



**Falkenbergs  
kommun**

## Detaljplan för verksamheter och kontor

### **Del av Slätten 1:1 m fl** Falkenbergs kommun

#### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

Upprättad 2025-06-03

---

Kommunstyrelsen gav 2022-05-17 §135 dåvarande kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Slätten 1:1 m.fl., i syfte att pröva förutsättningarna för ändrad användning av fastigheten. Planarbetet påbörjades hösten 2022.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-05-21 § 101 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har under samrådstiden 2024-06-05 till 2024-07-03 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-03-11 reviderad 2024-05-20 av Sweco. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m.fl. enligt utsändningslista. Länsstyrelsen, Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Falkenberg samt Kultur-, Teknik- och fritidsnämnden har ansökt om, och fått beviljat, förlängd yttrandetid.

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

#### **SAMMANFATTNING**

---

Under samrådet inkom 19 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst markföreningar och dagvatten. Vidare efterfrågas utredningar vad gäller markmiljö. Frågor har även kommit upp vad gäller naturvärden och bevarande av träd.

## **1. LÄNSSTYRELSEN 2024-07-04 (har beviljats förlängd yttrandetid)**

---

Yttrande:

### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

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

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### **Farligt gods och risker**

Väg 150 är en farligt godsled, vilket innebär att hänsyn till risker med farligt gods behöver tas inom 150 meter från vägen. Kommunen kan välja att följa den rapport som Länsstyrelsen har tagit fram, Riskanalys av farligt gods i Hallands län. I denna återfinns skyddsavstånd och skyddsåtgärder för olika typområden. Rapporten bygger generellt på att två olika avstånd kan användas till en farligt gods led, ett längre basavstånd med färre skyddsåtgärder och ett kortare reducerat avstånd med fler skyddsåtgärder. Generellt är det bättre att använda sig av ett längre avstånd då detta ofta innebär att färre människor vistas i närområdet av farligt godsleden samt vissa skyddsåtgärder kan vara svåra att säkerställa över tid. Ett längre avstånd ger också utrymme för åtgärder vid framtida förändringar i godsflöden eller användningsområde. Kommunen behöver också undersöka om det finns verksamheter i närheten som kan innebära en risk för människors liv och hälsa. Om detta finns behöver den kumulativa risken från den eller dessa verksamheter samt farligt godsleden beaktas så att en samlad riskbild skapas.

### **Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL och annan lagstiftning**

#### **Dagvatten och översvämning**

Om den höjdsättning som föreslås i dagvattenutredningen är avgörande för att få bra fall och undvika översvämningar i området bör dessa säkerställas genom planbestämmelser. Detta kan säkerställas antingen genom höjder och genom att bestämma lutning i en detaljplan.

Det vore en fördel om fler ytor kunde avsättas för dagvattenhantering på allmän plats för att säkerställa att hanteringen blir av, görs på rätt sätt och att den underhålls på det sätt som krävs.

#### **Markföroreningar**

I undersökningen står att miljöteknisk markundersökning rekommenderas, men detta nämns inte i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill påpeka att de två närliggande objekt som har identifierats är branscher som kan ha orsakat förorening med PFAS (Naturvårdsverkets branschlista, 2024). Länsstyrelsen anser att man bör ta hänsyn till de risker som kan förekomma om dessa ämnen har eller kan ha använts på något av de närliggande objekten.

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Slätten 1:1 m.fl.

## **Natura-2000**

Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

## **Arkeologi**

Som anges i planbeskrivningen kan man på de historiska ortofotona från 1960 och 1975 se att det aktuella planområdet till stora delar var bebyggda med en större väg med på-/avfart och avbanade ytor till Mejeriet 1. Därmed bedömer Länsstyrelsen likt angett i planbeskrivningen att det inte är motiverat med någon arkeologisk utredning enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950).

Länsstyrelsen vill dock påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

## **Stads- och landskapsbild**

I bestämmelse p5 regleras att skyltar ska placeras med hänsyn till landskapsbild. För att vara en tydlig och fungerande bestämmelse bör det framgå i planbeskrivningen vad det är för karaktär i landskapsbilden som ska tas hänsyn till. I beskrivningen av landskapsbild, stadsbild och kulturmiljö framgår endast att delar av området upplevs som ett mellanrum i ett industriområde.

## **Reglering av bebyggelse**

På byggrätten med användningen ZKE saknas reglering av bebyggelsen, bland annat saknas reglering av höjd på byggnader, skyltning eller avstånd till fastighetsgräns. Det finns även en byggrätt en bit norr om detta område som även det saknar reglering av bebyggelsen.

