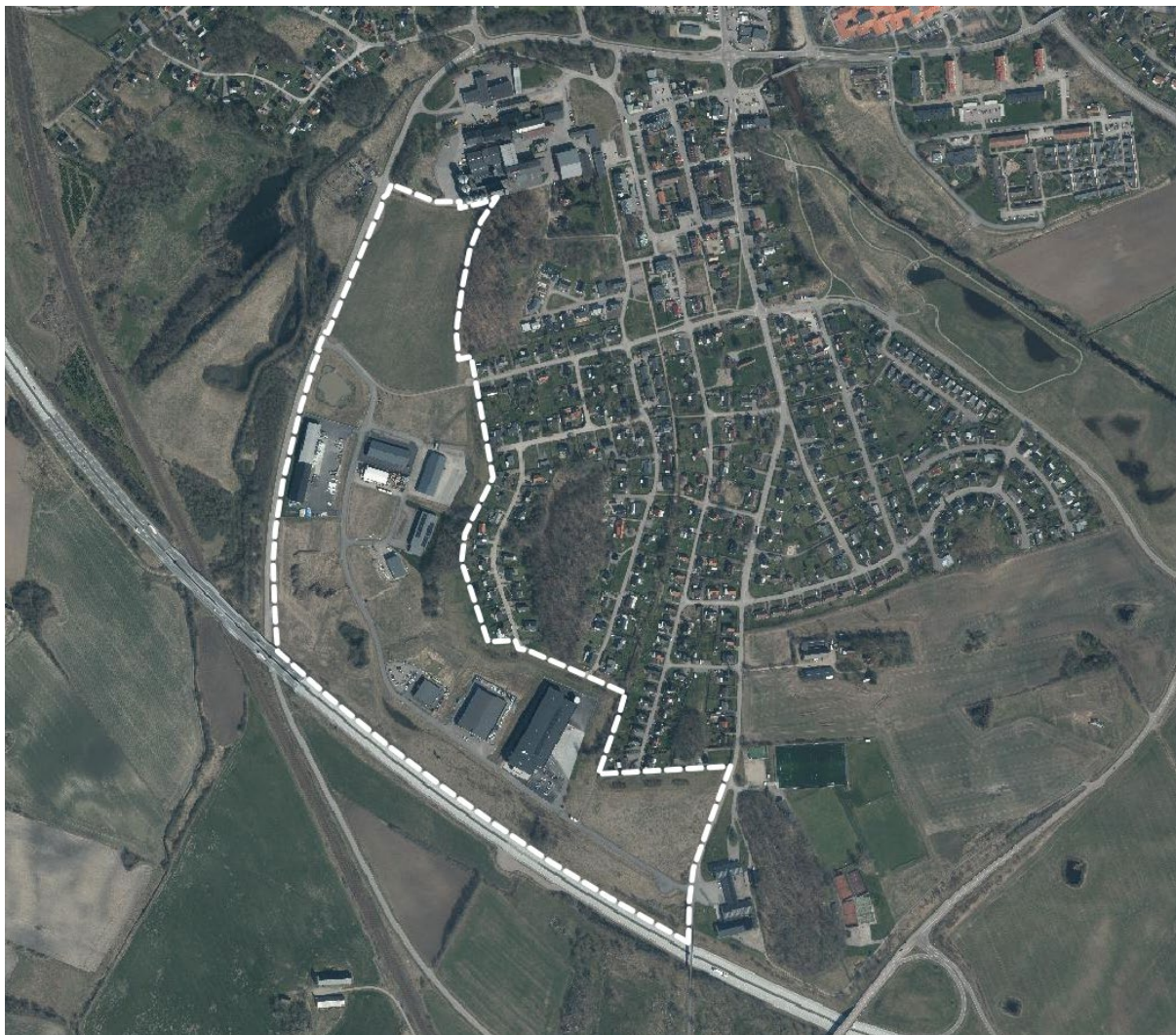


SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande ändring av detaljplan för
Getinge-Brogård 2:5 m.fl., Getinge industriområde.



