



**Falkenbergs
kommun**

Detaljplan för verksamheter **Slöinge-Perstorp 1:44 m.fl.** Falkenbergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2025-11-25 GDPR

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2020-06-09 §187 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Slöinge-Perstorp 1:44 m.fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-10-24 §264 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har under samrådstiden 2023-11-01 till 2023-11-29 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Samrådet annonserades i Hallands Nyheter 2023-11-01 (utökat förfarande). Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2023-09-29 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m.fl. enligt utsändningslista. Ett samrådsmöte hölls 2023-11-23 och ca 20 personer deltog.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Bearbetning i text har gjorts för att bland annat uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR. Originalversion av denna handling finns på Planenheten. Angivet datum är ankomstdatum.

SAMMANFATTNING

Under samrådet inkom 29 yttranden från myndigheter, organisationer och företag samt 8 yttranden från privatpersoner. Inkomna synpunkter berör främst hantering av dagvatten och VA-frågor, industribuller och trafiksäkerhet. Vidare efterfrågas kompletterande utredningar avseende TBT-föreningar, buller samt påverkan på Natura 2000-områden. Synpunkter har även kommit angående bebyggelsens höjd och placering, påverkan på angränsande bostäder och landskapsbild, behov av gång- och cykelvägar samt brandsäkerhet och brandvattenförsörjning.

1. LÄNSSTYRELSEN 2023-11-29

Yttrande:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet, riksintresse samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Riksintresse

I den nu aktuella planbeskrivningen anges enbart att inget Natura 2000-område finns inom planområdet. I planhandlingarna 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 det en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Kommentar: Marken inom det berörda området utgörs till största del 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.

Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

I MPD-ärendet finns inte den nu aktuella utbyggnaden med i ansökan. Den industribullerutredning som finns med i planhandlingarna ser inte ut att redovisa buller från utbyggnaden till bostäder i närheten, utan bara buller från den befintliga industrin.

Kommentar: Frågan om industribuller har lyfts under samrådet. I dialog med Länsstyrelsens miljöhandläggare har det tydliggjorts att anläggningen ska kunna uppföras och drivas inom ramen för gällande riktvärden för industribuller. För att säkerställa detta regleras markanvändningen i detaljplanen med bestämmelsen Z - Verksamheter, vilken innebär att endast verksamheter som kan bedrivas utan att överskrida riktvärden för industribuller vid omgivande bebyggelse är förenliga med planen.

Bestämmelsen grundas på 4 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL), som medger att detaljplan får reglera markens användning. Den ansluter även till 2 kap. 9 § PBL, där det framgår att bebyggelse ska utformas och placeras så att olägenheter för människors hälsa eller säkerhet inte uppkommer, samt till miljöbalkens hänsynsregler i 2 kap. 2-3 §§ om att bästa möjliga teknik ska användas och störningar för människors hälsa och miljö undvikas.

MKN

I samrådshandlingarna framgår det att halten tributyltenn (TBT) kommer att överskrida riktvärdet efter rening. Källan till den ökade TBT-halten måste redovisas

samt vilka åtgärder som vidtas för att det inte ska spridas vidare till dag- och grundvatten eller till Suseån.

Kommentar: Beräkningar i samrådshandlingarna visade att halterna av TBT i utgående dagvatten, även efter planerad rening vid framtida markanvändning, ligger över Falkenbergs kommuns målvärde (0,001 µg/l).

TBT kommer främst från båtottenfärger och från vissa industrier. För befintlig verksamhet inom planområdet bedöms TBT inte vara förekommande förorening kopplad till verksamheten (livsmedelsindustri). Det är vanligt att TBT endast utreds när det är en känd förorening som hanteras i området. Halten TBT bör därför förbises i denna utredning.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Kommunen anger att den nu aktuella detaljplanen inte är helt förenlig med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen.

Om en detaljplan avviker från översiktsplanen gäller följande, som tydliggjorts 2021-12-22 i dom (P 5534-21) från Mark- och miljööverdomstolen: Enligt 3 kap. 2 § tredje stycket PBL är en översiktsplan inte bindande. Om en detaljplan avviker från gällande översiktsplan behöver dock särskilda åtgärder vidtas under detaljplaneprocessen. Enligt 4 kap. 33 § första stycket 5 PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelserna. I 5 kap. 11 d § PBL föreskrivs att en kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen. Samma information ska framgå av den underrättelse som enligt 5 kap. 18-19 §§ PBL ska anslås på kommunens anslagstavla.

Mark- och miljööverdomstolen fann att den överklagade detaljplanen i domen ovan avvek från översiktsplanen, men att detta varken framgick i kungörelsen eller planbeskrivningen. Då avvikelserna inte redovisats i planärendet på det sätt som anges i PBL menade Mark- och miljööverdomstolen att det innebar en sådan brist i handläggningen att det fanns skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen redan på den grunden.

Kommentar: Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att den aktuella detaljplanen i vissa delar avviker från gällande översiktsplan (ÖP 2.0) samt fördjupad översiktsplan för Slöinge (DÖP).

Avvikelsen består främst i att viss jordbruksmark samt mark som i äldre detaljplaner pekats ut för bostadsändamål tas i anspråk för verksamheter. Planförslaget bedöms dock i huvudsak vara förenligt med intentionerna i både ÖP och DÖP då Slöinge är utpekad som serviceort med goda förutsättningar för utveckling av verksamheter. Den föreslagna utvidgningen av befintlig industri stärker dessa intentioner genom att bidra till näringslivsutveckling och arbetstillfällen, vilket utgör ett väsentligt allmänt intresse.

För att belysa och motivera avvikelserna har kommunen tagit fram en lokaliseringsstudie (Bilaga D till planbeskrivningen). Studien visar att alternativa lokaliseringar i Slöingeområdet skulle innebära större intrång i jordbruksmark med högre brukningsvärden. Utvidgning i direkt anslutning till befintlig verksamhet bedöms därför som den mest ändamålsenliga lösningen, i linje med intentionerna om tätortsutveckling i serviceorter.

Kommunen har i enlighet med 4 kap. 33 § första stycket 5 PBL redovisat i planbeskrivningen:

- *på vilket sätt planen avviker från översiktsplanen,*
- *samt skälen för avvikelserna.*

Vidare kommer kommunen, i enlighet med 5 kap. 11 d § PBL, att i kungörelsen ange att planförslaget avviker från översiktsplanen. Samma information kommer även att framgå av underrättelsen enligt 5 kap. 18–19 §§ PBL.

Kommunen bedömer därmed att avvikelserna är väl motiverade och tillräckligt redovisade i planhandlingarna, samt att handläggningen säkerställer en rätts-säker process i enlighet med gällande lagstiftning och rättspraxis.

Naturmiljö

Runt det nu aktuella planområdet är flera invasiva arter rapporterade. Det rör sig om blomsterlupin, kanadensiskt gullris, vresros och parkslide. Det är viktigt att säkerställa att inte någon av arterna finns på fastigheten innan grävarbeten eller andra åtgärder påbörjas. Om någon invasiv art påträffas ska borttagandet och grävarbeten ske enligt särskild hantering. Eventuella fynd ska också rapporteras till Länsstyrelsen via ias.halland@lansstyrelsen.se.

Kommentar: Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt gällande förekomst av invasiva främmande arter. Exploatören/fastighetsägaren har informerats om sitt ansvar att hantera eventuella invasiva arter i samband med genomförandet av detaljplanen. Detta innebär att marken ska kontrolleras innan grävarbeten påbörjas och att särskild hantering ska ske om arter som exempelvis blomsterlupin, kanadensiskt gullris, vresros eller parkslide påträffas. Fynd ska rapporteras till Länsstyrelsen i enlighet med gällande rutiner. Kommunen säkerställer därmed att berörd fastighetsägare är medveten om sin skyldighet att vidta nödvändiga åtgärder för att förhindra spridning av invasiva arter.

Kulturmiljö

- Ett beslut om arkeologisk utredning enligt 2 kap §11 kulturmiljölagen (1988:950) har fattats 2023-11-01, lst dnr 4824-23. Den arkeologiska utredningens syfte är att klargöra om det finns idag dolda fornlämningar inom det föreslagna planområdet.
- Inom planområdets nordöstra del fanns fram till nyligen fem bostadshus varav ett, Slöinge-Perstorp 2:9, var särskilt kulturhistoriskt värdefullt och utpekade i bebyggelseinventeringen. Ett bostadshus kvarstår längst norrut. Det bör framgå i planbeskrivningen att det funnits äldre bebyggelse på platsen, vilken kommunen har tillåtit exploatören att riva. I nuläget verkar det som

att planområdet aldrig varit annat än jordbruksmark och naturmark. Det är missvisande.

I norr gränsar planområdet mot kommunalt kulturmiljöprogramsområde. Det bör nämnas i planbeskrivningen. Kommunen konstaterar att den påverkan på landskapsbilden som planförslaget för med sig framför allt kommer att vara av lokal art då det större sammanhängande jordbrukslandskapet norr, väster och söder om planområdet kommer att vara kvar. På grund av de stora värdena hos landskapet norr om planområdet bör det framgå att kommunen har beaktat den påverkan som planförslaget kan ha på landskapsbilden även om det öppna landskapet inte påverkas fysiskt av planen.

