



Falkenbergs  
kommun

## Granskningshandling



Detaljplan för verksamhet inom

### **Slöinge - Perstorp 1:44 m.fl.**

Falkenbergs kommun, KS2020/191

Planbeskrivning

Upprättad 2025-12-05

# En detaljplan styr hur mark och vatten får användas

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. De är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen och fungera som ett stöd för hur detaljplanen ska tolkas i samband med till exempel bygglov. Andra handlingar som tas fram som underlag till detaljplanen är grundkarta, fastighetsförteckning och olika slags utredningar.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen.

## Planhandlingar

Planbeskrivning, 2025-12-05

Plankarta, 2025-12-05

Illustrationskarta, 2025-12-05

Samrådsredogörelse, 2025-11-25

## Övriga handlingar

Grundkarta, 2025-10-01

Fastighetsförteckning, 2025-10-30

Bilaga A Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-09-15, Falkenbergs kommun

Bilaga B VA- och dagvattenutredning, 2025-06-10, Markera Mark Göteborg AB

Bilaga C Industribullerutredning Sia Glass - Ansökan om nytt Miljötillstånd, 2022-06-20, WSP Sverige AB

Bilaga D Lokaliseringsstudie jordbruksmark, 2023-07-03, Falkenbergs kommun

Bilaga E Geoteknisk utredning för tillbyggnad av produktionslokal, 2021-03-09, SWECO Sverige AB

Bilaga F Markteknisk undersökningsrapport – geoteknik, 2021-03-09, SWECO Sverige AB

Bilaga G - I åkermark och ödeträdgårdar - Arkeologisk utredning, Kulturmiljö Halland, 2024

Bilaga H Solstudier, 2025-11-26, Sköld Forsberg

Handlingar finns på

Stadshuset, Rådhusorget 3C, Falkenberg

Kommunens webbplats: [kommun.falkenberg.se/detaljplaner](http://kommun.falkenberg.se/detaljplaner)

Granskning 10:e december – 21:e januari 2025

Skriftliga synpunkter

Skickas senast 2026-01-21 till:

e-post: [plan@falkenberg.se](mailto:plan@falkenberg.se)

eller

Falkenbergs kommun

Planenheten

311 80 Falkenberg

Upplysningar om detaljplanen lämnas av

Fredrik Bergqvist 0704 – 61 55 53 / [plan@falkenberg.se](mailto:plan@falkenberg.se) 0346- 88 60 00

## Innehåll

1 Inledning .....	7
Detaljplanens syfte.....	7
Planens huvuddrag .....	7
Planens bakgrund och handläggning.....	7
Preliminär tidplan.....	7
Läge, areal och markägoförhållanden .....	8
2 Tidigare ställningstaganden.....	8
Kommunala mål, strategier och program .....	8
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	9
Avvikelse från översiktsplanen.....	10
Skäl för avvikelsen.....	11
Detaljplaner.....	11
Fastighetsplan .....	12
3 Avvägningar enligt miljöbalken .....	12
Riksintressen och Natura 2000.....	12
Strandskydd och biotopskydd.....	13
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	13
5 Förutsättningar och förändringar.....	13
Mark och vegetation .....	13
Jordbruksmark.....	14
Fornlämningar .....	14
Geoteknik och radon.....	15
Förorenad mark.....	15
Översvämning .....	15
Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö .....	15
Befintlig bebyggelse.....	16
Planerad bebyggelse.....	17
Planförslaget.....	24
Kvartersmark.....	24
Egeskapsbestämmelser för all kvartersmark.....	24
Begränsning av markens utnyttjande.....	24
Höjd på byggnadsverk .....	24

Markens anordnande och vegetation .....	25
Markreservat för allmännyttiga ändamål .....	25
Utförning.....	25
Utförande .....	26
Buller och vibrationer.....	26
Trygghet och tillgänglighet.....	26
Skyddsrum .....	27
Gator och trafik.....	27
Gång- och cykel .....	27
Motortrafik .....	27
Kollektivtrafik.....	27
Parkering.....	27
6 Teknisk försörjning.....	28
Vatten, spillvatten, brandvatten .....	28
Dagvatten och skyfall .....	28
Värme, gas, el, bredband och opto.....	30
Avfall .....	30
Räddningstjänsten .....	30
7 Genomförande av planförslaget.....	31
Organisatoriska och administrativa frågor .....	31
Genomförandetid och tidplan .....	31
Prövning enligt annan lagstiftning.....	31
Berörda fastigheter .....	31
Mark- och utrymmesförvärv.....	31
Fastighetsrättsliga frågor .....	32
Förändrad fastighetsindelning.....	32
Ledningsrätter och servitut.....	32
Gemensamhetsanläggningar .....	32
Dikningsföretag.....	32
Ekonomiska frågor .....	33
Avtal.....	33
Planavgift.....	33
Planeekonomisk bedömning .....	33

Utbyggnad och drift allmän plats .....	34
Utbyggnad och drift vatten och avlopp .....	34
Tekniska frågor .....	34
Tekniska åtgärder .....	34
8 Konsekvenser av planens genomförande.....	34
Fastighetskonsekvensbeskrivning .....	34
Berörda fastigheter .....	34
Förändrad fastighetsindelning.....	34
Miljökonsekvenser .....	35
Miljökvalitetsnormer .....	35
Sociala konsekvenser.....	35
9 Medverkande.....	35

# 1 Inledning

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga befintlig verksamhet, möjliggöra för utökning av verksamheten, vidare syftar planförslaget även till att samla alla ytor kopplade till verksamheten inom samma detaljplaneområde.

## Planens huvuddrag

Planförslaget möjliggör för befintlig verksamhet att utökas genom att befintliga byggnader byggs ut samt att möjlighet för handel kopplad till verksamheten medges. I den norra delen av planområdet tillskapas förutsättningar att uppföra ett höglager samt en produktionsanläggning genom en utökad byggrätt. För att möjliggöra lagerutbyggnaden samt produktionsanläggningen kommer jordbruksmark att ianspråktagas för industriändamål. Intresset av att ta jordbruksmark i anspråk motiveras med behovet av att tillskapa möjligheter för arbetsplatser i Slöinge samt att skapa förutsättning för tätortsutveckling i en utpekad serviceort.

I gällande Översiktsplan pekas Slöinge ut som serviceort och väg 601 som passerar genom Slöinge som ett primärt stråk. Serviceorter är orter som har potential att växa snabbare utifrån kommunikationsläge, service (kommunal och kommersiell) och företagande på bygden. I dessa orter ska omfattande service finnas.

En del mark som idag är allmän plats kommer övergå till kvartersmark då delar av den redan är ianspråktagen av verksamheten.

## Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2020-06-09 § 187 planavdelningen i uppdrag att pröva verksamheter och handel för fastigheten Slöinge – Perstorp 1:44 m.fl. Planarbetet påbörjades 2021-10-29.

Detaljplanen upprättas med Utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, 2010:900 (SFS 2020:76). Planförslaget ställs ut två gånger, först på samråd och senare på granskning.

Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

## Preliminär tidplan

Granskning vintern 2025/2026, Antagande våren 2026

Planbesked

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

## Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Slöinge ca 13 km sydöst om Falkenberg. Området avgränsas av Trafikverkets vägar 601 i norr, 659 i väster och 661 i söder samt av Stenlösvägen i öster. En mindre del av området gränsar till Gamla Landsvägen och befintlig bostadsbebyggelse. Planområdet är cirka 6 ha stort.



Planområdets placering i Slöinge. Aktuellt planområde markerat med röd streckad linje.

Marken inom planområdet ägs till största delen av privat fastighetsägare. En mindre del i planområdets sydvästra hörn ägs av Falkenbergs kommun.