Getinge, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2026/11

Standardförfarande, KS-2025/00295
Kommunstyrelsen, delegationsbeslut 2026-04-15

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

INLEDNING

Under samrådstiden har synpunkter från remissinstanser och sakägare kommit in och sammanställts och bemötts med kommentarer. Frågor som inte berör planläggningen noteras. Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn skrivs inte ut, uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Samhällsutvecklingsavdelningen. Inga synpunkter från allmänheten har inkommit.

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standard planförfarande enligt plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan återopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2025-06-10 § 98 genomförts under tiden 21 november – 12 december 2025. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, Getinge bibliotek samt på Halmstads kommuns webbsida. Yttranden har inkommit från 15 remissinstanser varav 10 utan erinran. En övrig synpunkt på planförslaget har inkommit.

Den 3 december 2025 mellan 15:00 och 17:00 anordnades en telefontid där sakägare och allmänheten gavs möjlighet att ringa in och ställa frågor och få information om planförslaget. Inga samtal inkom.

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Hantering av dagvatten.
- Störningar och buller från verksamheter.
- Avstånd från verksamheter till närliggande bostäder.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Nedan listas de förändringar som gjorts i planförslaget. Redaktionella ändringar listas inte. Redaktionella justeringar är huvudsakligen alla kompletteringar, revideringar, förtydliganden i planbeskrivningen och utredningar, omformuleringar av planbestämmelser eller mindre justeringar av plangränser (egenskap- och användningsgräns). Utöver nedanstående har synpunkter som framförts delvis inte blivit tillgodosedda.

- Upplysningar om riktlinjer och anmälningsplikt gällande dagvatten är tillagt i plankarta och planbeskrivning.
- Planbeskrivningen är förtydligad med att förslagen planändring innebär att avståndet mellan möjlig industribebyggelse och befintliga bostäder uppgår till minst 40 meter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen Hallands län

Yttrande

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar

Länsstyrelsens yttrande noteras.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M. FL.

Miljönämnden

Yttrande

Miljönämnden har följande synpunkter:

Dagvattenhantering bör säkerställas i detaljplanen

- Dagvattenhanteringen ska uppfylla Halmstads kommuns riktlinjer för dagvatten.
- Dagvattenmagasin ska utformas med avstängningsmöjlighet vid risk för utsläpp (till exempel släckvatten) och förses med oljeavskiljare.
- Det bör framgå att anläggning eller ändring av dagvattenanläggning inom detaljplanen ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor innan arbetet påbörjas.

Närliggande bostäder bör skyddas mot buller

- Buller behöver undvikas och förebyggas genom tydliga bestämmelser i detaljplanen.
- Plankartan bör kompletteras med planbestämmelser eller skyddsåtgärder som förebygger störningar från nya eller utökade verksamheter, särskilt med hänsyn till minskat avstånd till bostäder.

Bygg- och miljöförvaltningens bedömning

Dagvatten

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen bör kompletteras för att säkerställa en långsiktigt hållbar hantering av dagvatten.

Enligt planbeskrivningen kan anläggningar för dagvattenhantering ordnas inom naturområdena i planområdets sydvästra del. För att undvika påverkan på vattenkvaliteten i det anslutande vattendraget ska dagvattenmagasin utformas med möjlighet till avstängning vid risk för utsläpp, exempelvis släckvatten vid brand, samt förses med oljeavskiljare.

Det finns flera parkeringsytor inom detaljplanen, och dagvattenanläggningen bör därför förses med oljeavskiljande funktion för att förhindra föroreningar från fordon.

Dagvattenhanteringen bör uppfylla Halmstads kommuns riktlinjer för dagvatten.

Det bör även framgå att anläggning eller ändring av dagvattenanläggning inom detaljplanen ska anmälas till miljönämnden senast sex veckor innan arbetet påbörjas. Miljönämnden har tillsynsansvar för dagvattenanläggningar och kontrollerar att de fungerar som avsett, uppfyller miljöbalkens krav och inte orsakar föroreningar eller risker för människors hälsa eller miljön.