Med tanke på närheten till det öppna landskapet i norr kan det också vara bra med en visualisering av planförslagets maximala utbyggnad i förhållande till landskapet norrut.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter om tidigare bebyggelse inom planområdet, inklusive fastigheten Slöinge-Perstorp 2:9 som var utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Det framgår nu även att planområdet gränsar till ett område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram. Kommunen bedömer att påverkan på landskapsbilden främst är av lokal karaktär. Sedan avslutat samråd har byggrätten justerats och begränsats både ytmässigt samt i höjddled.

En arkeologisk utredning genomfördes 2024 av Stiftelsen Kulturmiljö Halland. Utredningen förordar inga ytterligare arkeologiska insatser inom utredningsområdet.

Jordbruksmark

Brukningvärd jordbruksmark kommer att tas i anspråk. Alla aspekter av 3 kap. 4 § miljöbalken är dock utredda i lokaliseringsstudie jordbruksmark för Perstorp 1:44 m.fl.

Kommentar: Noteras.

Vatten

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär till exempel avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan.

Om dagvatten planeras att avledas till ett dikningsföretag ska det anges i planbeskrivningen hur detta bedöms påverkas. Vidare ska det framgå om dikningsföretaget kontaktats med anledning av framtagandet av detaljplanen.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av till exempel ökade flöden inte kan träffas kan

frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Kommentar: I föreslaget system utgår dikningsföretaget Perstorps df 1958 ledning. Dikningsföretagets ledning går under planerad bebyggelse vilket inte är lämpligt. Väster om planområdet går dikningsföretagets ledning under befintlig bebyggelse.

Om dikningsföretaget Perstorps DF 1958 ska avvecklas eller om en omprövning ska ske efter ombyggnationerna behöver utredas vidare.

Kommunen har efter avslutat samråd varit i kontakt med det aktuella dikningsföretaget som har inkommit med synpunkter till kommunen.

Fastighetsgränser med osäkert läge

Lantmäteriet har påpekat att detaljplanen måste förbättras avseende fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet. Lantmäteriets yttrande (LM2023/057597) bifogas.

Kommentar: Fastighetsgränser med osäkert läge har setts över i framtagandet av ny grundkarta. Viss osäkerhet kvarstår frågan studeras vidare i arbetet med detaljplanen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar: Noteras.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2023-11-14

Yttrande:

Infrastruktur

Området avgränsas av de allmänna vägar för vilka Trafikverket är väghållare. Väg 601 i norr, 659 i väster och 661 i söder.

Synpunkter

Längs med väg 601 planeras för en ny byggnad till synes nära vägen.

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). Avståndet som är beroende av både vägens utformning, skyltad hastighet samt ådt är i detta fall 8 meter från väggkant där inga oeftergivliga föremål får finnas. Vid instängsling av området får stängsel ej placeras inom denna zon samt ej verka siktskymmande i korsningen mellan väg 601 och 659.

Föreslagen anslutning till allmän väg 659 är redan besiktigad och godkänd.

Trafikverket har inget övrigt att invända.

Kommentar: Kommunen delar Trafikverkets synpunkter kring behovet av en säkerhetszon utmed väg 601 och beaktar detta i den fortsatta planeringen. Området närmast väg 601 föreslås planläggas med prickmark (byggnad får ej uppföras, n₁ – Planteringszon samt u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avseende föreslagen anslutning till väg 659 så har denna efter avslutat samråd flyttats längre norrut. Ny placering är avstämd med Trafikverket.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2023-11-22

Yttrande:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet

Planområdesgränsen i östra delen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till bland annat Slöinge-Boarp s:2. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk: <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/kvalitet-pa-fastighetsgranser-i-grundkartan/>

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk: <https://play.pod.space/sv/positions-podden/2-kan-vi-kasta-stafettpinnarna-och-springa-parallellt>

Kommentar: Fastighetsgränser med osäkert läge har setts över i samband med framtagande av ny grundkarta. Osäkerheten kvarstår och frågan studeras vidare i arbetet med detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 och 0,03 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 och 0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser.

Kommentar: Fastighetsgränser med osäkert läge har utretts inom ramen för upprättandet av grundkartan.

Fastighetsbildning

På sidan 26 i planbeskrivningen beskrivs att markområden ska regleras från Slöinge-Perstorp 2:83 till exploatörens fastighet. Den yta som redovisas på kartbilden i planbeskrivningen ser inte ut att överensstämma med plankartan.

Servitut

Servitut som berörs av detaljplanen är bra beskrivet i planbeskrivningen. Om möjligt bör de även redovisas i grundkartan.

Kommentar: Noteras.

2.3 MSB 2023-10-31

Yttrande:

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende.

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. Blankett finns här:

<https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civil-forsvar/befolknings-skydd/skyddsrum/avveckling-av-skyddsrum/>

Kommentar: Noteras.

2.4 Kulturmiljö Halland, 2023-11-13

Yttrande:

Kulturmiljö Halland har fått rubricerat ärende för yttrande och har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noteras.

2.5 Region Halland 2023-11-22

Yttrande:

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken. Det finns idag två hållplatser i området. Bägge har låg standard med få påstigande. Ska verksamheten utvecklas kan en av hållplatserna behöva tillgänglighetsanpassas i samverkan med Hallandstrafiken.

Kommentar: Synpunkten noteras, möjligheten att tillgänglighetsanpassa befintliga hållplatser i närområdet hanteras ej inom ramen för detaljplanarbetet.

2.4 Barn- och utbildningsnämnden 2023-11-22

Yttrande:

Barn och utbildningsnämnden har beretts möjlighet att inom ramen för samråd inkomma synpunkter på förslag till detaljplan avseende Slöinge-Perstorp 1:44 m.fl. Förslaget till detaljplan syftar i huvudsak till att planlägga befintlig verksamhet samt att möjliggöra för utökning av verksamheten.

Då förslaget till detaljplan inte på något sätt påverkar verksamheterna inom nämndens ansvarsområde har nämnden heller inga synpunkter att anföra.

Kommentar: Barn- och utbildningsnämndens synpunkter noteras.

2.5 Bygglovsnämnden 2023-11-16

Yttrande:

Illustrationsplan och detaljplan stämmer inte överens. Illustrationsplan visar en mur på planens nordöstra del. Detta är inte angivet i text på planbeskrivningen eller i detaljplanen.

Bygglovsnämnden kan inte bedöma att stödmurar på 3,5 eller 2,5 meter är förenligt med stadsbilden och landskapsbilden.

Bygglovsnämnden är generellt restriktiva mot höga stödmurar. En fastighet 100 meter bort från Slöinge-Perstorp 1:44 fick 2021 bygglov för en mur som är 1,1 meter högt. Detta bedömdes vara de högsta som kunde tillåtas.

I övrigt har bygglovsnämnden inget att erinra.

Kommentar: Bygglövsnämndens synpunkter noteras och dialog kommer att förs kring utformningen av mur/ plank/ staket utmed Stenlösvägen. Möjligheten till att uppföra skydd mot angränsande fastigheter anses vara viktig och detaljplanen möjliggör för flera olika utformningar av denna.

2.6 Kultur- teknik och fritidsnämnden 2023-11-28

Yttrande:

Syftet med detaljplanen är att planlägga befintlig verksamhet, möjliggöra för utökning av verksamheten, vidare syftar planförslaget även till att samla alla ytor koplade till verksamheten inom samma detaljplaneområde. Planområdet är beläget i Slöinge ca 13 km sydöst om Falkenberg.

Motivering av beslut

Positivt att planförslaget överensstämmer med ÖP och DÖP.

Positivt att redan ianspråktagen allmän platsmark övergår formellt till kvartersmark.

Positivt att planförslaget inte innebär någon förändring i gatustruktur eller ökad trafik på Stenlösvägen.

Positivt att p-normen kan uppfyllas samt att det inte tillkommer något trafikbuller. Fastigheten ligger i ett exponerat läge utmed väg 601 och väg 659, med många passerande fordon och tillika turiststråk. Fastigheten ansluter delvis till det öppna landskapet med långa siktlinjer. Utifrån detta läge bör utökningen av fastigheten gestaltas med omsorg för att upplevas som ett tillskott till övrig bebyggelse och möte med det öppna landskapet. En god gestaltning av förgårdsmark med dagvattendammar och vegetation är av stor vikt för att de nya byggnaderna ska upplevas positivt.

Ekonomi

Planförslaget innebär inga tillkommande kostnader för kommunen.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Detaljplanens reglering är flexibel när det kommer till gestaltningen av byggnadsvolymer samt förgårdsmarken för att inte förhindra möjligheter till att tillskapa en god och anpassad gestaltning i senare skede. Utformningsbestämmelser för varierade fasadutformning kommer dock införas i plankartan.

2.7 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2023-12-06

Yttrande:

Pågående tillståndsprocess enligt miljöbalken

Sia glass AB har ansökt om nytt tillstånd enligt miljöbalken, vilken startades 2021. Enligt underlaget för undersökningssamråd och tillståndsansökan, daterad den 20 oktober 2021, avser ansökan en befintlig anläggning och att inga nya markområden kommer tas i anspråk. Det medför att de förutsättningar som prövas i detaljplaneprocessen inte prövas i den pågående tillståndsprocessen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt undersökningen av betydande miljöpåverkan (UBM) är den samlade bedömningen att detaljplanen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Under verksamhetens pågående tillståndsprocess har Länsstyrelsen i Halland gjort bedömningen att planerad verksamhet kan antas medföra en betydande miljö-påverkan och att en specifik miljöbedömning behöver påbörjas av verksamheten innan ansökan lämnas in till prövningsmyndigheten (beslut daterat den 12 januari 2022, ärende M-2021-2607).