## 2 Tidigare ställningstaganden

### Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2019 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

- Ett föredöme inom hållbarhet
- Välfärd med god kvalitet

- Västsveriges starkaste näringsliv

## Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

Planförslaget bedöms i huvudsak överensstämma med gällande översiktsplan (ÖP 2.0) och den fördjupade översiktsplanen för Slöinge (DÖP). I översiktsplanen pekas Slöinge ut som serviceort med goda förutsättningar för tillväxt och utveckling av verksamheter. Planförslaget stärker detta genom att skapa förutsättningar för en utbyggnad av befintlig industri, vilket bedöms vara ett väsentligt allmänt intresse som bidrar till arbetstillfällena och näringslivsutveckling i serviceorten.



Strukturplan från gällande översiktsplan, ÖP 2.0.

Avvikelse sker i och med att viss jordbruksmark samt i detaljplan tidigare utpekad bostadsmark tas i anspråk för verksamhet. En lokaliseringsstudie har dock visat att alternativ lokalisering i Slöingeområdet skulle innebära större intrång i jordbruksmark med högre brukningsvärden. Utvidgning i direkt anslutning till befintlig verksamhet bedöms därför vara mest ändamålsenlig och i linje med

intentionerna om tätortsutveckling. Sammantaget är planförslaget förenligt med de övergripande intentionerna i både ÖP och DÖP, även om det föreligger mindre avvikelser i markanvändningen.



Delöversiktsplan Slöinge, områden som pekas ut för ny markanvändning. Rosa färg indikerar verksamhetsområden och gul färg indikerar bostäder. Planområdet markerat med röd streckad linje.

Planförslaget bedöms i huvudsak vara förenligt med gällande översiktsplan (ÖP 2.0) och den fördjupade översiktsplanen för Slöinge (DÖP). I översiktsplanen pekas Slöinge ut som serviceort med goda förutsättningar för tillväxt och utveckling av verksamheter. I Översiktsplan för Falkenberg 2.0 framgår att DÖP-områdena för Långås, Heberg, Slöinge och Vessigebro föreslås fortsätta att gälla tillsammans med översiktsplanen, men att de på lång sikt är i behov av uppdatering.

Detaljplanen stärker denna inriktning genom att skapa förutsättningar för en utbyggnad av befintlig industri, vilket bedöms vara ett väsentligt allmänt intresse som bidrar till arbetstillfällen och näringslivsutveckling i serviceorten.

## Avvikelse från översiktsplanen

Detaljplanen innebär en avvikelse från gällande översiktsplan genom att:

- viss jordbruksmark (klass 6) inom planområdet tas i anspråk för industriändamål, samt
- mark som i tidigare detaljplaner varit utpekad som bostadsmark istället planläggs för verksamhet.

## Skäl för avvikelsen

Skälen för avvikelsen är att:

- En lokaliseringsstudie (bilaga D) har visat att alternativa lokaliseringar i Slöingeområdet skulle innebära större intrång i jordbruksmark med högre brukningsvärden.
- Utvidgning i direkt anslutning till befintlig verksamhet är mest ändamålsenlig ur ett markhushållningsperspektiv och ligger i linje med intentionerna om tätortsutveckling i serviceorter.
- Planförslaget innebär ingen nyetablering, utan en utvidgning av en befintlig verksamhet, vilket medför mindre påverkan på landskap och infrastruktur jämfört med en ny lokalisering.
- Den föreslagna utvecklingen utgör ett väsentligt samhällsintresse då den skapar långsiktiga förutsättningar för arbetstillfällen, näringslivets konkurrenskraft och serviceortens utveckling.

Kommunen gör därför sammantaget bedömningen att avvikelsen är väl motiverad och att planförslaget, trots avvikelsen, är i linje med de övergripande intentionerna i både ÖP och DÖP.

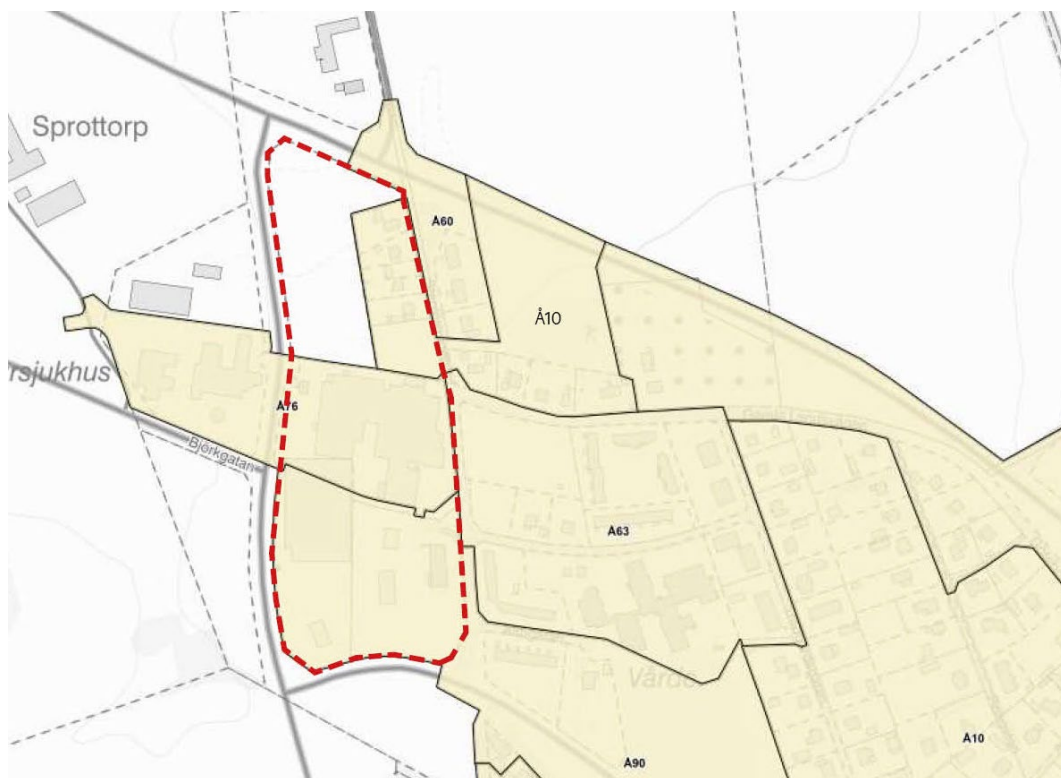
## Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner.

Å76 Detaljplan för Slöinge – Perstorp 2:82 m.fl. Angiven markanvändning är industri och transformatorstation. Genomförandetiden har gått ut.

Å10 Byggnadsplan för Slöinge stationssamhälle. Angiven markanvändning är bostadsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Å90 Detaljplan för Slöinge – Perstorp 2:74 m.fl. Angiven markanvändning är lokalväg och industri.



Gällande detaljplaner inom och angränsande till planområdet. Aktuell planområde markerat med röd streckad linje.

## Fastighetsplan

Planområdet omfattas inte av fastighetsplan.

## 3 Avvägningar enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap.). Området bedöms lämpligt för verksamheter.

Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm som följd av ett genomförande av planförslaget.

## Riksintressen och Natura 2000

Riksintresset för kulturmiljövård Vastadalen berör en mindre del av planområdets sydvästra del. Marken inom det berörda området utgörs till största delen av hårdgjorda trafikytor. Det finns inga Natura 2000 områden inom planområdet.

Närmsta område är Suseån-Hult som ligger drygt 4 kilometer öster om planområdet. Kommunen bedömer att ett genomförande av föreslagen detaljplan inte kommer att ha en negativ påverkan på området. Eventuella förekomster av

invasiva arter inom planområdet ska identifieras och omhändertas i samband med exploateringen, i enlighet med gällande lagstiftning.

## Strandskydd och biotopskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Inom planområdet finns en befintlig stengärdesgård som löper i nordsydlig riktning inom planområdets norra del. Stenmurar i anslutning till jordbruksmark och alléer omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken.