## **Artskydd**

På området söder om väg 150 finns en träddunge i nordöstra hörnet. Denna är delvis markerad som natur i plankartan vilket är positivt. Det har observerats att trädkronorna här är populära häckningsplatser för fåglar. Överväg om det är lämpligt att utöka naturmarkeringen i kartan så att hela träddungen sparas från exploatering. I det fall det inte är lämpligt eller möjligt att ändra så måste fällning av träden ske utanför fåglars häckningsperiod (vilket är cirka mars till juli). Alla häckande fåglar är omfattas av artskyddsförordningen och dispens krävs för att få lov att avsiktligt störa en häckning.

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

### *Kommentar:*

Den rapport som Länsstyrelsen har tagit fram, *Risikanalyser av farligt gods i Hallands län* var utgångspunkt för planbestämmelserna under samrådet. I granskningsförslaget har naturmarken utökats så att hela dungen ligger inom

Naturmark. Yta har även avsatts för en dagvattendamm väster om dungen. Massorna som blir då denna skapas ska läggas upp längs väg 150 och förstärka det dike som finns där idag. Detta sammantaget med den större naturmarken och att prickmarken söder om den har utökats innebär att ny bebyggelse inte kan placeras närmare än 80 meter från farligt godsled. Enligt den rapport som Länsstyrelsen hänvisar till föreslås ett bebyggelsefritt avstånd på 50 meter för industri och kontor.

Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att lösa dagvattnet och klara riktvärden för föroreningar. Detaljplanen är flexibel och möjliggör för många olika sätt att disponera området, varför det inte är aktuellt att reglera höjder i dagsläget. I samband med att planen genomförs kommer dagvattnet att behöva detaljstuderas och området höjdsätts efter hur det kommer att användas.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts (Bilaga E Miljöteknisk markundersökning Faktorn 7 2025-04-16, C3S Miljöteknik). Den visar att utifrån nu erhållna analysresultat från skruvborrningen kan det sammantaget konstateras ett lågt föroreningsinnehåll i jorden inom aktuellt område. Påvisade halter anses inte utgöra något hinder för planerad exploatering. Då utförd undersökning är av översiktlig art bör en kompletterande provtagning göras i samband med exploatering. Syftet med en sådan provtagning bör främst vara att klassa massor som omfattas av tekniska schakt för att säkerställa en korrekt masshantering. Det kan inte uteslutas att jordlager/massor av annan karaktär och ett annat föroreningsinnehåll än nu redovisat kan påträffas inom området.

Utförda grundvattenanalyser visar på halter av metaller med måttlig eller påtaglig påverkan samt halter av PFAS4 med påtaglig eller stark påverkan. Det bör dock tas i beaktning att bedömningsgrunderna är utformade för bedömning av grundvatten som ska användas som dricksvatten vilket inte är aktuellt på fastigheten. För PFAS4 finns ett gränsvärde (även det för dricksvatten) som Livsmedelsverket tagit fram, på 4 spår av PFAS i grundvatten, högst uppmätta halt är 6,2 ng/l jämfört med tidigare riktvärde på 90 ng/l.

Utifrån resultaten i utredningen och vad marken ska användas till görs därmed bedömningen att påvisade halter i grundvattnet inte utgör någon negativ risk för människors hälsa eller miljö, och inga ytterligare åtgärder anses nödvändiga. Planbeskrivningen har kompletterats med information om föroreningarna.

Enligt dagvattenutredningen är det möjligt att lösa rening och fördröjning i den utsträckning att det inte påverkar Åtran som är det närmaste Natura-2000 området. Text från dagvattenutredningen har lagts till i planbeskrivningen under avsnittet om Natura-2000.

I planbeskrivningen finns information om anmälningsplikt vid upptäckt av fornlämning.

Reglering av bebyggelse, p5 har tagits bort.

ZKE omfattar nu ett större område och bebyggelsen är reglerad.

Naturmarken har utökats för att kunna spara en större del av trädningen, vilket även är positivt för häckfågeln.