En miljökonsekvensbeskrivning har utförts i juni 2022. Den samlade bedömningen från denna är att konsekvensen för människors hälsa och miljön är obetydlig såväl som helhet som i jämförelse med nollalternativet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden vill dock understryka att den genomförda miljökonsekvensbeskrivningen är utförd utifrån förutsättningarna att inga nya markområden planeras att tas i anspråk och att den ansökta verksamheten anses vara förenlig med gällande planer. Förutsättningarna i samrådshandlingarna inom aktuell planprocess ser således annorlunda ut mot prövningen som skett inom miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommentar: Kommunen har gjort en undersökning av behovet av miljöbedömning och bedömt att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Den påverkan som uppstår är i huvudsak lokal och avser främst landskapsbild, buller och dagvatten. Länsstyrelsen framför i sitt yttrande daterat 2023-11-29 att de delar kommunens bedömning.

Buller

En industribullerutredning har genomförts och i rapport daterad 20 juni 2022 från konsultföretaget WSP redovisas resultatet. Under genomförd bullerutredning anser nämnden att konsultföretaget inte har tagit hänsyn till de planerade förutsättningarna vad gäller utbyggnader som redovisas i samrådshandlingarna i aktuell planprocess. Bullerutredningen är utförd med beräkningar och mätningar som utgår från de förhållanden och byggnader som råder på platsen nu eller liknande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att man redan i detaljplanen ska beakta vilka konsekvenser de nya förutsättningarna får när det gäller störande buller från verksamheten och trafiken. I annat fall riskerar verksamheten att inte kunna klara villkor vad gäller bullerriktvärden samt att bullerdämpande åtgärder kanske inte medges av detaljplanen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden kan inte yttra sig gällande olägenhet på grund av buller, i det fall detaljplanen vinner laga kraft, utifrån den genomförda industribullerutredningen.

Kommentar: Frågan om industribuller har lyfts under samrådet. I dialog med Länsstyrelsen Halland har det tydliggjorts att anläggningen ska kunna uppföras och drivas inom ramen för gällande riktvärden för industribuller. För att säkerställa detta regleras markanvändningen i detaljplanen med bestämmelsen Z - Verksamheter, vilken innebär att endast verksamheter som kan bedri-

vas utan att överskrida riktvärden för industribuller vid omgivande bebyggelse är förenliga med planen. Planförslaget prövar markens lämplighet för användningen Verksamheter (Z) men inte den befintliga anläggningens verksamhet.

Dagvattenhantering

Föreslaget planområde ingår i Vatten & miljö i väst AB:s verksamhetsområde för vatten, spill-och dagvatten. Förslaget berör även dikningsföretaget Perstorps dikningsföretag år 1958. Miljö-och hälsoskydds nämnden anser att det behövs ett helhetsbegrepp över naturvatten-och dagvattenhanteringen i området. Detta är särskilt viktigt då Suseåns vattensystem idag har stora problem med översvämningar.

Om de befintliga ledningarna som är en del av dikningsföretaget kommer flyttas eller dimensioneras om, krävs en omprövning av vattendomen, det vill säga tillstånd för vattenverksamhet, vilket kommer påverka tidsplan och kostnadsbedömning. Då befintligt dikningsföretag redan idag är hårt belastat, behöver kommunen också inleda en dialog med dikningsföretaget.

Det bör utredas om planerade skyfallsstråk kommer att påverka fastigheter utanför planområdet. Det bör också utredas om fler åtgärder för trög dagvattenhantering, så som svackdiken, kan ordnas inom detaljplanen. Förslaget kommer påverka dagvattenhanteringen inom området då det både finns och planeras hårdgjorda ytor vilket hindrar fördröjning av dagvatten. Förslaget bör fastställa att dagvatten kan hanteras och renas lokalt på fastigheten.

Vi vill även informera att hantering av dagvatten från detaljplanelagda ytor kan vara anmälningspliktigt enligt miljöbalken.

Dagvattenutredningen beskriver att ledningsnätet ska dimensioneras för att klara ett 10-årsregn, samt att det ska dimensioneras för att fördröja ett 20-årsregn för nuvarande flöde. Enligt Falkenberg's dagvattenanvisningar ska ledningsnät dimensioneras för ett 20-årsregn.

I dagvattenutredningen under kapitel 6.2.2. framgår det att dammarna ska ha ca 50 cm permanent stående vatten och en reglernivå på 50 cm. I dagvattenutredningen framgår det av bifogad karta över damm 2 att dammens lägsta vattenyta är 19,20 m ö.h. och högsta vattenyta är 19,60 m ö.h. vilket när man adderar blir närmare 40 cm och inte 50 cm.

Kommentar: Dagvattenutredningen har uppdaterats angående hanteringen av både skyfall och dagvatten inför granskningsskedet.

I föreslaget system utgår dikningsföretaget Perstorps df 1958 ledning. Dikningsföretagets ledning går under planerad bebyggelse vilket inte är lämpligt. Väster om planområdet går dikningsföretagets ledning under befintlig bebyggelse.

Om dikningsföretaget Perstorps DF 1958 ska avvecklas eller om en omprövning ska ske efter ombyggnationerna behöver utredas vidare.

Redogörelse för ärendet

Upprättandet av en ny detaljplan vilken är i samrådsskedet har skickats till miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande. Syftet med detaljplanen är att planlägga befintlig verksamhet Sia Glass AB, möjliggöra för utökning av verksamheten och att samla alla ytor kopplade till verksamheten inom samma detaljplaneområde.

Förslag och yrkanden

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har i tjänsteskrivelse daterade 2023-11-17 lämnat förslag på yttrande i ärendet. Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kommentar: Noteras.

2.8 Räddningstjänsten 2023-11-15

Yttrande:

Brandvattenförsörjning

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. Kapacitet på aktuell brandpost bör uppgå till ett flöde på 20 liter/sekund.

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.

Kommentar: I anslutning till planområdet finns tre brandposter. De befintliga brandposterna räcker inte till för att klara avståndskraven vare sig före eller efter exploatering. Nya brandposter behöver anläggas för att täcka in planområdets norra och södra delar. Placering studeras i detaljprojekteringsskedet.

Släckvattenhantering

Planerad verksamhet kräver miljötillstånd vilket ofta innebär krav på hantering av släckvatten, särskilt för kemikaliehanterande industri eller annan riskfylld verksamhet. Därför bedömer Räddningstjänsten Väst att hanteringen av släckvatten bör utredas inom planområdet.

Kommentar: 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.

Brandspridning

BBR 5:61 – Skydd mot brandspridning mellan byggnader

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.

Kommentar: Exploatören/fastighetsägaren har informerats om sitt ansvar att uppföra tillfredställande skydd mot brandspridning i samband med genomförandet av detaljplanen.

För övrigt har Räddningstjänsten Väst inget att erinra.

Räddningstjänsten önskar att vara delaktiga som remissinstans inför kommande bygglovsansökningar.

Kommentar: Noteras.

2.9 VIVAB 2023-11-29

Yttrande:

Vatten och avlopp

Planbestämmelser:

- U-område behövs för befintlig ledning i planområdets södra del.

Planbeskrivning:

Ett förtydligande i planbeskrivningen under avsnitt 6. Teknisk försörjning:

Kommentar: Noteras. Granskningshandlingarna uppdateras utifrån yttrandet.

- Nya brandposter bekostas av fastighetsägaren.

Ett förtydligande gällande drift av allmänna VA-anläggningar i planbeskrivningen under rubriken Utbyggnad och drift vatten och avlopp i avsnitt 7. Genomförande av planförslaget:

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

Kommentar: Noteras. Granskningshandlingarna uppdateras utifrån yttrandet.

Avfallshantering

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämtningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På

gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd på 4 meter.

För verksamheter ställs krav på utsortering av förpackningar, matavfall och farligt avfall kan ske separat. Avfallsutrymmen behöver, om det inte redan är så, dimensioneras för att klara dessa krav. Särskilda krav gäller för sortering av bygg- och rivningsavfall.

Kommentar: Kommunen noterar VIVAB:s synpunkter gällande krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och dimensionering av avfallsutrymmen. Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare riktlinjer om att avfallsutrymmen ska placeras så att de är lättillgängliga för renhållningsfordon samt utformas i enlighet med Arbetsmiljöverkets krav.

2.10 VA-planerare 2023-11-07

Yttrande:

Planbeskrivningen anger att "Planområdet ingår i VIVAB:s verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.". Detta stämmer INTE för hela planområdet utan den nordöstra, idag obebbyggda delen ligger utanför verksamhetsområde för alla vattentjänster. Eftersom det är planläggning av verksamhetsområde är jag osäker på vilken roll detta spelar i förhållande till VIVAB och dagvattensituationen verkar enligt planbeskrivningen vara utredd men jag tyckte ändå det var värt att notera. (jag fokuserade på dagvatten då avlopp och dricksvatten bör vara löst i och med närheten till verksamhetsområde för vattentjänster).

Jag vill också lyfta att den dagvattensituationen, enligt planbeskrivningen, kräver avveckling av ett befintligt dikningsföretag. Detta säger mig att man inte har rådighet över hantering av dagvatten från uppkomst till utsläpp. Detta kan försvåra hanteringen av stora vattenmängder vid skyfall och extrema flöden.

Kommentar: Verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten kommer utökas till att omfatta hela planområdet.

I föreslaget system utgår dikningsföretaget Perstorps df 1958 ledning. Dikningsföretagets ledning går under planerad bebyggelse vilket inte är lämpligt. Väster om planområdet går dikningsföretagets ledning under befintlig bebyggelse.