Bygg- och miljöförvaltningen har i dagsläget ingen kännedom om befintliga dagvattenanläggningar inom detaljplaneområdet.

Buller och störningar

Bygg- och miljöförvaltningen anser att plankartan bör regleras så att störningar från nya eller utökade verksamheter inte uppstår, särskilt eftersom det finns bostäder i nära anslutning till verksamhetsområdet och avståndet minskas genom den föreslagna ändringen. Även om alla verksamheter inte kräver anmälan eller tillstånd, kan de flesta medföra transporter, fläktar, portar och andra installationer som riskerar att orsaka olägenheter för närboende. Buller ska därför undvikas och förebyggas genom tydliga bestämmelser i detaljplanen.

Enligt planbeskrivningen ska hänsyn tas till gällande bullerriktvärden vid lokalisering av verksamheter inom planområdet. Verksamheter får inte vara störande, vilket innebär att vedertagna riktvärden för buller inte får överskridas vid verksamheternas fastighetsgräns.

I plankartan finns i dagsläget inga skyddsåtgärder mot buller, utan endast en ändrad lovplikt:
a1 – *Marklov krävs inte för anläggande av vall upp till 1,5 meter över befintlig markhöjd.*

Bygg- och miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen bör kompletteras med tydliga planbestämmelser eller skyddsåtgärder som säkerställer att bullerkraven uppfylls och att störningar för närboende förebyggs.

Det är inte lämpligt att ställa krav på verksamheter i efterhand enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken när en ny eller uppdaterad detaljplan finns. Kostnader och förutsättningar för etablering bör vara tydliga och förutsägbara för verksamheterna redan i planeringsskedet.

Kommentar

Dagvatten

Plankartan och planbeskrivningen är uppdaterad med upplysningar angående att dagvattenhanteringen ska uppfylla Halmstads kommuns riktlinjer för dagvatten, samt att anläggning eller ändring av dagvattenanläggning inom detaljplanen ska anmälas till miljönämnden minst sex veckor innan arbetet påbörjas.

Gällande detaljplan reglerar att dagvattendamm inom allmän platsmark ska utföras med avstängningsmöjlighet och oljeavskiljare. De allmänna dagvattenmagasinen är idag utformade med avstängningsmöjlighet och oljeavskiljare i sista magasinet innan recipient. Ytterligare upplysning om oljeavskiljare och avstängningsmöjlighet för dagvattenanläggning har inte inkluderats i plankartan då detta bedöms tillgodoses av Halmstads kommuns riktlinjer för dagvatten.

Buller

Verksamheter inom planområdet får inte vara störande för omgivningen vilket innebär att vedertagna riktvärden och gällande gränsvärden beträffande buller, utsläpp till luft eller annat som omfattas av miljöbalken inte får överskridas. Detta finns beskrivet i plankartan vilket bedöms vara en tillräcklig skyddsåtgärd i detaljplanen beträffande störningar för omkringliggande

bostadsbebyggelse. Att kraven efterlevs är en fråga om tillstånd för verksamheter och tillsyn av dessa.

Föreslagen minskning av prickad mark innebär att avståndet mellan möjlig industribebyggelse och befintliga bostäder uppgår till minst 40 meter, vilket bedöms utgöra ett tillräckligt skyddsavstånd för att förebygga störningar mellan industri av icke störande art och bostadsbebyggelse. Planbeskrivningen har förtydligats i enlighet med denna beskrivning och bedömning.

Teknik- och fastighetsnämnden

Yttrande

Teknik- och fastighetsnämnden föreslår att det utreds var minskning av prickad mark ska ske inom detaljplanens verksamhetsområde. Minskning av prickad mark från 10 meter till 5 meter bör undvikas där bostäder ligger nära.