## **2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG**

---

### 2.1 Trafikverket 2024-06-11

Yttrande:

Trafikverket yttrade sig vid tidigt samråd att planförslaget behövde kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet, dvs. väg 150. Risker från farligt gods beaktas för nyetableringar inom 150 m från primärstråk. Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägar. Enskilda fastigheter bör om möjligt dela på samma utfart. Befintliga anslutningar i gott skick ska användas i första hand. Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. (TRV 2022/41817)

#### **Infrastruktur**

Väg 150 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken men är utpekad som primär väg för farligt gods och funktionellt prioriterat vägnät. Vägen har en skyltad hastighet på 50 km/tim och trafikmätning från 2021 visar 3581 fordon per dygn, varav 489 lastbilar.

Vägens sidoområde behöver utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivån), stup och djupt vatten ( $\geq 0,5$  m). Längs väg 150 vid fastigheten är det minst 5 meter från väggkant som gäller.

#### **Trafikverkets synpunkter**

##### *Trafikflöde*

Trafikverket har fått del av trafikutredning daterad 2024-01-31. Utredningen visar att belastningsgrad är acceptabel vid båda utredningsalternativ längs statliga vägar. I trafikutredning står det att ”enligt kapacitetsanalyserna uppstår inte framkomlighetsproblem på den statliga väg 150, men den höga belastningen på [kommunalt] Skreavägen kan ändå ge negativa effekter”. Även står det ”för att säkerställa att belastningsgraden inte överstiger 0,6 bör planområdet inte generera mer än cirka 2 620 ÅDVT.”

##### *Väganslutning*

Trafikverket håller med trafikutredning som bedömde att ”in- och utfart till planområdet inte bör finnas närmare korsningen väg 150-Skreavägen än 50 meter, med hänsyn till stoppträcka”. Utfartsförbud bör läggas längs statliga vägar.

##### *Farlig godshantering*

Enligt Länsstyrelsens policy skall risker från farligt gods beaktas för nyetableringar inom 150 m från primärstråk för farligt gods. Trafikverket anser att Räddningstjänstens eventuella synpunkter på lokalisering och utformning av byggnaden ska inhämtas och beaktas.

### *Skyltläge*

Syftet med reklam är att dra till sig uppmärksamhet. Reklamen konkurrerar därmed om den uppmärksamhet som en fordonsförare istället behöver för att framföra sitt fordon på ett trafiksäkert sätt. Det råder en allmän samstämmighet inom forskarvärlden att distraktion är en betydande riskfaktor för trafikolyckor, i vissa studier uppe mot 60 % av alla olyckor. Trafikverkets åsikt är att det är direkt olämpligt att placera reklam i eller i anslutning till korsningar e dyl. där trafikmiljön är komplicerad och distraherande skyltar kan äventyra trafiksäkerheten. Reklamen påverkar trafikanterna oavsett om den är placerad inom eller utanför vägområdet. Det är viktigt att ett budskap går att uppfatta på väldigt kort tid, max 1 sekund. Telefonnummer och webbadresser bör helst undvikas.

### *Dagvattenhantering*

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdikeyn är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter.

#### *Kommentar:*

Kommunen tackar för informationen. Plankartan har ändrats så att det inte är möjligt att ha en utfart på Skreavägen som är närmare statlig väg än 50 meter. Utfartsförbud har lagts till och det är endast möjligt med utfart i ett läge längs Skreavägen.

Plankartan har redan i samrådshandlingen flera bestämmelser som begränsar möjligheten att skylta med reklam, kommunen bedömer därmed att frågan om skyltning är hanterad.

Möjligheten till exploatering inom Faktorn 11 har helt tagits bort då hela den delen av fastigheten som ingår i plankartan är Natur. Det innebär att trafikbelastningen på kringliggande vägar också har minskat. Det innebär också att avståndet till mellan farligt godsled och ny bebyggelse har ökat så att ny bebyggelse inte kan placeras närmare än 80 meter söder om väg 150.

Dagvattenutredningen har kompletterats under granskningen och i plankartan har det möjliggjorts för damm inom Natur.

### 2.2 Lantmäterimyndigheten 2024-06-20

Yttrande:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

### 2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2024-06-12

Yttrande: Det är barn- och utbildningsnämndens uppfattning att förslaget till detaljplan inte på något sätt påverkar verksamheterna inom nämndens ansvarsområde, varför nämnden inte heller har några synpunkter på densamma.

### 2.4 Bygglovsnämnden 2024-06-24

Yttrande:

På fastighet Faktorn 7 finns idag ett batterilager, förslagsvis bör denna yta omfattas av användningsbenämning med E.

Enligt egenskapsbestämmelse b3 ska minst 35% av fastighetsarean vara genomsläpplig.