Om dikningsföretaget Perstorps DF 1958 ska avvecklas eller om en omprövning ska ske efter ombyggnationerna behöver utredas vidare.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 EON Energidistribution AB, 2023-11-29

Yttrande:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON yrkar för att ett ytterligare E-område placeras ut i planområdet, förslagsvis i området markerat i den bifogade bilden. E.ON yrkar då på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och får beteckningen "E₁ -Transformatorstation".

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Ett E-område för transformatorstation kommer att placeras ut med Stenlösvägen, i närhet av önskad placering. Därmed tillgodoses E.ON:s önskemål i plankartan.

Exploitören kommer att informeras om att kostnader för eventuella omläggningar eller andra åtgärder kopplade till E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

3.2 Ellevio AB, 2023-11-07

Yttrande:

Ellevio har inget elnät i området och har därmed inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

3.3 Global Connect AB, 2023-10-31

Yttrande:

Vi har aktiva fiber på Stenlösvägens Östra sida.

I väster från 2:48 och Norrut finns dukt planerat till fastigheterna.

Kommentar: Noteras.

3.4 Nordion Energi AB, 2023-10-31

Yttrande:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom planområdet har Weum Gas servisledningar för natur- och biogas, se bilagda kartor.

Gröna ledningar motsvaras av trycksatta ledningar i drift och lila ledningar av icke-trycksatta ledningar tagna ur drift.

Weum gas har en trycksatt servisledning som går längs med Stenlövsvägen samt en trycksatt servisledning för en kundanläggning som är i drift, in på fastighet Slöinge-Perstorp 1:44. Dessa går inom u-område och därmed har vi ingen erinran på plankartan gällande detta.

Det finns en avkopplad ledning som inte är trycksatt på fastighet Slöinge-Perstorp 2:85. På denna avkopplade ledning har vi ingen erinran på plankartan, men servissticket i form av distributionsledning på cirka 3 m önskar vi placeras inom u-område på plankartan nedan, för att säkra ledningen vid eventuell bebyggelse, se karta 2 nedan.

I planbeskrivningen önskar vi att det framhålls att distributionsledningar för gas finns i planområdet.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen. Weum Gas har gärna en dialog med Falkenberg kommun och exploatör om möjlig försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om att distributionsledningar för natur- och biogas finns inom planområdet. U-område justeras i enlighet med inkomna synpunkter för att även omfatta det aktuella servissticket. Eventuella kostnader för omläggning eller anpassning av befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Samråd med ledningsägaren kommer att ske i projekteringsskedet.

3.5 Postnord, 2023-10-31

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.

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

Kommentar: Noteras.

3.6 Telia/Skanova, 2023-10-31

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.

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

Kommentar: Noteras. Om undanflyttningsåtgärder eller särskilt skydd av anläggningarna krävs för att möjliggöra exploatering, ska kostnaderna bekostas av exploatören. Detta kommer att framgå av genomförandebeskrivningen.

3.7 Tele2 Sverige AB, 2023-11-01

Yttrande:

Tack för informationen.

Vi har inget emot det, men vi har kablar i området som kan bli berörda så vi vill bli kallade till samrådsmöten.

Kommentar: Noteras.

4. SAKÄGARE

1 Sakägare 1, 2023-11-29

Yttrande:

Kapaciteten av vattenavrinningen från min fastighet är inte tillräcklig idag. Hur blir det i framtiden med utbyggnad av Siaglass?

Kommentar: Slöinge-Boarp 7:1 är belägen uppströms om planområdet. Dagvattenutredningen för detaljplanen omfattar i huvudsak de flöden som uppstår inom planområdet. Dessa flöden ska omhändertas lokalt genom fördröjningsdammar och anläggningar för rening, med syfte att inte öka belastningen på det befintliga dikningsföretaget nedströms.

För fastigheter som ligger uppströms, såsom Slöinge-Boarp 7:1, innebär genomförandet av detaljplanen ingen försämring av avvattningsförhållandena.

4.2 Sakägare 2-3, 2023-11-29

Yttrande:

Spontan återkoppling:

- Vi ser mycket positivt på den verksamheten Sia Glass (befintlig industri inom planområdet) bedriver och denna signal om deras ambitioner att fortsätta verka och utvecklas i byn Slöinge!
- Vi ser positivt på Falkenbergs kommuns ambition att “växa för en hållbar framtid”!
- Vi finner planområdet som rimligt utifrån befintlig industris belägenhet, men skulle om exploatören vore en annan sannolikt ställa oss starkt skeptiska till expansionen av industrimark på bekostnad av jordbruksmark (delvis “tillfälligt” uppgrusad parkering när planarbetet delges) och bostadsbyggelse med kulturvärden från svunna sekel (redan till stor del riven när planarbetet delges).

Kommentar: Kommunen noterar den positiva inställningen till SIA Glass fortsatta utveckling i Slöinge samt kommunens mål om hållbar tillväxt. Dessa utgör också utgångspunkter för planens syfte: att planlägga befintlig verksamhet och möjliggöra en utökning inom ett samlat område i anslutning till goda kommunikationer.

Sammanfattning synpunkter:

- Föreslagna byggnadsvolymer och placering riskerar bli omfattande ingrepp i kulturmiljön och kan få svårt att harmoniera med det omgivande landskapet. Detaljplanen bör styra mot minimerad landskapspåverkan inom ramen för vad som ändå kan anses vara effektivt utnyttjande av planområdet.
- Trafiksituationen i området behöver ses över, i synnerhet för oskyddade trafikanter!
- Dagvattenhanteringen måste utredas grundligare och omfattande insatser sannolikt vidtas!

Långsiktigt att överväga angående Planområdet:

Ett utvidgat planområde skulle ge möjlighet att placera de största byggnadsvolymer mer centralt i detaljplaneområdet och därmed inte upplevas som fullt så bombastiska inslag i det omgivande kulturlandskapet.

Det skulle också ge utrymme att skapa ett smalare grönstråk i en bård runt om norra delen av fastigheten och förbättrade möjligheter för exv. dagvattendammar och logistik/trafik/parkering inom området.

Exploatören bör föreslås att genom inköp även införliva fastigheterna Slöinge-Perstorp 1:67 och Slöinge Perstorp 1:66 (som enligt liggande planförslag synes få avsevärt försämrade boendekvalitet) samt öster därom ett mindre stycke jordbruksmark med lågt brukningsvärde och inkludera i detaljplaneområdet.

Eventuellt skulle Falkenbergs kommun kunna göra ett markbyte för att säkra möjlig dragning av cykelväg från Falkenberg/Heberg till Slöinge längs väg 601 (istället för att som föreslås enbart sälja markbitar till Sia Glass). Se "trafik" nedan.

Kommentar: Förslag om ett utökat planområde samt ett eventuellt inlösen/markbyte (inkl. fastigheterna Slöinge-Perstorp 1:66 och 1:67 samt del av jordbruksmark österut) noteras. I föreliggande skede avses detaljplanen inte utökas geografiskt; planprövningen avser i första hand att samla befintliga och planerade verksamhetsytor och pröva en stegvis utbyggnad i direkt anslutning till den befintliga anläggningen. Frågan om markbyte och eventuell cykelvägskorridor längs väg 601 noteras.

Miljöpåverkan, landskapsbild

Föreslagen byggnadsvolym och placering i nordväst respektive sydväst av planområdet riskerar att bli mycket dominant industriella inslag i en landskapsbild präglad av agrara aktiviteter och mindre tätorter.

Redan befintliga byggnadsvolymer inom planområdet är markanta när byn Slöinge nalkas från norr (väg 601), väster (väg 662) samt söderifrån (väg 659). Ytterligare ca 20 m höga byggnader placerade i hörnen och längs ytterkanterna av planområdet och riskerar att ge en känsla av att Slöinge är ett industriområde snarare än ett blomstrande litet samhälle vid angöring via ovan nämnda vägar samt väg 669. Detta kan sannolikt avhjälpas med klok placering av byggnader inom planområdet, byggnadernas gestaltning samt omgärdande grönstråk (alltså på fler sidor än enbart mot Stenlösvägen).

Kommentar: Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark (klass 6) i de norra delarna av planområdet för att möjliggöra produktion med tillhörande funktioner. En lokaliseringsstudie har tagits fram och visar att utveckling av serviceorten Slöinge i praktiken förutsätter visst ianspråktagande av jordbruksmark; föreslagen lokalisering bedöms vara den mest proportionalitys- och genomförande-mässigt rimliga i anslutning till befintlig verksamhet och infrastruktur. Påverkan bedöms i huvudsak lokal och det större öppna jordbrukslandskapet norr, väster och söder om planområdet kvarstår. Efter avslutat samråd har förslaget omarbetats och byggnationens placering och volym föreslås justeras. Byggnationens utbredning åt norr, öst och sydväst föreslås minskats ner och samt att nockhöjden föreslås sänkas i flera delar. Planhandlingarna kompletterats med uppdaterade visualiseringar för att tydliggöra hur ett genomförande av detaljplanen kan komma att se ut.

Byggnadsutformning, skuggor och ljusföroreningar

Byggnationens gestaltning har avgörande effekt på upplevelsen av att närma sig Slöinge samhälle och hur industrin smälter in och harmonierar i kulturlandskapet. Det är av största vikt att byggnaderna inom hela planområdet hålls samman i en estetisk helhet - ta med fördel hjälp av arkitekter och landskapsarkitekter. Tillkommande byggnation bör sannolikt hållas inom samma färgskalor som befintlig. Om de högre höjderna ska nås bör byggnaderna placeras längre från tomtgränser och eventuellt "fasas av" med en brantare takvinkel (exv. 45 grader) närmast takslut för att minska skuggbildning och ge ett mjukare intryck.