För åtgärder som riskerar att skada biotopskyddsobjekt krävs dispens, vilket ansöks om hos Länsstyrelsen. Stengärdesgårdesgården föreslås att omlokaliseras inom planområdet.

## 4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt 6 kap. miljöbalken och bedömer att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Den påverkan som uppstår är i huvudsak lokal och avser främst landskapsbild, buller och dagvatten.

Dagvattenhantering kan lösas inom planområdet utan ökad belastning på dikningsföretaget och föroreningar kan omhändertas genom rening. Industribuller prövas inom ramen för verksamhetens miljötillstånd. Kommunen gör därför sammantaget bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Vidare bedöms planen inte påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

## 5 Förutsättningar och förändringar

### Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av befintlig verksamhet med tillhörande hårdgjorda angöringsytor. Utöver verksamheten finns ett mindre område med jordbruksmark av klass 6 som brukas som åkermark. Vegetationen i övrigt består av ett mindre område med sly och träd i planområdets nordöstra del och en dagvattendamm i sydväst.

Planområdet är svagt kuperat och nivåskillnaderna varierar mellan cirka +19 och +26,5 meter över havet. De högsta punkterna finns vid befintlig industriverksamhet mot Stenlösvägen och de lägsta i de norra delarna av planområdet.

## Jordbruksmark

I kommunens gällande översiktsplan är merparten av planområdet utpekad som värdefull jordbruksmark med brukningsvärde klass 6. Stora delar av den yta som pekas ut som jordbruksmark utgörs idag av hårdgjorda ytor och befintlig bebyggelse förutom i planområdets nordvästra del där marken nyttjas som åkermark. Denna yta förslås i och med planförslaget att ianspråk tas för industriändamål för att möjliggöra en utvidgning av verksamheten.

I och med att planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark har en lokaliseringsstudie tagits fram, Bilaga D. I utredningen framgår att merparten av marken runt Slöinge nyttjas som jordbruksmark med ett högt brukningsvärde vilket innebär att det finns mycket begränsade möjligheter att utveckla serviceorten utan att jordbruksmark tas i anspråk. Den föreslagna markanvändningen för verksamhet anses vara ett väsentligt samhällsintresse då det bidrar till att bibehålla arbetsplatser i Slöinge och därigenom bidra till utvecklingen av serviceorten. Föreslagen lokalisering ligger i god anslutning till kommunikationer vilket underlättar transporter. Föreslagen lokalisering ligger i utkanten av ett större sammanhängande område med jordbruksmark och i anslutning till tätorten vilket medför att omvandlingen är att betrakta som tätortsutveckling i linje med översiktsplanens intentioner om att stödja utvecklingen av serviceorter och minimera påverkan och intrång på jordbruksmark.

Övriga alternativa lokaliseringsmöjligheter som identifierats i Slöinge anses ha större påverkan på jordbruksmark i sin helhet då det skulle innebära att större områden som idag nyttjas för jordbruksändamål får en annan markanvändning. Planförslaget innebär ingen ny etablering av en verksamhet utan en utökning av en befintlig. Att utvidga verksamheten i anslutning till den befintliga anses vara mest fördelaktigt ekonomiskt men också som mest sannolikt att kunna genomföra inom en rimlig tidshorisont.

Föreslagen utveckling bedöms därmed vara i enlighet med Falkenbergs översiktsplan och att betrakta som ett väsentligt allmänt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan plats. Utvecklingen bedöms även vara i linje med översiktsplan 2.0 och delöversiktsplan Slöinge.

## Fornlämningar

En arkeologisk utredning har genomförts av Kulturmiljö Halland under hösten 2024, i åkermark och ödeträdgårdar. Några enstaka fynd av slagen flinta påträffades, men förutom dem påträffades inga förhistoriska anläggningar i schakten. Två stolphål påträffades i ett schakt i östra delen invid Stenlösvägen. De innehöll

matjord och är högst troligen av sentida datering. Den östra delen av utredningsområdet var tämligen svårutrett då det fram tills ganska nyligen stått flera byggnader på tomterna och nedgrävningar för dem, träd, flertalet ledningar samt kablar försvårade möjligheten att dra schakt med jämn spridning över området.

Kulturmiljö Halland förordar inte några ytterligare arkeologiska insatser inom utredningsområdet.

## Geoteknik och radon

Enligt SGUs jordartskarta består marken inom planområdet av lera, sandig morän och postglacial sand. Inom planområdet bedöms inga stabilitetsproblem förekomma.

I samband med en tidigare tillbyggnad av produktionslokal inom planområdet genomfördes en geoteknisk undersökning i mars 2021 av Sweco, Bilaga E i syfte att klarlägga de geotekniska förutsättningarna inför detaljprojektering. I utredningen framgår att det inom den norra delen av utredningsområdet förkommer överst en 3-5 m mäktig friktionsjord av sand med inslag av silt och grus som vilar på fast siltig lera. I den södra halvan förekommer ca 0,5-0,7 m fyllning av grusig sand ovan lera med sand och siltskikt som förekommer till 4-5 m djup. Därunder följer fast siltig lera.

Avläsning av grundvattennivån har givit grundvattennivåer på + 20.0 till +20.2. Utförd radonmätning visar på lågradonmark.

En fördjupad geoteknisk undersökning ska göras inför projektering, för att bland annat klarlägga grundläggningssätt.

## Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet

## Översvämning

Planområdets lägsta delar ligger på +19 meter och eventuella framtida klimatförändringar riskerar inte att medföra översvämning inom planområdet från något vattendrag. För att säkerställa avledningen vid ett skyfall bör ett lågstråk anläggas längs med väg 659. För att förbättra situationen för den västra fastigheten föreslås att ett säkert stråk anläggs över fastigheten väster om planområdet.

## Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö

Planområdet har historiskt rymt bebyggelse i den nordöstra delen. Fram till nyligen fanns där fem bostadshus, varav ett var särskilt kulturhistoriskt värdefullt och

utpekade i kommunens bebyggelseinventering. Samtliga bostadshus inom planområdet är idag riven.

I norr gränsar planområdet mot ett område som ingår i kommunens kulturmiljöprogram (Vastadalen). Den planerade exploateringen bedöms framför allt innebära en lokal påverkan på landskapsbilden, då det större sammanhängande jordbrukslandskapet i väster, söder och norr kommer att bestå. Det är dock viktigt att ha med sig närheten till det öppna landskapet och att bebyggelsens placering och volymer anpassas så att påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden begränsas.

För att ge en tydligare bild av hur ny bebyggelse kan uppfattas i relation till omgivningen används visualiseringar som visar möjlig maximal utbyggnad i förhållande till landskapet norrut.

En arkeologisk utredning enligt kulturmiljölagen har initierats för att undersöka förekomsten av dolda fornlämningar. Två kända fornlämningar finns redan registrerade inom planområdet och kommer att hanteras vidare i planarbetet.

## Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgörs till merparten av produktions- och lagerbyggnader. Bebyggelsen i närområdet utgörs till största delen av bostadshus i 1-1/2 plan med varierad karaktär.

## Planerad bebyggelse



Visualisering som visar på hur möjlig byggnation kan se ut från väg 601.  
Bild: Sköld Forsberg

Ett genomförande av detaljplanen innebär att den befintliga verksamheten inom planområdet kan expandera och utvecklas över tid. Föreslagna byggrätter regleras främst med hjälp av bestämmelse om högsta nockhöjd och utformningsbestämmelser kring fasadutformning. Bebyggelsens placering regleras med hjälp av bestämmelse om att byggnad inte får uppföras (prickmark). Inom stora delar av planområdet tillåts inte att källare uppföras, dock förhindrar inte planförslaget att befintlig källare kan bibehållas.

