Falkenbergs kommun

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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2026-11-03 GDPR

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2020-06-09 §187 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Slöinge-Perstorp 1:44 m.fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-11-25 §218 att godkänna planförslaget för granskning.

Planförslaget har under granskningstiden 2025-12-10 till 2026-01-21 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Granskningen annonserades i Hallands Nyheter 2025-12-04. Brev med information om granskning har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2025-11-13 av Sweco. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

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

SAMMANFATTNING

Under granskningen inkom 20 yttranden, varav ett yttrande inkom 2025-12-09 samt att ett yttrande inkom 2026-01-23. Inkomna yttranden berör främst frågor om dagvatten/ skyfall och påverkan på befintligt dikningsföretag, påverkan på angränsande bebyggelse och landskapsbild, gestaltning och utformning samt trafik och omgivningspåverkan.

Frågor har även kommit upp vad gäller omgivningspåverkan och miljötillstånd, gestaltning och utformning samt trafik och elektromagnetiska fält.

1. LÄNSSTYRELSEN 2026-01-23

Yttrande:

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Upplysningar

Det kommunala planmonopolet innebär att kommunen bestämmer hur mark ska användas och bebyggas inom kommunen. Falkenbergs kommun har i den nu aktuella detaljplanen bedömt att användningsbestämmelsen Verksamheter är den mest lämpliga för att reglera den befintliga och utökade verksamhet som ska rymmas inom planen. Enligt kommunen medger användningen att endast verksamheter som kan bedrivas utan att överskrida riktvärden för industribuller vid omgivande bebyggelse är förenliga med planen. Länsstyrelsen förutsätter därför att kommunen säkerställt att den nu aktuella befintliga och utökade verksamheten som man planlägger för verkligen är förenlig med den reglering som den nu aktuella detaljplanen medför. Detta gäller både i fråga om industribuller, användning av ammoniak i närheten av bostäder och eventuell annan potentiell omgivningspåverkan.

Enligt Boverkets allmänna råd kan verksamheter med begränsad omgivningspåverkan lokaliseras inom användningen Verksamheter. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Verksamheter med större påverkan bör lokaliseras inom Industri. Det finns enligt Boverket ingen tydlig gräns mellan vad som ryms inom Industri eller inom Verksamheter. Det är en bedömning som kommunen behöver göra från fall till fall efter de förutsättningar som finns på platsen.

I varje enskilt fall måste kommunen göra en bedömning av hur störningskänslig den planerade användningen är eller vilken omgivningspåverkan den har. Denna bedömning måste enligt Boverket göras för både de verksamheter som redan finns etablerade och de verksamheter som planläggningen avser. Bedömningen kan grunda sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också hur känslig den angränsande användningen är.

Enligt Boverket utformas detaljplanen så att den planerade verksamheten möjliggörs genom de planbestämmelser som krävs för att göra platsen lämplig. Det kan handla om lokalisering i förhållande till andra användningar eller om egenskapsbestämmelser för placering av byggnader och anläggningar, tekniska åtgärder eller skyddsåtgärder för att motverka exempelvis störningar till eller från omgivningen. I planbeskrivningen beskrivs närmare vilken typ av verksamhet planen möjliggör. När detaljplanen ska genomföras och en verksamhet eller anläggning ska lokaliseras inom området kan det krävas bygglov och prövning enligt annan lagstiftning, som exempelvis miljöbalken.

Av de nu aktuella granskningshandlingarna framgår det att kommunen även fortsatt hänvisar till industribullerutredningen från 2022, från ansökan om miljötillstånd, i frågan om att inkludera störning från industribuller och vad gäller behov av MKB.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att notera att plankartan för den nu aktuella detaljplanen inte är identisk med det område som verksamhetens miljötillstånd omfattar. Verksamhetsområdet för Sia Glass AB är betydligt mindre än den nu aktuella detaljplanens yta. Länsstyrelsens tidigare synpunkt gällande buller kvarstår därför som en upplysning:

I MPD-ärendet finns inte denna utbyggnad med i ansökan. Den industribullerutredning som finns med i samrådshandlingarna ser inte ut att redovisa buller från utbyggnaden i norr till bostäder i närheten, utan bara buller från den befintliga industrin. Det bör kompletteras.