Lägre höjder ger mindre dominans i landskapsbilden och mindre problem med skuggbildning för omgivande fastigheter. Genomförd solstudie saknar prognostisering av skuggning vid midvintersolstånd. Det är ju då solens strålar är som mest efterlängtade!

Varför inte tillåta källare? Samma byggnadsvolym kan då uppnås med lägre högsta höjd. Med god byggteknik borde inte översvämningensrisken vara ohanterbar.

Minimera onödiga ljuspunkter nattetid! Det vore önskvärt att ljusföroreningar såsom reklamskyltar kunde hållas släckta om natten eller utformas för att sprida så lite allmänljus som möjligt för att inte störa fauna och nattens lugn. Nödvändig arbetsbelysning och trygghetsskapande belysning för nattjobbade personal får gärna riktas nedåt på lågt monterade armaturer som skapar kvarterskänsla, "lysmaster" undvikas.

Senaste fabriksbyggnation jämte befintligt fryshus. God tanke att låta fryshuset försvinna upp i himlen, otur med gul vindskena... Upplevs som en gigantisk vägg vid tillfart från väg 662. Fasaden kunde med fördel brytas upp med grönska, exempelvis några högväxta träd med smala kronor eller klättrande vegetation. Något att betänka även vid tillkommande nybyggnation!

Kommentar: Planförslaget föreslås revideras gällande högsta möjliga nockhöjd över angivet nollplan inom planområdet samt byggrättens utbredning i syfte att minska bebyggelsens påverkan på landskapsbild och angränsande bebyggelse. Planteringszonen mot Stenlösvägen föreslås breddas.

Bestämmelser om fasadutformning rörande vertikalindelning samt kulörer föreslås samt bestämmelser som reglerar skyltars och skyltpyloners placering och utformning.

Då syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter är det inte lämpligt att reglera med bestämmelse om takvinkel.

Framtagna solstudier och visualiseringar kommer att uppdateras inför granskningsskedet.

Synpunkten om källare noteras.

Synpunkterna om ljuspunkter och belysning noteras men kommer ej att regleras i detaljplan. Exploator informeras. Detaljplanen möjliggör för att skydd mot störningar kan uppföras mot närliggande bostadsfastigheter utmed Stenlösvägen.

Trafik

Dagens situation med mycket tung trafik och höga hastigheter på väg 659 (och 601) är mycket besvärande för oskyddade trafikanter! Den barriär som en fullständig exploatering av planområdet utgör förvärrar situationen (sannolikt hägnas området också in och passage förhindras för andra än behöriga) och nuvarande möjlighet att "slinka förbi" längs tidigare Gamla Landsvägen byggs sannolikt bort.

Vi vill se en separerad gång/cykel/ridväg som möjliggör trygg passage till byns centrala delar (och inte minst glassbutik!) från väg 662. Längs väg 662 finns såväl en stor arbetsplats (Hallands djursjukhus) med flera arbetstagare som bor i byn och flera boende barnfamiljer med barn som bör kunna ta sig till skola och aktiviteter på ett sunt och hållbart sätt. Sommartid är väg 662 också en viktig cykelled från byn till salta bad och Kattegatt leden. En passage under väg 659 vore möjlig strax söder om "infarten" till samhället.

Betänk och planera redan nu för hur en lämplig sträckning av en efterlängtd cykelväg från Falkenberg/Heberg till Slöinge kan angöra samhället på ett inbjudande sätt! Det är inte enbart en cykelvägs existens, utan minst lika mycket dess attraktivitet i cyklisternas ögon, som kan bidra till ett ökat användande av detta mycket hållbara färdssätt!

Om planområdet utökas måste även väg 669 vara nåbar som oskyddad trafikant, idag "genas" det från Stenlösvägen över väg 601... Även här finns gott om barnfamiljer, och väg 669 nyttjas ofta som start eller avslut på promenader, joggingturer, ritturer mm.

Kommentar: Planen förändrar inte det allmänna vägnätet, men styr angöring för verksamhet huvudsakligen via väg 659 och minskar trafik på Stenlösvägen. Trafikverket har uppmärksammat behov av säkerhetszon (8 m) längs väg 601 och att stängsel inte får placeras i denna zon; reviderad förslagen ny anslutning till väg 659 besiktigad och godkänd.

Frågan om trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed väg 659 hanteras ej inom ramen för detaljplanarbetet. Huvudman för väg 659 och väg 601 är Trafikverket. GC-lösningar på statligt vägnät prövas i separat process.

Förslaget om cykelväg Heberg–Slöinge längs väg 601 är långsiktigt angeläget, men hanteras i kommunens och Trafikverkets övergripande cykelinfrastrukturplanering.

Dagvatten

Dagvattenutredningen bör göras grundligare och mer omfattande, en gedigen genomlysning av dagvattensituationen i Slöinges norra utkanter i sin helhet är angelägen!

Recipienterna nedströms klarar ej hantera ökade volymer vid höga flöden i befintliga dikesanläggningar! Recipienterna nedströms får ej utsättas för ökad översvämningrisk vid skyfall! Båtnadsområde för befintligt dikningsföretag uppströms och nedströms får ej påverkas negativt!

Insatser för dagvattenhanteringen i byns norra utkanter är till stor del även en kommunal angelägenhet och bör ta höjd för förväntad klimatpåverkan med rikligare och hastigare nederbörd i framtiden och potentiell ytterligare exploatering "uppströms" aktuellt planområde.

Vattnet bör ses som en resurs och inte bara ett "kvittblivningsproblem". Kan insatser för miljön och infiltration/magasinerings av vatten för bevattning/till branddammar osv. samordnas på ett fruktsamt sätt? Hur säkerställs god vattenhälsa och vilka risker finns när dagvatten och dräneringsvatten samsas och når ett vattendrag med naturvärden (Suseån)?

Kommentar: Efter avslutat samråd har dagvatten- och skyfallsfrågan studerats vidare och framtagna utredningar uppdaterats. Dagvatten- och skyfallshandlingen förslås hanteras inom planområdets norra samt sydvästra del (befintlig damm). I områdets norra del finns en befintlig större lågpunkt där markjusteringar krävs för att kunna leda ut dagvatten från området. I detta område föreslås två dammar för fördröjning och rening av dagvatten vilket medför att nedströms områden inte bedöms påverkas negativt av markjusteringarna.

Exploateringen ska inte försämra situationen nedströms vid skyfall. De föreslagna dammarna bör därför dimensioneras för att klara av att fördröja större regn. Dammarna har kapacitet för att fördröja ett 100-års regn inom planområdet men inte för det tillkommande vattnet från uppströms områden. Hårdgjorda ytor inom planområdet bör utformas och höjdsättas så att vatten tillfälligt kan ansamlas på lämpliga ställen.

Övergripande dagvatten- och skyfallsproblematik i närområdet är en viktig fråga att hantera men det ryms inte inom ramen för det aktuella planförslaget. Dock är det viktigt att poängtera att planförslaget inte får förvärra den befintliga situationen. Kommunen har med sig frågan i det fortsatta planarbetet och instämmer i synpunkten om att vatten ska ses som en resurs.

4.3 Sakägare 4-5, 2023-11-28

Yttrande:

Vi har tagit del av samrådshandlingen och är djupt oroade över hur det påverkar vår boendesituation. Vi är både oroliga för av vår boendekvalitet försämras extremt mycket och av värdet på vårt hus kraftigt reduceras. Huset har varit i familjens ägo länge och de senaste 10 åren har vi lagt mycket tid, pengar och kärlek på att renovera och bygga ut fastigheten. Dessa investeringar i vårt hus har vi gjort under gällande delöversiktsplan för Slöinge, antagen 1996-10-31, där den planlagda marken pekats ut för bostadsändamål samt jordbruksmark. Vi förutsätter att vi blir fullt kompenserade om den rådande planen inte längre gäller. Under de senaste åren har områdets karaktär kraftigt förändrats från att ha varit en levande villagata till att övergå till industri.

Just nu är det ett öppet område och vi hoppas att det kan förbli så med jordbruksmark och ett framtida uppsnyggt grönområde med anpassad och avgränsande växtlighet även mot nuvarande industribyggnader och parkeringar.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Kommunen delar bedömningen att den aktuella detaljplanen i vissa delar avviker från gällande översiktsplan (ÖP 2.0) samt fördjupad översiktsplan för Slöinge (DÖP).

Avvikelsen består främst i att viss jordbruksmark samt mark som i äldre detaljplaner pekats ut för bostadsändamål tas i anspråk för verksamheter. Planförslaget bedöms dock i huvudsak vara förenligt med intentionerna i både ÖP och DÖP då Slöinge är utpekad som serviceort med goda förutsättningar för utveckling av verksamheter. Den föreslagna utvidgningen av befintlig industri stärker dessa intentioner genom att bidra till näringslivsutveckling och arbetstillfällen, vilket utgör ett väsentligt allmänt intresse.

För att belysa och motivera avvikelsen har kommunen tagit fram en lokaliseringsstudie (Bilaga D till planbeskrivningen). Studien visar att alternativa lokaliseringar i Slöingeområdet skulle innebära större intrång i jordbruksmark med högre brukningsvärden. Utvidgning i direkt anslutning till befintlig verksamhet bedöms därför som den mest ändamålsenliga lösningen, i linje med intentionerna om tätortsutveckling i serviceorter.