Bygglövsnämnden förslår att det i planbeskrivningen specificeras på ett mer utförligt sätt hur detta ska genomföras.

Tål vägnätet den utökade trafikbelastningen som kommer att påverka området?  
Framförallt in- och utfarten mot Årstadsvägen.

*Kommentar:*

I granskningsförslaget omfattas batterilagret av bestämmelsen E-teknisk anläggning.

Genomsläppligheten har utvecklats i planbeskrivningen.

Enligt den trafikutredning som har gjorts klarar vägnätet den utökade belastningen. Sedan utredningen gjordes har dessutom exploateringsgraden inom planområdet minskats, bland annat genom att hela den del av Faktorn 11 som ingår i planområdet nu är Natur.

#### 2.5 Destination Falkenberg 2024-06-07

Yttrande:

Destination Falkenberg har tagit del av samrådsremiss för Slätten 1:1 m.fl. och har inga synpunkter.

#### 2.6 Falkenbergs Näringslivs AB 2024-06-11

Yttrande:

Mindre redaktionella synpunkter.

*Kommentar:* Kommunen tackar för synpunkterna och rättar texten.

#### 2.7 Miljö- och hälsoskydds nämnden 2024-06-26 (gällande Undersökning av Betydande Miljöpåverkan)

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har granskat handlingarna som har tagits fram i samband med planläggningen av fastigheten del av Slätten 1:1 med flera. Förvaltningen har i nuläget inget att invända mot plan- och bygglovsavdelningens bedömning om att planen inte kommer innebära betydande miljöpåverkan.

*Kommentar:*

Yttrandet noteras

#### 2.8 Miljö- och hälsoskydds nämnden 2024-08-21 (beviljats förlängd yttrandetid)

##### *Miljötekniska markundersökningar*

Mark- och grundvattenundersökningar på närliggande fastigheter har konstaterat förekomst av föroreningar men ingen efterbehandling eller kompletterande provtagning har genomförts. Det har inte heller genomförts något ställningstagande kring behov av provtagning eller någon provtagning för PFAS. Miljö- och hälsoskydds nämnden anser att det finns en risk att föroreningar kan ha spridits till planområdet och att miljötekniska markundersökningar behöver genomföras för

att kunna säkerställa att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen innan den antas.

#### *Förorenad mark*

I EBH-stödet, vilket är länsstyrelsernas nationella databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden, där förkortningen EBH står för efterbehandling av förorenade områden, finns grannfastigheterna Faktorn 8 (drivmedelshantering), Rönnhagen 6 (kemtvtätt med lösningsmedel) och Rönnhagen 3 (verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel) med som misstänkt förorenade. Fler fastigheter finns söder om planområdet som också är upptagna i EBH-stödet. Det finns en risk för att föroreningar har spridits till planområdet från dessa fastigheter.

#### *Rönnhagen 6*

På fastigheten Rönnhagen 6 genomfördes det en översiktlig miljöteknisk markundersökning 2022. Föroreningar kunde då konstateras i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, mindre känslig markanvändning och farligt avfall. Påverkan av metaller fanns i alla prover. Klorerade lösningsmedel detekterades men inte över gränsvärden eller sådana nivåer att åtgärder ansågs behövas. Proverna togs dock ut som stickprov och kompletterande provtagning genomfördes aldrig. Det framgår inte att man tog prover för klorerade lösningsmedel ner till berggrund eller att det utfördes porgasmätningar. Klorerade lösningsmedel är tyngre än vatten och samlas därför ofta på bergsyta och inte i grundvattendelen samt kan vara en utmaning att hitta.

En anmälan om efterbehandling enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) lämnades in till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i februari 2022. I december 2023 fick vi information att den anmälda åtgärden med efterbehandling inte kommer genomföras i dagsläget.

Efter att undersökningarna utförts 2022 har Naturvårdsverket kommit med en uppdaterad branschlista i mars 2024 där kemtvtätt, med lösningsmedel, klassas som en potentiell PFAS-bransch. PFAS har inte provtagits på eller omkring fastigheten vad vi känner till.

#### *Rönnhagen 1*

I samband med borrhning för bergvärme utfördes en miljöteknisk markundersökning efter klorerade lösningsmedel år 2021. Undersökningen genomfördes aldrig ner till berggrund och ingen mätning av porgas utfördes. Resultatet visade inte på någon förekomst av klorerade lösningsmedel men låga halter har inte kunnat uteslutas eftersom rapporteringsgränsen för 1,2-dikloretan var högre än det lägsta jämförelsevärdet.