> *Kommentar: Kommunen vidhåller bedömningen att användningen Verksamheter (Z) är lämplig för planområdet. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en fortsatt utveckling av SIA Glass befintliga verksamhet. Samtidigt ligger planområdet i närheten av bostadsbebyggelse och kommunen bedömer därför inte att det är lämpligt att genom detaljplanen generellt möjliggöra för industri med större omgivningspåverkan.*
>
> *Valet av användningen Verksamheter (Z) är således medvetet och innebär en avgränsning av den markanvändning som detaljplanen medger. SIA Glass verksamhet ska kunna utvecklas inom planområdet, men utvecklingen behöver ske på ett sådant sätt att omgivningspåverkan är förenlig med detaljplanens förutsättningar. Verksamhetens lokalisering och utformning samt eventuella skydds- och begränsningsåtgärder behöver anpassas utifrån detta.*
>
> *Kommunen är medveten om att Industribullerutredning – Sia Glass, Ansökan om nytt miljötillstånd (WSP Sverige AB, 2022-06-20) inte omfattar den fulla utveckling som detaljplanen möjliggör, bland annat inom planområdets norra del. Kommunen bedömer dock inte att detta medför behov av en kompletterande bullerutredning inom ramen för detaljplanen. Detaljplanen reglerar inte den närmare utformningen av en framtida expansion av verksamheten utan anger de ramar inom vilka verksamheten kan utvecklas. En framtida utbyggnad behöver därmed utformas och, vid behov, förses med skydds- eller begränsningsåtgärder så att omgivningspåverkan är förenlig med detaljplanens förutsättningar.*
>
> *Kommunens samlade bedömning är att markens lämplighet för den användning och bebyggelse som detaljplanen medger är tillräckligt utredd. Vilka närmare åtgärder som kan krävas med hänsyn till buller och annan omgivningspåverkan är beroende av verksamhetens framtida utformning och hanteras vid genomförandet samt inom ramen för tillämplig prövning enligt miljöbalken.*
>
> *Länsstyrelsens synpunkter föranleder ingen ändring av plankartan.*

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2025-12-16
Yttrande:
Infrastruktur
Området avgränsas av de allmänna vägar för vilka Trafikverket är väghållare. Väg 601 i norr, 659 i väster och 661 i söder. Avståendet som är beroende av både vägens utformning, skyltad hastighet samt ÅDT är i detta fall 8 meter från vägkant där inga oeftergivliga föremål får finnas.

Tidigare samråd
2023-11-14 yttrade Trafikverket vid samrådsskedet att den föreslagen anslutning till allmän väg 659 är redan besiktigad och godkänd. Vid instängsling av området får stängsel ej placeras inom denna zon samt ej verka siktskymmande i korsningen mellan väg 601 och 659. (TRV 2023/115528)

Synpunkter
Trafikverket noterar att kommunen kommer att upprätthålla säkerhetszonen från statliga vägar.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2026-01-20
Yttrande:
Lantmäteriet har, utöver vad som tagits upp under samrådsskedet, inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Efter avslutad granskning har dialog med Lantmäterimyndigheten förts. Kommunens bedömning är att de fastighetsgränser med osäkert läge som gränsar till planområdet inte utgör en risk för detaljplanens genomförande.

Övriga synpunkter som framfördes under samrådet har beaktats.

2.3 MSB 2025-12-09
Yttrande:
MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende.

Kommentar: Noteras

2.4 Barn- och utbildningsnämnden 2026-01-21
Yttrande:
Då planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på barn- och utbildningsnämndens verksamheter har nämnden inga synpunkter att framföra.

Kommentar: Noteras

2.5 Bygglovsnämnden 2026-01-14
Yttrande:
Bygglovsenheten har inget att erinra.

Kommentar: Noteras

2.6 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2026-01-19
Yttrande:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:
Avstånd mellan teknisk anordning och bostäder inom fastigheten Slöinge-Perstorp 1:67 behöver anpassas så att exponeringen från elektromagnetiska fält inte överstiger 0,4µT vid närliggande bostäder.

Omprövning eller avveckling av dikningsföretaget Perstorps DF 1958 ska vara gjord innan byggnation.

Beräkningarna och dimensioneringen för dagvattenhanteringen behöver ses över då beräkningarna och vad som anges i planbeskrivningen inte stämmer överens.

Dikningsföretagen är ingen dagvattenledning det är en ledning för dräneringsvatten och naturvatten.