Byggnationens höjd regleras med en nockhöjd över angivet nollplan vilket innebär att bebyggelsen höjdsätts utifrån kommunens nollplan. Marknivån inom, och runt om planområdet varierar från + 19 meter över nollplanet till + 26,5 meter över nollplanet. Nockhöjderna har satts med hänsyn till dessa nivåer.

Bestämmelsen om nockhöjd säkerställer att byggnadernas volymer inte överskrider en nivå som bedömts lämplig utifrån solstudie och landskapsbild. Genom att tillåta mindre tekniska installationer över angiven höjd ges flexibilitet i byggnadsprojekteringen samtidigt som kravet på underordnad utformning förhindrar att anläggningarna dominerar siluetten.

Planförslaget medger större sammanhängande byggnadsvolymer, för att inte dessa ska komma att uppfattas som monotona och storskaliga införs utformningsbestämmelser om att fasader längre än 30 meter ska delas upp genom

vertikal detaljering som tydligt avviker i material eller textur samt att fasader ska utformas i ljusa och nedtonade kulörer. Mörkare kulörer får användas för kontrasterande inslag eller detaljering.

För att begränsa påverkan på landskapsbilden och omgivande bebyggelse föreslås bestämmelse om att skyltar inte får placeras över takfot och att bildväxlande skyltar inte får anordnas. Vidare regleras att placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnadens arkitektur och volym.

För att skyltmaster och pyloner inte ska kunna bli visuellt dominerande i det öppna jordbrukslandskapet begränsas höjden för denna typ av anläggningar så att de inte överstiger byggnadens nockhöjd. Höjdbegränsningen säkerställer en balans mellan synlighet för verksamheterna och bevarad landskapsbild.



Visualisering som visar på hur möjlig byggnation kan komma att gestaltas åt söder. Vy tagen från väg 659. Bild: Sköld Forsberg

Byggnationen föreslås delas upp i ett antal byggrätter vilket möjliggör för en anpassning till både landskapsbild och angränsande bostadsbebyggelse. Generellt tillåts bebyggelse 6 meter från plangränsen. Utmed Stenlösvägen samt i planområdets norra delar ökar detta avstånd för att få en anpassning till befintlig bostadsbebyggelse och det öppna kulturlandskapet norr om planområdet. Inom dessa delar av planområdet föreslås dagvattendammar, planteringszon och parkering uppföras. Utmed Stenlösvägen planeras även ett gångstråk för passage mellan parkering och entré. Gångstråket regleras eller säkerställs ej genom planbestämmelse.

I planområdets norra del ges det möjlighet att uppföra en byggnadsvolym till en nockhöjd på + 37 meter över angivet nollplan. Detta möjliggör en byggnation på upp till cirka 16 - 17 meter i höjd från planerad marknivå. Vidare utmed väg 659

möjliggörs det för en större sammanhängande byggrätt. Byggrätten delas upp då det inom den befintliga byggnationen finns källarplan. Inom byggrätten tillåts även en volym med nockhöjd på +37 meter över angivet nollplan. I planområdets sydöstra del möjliggörs för byggnation med en nockhöjd på upp till + 32 meter över angivet nollplan vilket ger en byggnation på upp till cirka 7 till 8 meter.

Bebyggelsen närmast bostadsbebyggelsen utmed Stenlösvägen i norr föreslås regleras till en högsta nockhöjd om +29 meter över angivet nollplan. Utmed denna byggrätt finns även möjlighet att uppföra ett skärmtak till en höjd av 3,5 meter för cykelparkering och entré.



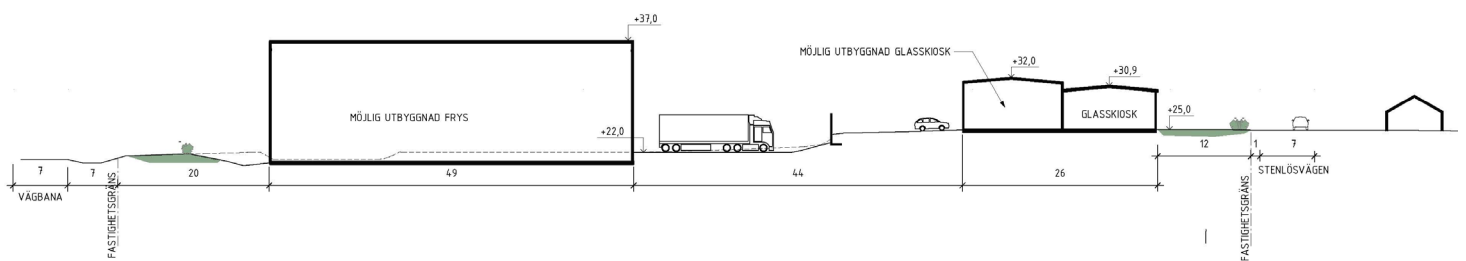
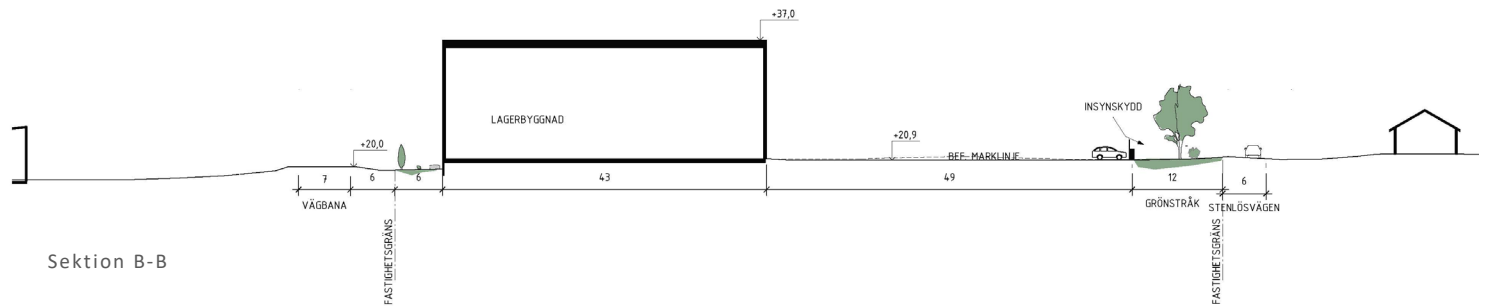
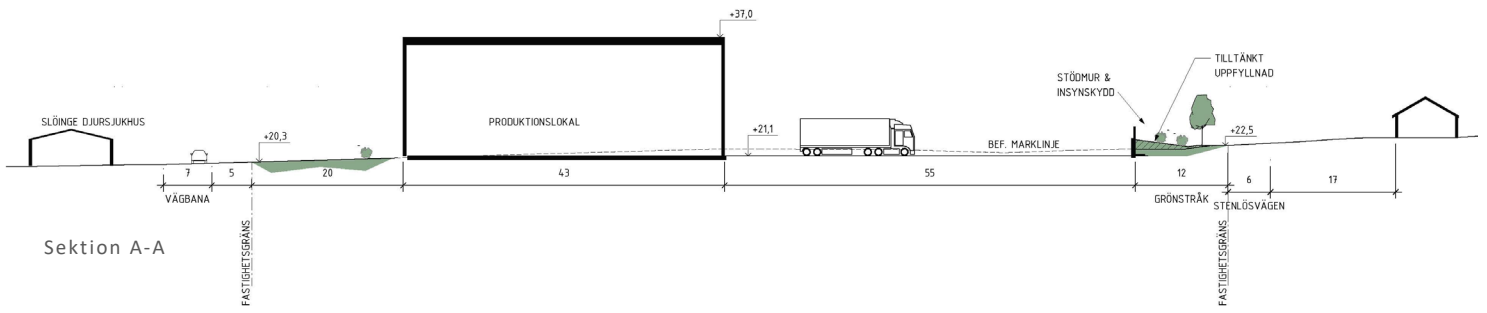
Visualisering som visar på hur möjlig byggnation kan komma att gestaltas utmed Stenlösvägen. Vy tagen åt nordväst. Bild: Sköld Forsberg