Efter avslutat samråd har förslaget omarbetats och byggnationens placering och volym föreslås justeras. Byggnationens utbredning åt norr, öst och sydväst föreslås minskats ner och samt att nockhöjden föreslås sänkas i flera delar.

En detaljplan reglerar markanvändning och byggande inom ett område men medför i sig ingen rätt till ekonomisk ersättning för eventuell värdeförändring på enskilda fastigheter.

Frågor om ersättning eller inlösen kan endast bli aktuella i de fall där en fastighet tas i anspråk för allmän plats eller där en påtaglig skada uppstår på grund av planens genomförande, och då i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 14 kap.) samt expropriationslagen. Någon sådan situation bedöms inte föreligga i detta fall.

Höjd

Enligt förslaget har den högsta byggnaden en nockhöjd på +42 meter, detta är otroligt högt i jämförelse med resterande byggnader. En så hög byggnad (men även en lägre med en nockhöjd på +34 meter) gör oss väldigt oroliga för det visuella intrycket, skuggan det ger samt att trafikmängden ökar desto större byggnaderna är. Att gå från en öppen vy från vårt vardagsrum samt trädgård till att möta en fabriksvägg känns fruktansvärt och gör oss ledsna och självfallet är det inte detta vi önskade eller kunde ana när vi flyttade till vårt hus. Att gå från villor till industrilokaler är långt ifrån det lummiga och naturnära område vi haft och känns väldigt tråkigt. Vi tolererar inga byggnader som avviker i karaktär från villabebyggelse.

Plankartan visar även en möjlighet för verksamhetslokal nära Stenlösvägen med en nockhöjd på +29 meter, även denna finner vi alldeles för hög mot Stenlösvägen. Vi är starkt emot att ha fler verksamhetslokaler så nära inpå vårt hus. Vi har under tiden vi bott i vår fastighet varit med om flera utbyggnader av Sia glass och i efterhand konstaterat att vi missat att de skulle bli så höga. Detta gör oss oroliga för att förslaget på detaljplan styr möjligheten för ytterligare höga byggnader alldeles i närheten av oss.

I samrådshandlingen visar man på solstudier som gjorts och där ser man hur vår fas-tighet och gata tydligt kommer av skuggas av byggnaderna. Vi önskar att man gör mer ingående solstudier som visar på fler klockslag och årstider än de man presenterat.

Kommentar: Planförslaget föreslås revideras gällande högsta möjliga nock-höjd över angivet nollplan inom planområdet samt byggrättens utbredning i syfte att minska bebyggelsens påverkan på landskapsbild och angränsande bebyggelse.

Bestämmelser om fasadutformning rörande vertikalindelning samt kulörer fö-reslås samt bestämmelser som reglerar skyltars och skyltpyloners placering och utformning.

Framtagna solstudier och visualiseringar kommer att uppdateras och kompletteras inför granskningsskedet. Dock kommer solstudierna att fortsatt re-dovisa skuggpåverkan vid klockslagen 09.00, 12.00, 15.00 samt 18.00.

Buller

Redan i dagsläget upplever vi periodvis tydlig bullerpåverkan med den tunga trafi-ken som rör berörd industri. Om framtida detaljplan kommer medge fler verksamheter med stora byggnader kommer detta leda till ökad trafik både i form av gods-traffic som lastar av och på men även personalens persontrafik som kan komma att passera i flera olika skift vilket ger oss slammer inte bara dagtid utan även kväll, natt och helger. Att dygnet runt behöva ha trafik som stannar i närheten är långt ifrån vad vi önskar. Trafiken kan även leda till ljusspeglingar från person- och gods-traffic.

Kommentar: Till största del kommer motorburen trafik till och från anlägg-ningen att ske från väg 659, vilket innebär att Stenlösvägen inte kommer att belastas av ökade transporter. Angöring till mindre parkeringsytor i öster kvarstår i begränsad omfattning, men huvudflödet leds via väg 659. Samman-taget innebär planförslaget att trafikpåverkan på den aktuella bostadsgatan inte förväntas öka.

Frågan om industribuller har lyfts under samrådet. I dialog med Länsstyrel-sen Halland har det tydliggjorts att anläggningen ska kunna uppföras och dri-vas inom ramen för gällande riktvärden för industribuller. För att säkerställa detta regleras markanvändningen i detaljplanen med bestämmelsen Z - Verk-samheter, vilken innebär att endast verksamheter som kan bedrivas utan att överskrida riktvärden för industribuller vid omgivande bebyggelse är fören-liga med planen. Planförslaget prövar markens lämplighet för användningen Verksamheter (Z) men inte den befintliga anläggningens verksamhet.

Prickmark

På förslaget för plankarta visar man ett område på 5 meter prickmark mot Sten-lösvägen. Vi upplever att det är ett för litet område för en grön plantering som kan motverka känslan av industri. Det området önskar vi vara mycket bredare. Plankar-tan visar 5 meter och illustrationskartan visar 10 meter, eftersom det är plankartan

som till syvende och sist styr vill vi att man ökar det prickade området till minst 10 meter och gärna mer för att kunna möjliggöra en plantering som gör skillnad.

Förslaget till detaljplan kan även leda till att verksamheten utökas och detta leder till ett större inhägnat fabriksområde vilket blir ett otroligt tråkigt intryck mot Stenlösvägen och skapar en känsla av att bo nära ett fängelse.

Vi är även oroliga för att exploatören lovar ett grönområde mot Stenlösvägen i framtiden men sen inte fullföljer. I dagsläget kan man se ett misslyckat försök med döda växter som inte åtgärdats, vilket vi upplever är väldigt dåligt och inte ger oss något förtroende för att det blir bättre framöver.

Vi önskar även en illustrationskarta som visar hur fastigheterna skulle se ut från bostäderna på Stenlösvägen.

Kommentar: Planteringszonen mot Stenlösvägen föreslås breddas till 12 meter, dock möjliggörs det för ett skärmtak på 3 meter till en höjd av 3,5 meter för planerad entré och cykelparkering vilket innebär att planteringszonen närmast fastigheten Slöinge-Perstorp 1:58 föreslås bli 9 meter för att möjliggöra för cykelparkering under tak.

Planförslaget är inte förenligt med Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen är delar av området planlagda för bostadsändamål och jordbruksmark, därmed kan man inte säga att planförslaget alls är förenligt med gällande översiktsplan. Vi upplever inte att det planlagda området är ett passande område för störande och ytkrävande verksamheter.

Översiktsplanen pekar ut Slöinge som en serviceort med tätortsutveckling, det innebär bland annat prioriterat bostadsbyggande. Vi upplever att den föreslagna detaljplanen snarare minimerar attraktiva boenden. Den bidrar också till ökad andel hårdgjord yta på jordbruksmark. Redan i dagsläget har verksamheten tagit jordbruksmark i bruk för tillfällig parkering. Vi anser att andra alternativ bör undersökas innan man tar jordbruksmarken i det planlagda området i anspråk.

Vårt engagemang i samhället gör att vi gärna bor kvar men i dagsläget finns det få andra tomter och hus till salu som vi upplever skulle kunna matcha det vi byggt upp på vår fastighet. Det illustrationskartan visar linjerar inte alls med våra tankar om boendemiljö. Vi finner också en oro för att våga fortsätta satsa på vårt hus och vi finner ingen glädje i att bo i ett hus som man inte vågar fortsätta bygga vidare på och utveckla.

Vi önskar att man hellre planlägger andra områden för verksamhet i stället för aktuellt förslag.

Kommentar: Se kommentar till inledande stycke, ovan.

4.4 Sakägare 6-7, 2023-11-29

Yttrande:

Vi instämmer med alla synpunkter från Sakägare 2-3. Vi är en barnfamilj med fem personer. Barnen går dagligen där mellan väg 669 över 601 till skola, kompisar, aktiviteter och jag cyklar till arbetet.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar under Sakägare 2-3. Frågan om trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed väg 659 hanteras ej inom ramen för detaljplanarbetet. Huvudman för väg 659 är Trafikverket. GC-lösningar på statligt vägnät prövas i separat process. Detaljplanen tydliggör samtidigt anläggning via väg 659 och oförändrad allmän gatustruktur, i syfte att inte öka industrirelaterad trafik i bostadsnära gator.

4.5 Sakägare 8, 2023-11-26

Yttrande:

Det krävs fler ****bilder**** som visar hur det kommer att se ut, speciellt från Stenlösvägen, där min fastighet ligger. Vår utsikt blir totalt demolerad och det ska framgå mer tydligt med fler bildstudier.

Det krävs fler solkartor från olika månader på året och olika tider på dagen. Som det redan nu ser ut, kommer vi INTE att acceptera en sådan stor byggnation.

Grönområdet mellan Stenlösvägen och den nya bebyggelsen ligger i kartan på 10 meter, det räcker inte. Det ska vara MINST 20 meter, mindre än så godtas ej.

Industribyggnader som skall uppföras har enligt plan en höjd på 20 meter, detta är FULLSTÄNDIGT oacceptabelt. Högre än 10 meter kommer fullständig att förstöra både vår utsikt och soltimmar på min framsidas trädgård av min fastighet.

Vi anser att det INTE är okej att använda jordbruksmark för industribebyggelse.

Vi anser ätt det INTE är okej att använda fyra småhustomter för industribebyggelse, framförallt inte med tanke på den rådande bostadsbristen.