Motivering av beslut
Elektromagnetiskafält
Det tilltänkta området med beteckning E, teknisk anordning, inom detaljplaneområdet ligger nära bostäder på fastigheten Slöinge-Perstorp 1:67, med adresser Stenlösvägen 38 A-B och 36 A-B. Med hänvisning till försiktighetsprincipen bedömer vi att exponeringen från elektromagnetiska fält inte bör överstiga 0,4µT vid närliggande byggnader. Avståndet mellan bostäder och teknisk anordning bör anpassas så att detta uppfylls då det inte finns ett gränsvärde för magnetfält men forskning tyder på risker för ohälsa vid exponering för magnetiskas fält på 0,4µT eller mer.

Kommentar: Användningsområde för teknisk anläggning placeras cirka 15 meter från närmaste användning för bostadsändamål. En nätstation med en transformator över 500 kVA understiger normalt 0,4µT vid minst sex meter från stationens plåtvägg. Planförslaget bedöms inte ge upphov till elektromagnetiska fält som överstiger 0,4µT vid bostad.

Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om detta.

Dagvatten och skyfall
I samrådsredogörelsen och i den uppdaterade dagvattenutredningen står det att *”Om dikningsföretaget Perstorps DF 1958 ska avvecklas eller om en omprövning ska ske efter ombyggnationerna behöver utredas vidare.”* En omprövning eller avveckling måste vara gjord innan byggnationen enligt gällande lagstiftning (1918 års vattenlag och Lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet.

I dagvattenutredningen står det att dikningsföretaget är en dagvattenledning. Detta stämmer inte då det är en ledning för dräneringsvatten och naturvatten.

Beräkningarna i dagvattenutredningen behöver ses över liksom föreslagen dimensionering ut från dagvattendammarna till dikningsföretaget eller framtida nya dagvattenledning. Som exempel står det att avrinningsområdet A2 är 2 hektar stort och att dikningsföretaget är dimensionerat för 2,5 l/s och hektar – det ger 5 l/s och inte 100 l/s som idag förslaget. Skulle dagvattendammarna släppa ut 100 l/s skulle det ta nästan hela dikningsföretagets nuvarande kapacitet, liksom nästan hela kapaciteten i diket nedströms dikningsföretaget. Nedströms dikningsföretag och fastigheter ska inte belastas mer än vad de gör i dag och detta behöver säkerställas innan detaljplanen antas så att det är möjligt att genomföra planerade åtgärder.

Kommentar: Behovet av omprövning eller avveckling av Perstorps DF 1958 utreds vidare. Enligt 7 kap. 17 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet kan ett dikningsföretag omprövas vid ändrade förhållanden. Det finns däremot inget generellt lagkrav på att omprövning eller avveckling ska vara genomförd före all byggnation. Eventuell erforderlig prövning ska hanteras innan åtgärder som förutsätter en förändring av dikningsföretagets gällande rättigheter eller anläggningar genomförs.

Framtagen utredning har reviderats och förtydligats gällande ovan framförda synpunkter.

Planbeskrivningen revideras till följd av den reviderade utredningen.

Information

Elektromagnetiska fält

Eftersom hälsoeffekter från magnetiska fält på lång sikt inte kan uteslutas har myndigheterna Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten valt att rekommendera en viss försiktighet. Detta gäller både för allmänheten och i arbetslivet. Myndigheterna ger följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande, om det kan genomföras till rimliga kostnader:

- Sträva efter att utforma eller placera kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponeringen för magnetfält begränsas.

- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor när elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.

- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor och arbetsmiljöer.

Pågående tillståndsprocess enligt miljöbalken

Sia glass AB har ansökt om tillstånd för livsmedelsanläggning för glasstillverkning, en så kallad B-verksamhet enligt miljöbalken. SIA Glass AB fick sitt nya tillstånd i oktober 2024 och valde därefter att överklaga ett antal villkor i det nya tillståndet till Mark och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen kom med sin dom i augusti 2025 och denna dom har överklagats av Länsstyrelsen i Hallands län till Mark- och miljööverdomstolen. Mark och miljööverdomstolen har ännu inte fatta något beslut och kommande dom kan påverka vilka slutliga villkor SIA Glass AB får.

SIA Glass AB miljötillstånd, både tidigare och det nyare som ligger för överprövning, har prövats utifrån gällande detaljplan. Det innebär att verksamhetsområdet som prövats i tillståndsansökan inte inkluderar området norr om befintliga byggnader.