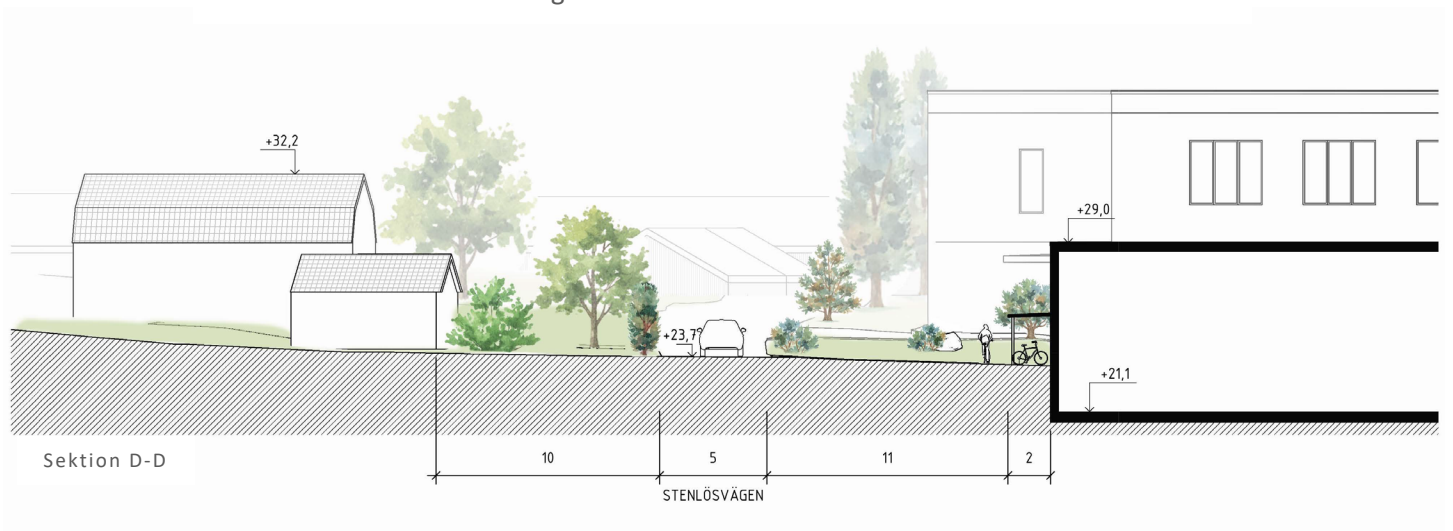
Visualisering som visar på hur möjlig byggnation kan komma att gestaltas utmed Stenlösvägen. Vy tagen åt sydväst. Bild: Sköld Forsberg



Illustrationsplan. Sektionspilarna redovisar var sektionerna är tagna.



Sektionerna ovan är tagna från väst till öst med, väg 659 i väster och Stenlövsvägen i öster. Var sektionerna är tagna framgår av illustrationsplanen på föregående sida. Sektionen nedan visar förhållandet utmed Stenlövsvägen. Sektionen är tagen norrifrån. Sektioner: Sköld Forsberg



Befintlig verksamhet har i dagsläget en viss skuggpåverkan på fastigheten Slöinge-Perstorp 2:76. En utbyggnad i enlighet med planförslaget innebär att fastigheterna Slöinge-Perstorp 2:76, 2:61, 2:59, 1:58, 1:66, 1:67 öster om planområdet får en förändrad skuggning. Genomförda solstudier visar att dessa fastigheter är solbelysta till och med klockan 15 vid vårdagjämning. Vid sommarsolstånd är samtliga fastigheter förutom Slöinge-Perstorp 2:76 solbelysta klockan 18. Slöinge-Perstorp 2:76 är i större grad skuggad vid en utbyggnad enligt förslaget vid sommarsolstånd. Förändringen anses därför vara av begränsad omfattning.

VÅRDAGJÄMNING, KL 9, BEFINTLIGT



VÅRDAGJÄMNING, KL 9



VÅRDAGJÄMNING, KL 12, BEFINTLIGT



VÅRDAGJÄMNING, KL 12



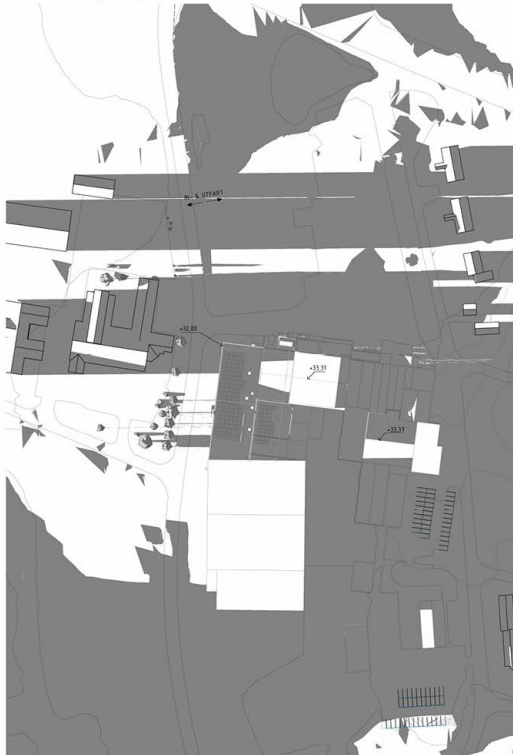
VÅRDAGJÄMNING, KL 15, BEFINTLIGT



VÅRDAGJÄMNING, KL 15



VÅRDAGJÄMNING, KL 18, BEFINTLIGT



VÅRDAGJÄMNING, KL 18



Solstudier visar situationen vid vårdagjämning. Ytterligare solstudier redovisas i Bilaga H Solstudier, 2025-11-26, Sköld Forsberg

# Planförslaget

## Kvartersmark

**z** Verksamheter

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en bredd av verksamhetsetableringar inom planområdet, i enlighet med planens syfte. Genom att ange att verksamheterna ska ha begränsad omgivningspåverkan säkerställs att de kan samlokaliseras med bostäder och annan känslig markanvändning i närheten utan att riktvärden för buller, luftkvalitet eller säkerhet överskrids.

**E** Teknisk anläggning

För att säkerställa befintliga och framtida behov av elförsörjning regleras mark för tekniska anläggningar.

## Egeskapsbestämmelser för all kvartersmark

Skyltar får ej placeras över takfot. Bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnadens arkitektur och volym.

Skyltar är viktiga för verksamheternas synlighet men kan samtidigt bidra till en rörig och visuellt störande miljö. Bestämmelsen syftar till att skyltar ska underordna sig byggnadens arkitektur och volym samt att landskapsbilden inte påverkas negativt. Bestämmelsen omfattar all kvartersmark.

## Begränsning av markens utnyttjande

**· · · · ·** Marken får inte förses med byggnad

För att begränsa omgivningspåverkan får marken ej förses med byggnad. Marken får dock förses med plank, stenmur, vall eller liknande. Bestämmelsen säkerställer ytor för funktioner som inte är byggnader men som är nödvändiga för verksamhetens logistik och dagvattenhantering. Genom byggnadsförbudet minskas risken för negativ påverkan på omgivningen, samtidigt som viktiga ytor för dagvattenmagasiner och trafiklösningar kan bevaras.

## Höjd på byggnadsverk

**h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är <angivet> meter över nollplan.  
Mindre tekniska anläggningar får överskrida denna höjd om de ges en underordnad utformning.

Bestämmelsen säkerställer att byggnadernas volymer inte överskrider en höjd som bedömts lämplig utifrån solstudie och landskapsbild. Genom att tillåta mindre tekniska installationer över angiven höjd ges flexibilitet i byggnadsprojekteringen

samtidigt som kravet på underordnad utformning förhindrar att anläggningarna dominerar siluetten.