Ökat buller, dygnet runt, 7 dagar i veckan. Redan idag, och sedan våren 2020, har jag blivit enormt störd av kvälls- och nattliga leveranser från långtradare. Och detta sker många gånger varje vecka, även helgerna. Det är störande belysning från långtradarna, då de kör in med helljus som bara en långtradare har, de släpper lufttrycket på bromssystemet som är ett högt pysande ljud och de står fast med tomgång på under lossningen.

SiaGlass personal arbetar 3-skift, vilket innebär att personalen arbetar till kl. 22.00 och nattpasset går på kl. 22.00 vardagskvällar. Redan nu störs vi av den personal som går av/på sitt skift kl. 22.00.

Olägenhet och buller; från både transporter till och från fabriken, men även från den nylagda "tillfälliga" personalparkeringen, MB 1998:808 och PBL 2010:900.

En utökat parkering plus lastbilskaier som är belyst på kvällar och nätter kommer att störa ännu mer än den befintliga parkeringen som redan stör för mycket, och kommer inte att accepteras.

Vattenbrist, vi märker nu redan att vattenmängden som används är på gränsen. Kommer det byggas ett mejeri som ytterligare förbrukar ännu mer vatten, kan det uppstå fler problem med vattentrycket i vårt område då de använder samma vattenstamledning.

Enligt samrådshandling punkt 5, kapitel "planerad bebyggelse", föreslås att "bebyggelsen placeras som närmst 6 meter från fastighetens gräns." Detta är fullständigt oacceptabelt och stämmer inte med ett grönområde på 10 meter. Ett förtydligande av denna mening skall göras, som visar på vad som egentligen menas och vilken riktning.

Miljötillsyn; verksamheten kan påverka miljö och människors hälsa negativt, pga. ammoniak-hantering, MB 1998:808 kap 5.

Brandsäkerhet; brand i industribyggnad så nära in på ett bostadsområde. Vilka risker kan medföras angående brandfarliga material, ev. explosioner, läckande ledningar, giftig rök/gas (VMA).

Det finns en miljöpåverkan för människor - jag som fastighetsägare påverkas mycket negativt av detta, vilket medför psykisk ohälsa pga. oro över framtiden och den nya utbyggnaden enligt detaljplanen.

Min fastighet kommer med denna utbyggnad falla drastiskt i värde och jag kommer aldrig ha några möjligheter att kunna sälja fastigheten enligt mäklares värdering och enligt dagens husmarknad. Jag har en informationsskyldighet gentemot köpare om kommande byggplaner, vilket kommer innebära att eventuella köpare kommer upphäva köp av min fastighet pga. kommande utbyggnationer enligt detaljplanen. Jag skall bli ekonomisk ersatt av fastighetsägaren för mina omkostnader gällande värde på min bostad, min ut- och invändiga renovering, att jag kan köpa en likvärdig fastighet i samma goda skick och kostnader för flytt, skatter och avgifter för ägarskifte av min fastighet och min nya fastighet, motsvarande en summa på 6 000 000 sek, som hänvisar till dagens husmarknad. För pga. deras utbyggnad skall de ersätta mig totalt för sveda och värk.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Framtagna solstudier och visualiseringar kommer att uppdateras och kompletteras inför granskningsskedet. Dock kommer solstudierna att fortsatt redovisa skuggpåverkan vid klockslagen 09.00, 12.00, 15.00 samt 18.00.

Planteringszonen mot Stenlösvägen föreslås breddas till 12 meter, dock möjliggörs det för ett skärmtak på 3 meter till en höjd av 3,5 meter för planerad entré och cykelparkering vilket innebär att planteringszonen närmast fastigheten Slöinge-Perstorp 1:58 föreslås bli 9 meter för att möjliggöra för cykelparkering under tak.

Efter avslutat samråd har förslaget omarbetats och byggnationens placering och volym föreslås justeras. Byggnationens utbredning åt norr, öst och sydväst föreslås minskas ner och samt att nockhöjden föreslås sänkas i flera delar. Kommunen är medveten om att detta innebär en tydlig förändring i landskapsbilden och för angränsande bostäder, men har bedömt att det är motiverat för att kunna säkerställa verksamhetens utveckling i Slöinge.

En lokaliseringsstudie har tagits fram och visar att utveckling av serviceorten Slöinge i praktiken förutsätter visst ianspråktagande av jordbruksmark; föreslagen lokalisering bedöms vara den mest proportionalitets- och genomförande-mässigt rimliga i anslutning till befintlig verksamhet och infrastruktur. Påverkan bedöms i huvudsak lokal och det större öppna jordbrukslandskapet norr, väster och söder om planområdet kvarstår.

Planförslaget innebär att all tung trafik planeras angöra från väg 659, vilket minskar belastningen på Stenlösvägen. Utökade parkeringsytor kommer samordnas i planområdets norra del. Möjlighet till avskärmning av området i form av plank/ mur samt planteringszon mot Stenlösvägen planeras för att minimera störning för bostäderna. Frågan om belysning kommer att beaktas i den fortsatta processen men regleras ej i detaljplanen.

VA- och dagvattenutredningen visar att planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet, där Favrab är huvudman och VIVAB ansvarar för driften. Vid utbyggnad är det exploatörens ansvar att bekosta eventuella förstärkningar eller omläggningar av ledningsnätet. Kommunens bedömning är att vattenförsörjningen kan lösas inom ramen för det kommunala systemet och att utbyggnaden inte ska medföra försämrat vattentryck för omgivande fastigheter.

Till största del kommer motorburen trafik till och från anläggningen att ske från väg 659, vilket innebär att Stenlösvägen inte kommer att belastas av ökade transporter. Angöring till mindre parkeringsytor i öster kvarstår i begränsad omfattning, men huvudflödet leds via väg 659. Sammantaget innebär planförslaget att trafikpåverkan på den aktuella bostadsgatan inte förväntas öka.

Frågan om industribuller har lyfts under samrådet. I dialog med Länsstyrelsen Halland har det tydliggjorts att anläggningen ska kunna uppföras och drivas inom ramen för gällande riktvärden för industribuller. För att säkerställa detta regleras markanvändningen i detaljplanen med bestämmelsen Z - Verksamheter, vilken innebär att endast verksamheter som kan bedrivas utan att överskrida riktvärden för industribuller vid omgivande bebyggelse är förenliga med planen. Planförslaget prövar markens lämplighet för användningen Verksamheter (Z) men inte den befintliga anläggningens verksamhet.

Frågor om ammoniak- och kemikaliehantering prövas inom ramen för verksamhetens miljötillstånd, där krav ställs på säkerhet, skyddsåtgärder och kontroll. Räddningstjänsten har lämnat synpunkter om krav på brandposter, släckvattenhantering och skydd mot brandspridning som kommer att hanteras

i det fortsatta arbetet. Detta är inte en fråga som hanteras inom ramen för detaljplanen.

En detaljplan reglerar markanvändning och byggande inom ett område men medför i sig ingen rätt till ekonomisk ersättning för eventuell värdeförändring på enskilda fastigheter.

Frågor om ersättning eller inlösen kan endast bli aktuella i de fall där en fastighet tas i anspråk för allmän plats eller där en påtaglig skada uppstår på grund av planens genomförande, och då i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 14 kap.) samt expropriationslagen. Någon sådan situation bedöms inte föreligga i detta fall.

4.6 Sakägare 9, 2023-11-23

Yttrande:

Nedan följer våra kommentarer och medskick till kommande detaljplanearbete.

Vill poängtera att det är glädjande att Sia Glass satsar på sin verksamhet och det gynnar bygden. Det finns dock några saker som vi menar kommunen behöver ha med sig och hantera i kommande detaljplanearbete.

Trafiksäkerhet längs väg 659

Det är redan idag relativt mycket trafik på väg 659. Trafiken går dels från E6:an till Slöinge och vidare men också till Sia Glass samt vår egen verksamhet. Därtill har Sia Glass butik blivit lite av ett turistmål varvid det är särskilt mycket trafik under sommarhalvåret. Till detta kommer även att det är en hel del tung trafik.

Det är även en hel del gångtrafikanter längs med väg 659. Det är personal och befolkning som promenerar längs vägen – detta i form av till/från Sia Glass och vår egen verksamhet men även till den busshållplats som finns där. Just nu är trafiksäkerheten för gångtrafikanter inte optimal längs väg 659.

Mot bakgrund av ovan så anser vi:

1. Kommunen bör dra ner hastigheten på väg 659 förbi Sia Glass och Djursjukhuset, förslagsvis till 40 km/h.
2. Det bör anläggas en gång/cykelstråk längs väg 659 för att öka trafiksäkerheten.

Kommunen bör således se över sitt förslag gällande trafiken som finns i nuvarande samrådshandling.

Kommentar: Kommunen delar uppfattningen om att trafiksäkerheten längs väg 659 är en viktig fråga. Planförslaget innebär att angöring till verksamheten i första hand sker från väg 659. Synpunkten om att sänka hastigheten till 40 km/h och att anlägga gång- och cykelväg längs sträckan noteras. Kommunen är inte huvudman för gatorna och vägarna runt planområdet. Trafikverket som är huvudman för väg 659 ansvarar även hastighetsregleringen på vägen. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder hanteras ej inom ramen för detaljplanearbetet.