Verksamhetsbuller
Enligt gällande villkor måste Sia Glass AB klara vissa ljudnivåer vid bostäder samt göra regelbundna kontroller av dessa samt vid förändringar i verksamheten. Detaljplanen bör möjliggöra för att SIA Glass AB, vid behov, kan vidta bullerdämpande åtgärder såsom byggnation av bullerdämpande plank med mera.

Fordonstransporter
Enligt gällande tillstånd är det inte tillåtet med fordonstransporter till och från verksamheten under nattetid (kl. 22-07). Detsamma gäller transporter utomhus inom verksamhetsområdet.

> *Kommentar: Informationen noteras. Verksamhetens miljötillstånd hanteras i en separat prövning. Planförslaget möjliggör för uppförande av bullerdämpande åtgärder inom planområdet. Information om fordonstransporter noteras.*

2.7 Räddningstjänsten 2025-12-11
Yttrande:
Räddningstjänsten Väst har inget att erinra mot förslaget till detaljplan men vill göra ett par påpekanden som kan försvåra en släckinsats.

Tillgång till släckvatten via brandpostnätet är begränsad. Brandposterna levererar inte tillräcklig mängd vatten för att hantera en industribrand. Närmaste alternativa vatten tag är vid Berte Qvarns anläggning – Suseån.

För att kunna bekämpa en brand på tak på anläggningen räcker det inte att bara ha tillgång till byggnaderna vid deras entréer och leveransytor. Det behövs plats utmed byggnaderna för att kunna göra en släckinsats på taket.

> *Kommentar: Synpunkterna noteras och exploatör informeras. Uppställningsplats för släckinsats får studeras och säkerställas i kommande skeden. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta under rubriken Räddningstjänst.*

2.8 Kultur-, fritids- och tekniknämnden2026-01-16
Yttrande:
Beslut
Arbetsutskottet beslutar:
1. Tillstyrka planförslaget.

Motivering av beslut
Positivt att planförslaget är förenligt med de övergripande intentionerna i både ÖP och DÖP, även om det föreligger mindre avvikelser i markanvändningen.

Positivt att redan ianspråktagen allmän platsmark övergår formellt till kvartersmark. Positivt att planförslaget inte innebär någon förändring i omgivande gatustruktur eller ökad trafik på Stenlösvägen. Planförslaget innebär ingen förändring av angränsande gator på allmän plats.

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

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

Positivt att p-normen kan uppfyllas samt att det inte tillkommer något trafikbuller. Det saknas beskrivning på ytor för vändning av sopbil.

Arbetsutskottet fattar beslut i enlighet med kultur-, fritids- och tekniknämndens delegationsordning punkt 1.03

Ekonomi
Planförslaget innebär inga tillkommande kostnader för kommunen.
(Samtliga kostnader för genomförande av byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark inom exploateringsområdet betalas av exploatören).

> *Kommentar: Synpunkterna noteras. Planförslaget medger ytor för vändning av sopbil. Vändmöjligheterna har dock inte studerats i detalj.*

2.9 VIVAB 2026-01-21
Yttrande:
Vatten och avlopp
Planbestämmelser
U-område behövs för befintlig ledning i planområdets södra del. Av plankartan att döma ser det inte ut som att nuvarande u-område täcker hela den befintliga ledningen.

Dagvattenutredning
Vivab ser ett behov av att ytterligare uppdatera dagvattenutredningen för att visa att dikningsföretagets krav kan uppfyllas. Bilaga 4 behöver uppdateras så att omledning av befintlig vattenledning genom planområdet illustreras.

Övrigt
Innan detaljplanen antas behöver rådighet säkerställas, dels för att släppa dagvattnet, dels för omledningen av dagvattenledningen på intilliggande fastighet.

Om fastighetsägaren begär förändring av sin servis och om huvudmannen bifaller ansökan är fastighetsägaren skyldig att bekosta arbetet enligt gällande VA-taxa §13.

Fastighetsägaren är skyldig att anmäla förändringar som kan påverka VA-taxans förbrukningsavgifter till VA-huvudmannen.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u-område behövs för befintlig ledning i planområdets södra del.

VA- och dagvattenutredningen har efter avslutad granskning reviderats i samråd med VIVAB.