$h_2$  Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

Bestämmelsen möjliggör för uppförande av byggnadsdel till en höjd av 3,5 meter. Syftet är att möjliggöra för cykelparkering och entré under tak.

### **Markens anordnande och vegetation**

$n_1$  Planteringszon

Planteringszoner fungerar som en visuell avskärmning mot befintliga bostäder i öster och minskar anläggningens påverkan på landskapsbilden. Vegetationen bidrar också till ekologiska värden och förbättrad dagvatteninfiltration.

$n_2$  Parkering

Syftet är att säkerställa parkeringsytor inom området. Parkering får ske även inom övriga delar av planområdet men bestämmelsen tydliggör vilka ytor som främst är avsedda för ändamålet.

$n_3$  Marken får användas för dagvattendamm.

Dagvattendammar är en del av den föreslagna dagvattenhanteringen. De bidrar till fördröjning och rening av dagvatten, vilket minskar belastningen på dikningsföretaget och recipienter nedströms samt bidrar till att uppfylla miljö kvalitetsnormer.

$n_4$  Skyltpyloner och skyltmaster får inte överstiga byggnadens nockhöjd.

Skyltmaster och pyloner kan bli visuellt dominerande i det öppna jordbrukslandskapet. Genom att begränsa höjden säkerställs en balans mellan synlighet för verksamheterna och bevarad landskapsbild.

### **Markreservat för allmännyttiga ändamål**

$u_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Säkerställer tillgången till mark för befintliga och tillkommande ledningar inom VA, el och tele. Bestämmelsen är nödvändig för långsiktig drift och förvaltning.

### **Utformning**

$f_1$  Fasader längre än 30 meter ska delas upp genom vertikal detaljering som tydligt avviker i material eller textur.

Planområdet medger stora byggnadsvolymer som annars riskerar att uppfattas som monotona och storskaliga. Genom vertikal indelning skapas variation, vilket förbättrar gestaltningen och anpassningen till omgivningen.

f<sub>2</sub> Fasader ska utformas i ljusa och nedtonade kulörer. Mörkare kulörer får användas för kontrasterande inslag eller detaljering.

Läget i anslutning till öppet jordbrukslandskap innebär höga krav på visuell anpassning. Ljusa kulörer minskar byggnadernas dominans, medan mörkare kulörer i detaljer tillåter variation och arkitektonisk kvalitet.

f<sub>3</sub> Endast skärmtak tillåts

Avsikten med bestämmelsen är att möjliggöra för skärmtak över cykelparkering och entré.

## Utförande

b<sub>1</sub> Källare får inte finnas

Förbud mot källare minskar risken för översvämning och inträngande vatten vid höga flöden. Detta är särskilt viktigt då området har lågpunkter.

b<sub>2</sub> Lägst golvhöjd ska ligga minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt till allmänna ledningsnätet

Avsikten med bestämmelsen är att säkerställa en god anslutningsmöjlighet till det allmänna ledningsnätet.

## Buller och vibrationer

I samband med att befintlig verksamhet ansökte om nytt miljötillstånd genomfördes en industribullerutredning av WSP 2022, bilaga C. Av utredningen framgår att överskridande av trafikbuller endast sker norr om fabriken längs Stenlösvägen, men beror på trafikbuller från väg 601 och inte på bidrag från verksamhetens transporter.

Ett genomförande i enlighet med framtagna skisser innebär att befintlig marknivå i planområdets nordöstra del sänks och en avgränsning uppförs mot angränsande bostäder vilket kommer att ha en bullerdämpande effekt. Planförslaget medger ingen förändrad trafik på Stenlösvägen då angränsning till verksamheten kommer att ske från väg 659.

Industribuller, vilket inkluderar verksamhetens transporter, styrs av verksamhetens miljötillstånd och prövas inom ramarna för denna lagstiftning.

## Trygghet och tillgänglighet

Planförslaget innebär inte någon större skillnad beträffande trygghet och tillgänglighet mot rådande situation. En utökad produktionsanläggning kan innebära att fler människor kommer att röra sig i området under vissa tider vilket kan bidra till en ökad känsla av trygghet samt bidra till god tillgång till

kollektivtrafik. En förändrad trafiksituation utmed Stenlösvägen kan också bidra till en ökad trygghetskänsla.

## Skyddsrum

Närmaste skyddsrum finns i Getinge ca 5 km från planområdet.

## Gator och trafik

Planförslaget innebär ingen förändring av angränsande gator på allmän plats.

### **Gång- och cykel**

Det finns inget utbyggt gång- och cykelvägnät i området. Gång- och cykeltrafik sker blandat med biltrafik.

### **Motortrafik**

Verksamheten inom planområdet angörs med bil huvudsakligen från väg 659 i väster där angöring till en större personalparkering samt leveranser till verksamheten med tyngre fordon föreslås ske.

Angöring till den mindre befintliga parkeringsytan i öster avses finnas kvar från Stenlösvägen och angöring till glassförsäljningen i områdets södra del kommer även fortsättningsvis ske från Järnvägsgatan.

Planförslaget medför ingen förändring av omgivande gatustruktur.

### **Kollektivtrafik**

Från området finns tillgång till kollektivtrafik till Falkenberg, ca 30 minuters restid, och Halmstad, ca 60 minuters restid. Busshållplatser finns vid väg 659, hållplats Slöinge Björkgatan, i direkt anslutning till verksamheten samt på Järnvägsgatan hållplats Stenlösvägen. Hållplatserna trafikeras av buss 351 med en turtäthet var 30 minut under högtrafik.

Hållplatserna i anslutning till planområdet har båda låg standard och är inte tillgänglighetsanpassade.

### **Parkering**

Parkeringsnormen för Falkenbergs kommun anger ett behovstal för bilparkering om 10 bilplatser/1000 kvm BTA för tillverkning och 5 bilplatser/1000 kvm BTA för lager. För butiksändamål anges ett behovstal om 30 bilplatser/1000 kvm BTA. För cykelparkering gäller 6 cykelplatser/1000 kvm BTA för industriändamål och 15 cykelplatser/1000 kvm BTA för handel. Parkering ska anordnas i enlighet med vid tiden för bygglovsansökan gällande parkeringsnorm.

Parkeringen för verksamhetens behov föreslås ske i planområdets östra del där parkeringsytorna samordnas med angöringsytorna för transporter. De befintliga mindre parkeringsytorna i öster som även dessa är till för verksamhetens behov

avses vara kvar likt dagens situation. Parkering för besökare till försäljningen kommer att finnas kvar i områdets södra del och angörs via Järnvägsgatan.

Parkering för cyklar kommer förslagsvis att lösas samordnat eller i anslutning till entréer.

Laddning av elfordon är ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Det finns regler kring ledningsinfrastruktur och laddningspunkter för elfordon vid uppförande av nya byggnader.

## 6 Teknisk försörjning

### Vatten, spillvatten, brandvatten

Planområdet ingår till viss del av VIVAB:s verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten kommer utökas till att omfatta hela planområdet.

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

Brandpostnät med maximalt 150 meter mellan brandposterna rekommenderas och från varje brandpost ska minst 10 l/s kunna tas ut. Om verksamheten kräver högre brandpostuttag än 10 l/s kan flera brandposter behöva användas samtidigt.

I anslutning till planområdet finns tre brandposter. De befintliga brandposterna räcker inte till för att klara avståndskraven vare sig före eller efter föreslagen exploatering. Detta innebär att nya brandposter behöver anläggas för att täcka in planområdets norra och södra delar. Var dessa ska placeras studeras vid efterföljande projektering.

Den föreslagna exploateringen medför att byggnader placeras ovanpå befintliga va-ledningar vilket innebär att dessa behöver läggas om. För att undvika flertal nya korsningar av Trafikverkets väg föreslås att ledningarna läggs om och kopplas på befintliga ledningar. Ledningsomläggningar bekostas av exploitören.

