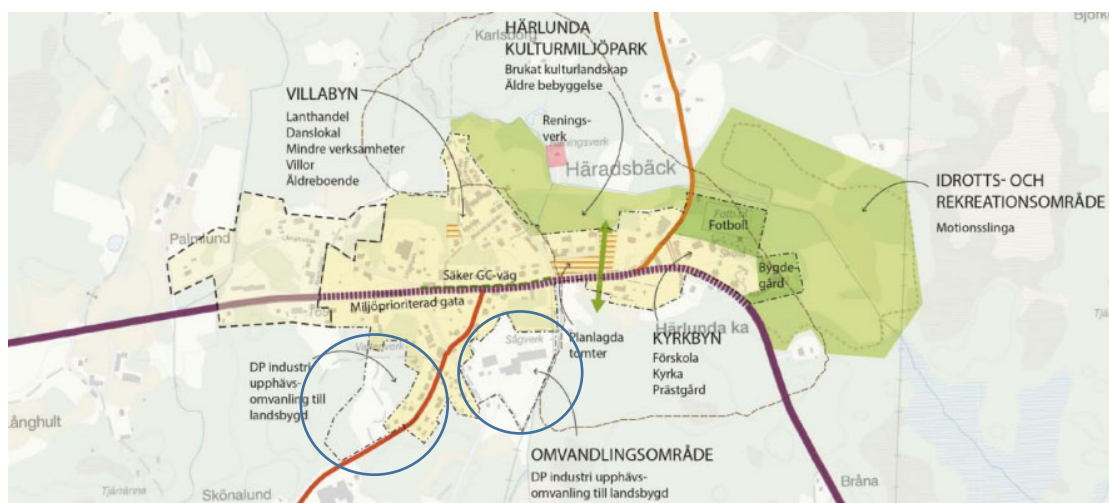
I kommunens översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige 2016-09-26) står bland annat följande:

#### *Återställ nedlagda industrier till landsbygd*

- *Verksamheter som stör boende bör undvikas inom tätorten.*
- *Nedlagda industrier (sågverk) bör omvandlas till naturområden.*

#### *Skapa ett tryggt och tilltalande gaturum genom byn*

- *Genomfartstrafiken är en tillgång men kräver också åtgärder gällande gestaltning och trafiksäkerhet.*
- *Trafikdämpande åtgärder behövs på flera platser i samhället.*
- *Det ska vara tryggt och säkert att gå och cykla längs väg 120, framför allt inne i samhället.*



Figur 2 Kommunens översiktsplan pekar ut aktuella industritomter som område för omvandling till landsbygd.

I översiktsplanen är industritomterna markerade som område för omvandling till landsbygd. Området där tankställe planeras ligger i område som i översiktsplanen markerats med användning 'Villaby' som kan innehålla blandade funktioner.

Att möjliggöra för verksamheter inom industrifastigheterna bedöms inte vara förenlig med översiktsplanen då dessa områden pekats ut som omvandlingsområden. Arbete pågår med ny översiktsplan och där kommer nytt ställningstagande för området att tas.

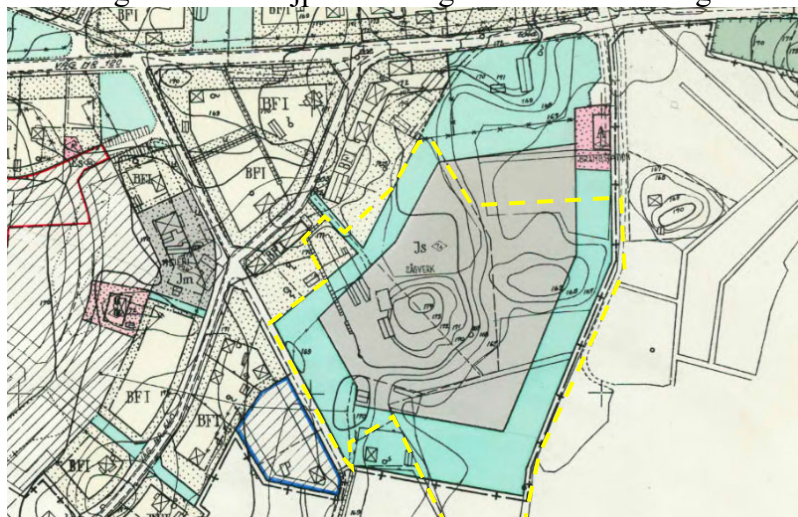
Vid framtida planläggning och utveckling av tankställe i de centrala delarna av byn samt vid utveckling av industritomterna är det viktigt att ta hänsyn till översiktsplanens ställningstagande kring trafiksäkerhet.