Övriga synpunkter noteras och exploatör informeras.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 EON Energidistribution AB, 2026-01-20
Yttrande:
E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

För att markkabeln som går längs Björkgatan ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 3 meter brett u-område med markkabeln i mitten där prickmarken är utritad. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”*Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar*”.

E.ON hemställer att E-områdena i plankartan är anpassade för dubbelstationer med benämning "Transformatorstation”. Både den befintliga stationen samt den kommande stationen är dubbelstationer. Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

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

Kommentar: Synpunkterna noteras. Efter granskning har dialog förts med E.ON gällande E-områdens utformning och placering. I denna har säker-

ställts att E.ONs behov har tillgodosetts i planförslaget. Önskemålet angående u-område kvarstår inte. Exploatör informeras om kostnader för eventuell flytt av ledningar.

Plankartan revideras gällande E-området utmed Stenlösvägen som utökas.

3.2 Ellevio, 2025-12-12
Yttrande:
Ellevio har inget att erinra.

Kommentar: Noteras

3.3 GlobalConnect, 2025-12-11
Yttrande:
GlobalConnect AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

GlobalConnect AB har markförlagd fiberkanalisation till den tidigare bebyggelsen Slöinge-Perstorp 2:48 - 2:36 i vägkanten och korsande till Slöinge-Perstorp 1:67. Vi önskar att så långt som möjligt behålla befintlig anläggning i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Med avseende på planerat u-område uppfattas detta inte vara ett problem.
Förutsättningar för anslutning till vårt fibernät går att lösa från denna norra del av Stenlösavägen.

Tvingas GlobalConnect vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda kanalisationen för att möjliggöra plangenomförande förutsätter vi 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: Synpunkterna noteras och exploatör informeras.

3.4 Svenska Kraftnät, 2025-12-12
Yttrande:
Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Däremot kan det finnas regionnätsledningar i närheten och regionnätsägaren bör i så fall höras i samrådet.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

3.5 Nordion Energi, 2025-12-15
Yttrande:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Weum Gas har distributionsledningar för gas i planområdet, se figur 1 nedan.
På fastighet Slöinge-Perstorp 1:44 finns ett instick, för att säkra ledningen önskar vi att den också läggs i ett u-område på plankartan, förslagsvis med en total bredd av 4 meter.

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

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede.

Kommentar: Synpunkterna noteras. För ledningen inom fastigheten Slöinge-Perstorp 1:44 föreslås ledningen att flyttas vilket innebär att det inte finns något behov av ett nytt u-område. Anslutning till ledningen kan placeras inom u-området som löper utmed Stenlösvägen.

Övriga synpunkter angående befintliga ledningar noteras och exploatören informeras.

3.6 Vattenfall AB, 2025-12-10
Yttrande:
Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Noteras

4. SAKÄGARE

4.1 Sakägare 1 & Sakägare 2, 2026-01-21
Yttrande:
Spontan återkoppling
Vi ser fortsatt positivt på den verksamhet Sia Glass (befintlig industri inom planområdet) bedriver och denna signal om deras ambitioner att fortsätta verka och utvecklas i byn Slöinge!

Tidigare framförda synpunkter avseende trafiksituationen i området kvarstår, där många oskyddade trafikanter (det rörliga friluftslivet) begränsas i sitt rörelsemönster. Kommunen bör vara drivande i att tillsammans med Trafikverket se över pro-

blematiken och ta ett helhetsgrepp över utformning av GCR-vägar för att säkra hållbara resor och trivseln i trafiken för oskyddade trafikanter. Ett tydligt önskemål som synes delas av många i samrådsredogörelsen.

Vissa synpunkter från samrådet har beaktats i granskningshandlingarna, b.la. bestämmelser för placering av huskroppar. Vi skulle dock gärna se att maximal byggnadshöjd i norra delen reducerades ytterligare till 32 meter, höjden av den senast byggda fabriksdelen i nordväst.

Sammanfattning synpunkter
Granskningshandlingens underlag upplevs ej komplett och det finns delar i bl a dagvattenutredningen och undersökning om betydande miljöpåverkan som ej är uppdaterade efter granskningshandlingarna eller tar hänsyn till de synpunkter som förts fram.

Dagvattenhanteringen måste fortsatt utredas grundligare och omfattande insatser sannolikt vidtas! Såväl plan för som uppförande av dagvattenanläggning måste vara färdigställt innan byggnationer inom planområde A2 påbörjas. Situationen för dikesföretaget utredd och företaget omprövat (avveckling sannolikt ej aktuell, då uppströms markanvändning är beroende av dess funktion). Konsekvenser av flödesförändringar och föreslaget skyfallsstråk utredas ända till slutrecipienten Suseån.