U-områden förs in i plankartan i den södra delen av planområdet.

För uppsamling av släckvatten kan föreslagen dagvattenhantering utföras med tätduk så att ingen infiltration sker. Anläggningarna behöver även förses med avstängningsmöjligheter så att kontaminerat släckvatten samlas upp.

### Dagvatten och skyfall

Utformningen av den inom planområdets sydvästra del befintliga dammen är okänd utöver in- och utloppsnivåer. Dammen är relativt nybyggd och bedöms vara dimensionerad efter samma krav som gäller idag. Dammen fungerar som

fördröjningsmagasin för befintlig bebyggelse och planeras även ta emot dagvatten från delar av den nya exploateringen.

I områdets norra del finns en större lågpunkt som kräver justeringar av marknivåer för att möjliggöra för dagvatten att ledas ut från området. I norr föreslås att två dammar som fördröjer och renar dagvatten uppförs för att områden nedströms inte ska påverkas negativt av markförändringarna. De föreslagna dammarna föreslås utformas som öppna, naturlika dammar med fördröjnings- och reningsfunktion genom sedimentation och växtupptag. Utformning av anläggningarna studeras i projekteringskedet då även erforderliga geotekniska utredningar genomförs.

I anslutning till den befintliga dammen behöver dagvattenledningarna som leder takvatten till dammen läggas om. I den norra delen av planområdet behöver även den befintliga dagvattenledningen läggas om för att inte hamna under de tillkommande byggnaderna. Ledningen rekommenderas även att läggas om utanför planområdet då den i vissa lägen går under befintliga byggnader. För detta krävs rådighet och ledningsrätt för delen av dagvattenledningen som ligger i marken utanför planområdet.

Planområdet omfattas av dikningsföretaget Perstorps DF 1958. För att säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska dagvatten fördröjas och renas i befintliga och nya dagvattendammar. Markjusteringar krävs i områdets norra del för att leda vatten till befintligt system. Belastningen på recipienten får inte öka till följd av exploateringen. Utbyggnad och omläggning av dagvattensystem bekostas av exploitören och ska utföras i dialog med berörda myndigheter och VA-huvudman

Vid behov av ledningskorsningar av Trafikverkets vägar krävs ansökningar och avtal. För att förhindra trafikpåverkan bör sådana ledningar tryckas om möjligt. Tryckledningar behöver läggas i skyddsror under Trafikverkets vägar vilket inte krävs för självfallsledningar.

Vid skyfall och extrema flöden kan befintlig och föreslagna dagvattenanläggningar inte ta hand om de flöden som uppstår. För att säkerställa avledningen vid skyfall bör ett lågstråk anläggas längs med väg 659. För att förbättra situationen för fastigheten väster om planområdet föreslås att ett säkert stråk, eller skyfallsled/skyfallsstråk anläggs. För att säkerställa att situationen nedströms inte försämras rekommenderas att dammarna överdimensioneras för att kunna omhänderta större regnmängder.

Hårdgjorda ytor inom planområdet bör utformas och höjdsättas så att vatten tillfälligt kan ansamlas på lämpliga ställen. Det är viktigt att höjdsättningen studeras så att inte nya byggnader skadas vid skyfall eller att ytorna blir obrukbara under längre perioder. Färdig golvnivå ska vara 0,3 meter över marknivån vid förbindelsepunkten för dagvatten.

Recipient för dagvatten är Suseån. Beräkningarna visar att föreslagen dagvattenhantering för exploateringen inte medför någon försämring av Suseåns ekologiska status och i vissa avseenden kan bidra till en marginell förbättring.

För att möjliggöra ett genomförande av föreslagen exploatering krävs en avvecklingsprocess alternativt en utbildningsprocess för dikningsföretaget Perstorp.

## Värme, gas, el, bredband och opto

Befintlig transformatorstation inom planområdet säkras genom att ett mindre område planläggs för teknisk anläggning (E) samt att markreservat för underjordiska allmännyttiga ledningar planläggs. Ytterligare E-område placeras inom planområdet för E.ONs transformatorstation.

Inom planområdet finns distributionsledningar för natur- och biogas. Ledningarna omfattar både trycksatta servisledningar i drift längs Stenlösvägen samt in på fastigheten Slöinge-Perstorp 1:44. Det finns även en avkopplad, icke trycksatt ledning på fastigheten Slöinge-Perstorp 2:85. Dessa ledningar säkras inom u-områden i plankartan.

## Avfall

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshanteringen ska följas.

Avfallshanteringen inom planområdet ska ske i enlighet med Arbetsmiljöverkets krav och de lokala föreskrifterna för renhållning. För att säkerställa en god arbetsmiljö för renhållningsarbetare ska avfallsutrymmen placeras lättillgängligt och utformas så att backning med sophämningsfordon inte behöver ske annat än vid vändning.

För verksamheter gäller krav på utsortering av förpackningar, matavfall samt separat hantering av farligt avfall. Avfallsutrymmen ska dimensioneras för att uppfylla dessa krav. Vidare gäller särskilda bestämmelser för sortering och hantering av bygg- och rivningsavfall i samband med nybyggnation eller ombyggnation

## Räddningstjänsten

Angöring för räddningstjänst kommer att finnas i anslutning till byggnadernas entréer och leveransytor där även möjlighet för uppställningsplats kommer att finnas.

Fri passage till en lägsta höjd av 4,5 meter ska finnas där angöringsväg överbyggs.

# 7 Genomförande av planförslaget

## Organisatoriska och administrativa frågor

### Genomförandetid och tidplan

Genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

### Prövning enligt annan lagstiftning

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Vid planens genomförande kommer ny- och ombildning av fastigheter samt rättigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen.

Anläggningslag (1973:1149)

Avskaffandet och nybildandet av gemensamhetsanläggningar eller dikningsföretag i samband med planens genomförande kan komma att aktualisera anläggningslagen.

Ledningsrättslag (1973:1144)

Planförslaget förutsätter att ledningsrätter tillskapas för elnätshuvudmannens transformatorstation och ledningar samt VA-huvudmannens VA-ledningar.

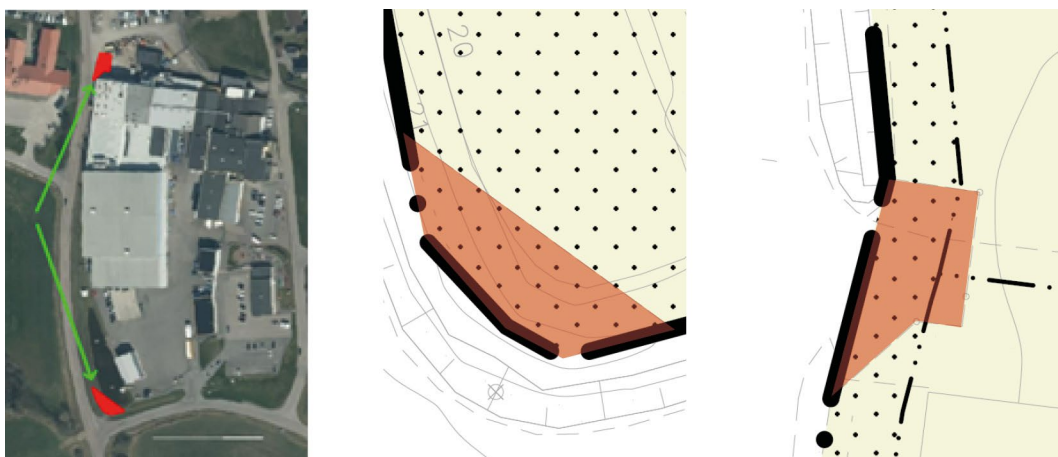
### Berörda fastigheter

- Slöinge-Perstorp 1:44, 1:29, 1:32, 2:36, 2:47, 2:48, 2:49 och 2:85 – ägs av SIA-glass AB
- Slöinge-Perstorp 2:88 – ägs av Slöinge Fryshus AB
- Slöinge-Perstorp 2:83 – ägs av Falkenbergs kommun
- Sprottorp 1:4 – andelsägare Perstorps dikningsföretag
- Slöinge-Boarp 1:27 – andelsägare Perstorps dikningsföretag

### Mark- och utrymmesförvärv

Två mindre markområden ska regleras genom lantmäteriförrättning från Falkenbergs kommuns fastighet Slöinge Perstorp 2:83 till exploatörens fastigheter.