Kommentar

Gällande detaljplan reglerar industri av icke störande art. Föreslagen minskning av prickad mark innebär att avståndet mellan möjlig industribebyggelse och befintliga bostäder uppgår till minst 40 meter, vilket bedöms utgöra ett tillräckligt skyddsavstånd för att förebygga störningar mellan industri av icke störande art och bostadsbebyggelse. Planbeskrivningen har förtydligats i enlighet med denna beskrivning och bedömning.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Laholmsbuktens VA AB

Yttrande

Samrådsyttrande gällande ändring av detaljplan för Getinge-Brogård m.fl. Dnr: KS-2025/00295 Laholmsbuktens VA AB (LBVA) instämmer i resonemanget att en utökad utnyttjandegrad från 40 till 50% inte bör öka exempelvis risken för översvämningar då detaljplanen inte reglerar hur mycket av verksamhetsmarken som får hårdgöras.

Detta då, såsom är skrivet i planhandlingen - *det inte anses bli någon nämnvärd skillnad mellan avrinning från tak eller asfalt.*

Då även prickad mark (mark som inte får bebyggas) avses minskas inom fastigheterna är det viktigt att ge förutsättningar samt att kontrollera att fastigheterna verkligen anlägger fördröjande åtgärder för att uppfylla detaljplanens krav om maximal dagvattenavrinning om 10 l/s och hektar.

Ovanstående krav, om 10 l/s och hektar, är en förutsättning för att säkerställa uppfyllandet av kravet att begränsa maximalt utflöde från hela planområdet, vilket är 1,5 l/s och hektar vid ett 10-års regn – vilket motsvarar naturmarksavrinning.

Om inte fastigheternas krav om fördröjning uppfylls kan inte kravet på maximalt utflöde från planområdet uppfyllas. Detta eftersom fördröjningsmagasinen då blir överbelastade med följd att dagvattenmagasinen bräddar och utgående flöde till recipienten ökar.

Kommentar

Föreslagen planändring innebär ingen förändring gällande bestämmelser om dagvattenhantering. I granskningsförslaget har dock upplysningar angående riktlinjer och anmälningsplikt gällande dagvattenhantering lagts till i plankartan och planbeskrivningen, i linje med miljönämndens yttrande.

Kontroll av att fastigheter verkligen anlägger fördröjande åtgärder är en fråga om tillsyn och regleras inte i detaljplanen.

Skanova (Telia Company) AB

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

Inför granskningsförslaget har en ledningsanvisning upprättats. Inga ledningar berörs av föreslagen planändring.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- E.on
- Halmstad flygplats AB
- Halmstad stadsnät AB
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Nordion Energi AB
- Region Halland
- Räddningsnämnden
- Trafikverket
- Villaägarna Södra Halland

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Suseåns sänkningsföretag av år 1955

Yttrande

Kommunen har i den befintliga detaljplanen dimensionerat ett utflöde 1,5 l/sek och ha.

Kommunen behöver dock förhålla sig till Suseåns sänkningsföretags tillstånd och det flöde företaget är dimensionerat för, se bifogad tabell. Den anlagda fördröjningsdammen hanterar ett 10 årsregn. När det regnar mer bräddar dammen och ett kraftigt orenat flöde leds till Rävingebacken. Denna hantering av dagvattnet lever inte upp till Halmstad kommuns definition av en hållbar dagvattenhantering. Den nuvarande lösningen ger återkommande översvämning i Rävingebacken. Dagvattenhanteringen leder till skadliga flödestoppar i Rävingebacken och Suseån och belastar sänkningsföretaget med ökad belastning på vattenanläggning. Det ger också en ökad erosion och miljöbelastning på Suseån och bidrar till att skada åkermark nedströms. Suseåns sänkningsföretag anser att kommunen behöver se över dagvattenhanteringen från Getinge industriområde så att den motsvarar Länsstyrelsen rekommendation om att kunna hantera ett 100 årsflöde inom planområdet utan att de ska ge skador på omgivande mark.