#### *Masshantering*

I det fall byggnation och/eller nyanläggande av parkering ska genomföras kan eventuella föroreningar påverka även hur massor ska hanteras. Det innebär att det kan behöva genomföras provtagningar av avfallsmassor för att säkerställa hur de lämpligen bör användas sedan.

#### *Dagvatten*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden kvarstår vid tidigare yttrande gällande dagvattenhantering på parkeringsyta.

Dagvatten som uppstår på en parkeringsyta inom detaljplanelagt område är att betrakta som avloppsvatten enligt miljöbalken. I det fall parkeringsytan ändras och exempelvis får en hårdgjord yta kommer parkeringen behöva kompletteras med en oljeavskiljare eller liknande anordning. Detta är att betrakta som en dagvattenanläggning och behöver anmälas till miljö- och hälsoskyddsnämnden minst sex veckor innan anläggandet.

#### *Skyddsvärt träd med höga naturvärden*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden kvarstår vid tidigare yttrande gällande skyddsvärt träd med höga naturvärden.

Vi har information om att det finns ett skyddsvärt träd med höga naturvärden (i enlighet med Naturvårdsverkets definition i Åtgärdsprogram för särskilt skyddsvärda träd (SNV Rapport 6496, sid 15) inom fastigheten Faktorn 11. Det är en ek med en omkrets på ungefär tre meter på en meters höjd ovan mark. Trädet innehåller dessutom håligheter. Vi bedömer att det är lämpligt att detta träd skyddas med lämpliga bestämmelser i detaljplanen.

#### *Kommentar:*

Informationen om dagvatten på parkeringsytan har lagts till i planbeskrivningen.

Det skyddsvärda trädet ligger på fastigheten Faktorn 11 inom användningen Natur. Enligt Miljöbalken 12 kap 6§ ska anmälan och samråd ske med Länsstyrelsen om en åtgärd som väsentligt skulle påverka ett särskilt skyddsvärt träd ska göras. Eken kommer att stå inom allmän platsmark Natur, med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen bedömer därmed att eken har ett skydd.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts (Bilaga E Miljöteknisk markundersökning Faktorn 7 2025-04-16, C3S Miljöteknik). Den visar att utifrån nu erhållna analysresultat från skruvborrningen kan det sammantaget konstateras ett lågt föroreningsinnehåll i jorden inom aktuellt område. Påvisade halter anses inte utgöra något hinder för planerad exploatering. Då utförd undersökning är av översiktlig art bör en kompletterande provtagning göras i samband med exploatering. Syftet med en sådan provtagning bör främst vara att klassa massor som omfattas av tekniska schakt för att säkerställa en korrekt masshantering. Det kan inte uteslutas att jordlager/massor av annan karaktär och ett annat föroreningsinnehåll än nu redovisat kan påträffas inom området.

Utförda grundvattenanalyser visar på halter av metaller med måttlig eller påtaglig påverkan samt halter av PFAS4 med påtaglig eller stark påverkan. Det bör dock tas i beaktning att bedömningsgrunderna är utformade för bedömning av grundvatten som ska användas som dricksvatten vilket inte är aktuellt på fastigheten. För PFAS4 finns ett gränsvärde (även det för dricksvatten) som Livsmedelsverket tagit fram, på 4 spår av PFAS i grundvatten, högst uppmätta halt är 6,2 ng/l jämfört med tidigare riktvärde på 90 ng/l.

Med planerad markanvändning görs därmed bedömningen att påvisade halter i grundvattnet inte utgör någon negativ risk för människors hälsa eller miljö, och inga ytterligare åtgärder anses nödvändiga. Information om detta har lagts till i planbeskrivningen.

## 2.9 Räddningstjänsten 2024-06-10

Yttrande:

Avståndet mellan räddningstjänstens uppställning av fordon och angreppsväg för livräddning och släckning ska inte överstiga 50 meter.

Räddningstjänsten rekommenderar alltid att utrymning av byggnader utformas med byggnadstekniska lösningar. Sådana strategier är betydligt säkrare än utrymning med hjälp av räddningstjänsten och därför uppmuntras att planering för detta implementeras i ett tidigt skede.

Räddningstjänsten ser positivt på att man i tidigt skede satsar på en lösning med ett konventionellt system för brandvattenförsörjning istället för att försöka få till en lösning som eventuellt skulle tillåta ett alternativsystem.