Priset på marken sätts enligt överenskommelse mellan parterna. Lantmäteriförrättning bekostas av exploatören. De två områdena utgör tillsammans cirka 255 kvadratmeter.



De markområden som ska regleras från Falkenbergs kommuns fastighet Slöinge Perstorp 2:83 till exploatörens fastigheter.

## Fastighetsrättsliga frågor

### **Förändrad fastighetsindelning**

Exploatören ansvarar för fastighetsbildning i samband med överföring av mark från kommunens fastighet till exploatörens fastigheter.

### **Ledningsrätter och servitut**

Planområdet berörs av två servitut.

D201700330153:1.1 – Avtalsservitut Kraftledning, transformatorstation.

D202300089603:1.1 – Avtalsservitut Elledning.

Dessa kan komma skrivas om eller ersättas p.g.a. ledningsflytt.

Transformatorstationens placering säkras genom planbestämmelsen Tekniska anläggningar (E).

Ny ledningsrätt/servitut kommer sannolikt att krävas för Vivab:s ledningsdragning för VA och dagvatten.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Exploatörens fastigheter har andelar i Slöinge GA:1. Denna berörs dock inte av planläggningen.

### **Dikningsföretag**

Exploatörens fastighet Slöinge-Perstorp 1:44 har andel i Perstorps dikningsföretag. Dikningsföretaget kommer att påverkas då ledningar behöver flyttas i samband med byggnation av verksamhetslokaler och dagvattendammar. Under planarbetet har kontakt tagits med dikningsföretaget.

## Ekonomiska frågor

### **Avtal**

Exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

Exploateringsavtalet skall reglera genomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras exploatörens ansvar för iordningställande av de funktioner och ytor som krävs för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige senast samtidigt med antagande av föreliggande detaljplan.

Samtliga kostnader för genomförande av byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark inom exploateringsområdet betalas av exploatören. Om åtgärderna orsakar skada på omkringliggande allmänna anläggningar ska exploatören bekosta återställandet av dessa.

Avtal avseende utbyggnad/flytt av det allmänna dricks-, spillvattennätet samt brandposter bör tecknas mellan FAVRAB och exploatören. Avtal avseende utbyggnad/flytt av elledningsnät bör tecknas mellan E.ON. och exploatören. Dessa avtal bör föreligga innan detaljplanen antas i kommunfullmäktige.

Exploatören genomför och bekostar utredning, projektering och iordningsställande samt drift av dagvattenanläggningar och ledningar för omhändertagande, behandling och bortledning av dagvatten från exploateringsområdet.

Exploatören har ansvar för och ska bekosta eventuell nödvändig ombildning alternativt avveckling av Perstorps dikningsföretag, som en följd av genomförandet av detaljplanen. Processen ska genomföras i samråd med övriga andelsägare i dikningsföretaget.

### **Planavgift**

Exploatören bekostar detaljplanen och någon planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

### **Planekonomisk bedömning**

De ekonomiska konsekvenserna för kommunen är små. En mindre intäkt för försäljning av mark till exploatören. Ingen övrig påverkan på kommunens förvaltningar och nämnder.

För exploatören innebär detaljplanen kostnader för ledningsomläggning (el, VA, brandposter och dagvatten) och dagvattendammar. Kostnader kopplade till marköverföring (markköp/förrättning). Rättigheter vid påkoppling på dagvattensystem utanför planområdets norra del kan innebära kostnader. T.ex. avveckling eller utredning av Perstorps dikningsföretag.

För övriga ledningsägare kan detaljplanen innebära vissa indirekta ekonomiska konsekvenser i samband med ledningsomläggning.

## **Utbyggnad och drift allmän plats**

Exploateringen med för ingen utbyggnad eller ökad drift av allmän plats.

## **Utbyggnad och drift vatten och avlopp**

Favrab är huvudman för det allmänna VA-nätet. I samband med exploateringen kommer sannolikt antalet brandposter att behöva ökas. Flytt av ledningar kommer också att krävas för att undvika att byggnation sker ovanpå ledningsnät. Kostnaderna för åtgärderna bekostas av exploitören. Åtgärderna säkras genom U-område i plankartan.

## Tekniska frågor

### **Tekniska åtgärder**

Flytt av ledningar för el, vatten- och avlopp, dagvatten krävs för att uppnå en god ledningsinfrastruktur. Exploatören är skyldig att samordna och planera åtgärder tillsammans med ledningsägare och dikningsföretag innan utförande.

Falkenbergs Vatten & Renhållning AB (Favrab) är huvudman för vatten, spillvatten, dagvatten samt anläggningar. Vivab sköter driften för anläggningar och ledningsnät på uppdrag av Favrab.

# **8 Konsekvenser av planens genomförande**

## Fastighetskonsekvensbeskrivning

### **Berörda fastigheter**

- Slöinge-Perstorp 1:44, 1:29, 1:32, 2:36, 2:47, 2:48, 2:49 och 2:85 – ägs av SIA-glass AB
- Slöinge-Perstorp 2:88 – ägs av Slöinge Fryshus AB
- Slöinge-Perstorp 2:83 – ägs av Falkenbergs kommun
- Sprottorp 1:4 – andelsägare Perstorps dikningsföretag
- Slöinge-Boarp 1:27 – andelsägare Perstorps dikningsföretag

### **Förändrad fastighetsindelning**

Exploatören ska köpa ca 255 kvm mark av Falkenbergs kommun för att hela planområdet ska vara i exploitörens ägo.

## Miljökonsekvenser

### **Miljö kvalitetsnormer**

Föreslagen dagvattenhantering skulle, efter exploatering, minska halterna av kvicksilver och näringsämnen, vilket kan bidra till en förbättring av Suseåns status och en ökad möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormen.

Miljö kvalitetsnormer för luft kan påverkas av ökade trafikmängder och andra utsläpp. Lokalt är en ökad trafikmängd och därmed ökade utsläpp av växthusgaser att förvänta till följd av en utökad verksamhet och handel. Planförslaget bidrar till ökade utsläpp bedöms vara av sådan begränsad omfattning att möjligheten att hålla sig inom ramen för gränsvärdena för luft inte äventyras.

Transporter till och från verksamheten kan ge upphov till buller dock inte i sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för buller eller närboende förväntas påverkas.

## Sociala konsekvenser

Merparten av planområdet är idag inte allmänt tillgänglig och utgörs till merparten av inhägnad industrimark och jordbruksmark. I planområdets södra del finns glassförsäljning med en mindre uteservering som fungerar som en mötesplats och ett besöksmål både för boende på orten och mer långväga besökare.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en större del av området kommer att hägnas in jämfört med dagsläget då en större yta kommer att utgöras av verksamhetsmark och angöringsytor. Funktionen som besöksmål och mötesplats kommer att finnas kvar och planerna medger möjlighet att utöka ytan för försäljningen.

## **9 Medverkande**

Planen har utarbetats av plan- och strategienheten i samverkan med Mark- och exploateringsavdelningen, Bygglovsenheten, Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även VIVAB deltagit.

Plan- och strategienheten, Kommunstyrelseförvaltningen  
Falkenbergs kommun