



**Falkenbergs
kommun**

Detaljplan för industri
Ågårdsområdet dp 192
Falkenbergs kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2025-08-19

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2024-05-14 §90 i uppdrag att ändra detaljplan för Ågårdsområdet. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-03-25 § 55 att godkänna koncept till samrådsredogörelse med föreslagna revideringar och att ställa ut det revidera planförslaget för granskning.

Planförslaget har under granskningstiden 2025-04-09 till 2025-05-09 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2025-03-20 av Sweco. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under granskningstiden presenteras i detta granskningsutlåtande i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum.

SAMMANFATTNING

Under granskningen inkom 14 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst u-områden och mindre ändringar.

1. LÄNSSTYRELSEN 2025-05-07

Yttrande: **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

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.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2025-04-10

Yttrande: Tidigare framförda synpunkter har beaktats och Trafikverket har därmed inget att invända mot att planen antas.

Kommentar: Kommunen noterar synpunkten.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2025-05-06

Yttrande: GENOMFÖRANDETID

I planbeskrivningen står det att genomförandetiden är fem år för de frågor som ändras. Vad Lantmäteriet kan se saknas det uppgift om genomförandetid på plankartan.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med genomförandetid.

2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2025-04-16

Yttrande: De föreslagna förändringarna för Ågårdssområdet syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig industri på fastigheterna. Barn- och utbildningsnämnden har inget att anföra avseende de föreslagna förändringarna, då dessa inte på något sätt bedöms påverka nämndens verksamheter.

Kommentar: informationen noteras

2.4 Bygglovsnämnden 2025-04-16

Yttrande: Bygglovsnämnden Har tagit del av förslag till ändring av dp 192. Bygglovsnämnden har inget att erinra.

Kommentar: informationen noteras

2.5 Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) 2025-04-09

Yttrande:

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende.

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Ågårdssområdet dp 192

2 (6)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) arbetar inom ett brett område och har ansvar för att stödja samhällets beredskap för olyckor, kriser och civilt försvar. MSB tar fram vägledningar och stöd till beslut inom fysisk planering men det är länsstyrelsen som företräder statens intressen och bevakar att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen.

Om skyddsrum finns inom planområdet ska hänsyn till dessa tas. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bl.a. tillstånd för avveckling av skyddsrum. MSB kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Detta hanteras i en separat tillståndsprocess.

Det är fastighetsägaren som ska ansöka om avveckling för skyddsrum. För att få avveckla ett skyddsrum krävs särskilda skäl.

Kommentar: Kommunen tackar för informationen.

2.6 Räddningstjänsten 2025-04-11

Yttrande:

Räddningstjänsten Väst yttrade sig 2024-10-15 och har inget nytt att komma med.

Synpunkter inlämnade under samrådet:

- Vid byggande på föreslaget område behövs det nya brandposter.
- Släckvattnets hantering bör utredas i tidigt skede.

För övrigt har Räddningstjänsten Väst inget att påpeka i detta skede.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

2.7 Region Halland 2025-04-30

Yttrande: Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken. Region Halland har inga synpunkter på planförslaget och bevakar hållplatsen på väg 150.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

2.8 Kultur- teknik och fritids nämnden 2025-05-09

Yttrande: Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Planändringen möjliggör för en ny utfart mot Skreavägen vilken kommer att anläggas över ett befintligt dike. Det är exploatörens ansvar att säkerställa och bekosta att dikets funktion inte påverkas negativt av utfarten.

KFT bedömer att den visuella sikten vid öppningen är tillräcklig och är positiva att exploatören ansvarar för dikets funktion.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Ågårdssområdet dp 192

2.9 Vivab 2025-05-06

Yttrande: Ändringen avser främst Mejeriet 1, 5 och 6, men då hela detaljplanen ska digitaliseras vill Vivab lyfta ett behov av att lägga till u-områden för:

- framtida ledningar längs med de norra fastighetsgränserna för Mejeriet 3, 8 och 4 (på befintlig prickmark).
- befintlig dagvattenledning inom Mejeriet 3.
- befintliga ledningar längs med vissa delar av de västra fastighetsgränserna för Tryckaren 5 och 6 samt Slätten 1:31 (på befintlig prickmark).

Gällande pumpstationen som nämns under avsnitt 6 Teknisk försörjning: Pumpstationen är inte längre i drift utan har ersatts av ett självfallssystem. Vivab föreslår att detta stycke tas bort då det inte är relevant för hur dagens VA-försörjning ser ut.

Kommentar: Meningen är borttagen.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Vattenfall, 2025-04-25

Yttrande: Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för rubricerat ärende eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra.

Kommentar: kommunen tackar för informationen.

3.2 Svenska kraftnät, 2025-04-11

Yttrande: Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

3.3 Tele 2, 2025-04-10

Yttrande: Tele2 har inget emot ändringen av detaljplanen, men vi har markförlagda ledningar inom både 1:5 och 1:6.

Så vi vill bli kallade till framtida samrådsmöten gällande nybyggnationer och ändringar.

Kommentar: Kommunen tackar för informationen.

3.4 Nordion Energi, 2025-04-15

Yttrande: Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har distributionsledningar för gas inom planområdet, se figur nedan.

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Ågårdssområdet dp 192

Vi har yttrat oss under samrådsskedet men kan inte se att våra synpunkter har tillgodosetts eller kommenterats på något sätt. Därmed lyfter vi våra synpunkter igen. Vid oklarheter ser vi gärna att dialog förs med oss. Det är viktigt att säkerhetsföreskrifterna för gasledningarna följs.

Våra gasledningar hamna inom kvartersmark med beteckning "J" alltså "industri". Därmed är våra ledningar inte skyddade i detaljplanen och vi önskar att åtgärder vidtas för att skydda våra ledningar rent juridiskt. För att säkra ledningarna önskar vi att de förläggs i ett u-område på plankartan, med en bredd av 4 meter med ledning som mittpunkt.

Vi önskar även att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploitören.

I övrigt hänvisar vi till yttrandet i samrådsskedet. Se detta för säkerhetsföreskrifter för ledningarna.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsstadium, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras.



Kommentar: Användningen i gällande plan är industri och ledningarna har inget skydd där heller. I genomförandebeskrivningen har lagts till att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av de befintliga ledningarna bekostas av exploitören. Informationen från samrådsyttrande gällande Energigasnormens regler har lagts till.

6. ALLMÄNT MÖTE

Inget allmänt möte har hållits.

7. SAMLADE KOMMENTARER

De synpunkter som har inkommit har främst berört u-områden och mindre, redaktionella ändringar.

8. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Plankartan har kompletterats med genomförandetid.
- Mindre ändringar har gjorts i planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Planhandlingarna föreslås kunna antas efter gjorda revideringar.

9. NAMNLISTA

Följande har inkommit med skriftliga synpunkter vilka helt eller delvis ej har blivit beaktade i och med föreliggande förslag. Dessa kommer innan antagandet att meddelas i enlighet med 5 kap 24 § PBL. Samråd (s) granskning (g).

- Nordion Energi AB (g)
- Vivab (g)
- Skanova (s)

Båda önskar skydda sina ledningar med u-område. För båda har texten i planbeskrivningen utvecklats med att exploatören skall bekosta en eventuell flytt.

Länsstyrelsen och Lantmäteriet meddelas alltid i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Upprättad av
Planenheten