Oavsett hur brandvattenförsörjningen ser ut är det av stor vikt att man säkerställer att de brandposter man förlitar sig på verkligen har den kapacitet som krävs genom att testa dessa.

Brandvattenförsörjning bör förses utifrån ett konventionellt system enligt standarden VAV P114 *Distribution av dricksvatten*, som ger anvisningar för dimensionering av en vattenförsörjning som Räddningstjänsten Väst bedömer vara en skälig miniminivå. Detta omfattar brandposter på maximalt 150 meters avstånd från varandra, det vill säga från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör det inte vara längre än 75 meter till närmsta brandpost. Idag är det ca 250 meter mellan brandposter i planområdet.

Kapacitet på aktuell brandpost bör uppgå till ett flöde på 20 till 40 liter/sekund beroende på vad för verksamheter som skall byggas i området.

Hänsyn bör också tas till behov av vatten för eventuella kommande sprinkleranläggningar. Dock antas inte fler än ett sprinkleruttag, och när räddningstjänsten kommer till brandplatsen har sprinklern i regel fullgjort sin funktion. Det är därför inte nödvändigt att dimensionera för summan av uttagen i sprinkler och brandpost, och i de flesta fallen är därmed brandpostuttaget dimensionerande. Eventuellt större sprinklerflöde ska alltid regleras i avtal.

Det aktuella planområdet är i närheten av natura 2000-område. Det bör därför säkerställas att miljön inte förorenas. Därför bedömer Räddningstjänsten Väst att hanteringen av släckvatten bör utredas inom planområdet.

Byggnader ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. (BFS 2011:26). Tillfredställande skydd erhålls om byggnader uppförs med ett avstånd om minst 8 meter, alternativt med skydd som motsvarar det högsta kravet för brandceller eller brandväggar i respektive byggnad.

Inom 150 meter runt rekommenderade transportleder för farligt gods, bör användningen av marken studeras närmare. Inom detta utredningsavstånd behöver lämpliga

riskavstånd studeras vidare vid planläggning och bygglovsprövning. (Falkenbergs kommun, 2014)

Länsstyrelsen i Hallands län har publicerat en rapport innehållande riktlinjer för exploatering i anslutning till transportleder för farligt gods, *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län (Meddelande 2011:19)*.

Natargasledningen passerar genom Falkenberg kommun, med en grenledning till centrala Falkenberg vid väg 150. Swedegas anger att generella säkerhetsavstånd till gasledningen ska uppgå till minst 25 meter till byggnader i allmänhet och minst 50 meter till brand- eller explosionsfarlig industri. I översiktsplanen bedöms det längre avståndet (50 meter) som rimligt utredningsområde vid fortsatt planering. (Falkenbergs kommun, 2014)

*Kommentar:*

Kommunen tackar för informationen. I den dagvattenutredning som har gjorts i samband med detaljplanen har det föreslagits lösningar för släckvattenhantering såsom avstängningsventiler i dagvattenanläggningarna, invallning av ytor inom planområdet som kan komma att utsättas för släckvatten.

Den gasledning som går genom planområdet är en lågtrycksledning. Avstånd mellan ledning och byggnad ska vara minst 2 meter enligt information från Swedegas.

## 2.10 Kultur- teknik och fritids nämnden 2024-08-09 (beviljat förlängd yttrandetid)

### Yttrande:

Planförslaget bedöms förenligt med ÖP dock framgår inte om det är förenligt med FÖP. Befintlig GC-bana, vägdike och busshållplats utmed Skreavägen övergår från allmän platsmark PARK till VÄG vilket är positivt och mer ändamålsenligt.

Utfartsförbudet mot väg 150 borttaget i förslaget. Bör ligga kvar. Det bör vara utfartsförbud mot Skreavägen i enlighet med trafikutredningen för att säkra korsningen mot väg 150 och gc-passage över Skreavägen.

Vägområdet mot väg 150 behöver vara tillräckligt brett för att möjliggöra en framtida gång-och cykelväg längs väg 150.

Plankartan behöver möjliggöra en framtida förlängning av gång- och cykelbana längs hela västra sidan av Skreavägen som ska kunna ansluta gång- och cykelväg längs väg Lämplig markanvändning är VÄG.

Trafikutredningen visar att korsningen Skreavägen/väg 150 har en begränsad kapacitet och förslaget innebär en minskad exploateringsgrad gentemot gällande plan vilket är positivt.

Detaljplanen föreslår att gc-passagen över Skreavägen flyttas söderut vilket är positivt. p1 reglerar minsta avstånd från byggnad till fastighetsgräns med 2 meter. Bör vara 4,5 meter mot VÄG.