### *Gällande detaljplaner*

För aktuellt område gäller följande detaljplaner och byggnadsplaner.

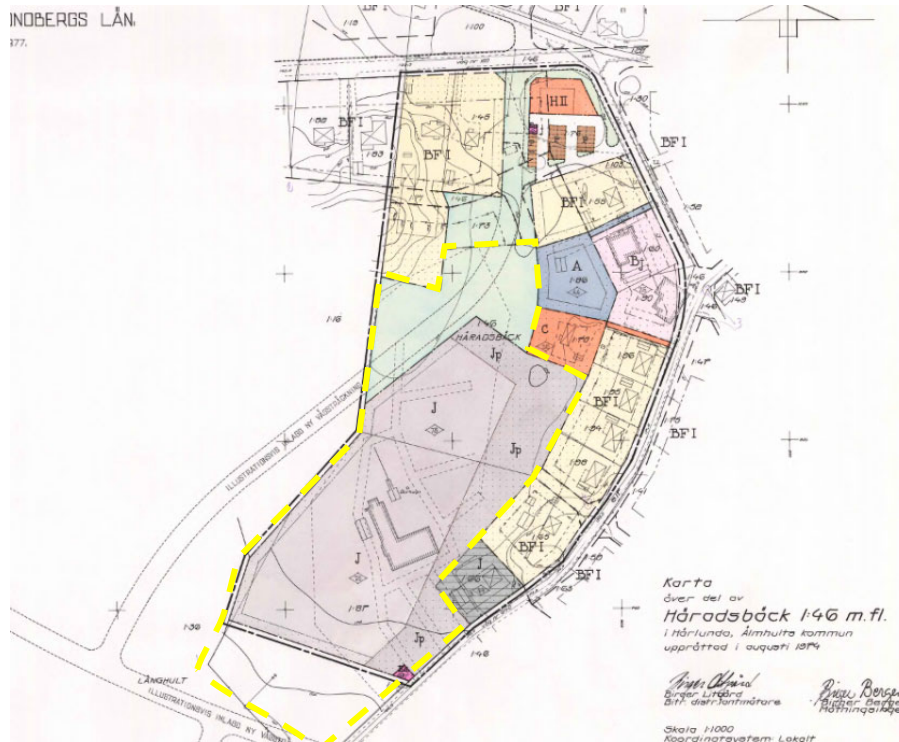
- *Förslag till ändring och utvidgning samt partiellt upphävande av byggnadsplanen för Häradsbäcks samhälle som vann laga kraft 1964.* Byggnadsplanen gäller för den östra industritomten Häradsbäck 1:91 och reglerar område för storindustri med omkringliggande allmän platsmark – Park.
- *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Häradsbäck 1:46 m.fl. som vann laga kraft 1978.* Byggnadsplanen gäller för västra industritomten Häradsbäck 1:87 och anger område för Industri där en del av området närmast bostäderna är prickat och reglerat som Industri -skyddsplantering.
- *Detaljplan för Häradsbäck 2:1 m.fl. som vann laga kraft 1991.* Detaljplanen reglerar området för allmän platsmark (P-plats och Park) i korsningen Älmhultsvägen/Knoxhultsvägen på fastigheten Häradsbäck 1:76 som idag ägs av kommunen.

För alla gällande detaljplaner har genomförandetiden gått ut.