Trafiksituationen i området behöver ses över, i synnerhet för oskyddade trafikanter! Kommunen bör initiera och driva dialog med Trafikverket.

> *Kommentar: Kommunen noterar den fortsatt positiva inställningen till SIA Glass fortsatta utveckling i Slöinge. Flera av de synpunkter som framfördes under samrådet har beaktats vid revideringen av planförslaget inför granskning, bland annat avseende byggrätternas omfattning och placering, högsta nockhöjd, gestaltning, skyltning samt kompletterande visualiseringar och solstudier.*
>
> *Synpunkterna avseende trafiksituationen och behovet av förbättrade förutsättningar för oskyddade trafikanter kvarstår sedan samrådet och bemöts under rubriken Trafik nedan.*
>
> *Önskemålet om att ytterligare begränsa högsta nockhöjd i planområdets norra del till cirka +32 meter noteras och bemöts under rubriken Miljöpåverkan, landskapsbild nedan.*

Miljöpåverkan, landskapsbild
Föreslagen byggnadsvolym och placering i nordväst respektive sydväst av planområdet har justerats utifrån samrådshandlingsens förslag vilket vi ser positivt på, dock kvarstår vissa synpunkter.

Höjdsättningen på byggnationerna har minskats ned maxhöjd inom planområdet från +42 möh till +37 möh vilket vi ser positivt på. Den skarpa övergången från ett öppet landskap till ett industriområde kvarstår dock och kan upplevas som en skarp och ovälkomnande entré från väg 601. För att skapa en mjukare övergång från det öppna landskapet kan man med fördel sätta max nockhöjd till något lägre (ca

+32 möh) på byggnaden längst norrut vilket då blir samma som senaste fabriksbyggnaden med fasad norrut mot väg 659.

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBMP)
Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd). Är kritisk till att man beskriver vardagspendling till Sia-Glass (om man har denna som arbetsplats) i utgångspunkt från biltrafik och kollektivtrafik, men där man undviker att kommentera det hållbara och klimatsmarta pendlingsalternativet cykel. Vidare påverkas vardagslivet i form av att räckvidd/rörlighet i området som idag tillåts i de norra delarna av området, minskar för närboende till följd av detaljplanens utformning.

Ljuspåverkan-, skuggbildning bedöms ha liten påverkan i UBMP . Större byggnader kommer att uppföras och ha en stor påverkan på den landskapsbild som upplevs framför allt från de bostadshus som ligger öster om Stenlösvägen. En översiktlig skuggstudie har genomförts och bostadshusen påverkas av skuggning vid vintersolståndet. I UBMP står det felaktigt att bostadshusen inte kommer att påverkas av tillkommande bebyggelse. Bör bedömas som måttlig till stor påverkan.

Djurhållning. Påverkan på djurhållning bedöms som liten. Står felaktigt "..finns inga tecken på djurhållning eller liknande.." i närheten av planområdet. I närområdet bedrivs avel och hästverksamhet, vilket utgör djurhållning. Djurhållningen kommer att påverkas av ny detaljplan i den omfattningen att det planerade skyfallsstråket går genom befintliga jordbruksmark och hagar varpå djurens förutsättningar till god utevistelse och fullgott bete kan begränsas vid stora regnmängder under lång tid samt vid skyfall. Påverkan på djurhållningen anses vara måttlig till stor så länge som planförslaget föreslår att "ett säkert stråk anläggs över fastigheten väster om planområdet", det vill säga över beteshagar- och produktiv jordbruksmark.

Översvämningsrisk/Förorenad mark, vatten/projektets utyttjande av mark, vatten och andra resurser mfl. I dessa rubriker nämns bla att påverkan inom respektive påverkansområde avhjälps genom om att det finns möjligheter att hantera och fördröja genererat dagvatten inom föreslaget planområde till följd av exploateringen. Vi anser att utförd dagvattenutredning ej visar att detta är möjligt då man ej presenterat en lösning som fördröjer dagvattnet från planområdet i tillräcklig grad.. Flödet i utsläppspunkten till befintligt dikningsföretag strider mot total tillåten vattenföring i befintligt dikesföretag varpå det kan orsaka skada på jordbruksmark/gröda och orsaka översvämning inom planområdet och nedströms fastigheter samt risk för föroreningsspridning till recipienter och till nedströms fastigheter. Mer dagvatten måste kunna fördröjas inom planområdet och dagvattenutredningen måste kunna visa på en sådan lösning.