Det behöver säkerställas att vändplatsmöjlighet finns på allmän platsmark vid Rönnhagsvägens västra ände.

Detaljplanen föreslår en mittrefug vid gc-passagen över väg 150 vilket är positivt. Dock har vägen statlig väghållning vilket innebär att det är Trafikverkets beslut.

För kännedom kan sträckan på väg 150 förbi planområdet komma att ändra väghållare från statlig till kommunal.

Området i stort är och kommer bli alltmer hårdgjort vilket skapar risk för s.k. värmeö. Effekterna går att dämpa genom att bibehålla och utöka trädbeståndet, förslagsvis genom ny trädplantering utmed Skreavägen, vilket även bidrar till KFTs indikator att säkerställa krontäckning av allmän platsmark och KFs hållbarhetsmål. Planen bör utreda möjligheterna att minska bildning av värmeö och möjliggöra plats för trädplantering utmed Skreavägen i yta för VÄG. Eventuella kostnader bör också belasta planarbetet.

Det är ett väldigt värdefullt inslag med trädpartier utmed väg 150. Både för gestaltning av vägrummet och som entré till staden är det viktigt att säkerställa dessa naturmiljöer för framtiden. Vegetationen bör mätas in så att infrastruktur såsom ledningar och gångcykelbanor kan planeras utan att göra intrång på vegetationen.

Planen gör intrång i befintlig vegetation med byggbar kvartersmark och dagvattenhantering på Faktorn 1. Det bör tas fram en naturvärdesinventering både för den planlagda NATUR-marken och kvartersmark. Det kan förekomma särskilt skyddsvärda träd och planarbetet bör förhålla sig till en bedömning av värdet på vegetationen och biotoperna kring bäckarna i sin helhet, för att både bibehålla naturvärden och för att befintlig vegetation bidrar till en god dagvattenhantering inom fastigheterna.

I byggprocessen med exploatör bör kommunen uppmantra att spara befintlig, värdefull natur såsom solitära, uppvuxna träd (tall, ek, bok m fl) under utbyggnaden av kvartersmark. Träden levererar många nyttor för exploatören såsom temperaturreglering, trivsammare utemiljöer, reglerar dagvatten, stort ekonomiskt värde jämfört med att plantera nytt etc. Även informera om förutsättningar som till exempel tillräckligt avstånd till ny infrastruktur och bebyggelse så att rotsystem inte skadas. Informativ och dialog kan regleras i avtal mellan kommun och exploatör.

#### *Kommentar:*

Förtydligande har gjorts gällande FÖPen.

Planområdets utbredning har ändrats varför det inte längre är aktuellt att reglera utfartsförbud mot väg 150.

p<sub>1</sub> har ändrats så att det även står att minsta avstånd till väg är 4,5 meter.

I planbeskrivningen står det att det i trafikutredningen föreslås en refug. Det finns inget på plankartan som kräver detta.

I granskningsförslaget har naturmarken utökats för att kunna behålla skogsdungen, men även för att möjliggöra för en våtdamm. Ingenting i planhandlingarna omöjliggör trädplantering längs Skreavägen.

## 2.11 VIVAB 2024-07-03

Yttrande:

### **Vatten och avlopp**

Planbestämmelser

Bredda U-området mot Faktorn 7 mellan Skreavägen och väg 767 från 10 m till 15m. Egenskapsbestämmelser för allmän plats. Inget marklov krävs för dagvattendamm.

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Slätten 1:1 m.fl.

12 (17)

## Planbeskrivningen

### 6 Tekniskförsörjning

Krav på oljeavskiljare på dag- och spillvatten.

Ekonomiska frågor:

Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av fastighetsägaren tillika kommunen.

Ett förtydligande under rubriken ”Ansvarsfördelning” behöver göras. Det står först att Favrab ansvarar för iordningställande, drift och underhåll av den allmänna VA-anläggningen och vidare nämns det att det är Vivab som gör det. Favrab är huvudman och Vivab sköter iordningställande, drift och underhåll på uppdrag av Favrab, så meningen om att Favrab ansvarar för iordningställande osv. kan strykas.

### 7 Genomförande av planförslag

Ledningsrätt:

Eventuellt behöver nya ledningsrätter tillskapas för VA-huvudmannens ledningar.