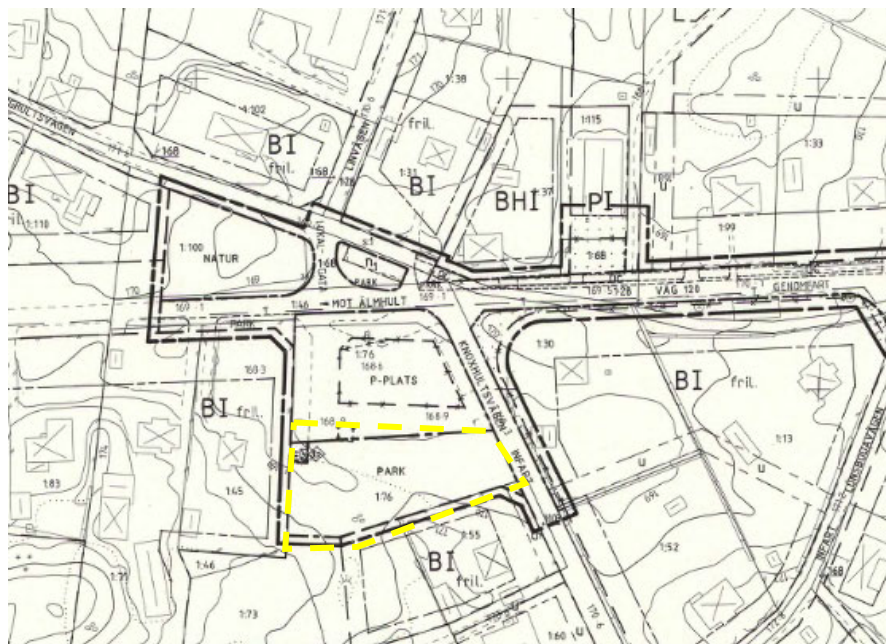


Figur 3 Förslag till ändring och utvidgning samt partiellt upphävande av byggnadsplanen för Häradsbäcks samhälle från år 1964. Gul streckad markering visar ungefärlig utbredning av fastigheten Häradsbäck 1:91.





Figur 4 Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Häradsbäck 1:46 m.fl. från år 1976. Gul streckad markering visar ungefärlig utbredning av fastigheten Häradsbäck 1:87.



Figur 5 Detaljplan för Häradsbäck 2:1 m.fl. från år 1991. Gul streckad linje visar ungefärlig utbredning av planområde på fastigheten Häradsbäck 1:76.

### Riksintressen

Inga riksintressen berörs av planområdet.

### Strandskydd och andra skydd

I anslutning till den östra industritomten finns ett dike som kan omfattas av strandskydd. Detta behöver utredas närmre vid framtida planläggning.

Intill planområdet ligger Häradsbäcks vattenverk. Planområdet ligger i blivande vattenskyddsområde för vattenverket. Vid framtida planläggning behöver hänsyn tas till tillkommande vattenskyddsföreskrifter.

*Naturresevat, Kulturmiljö (fornlämningar)*

Området omfattas inte av några områdesskydd som naturresevat eller kulturmiljö.

*Befintlig bebyggelse*

På industrifastigheten i öster finns industribyggnader och stora asfalterade ytor. På den västra industrifastigheten finns ingen bebyggelse och hela tomten är skogbevuxen. På den kommunala fastigheten finns idag en återvinningscentral. I anslutning till planområdet finns villabebyggelse.



Figur 6 Bild på industrifastigheten Häradsbäck 1:91

*Barnperspektiv*

En ny verksamhet i området kan leda till mer och tung trafik i närområdet, vilket kan göra att det blir sämre för barns rörelsefrihet. Hänsyn till barnen ska tas så att barnen fortsatt tryggt kan röra sig inom byn.

*Trafik*

Väg 120 går igenom Häradsbäck och är rekommenderad transportled för farligt gods. Planområdet angörs via Knoxhultsvägen och Lönsbodavägen. Gång- och cykelväg finns längs 120 i Häradsbäck.

*Teknisk försörjning*

Kommunalt VA finns kopplat till planområdet.

*Hälsa och säkerhet*

Vid framtida arbete med detaljplan behöver en riskutredning angående planerade verksamheter tas fram. Väg 120 är rekommenderad transportled för farligt gods och hänsyn till denna behöver tas vid planläggning.

**Viktiga frågor**

Vid fortsatt arbete med detaljplan behöver hänsyn tas till risker som en vätgasanläggning och ett tankställe för vätgas kan medföra. En riskutredning behöver tas fram.

Intill planområdet ligger Häradsbäcks vattenverk. Planområdet ligger i blivande vattenskyddsområde för vattenverket. Vid framtida planläggning behöver hänsyn tas till tillkommande vattenskyddsföreskrifter.

**Planförfarande**

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande och kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Detaljplanen bedöms kunna påbörjas under våren 2023 och vinner laga kraft ungefär två år efter detaljplanearbetet påbörjas under förutsättning att tillhörande utredningar fortskrider normalt och detaljplanen inte överklagas.

**Ekonomi**

Arbetet med framtagandet av ny detaljplan bekostas av beställaren. Ett planavtal upprättas med den sökande.

Johanna Kihlström  
Planarkitekt

Arpine Minasyan  
Stadsarkitekt