Det är inte acceptabelt att kommunens verksamhet skapar översvämning och skadar angränsade fastigheter utanför planområdet. Det är inte förenligt med Jordabalkens 3 kap samt Miljöbalkens hänsynsregler 2 kap. Det aktuella dagvattnet bör falla under definitionen som avloppsvatten enligt miljöbalken 9 kap. 1 §. Avledandet av avloppsvattnet betraktas som miljöfarlig verksamhet. Kommunen ska avleda och rena avloppsvattnet så att inte olägenheter uppstår för hälsa eller miljö. Kommunen bör därför utreda den sammanlagda mängden dag/avloppsvatten som leds till Rävingebacken och hur den mängden påverkar berörda fastighetsägare och avbördningsförmågan för Suseåns sänkningsföretag.

Kommunens vattenverksamhet skadar sannolikt allmänna och enskilda intressen och bör söka tillstånd för vattenverksamheten alt söka tillstånd för avloppsutsläppet.

Ur Suseåns sänkningsföretags förrättningsakt

Suseåns sänkningsföretag											
av vattenföringens dimensioner och vattenstånd m.m.											
Ströms, avrännings- piller m.m.	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek	Medel- vattenföring m³/sek
	meter	meter	meter	meter	meter	meter	meter	meter	meter	meter	meter
254*71	100,0	12,0	1,10	1,0	1,75	0,45	10,39	12,14	10,04		
236*60	120,0	16,5	1,40	4,00	0,65	1,98	0,52	9,98	11,72	10,42	
223	1074	125,0	16,0	1,42	"	1,99	0,52	9,98	11,27	9,00	
207*26	825	131,05	17,1	1,45	"	2,05	0,53	8,75	10,80	9,28	
0	1495	135,05	17,05	1,49	"	2,10	0,54	7,78	9,88	8,32	
12*10	692	136,0	17,7	1,50	"	2,10	0,55	7,35	9,42	7,80	
12*10	150,0	19,7	1,67	6,00	0,50	1,90	0,51	7,35	9,31	7,06	
6	1712	156,0	20,2	1,72	"	2,02	0,53	6,47	8,42	7,00	
51*80	553	161,3	20,96	1,77	"	1,95	0,48	6,31	8,26	6,79	
57*24	531	162,0	21,00	1,78	"	2,06	0,52	6,15	8,21	6,07	
73*20	805	175,5	22,00	1,93	"	2,05	0,50	5,69	7,94	6,39	
85	744	178,0	22,10	1,96	"	2,06	0,51	5,67	7,73	6,18	6,23
116*44	3572	186,0	24,2	2,05	"	2,12	0,53	5,20	7,32	5,73	5,87
116*44	191,0	24,8	2,10	10,00	0,25	2,16	0,56	5,20	7,36	5,76	5,87
140*20	2430	192,0	25,2	2,19	"	2,20	0,60	4,60	6,00	5,20	5,68
140*20	380,0	49,4	4,20	15,00	0,30	2,44	0,60	4,60	7,04	5,20	5,68
184	3106	396,0	51,5	4,35	"	2,50	0,63	3,67	6,17	4,30	
184*70	70	"	"	10,00	2,00	"	"	3,53	"	"	

Kommentar

Gällande detaljplan reglerar en dagvattenavrinningen på 10 l/sekund och hektar från kvartersmark, samt 1,5 l/sekund och hektar från planområdet vilket motsvarar maximal avrinning från naturmark. Föreslagen ändring av detaljplan gör inga förändringar av bestämmelser gällande dagvatten, och bedöms därmed inte ge någon påverkan på dagvattenflödet då det inte bedöms vara någon skillnad mellan avrinning från hustak och avrinning från asfalt. I granskningsförslaget har dock ytterligare upplysningar angående riktlinjer och anmälningsplikt gällande dagvattenhantering lagts till i plankartan och planbeskrivningen, i linje med miljönämndens yttrande.

Om dagvattenanläggningar inom planområdet översvämmas och skadar recipienten är detta en fråga om tillsyn.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget. Inga övriga synpunkter har inkommit.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Inga kvarstående anmärkningar.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE:

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA
FINNS TILLGÄNGLIG PÅ SAMHÄLLSUTVECKLINGSAVDELNINGEN

Samhällsutvecklingsavdelningen

Magnus Sjöberg
Planchef

Joakim Andersson
Planarkitekt