Hantering dagvatten

Den nya tilltänkta bebyggelsen kommer kräva särskilt betänkande kring hantering av dagvatten. För 10-talet år sedan hände det ett par gånger att det vid kraftigt regn skapades översvämning på vår fastighet. Vi har varit i kontakt med Vivab/Favrab om detta och det synes att problematiken för tillfället är under kontroll. Översvämningarna torde ha orsakats av att när stora mängder vatten faller så ska de ta sig förbi vår fastighet vidare mot Suseån – vattenmängderna kommer från Slöinge ner mot vår fastighet och vidare mot Suseån. Vivab/Favrab har som sagt undersökt frågan och har även vidtagit åtgärder så i nuläget torde situationen vara under kontroll.

Dock, när det nu skapas en ny stor byggnad så kommer stora mängder dagvatten från dess tak att behöva hanteras. För att undvika översvämningar i framtiden så behöver det finnas en tydlig plan hur vattnet kan samlas och ”fördröjas” innan det tar sig vidare i dagvattenledningarna ner mot Suseån. Byggnationen får inte riskera ökade översvämningar på aktuell fastighet.

Så länge problematiken hanteras på ett korrekt sätt så borde saken inte orsaka några bekymmer i framtiden, men det är en viktig sak att ha med sig i sammanhanget.

Kommentar: Kommunen är medveten om de problem med översvämningar som tidigare förekommit på aktuell fastighet. I planförslaget ingår särskilda åtgärder för att hantera dagvatten genom fördröjning och rening i dammar innan utlopp till Suseån. Dagvattenutredningen visar på lösningar som bedöms förhindra ökade översvämningssrisker nedströms. Frågan kommer även fortsättningsvis att följas upp i projekteringskedet tillsammans med VIVAB/FAVRAB.

Skuggor/sol

Såvitt vi kan utläsa av solstudien i samrådshandlingen, så ska den tilltänkta bebyggelsen (trots höga byggnader) inte orsaka mer skugga över vår fastighet. Vi utgår från att studien är korrekt. Om detta stämmer så har vi inga invändningar mot tilltänkta byggnaders höjder. Likväl är det en fråga att ha med i beaktande, dvs. att byggnadernas höjder inte orsakar mer skugga över berörd fastighet.

Kommentar: Den solstudie som redovisats i samrådshandlingen visar att aktuell fastighet inte kommer att utsättas för ökad skuggpåverkan. Kommunen utgår från att resultatet är korrekt och konstaterar att frågan kommer att säkerställas ytterligare inför granskningen genom kompletterade solstudier.

5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSENTER M FL

5.1 Privatperson 1, 2023-11-29

Yttrande:

Jag håller med Sakägare 2-3 på alla punkter. Jag har 3 barn som ofta vill ta en tur till Slöinge men det bävar jag som mamma för väldigt mycket, eftersom väg 659 är tufft trafikerad, hög hastighet och tunga stora fordon körs där. Det är tyvärr att man måste korsa väg 659 i nuläget, vilket inte är någon bra idé för barnen ensamma men inte heller för mig med dem. Väg 659 skapar rädsla och svårigheter att ta sig till och från Slöinge på ett lugnt, harmoniskt sätt. Alltså ser jag gärna att det byggs en gång/cykel/ridväg så att man harmoniskt och utan större fara kan ta sig till Slöinge

samhälle. Det skulle vara glädjande o underlätta för oss, samt spara miljön så man kan ta cykeln istället för att köra bilen hela tiden. Jag vill inte vara rädd varje gång vi ska cykla/gå dit.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar under Sakägare 2-3. Frågan om trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed väg 659 hanteras ej inom ramen för detaljplanarbetet. Huvudman för väg 659 är Trafikverket. GC-lösningar på statligt vägnät prövas i separat process. Detaljplanen tydliggör samtidigt angöring via väg 659 och oförändrad allmän gatustruktur, i syfte att inte öka industrirelaterad trafik i bostadsnära gator.

5.2 Privatperson 2, 2023-11-29

Yttrande:

Vi som fastighetsägare och direkt berörda av utbyggnad av industri i vår närhet ställer oss bakom Sakägare 2-3 synpunkter som kommunicerats till er. I synnerhet påverkan på trafiken under och efter byggnationen där vi ser en ökad risk för våra barn som kommer att nyttja vägen till och från skola. Vi önskar att det projekteras gång- och cykelvägar som ansluter till samhället likt sakägare 2-3:s skiss.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar under Sakägare 2-3. Frågan om trafiksäkerhetshöjande åtgärder utmed väg 659 hanteras ej inom ramen för detaljplanarbetet. Huvudman för väg 659 är Trafikverket. GC-lösningar på statligt vägnät prövas i separat process. Detaljplanen tydliggör samtidigt angöring via väg 659 och oförändrad allmän gatustruktur, i syfte att inte öka industrirelaterad trafik i bostadsnära gator.

6. ALLMÄNT MÖTE

Ett allmänt samrådsmöte hölls den 23 november 2023 i matsalen på Slöingeskolan, Slöinge. Antalet närvarande var cirka 20 personer, varav både privatpersoner, närboende, föreningsrepresentanter samt företrädare för myndigheter och kommunen. Under mötet presenterades planförslaget, bakgrund och syfte, samt de utredningar som tagits fram. Deltagarna gavs möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter muntligen. Frågorna berörde främst dagvattenhantering, buller, bebyggelsens höjd och påverkan på landskapsbilden, trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter samt konsekvenser för angränsande bostäder.

8. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Mot bakgrund av inkomna synpunkter föreslås följande revideringar och kompletteringar inför granskning:

- Plankartan föreslås justeras gällande nockhöjd, till som högst möjliggöra för en högsta nockhöjd över angivet nollplan på + 37 meter. Justeringen innebär en sänkning av nockhöjden i vissa delar av området men även en höjning inom vissa delar av planområdet. Detta för att bättre anpassa plankartan till befintliga förhållanden inom och utanför planområdet.
- Plankartan föreslås justeras beträffande avgränsning av byggrätt i norr och öster.
- Plankartan föreslås kompletteras med ett nytt e-område utmed Stenlösvägen.
- Plankartan justeras beträffande u-områden för VA- samt el- och gasledning.
- Egenskapsbestämmelsen h_1 - *Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan* föreslås justeras till h_1 - *Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan. Mindre tekniska anläggningar får överskrida denna höjd om de ges en underordnad utformning.* Detta i syfte att tydliggöra att tekniska anordningar ej får bli för omfattande.
- Egenskapsbestämmelse om högsta nockhöjd – h_2 föreslås införas. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för mindre skärmtak och liknande i närhet av entré.
- Egenskapsbestämmelse om fasadutformning föreslås införas, f_1 – *Fasader längre än 30 meter ska delas upp genom vertikal detaljering som tydligt avviker i material eller textur.* Detta i syfte att motverka stora byggnadsvolymer som kan uppfattas som monotona och storskaliga.
- Egenskapsbestämmelse om fasadutformning föreslås införas, f_2 – *Fasader ska utformas i ljusa och nedtonade kulörer. Mörkare kulörer får användas för kontrasterande inslag eller detaljering.* Detta i syfte att skapa en visuell anpassning till omgivande landskap och bebyggelse.
- Egenskapsbestämmelsen n_2 - *Parkering* föreslås införas. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa parkeringsytor inom området.
- Egenskapsbestämmelsen n_3 - *Marken får användas för dagvattendamm* föreslås införas. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för dagvattendamm.
- En egenskapsbestämmelse 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* föreslås införas. Bestämmelsen

syftet med bestämmelsen är att skyltar ska underordna sig byggnadens arkitektur och volym samt att landskapsbilden inte påverkas negativt.

- Egenskapsbestämmelsen *n₄ - Skyltpyloner och skyltmaster får inte överstiga byggnadens nockhöjd* föreslås införas. Syftet med bestämmelsen är begränsa höjden på eventuell skyltpylon/skyltmast.
- Planbeskrivningen har justerats gällande avvikelser från gällande översiktsplan samt motivering till avvikelserna.
- Planbeskrivningen föreslås kompletteras med information tidigare bebyggelse inom planområdet och dess kulturhistoriska värden.
- Stycket om arkeologi i planbeskrivningen har kompletterats.
- Planbeskrivningen kompletteras angående redovisning av VA-huvudmannaskap (Favrab) och driftsansvar (VIVAB).
- Planbeskrivningen föreslås revideras främst gällande styckena om *Översiktsplan och fördjupad översiktsplan, Riksintressen och Natura 2000, Biotopskydd, Fornlämningar, Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö samt Planerad bebyggelse och Teknisk försörjning*.
- Framtagna solstudier revideras och kompletteras med studie som visar situation vid Vintersolståndet.
- Framtagna visualiseringar revideras och kompletteras med ytterligare en visualisering tagen från Stenlösvägen.
- Redaktionella justeringar av planhandlingarna har genomförts.

Planhandlingarna föreslås, efter ovanstående kompletteringar och revideringar, ställas ut för granskning.

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.

Sakägare 2
Sakägare 3
Sakägare 4
Sakägare 5
Sakägare 6
Sakägare 7
Sakägare 8
Sakägare 9
Privatperson 1
Privatperson 2

Av dessa kan följande betraktas som sakägare m.fl. som är berättigade att besvära sig över ett senare antagande av planförslaget. Dessa kommer sålunda att erhålla meddelande med besvärshänvisning i enlighet med 5 kap. 29–30 §§ PBL efter ett eventuellt antagande. Det är mark- och miljödomstolen som vid ett inlämnat överklagande avgör vem som har rätt att överklaga.

- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4
- Sakägare 5
- Sakägare 6
- Sakägare 7
- Sakägare 8
- Sakägare 9

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

Upprättad av
Plan- och strategienheten