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. De ansatser som presenteras i granskningshandlingen bidrar till detta önskemål.

Synpunkten att källare bör tillåtas kvarstår.
Samma byggnadsvolym kan då uppnås med lägre högsta höjd. Med god byggteknik och avvägd tröskelhöjd för öppningar borde översvämningsrisken vara hanterbar.

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 (exv. är fladdermöss observerade i området) och nattens lugn. Nödvändig arbetsbelysning och trygghetsskapande belysning för nattjobbande personal får gärna riktas nedåt på lågt monterade armaturer som skapar kvarterskänsla.

Ljuskällor bör liksom skyltar ej tillåtas ovan nockhöjd på närliggande byggnad.

> *Kommentar: Synpunkterna om belysning och begränsning av ljusföroreningar noteras. Som tidigare angetts bedöms detaljreglering av arbets- och trygghetsbelysning inte vara lämplig inom ramen för detaljplanen. Exploatören informeras om framförda synpunkter.*
>
> *Synpunkterna avseende skyltning har däremot beaktats vid revideringen av planförslaget. Plankartan kompletterades inför granskning med bestämmelser som innebär att skyltar inte får placeras över takfot och att bildväxlande skyltar inte får anordnas. Placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbilden samt underordna sig och anpassas till byggnadens arkitektur och volym. Skyltpyloner och skyltmaster får inte överstiga byggnadens nockhöjd. Kommunen bedömer att planförslaget därmed reglerar skyltning i tillräcklig omfattning.*
>
> *Kommunen bedömer sammantaget att föreslagna byggrätter och höjder, tillsammans med planens bestämmelser om placering och gestaltning, innebär en lämplig avvägning mellan verksamhetens utvecklingsbehov och hänsynen till närliggande bebyggelse och landskapsbild. Någon ytterligare begränsning av byggrätternas omfattning eller högsta nockhöjd bedöms inte vara motiverad.*

Trafik
Dagens situation med mycket tung trafik och höga hastigheter på väg 659 (och 601) är mycket besvärande för oskyddade trafikanter och fortsatt en fråga att lyfta i och med framtagandet av planförslaget.
Det är tydligt att kommunen i samrådsskedet svarat på kommentar att planen inte tar ansvar för trafiksituationen eller lösningen på denna. Dock kvarstår problematiken för kommunen att hantera, vilket vi åter vill lyfta i samband med att trycket på vägarna högst troligt kommer öka i och med en framtida expansion från befintlig verksamhetsutövare på platsen.

Kommunen bör säkerställa, med egna medel eller med påverkan mot Trafikverket, säkerheten på vägarna och trygg framkomlighet för kommunens invånare. Det är önskvärt att barn och unga som bor längs väg 662 och 669 kan kan nå skola och fritidsaktiviteter för egen maskin (gå eller cykla). Byns invånare bör likaledes enkelt ta sig ut i landskapet och åtnjuta möjligheten till ett rörligt friluftsliv!

Betänk och planera också redan nu för hur en lämplig sträckning av en efterlängtad 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 färdsätt! Gula streck i kartarn kan ses som förslag på sträckningar för GCR-stråk.

Kommentar: Synpunkterna avseende trafiksituationen och behovet av förbättrade förutsättningar för oskyddade trafikanter kvarstår sedan samrådet. Kommunen har förståelse för att trafiksituationen på väg 601, väg 659 och anslutande vägar upplevs som problematisk för gående och cyklister.

Planförslaget förändrar inte det allmänna vägnätet. Väg 601 och väg 659 är statliga vägar med Trafikverket som väghållare. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder och utbyggnad av gång- och cykelinfrastruktur på det statliga vägnätet hanteras därför inte inom ramen för den aktuella detaljplanen utan behöver prövas i separat process tillsammans med Trafikverket.

Kommunen noterar återigen önskemålet om en framtida gång- och cykelförbindelse mellan Falkenberg/Heberg och Slöinge. Frågan är långsiktigt angelägen men hanteras inom kommunens och Trafikverkets övergripande planering av cykelinfrastruktur. En cykelväg mellan Slöinge och Heberg är både budgeterad och planerad i den regionala cykelplanen. Planförslaget bedöms inte förhindra en framtida utveckling av gång- och cykelinfrastrukturen.