#### Dagvattenutredning:

Pågår en uppdatering då det inte finns ytor utpekade för dagvattenhantering på allmänplats. Enligt Falkenbergs dagvattenanvisningarna ska dagvattenflödena inte öka efter exploatering. För planområdet Slätten 1:1 m fl ökar flödena på grund av den ändrade markanvändningen och ökningen av hårdgjorda ytor vilket medför att fördröjning behövs.

Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till Vivab.

#### Avfallshantering

Inga synpunkter

*Kommentar:*

u-området har breddats från 10 till 15 meter

”Krav på oljeavskiljare är tillagt i planbeskrivningen.

”Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av fastighetsägaren tillika kommunen.” Har lagts till i planbeskrivningen.

Texten under ansvarsfördelning har förtydligats.

I granskningsförslaget har den allmänna platsmarken Natur utökats och inom den möjliggörs för en våtdamm.

## 3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

---

### 3.1 Nordion energi, 2024-06-04

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 området, se figur nedan.

Då ledningarna hamnar i prickmarkerad mark försedd med u-område så har vi ingen erinran gällande plankartan.

Däremot önskar vi att det framgår av genomförandebeskrivningen att gasledningarna finns i planområdet och att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningarna bekostas av exploatören.

Gasledningarna är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse (2 m) samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se), som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

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:*

Kommunen tackar för informationen.

I genomförandebeskrivningen har följande lagts till: Det finns distributionsledningarna för gas inom området, eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga gasledningarna bekostas av exploatören.

### 3.2 EON Energidistribution AB, 2024-06-04

Yttrande:

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

### 3.3 ELLEVIO, 2024-06-04

Yttrande:

Ellevio har inga ledningar inom eller i närheten av det berörda planområdet och avstår därmed yttrande i ärendet.

### 3.4 Svenska kraftnät, 2024-06-07

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.

### 3.5 Region Halland, 2024-06-26

Yttrande:

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken. Regionbuss 351 trafikerar området med starkt utbud. Region Halland har inga synpunkter på planförslaget.

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Slätten 1:1 m.fl.

*Kommentar:* Kommunen tackar för informationen.

### 3.6 Telia/Skanova, 2024-06-04

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](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com)

*Kommentar:*

Kommunen tackar för informationen. Ledningar har begärts ut sedan tidigare och u-området är anpassat efter det.

### 3.7 Tele2 Sverige AB, 2024-06-03

Yttrande:

Vi har fiberledningar i området, så de får gärna kalla oss till ledningssamordningsmöte när projekteringen drar igång för att bygga något.

*Kommentar:*

Kommunen tackar för informationen.

### 3.8 Vattenfall AB, 2024-06-11

Yttrande:

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

### 3.9 Postnord, 2024-06-05

Yttrande:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommentar:*

Kommunen tackar för informationen.

#### **4. SAKÄGARE**

---

Inga sakägare har inkommit med synpunkter.

#### **5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSETER M FL**

---

Inga inkomna synpunkter.

#### **6. ALLMÄNT MÖTE**

---

Inget allmänt samrådsmöte har hållits.

#### **7. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR**

---

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Naturmarken inom Faktorn 11 utökas till att gälla hela den delen av fastigheten som finns med i planområdet. Detta för att kunna spara hela dungen samt möjliggöra för en våtdamm, men även för att skapa ett större avstånd mellan farligt godsled och ny bebyggelse.
- Dagvattenutredningen har kompletterats och visar att det är möjligt att genomföra planen och hantera och rena dagvattnet inom planområdet. Släckvatten har utretts och förslag för hur det ska hanteras finns i utredningen.
- Reglering av bebyggelse, p<sub>5</sub> har tagits bort.
- Det finns inte längre någon möjlighet till utfart mot väg 150 från planområdet.
- Batterilagret omfattas nu av användningen E.
- Markens genomsläpplighet har utvecklats i planbeskrivningen.
- Information om dagvatten på parkeringsytan har lagts till.
- Det skyddsvärda trädet på Slätten 1:1 har fått ett ökat skydd genom att det ligger inom Natur och att kommunen har kommunalt huvudmannskap.
- p<sub>1</sub> har ändrats så att det även står att minsta avstånd till väg är 4 meter.
- u-området i den norr delen av Faktorn 7 har utökats från 10 till 15 meter.
- Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av fastighetsägaren.

Planhandlingarna föreslås ställas ut för granskning efter gjorda revideringar.

## **8. NAMNLISTA**

---

Inga sakägare har inkommit med synpunkter under samrådet.

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

Upprättad av  
Planenheten