VA- och dagvatten
Dagvattenutredningen måste visa på lösningar som säkerställer hanteringen av dagvatten så att befintligt markavvattningsföretag, nedströms fastigheter och recipient ej belastas ytterligare. Efterfrågar att kommunen tar ett helhetsgrepp om dagvattensituationen i Slöinges norra utkanter.

Befintliga dammen i sydväst har okänd utformning enligt underlaget. Den sydvästra dammen måste utredas och utformas på så sätt att det tydligt visar att nedströms recipient inte påverkas negativt vid höga flöden och skyfall. Den slutliga utsläppspunkt bör utredas huruvida den mynnar in i dikningsföretaget genom DV-ledningar under Djursjukhuset eller om vattnet leds till det gamla järnvägsdiket. Det framgår inte i befintligt underlag. Ett utflöde på 507 l/s bör ses över så att det ej belastar recipienten/erna och fastigheter nedströms negativt.

Bedömer att gräsytans avrinningskoefficient inom A2 för befintliga flöden bör justeras upp då stor del av gräsytan i norr mer eller mindre alltid har kontakt med grundvattennivån i området. Detta leder till att infiltrationen är närmare noll och totalt sätt blir ytavrinningen större (se bild på vatten som ofta är stående i svackan i planområdets norra del). Dvs befintliga flöden riskerar att underskattas och fördröjningen av dammarna för lågt tilltagen. Befintlig lågpunkt fungerar redan i dagsläget som fördröjningsmagasin för uppströms vatten (villabebyggelse, naturmark mm), funktionen byggs bort och behöver kompenseras.

I utredningen anges i bilaga 3 att utflödet från fördröjningsdammarna till markavvattningsföretagets ledning är 100l/sek. Avrinningsområdet för yta A2 anges till 2 ha. Dikningsföretagets tillstånd är beräknat för att avvattna 40 ha och med det dimensionerade 2,5l/ha och sek. Det kommunen gör i detaljplanen är att teckna in dikningsföretagets hela kapacitet för en yta på 2 ha. Resterande 38 ha får en icke fungerande markavvattning och kan leda till stora skador på åkermarken. Detta är orimligt och strider mot tillståndet för markavvattningsföretaget. Den vattenmängd som kan vara tillåten att avledas från fördröjningsdammarna bör vara max 5 l/sek. Utifrån det tycks fördröjningsdammarna vara underdimensionerade.

För att möjliggöra ökad fördröjning inom fastigheten, som tar höjd för uppströms ytavrinning och tidigare synder där kommunen ej ställt krav på tillräcklig dagvattenfördröjning vid hårdgörning av infiltationsytor: kan underjordiska dagvattenmagasin etableras tillsammans med naturanpassade dagvattendammar? Har gröna tak, svackdiken, regnträdgårdar, skelettjordar tillsammans med trädplanering utretts? Vill se en mer ambitiös dagvattenutredning som visar på hållbara dagvattenlösningar över tid och där kommunen tar sitt ansvar för uppströms dagvatten så att exploateringen inom planområdet totalt sett bidrar till en hållbar och långtgående dagvattenhanteringen.

Det behöver tydliggöras vem som är ansvarig för dagvattnet fram till kopplingspunkterna utanför planområdet, vad flödet ska vara vid inkopplingspunkten, eventuella åtgärder för att minska erosionsrisk om det är ett öppet dike mm. Om dikesföretaget förläggs runt planområdet och Hallands Djursjukhus får flödet i befintlig rördragning under djursjukhuset reduceras proportionerligt för att inte flödeshastigheten vid dikesföretagets slut ska öka, vilket inte anläggningen tål om den inte dimensioneras upp hela vägen till slutrecipienten.

Det står i underlaget att det planerade området inte är ett verksamhetsområde för dagvatten. Vi anser det vara angeläget att det blir ett verksamhetsområde där kommunen ansvarar för vilka dagvattenflöden som avrinner från detaljplaneområdet. Det önskvärt med tydliga parter för avledande och mottagande av dagvatten. Även Hallands Djursjukhus tom bör göras till ett verksamhetsområde för dagvatten.

Perstorps df från 1958 har ett tillstånd som anger att det dimensionerande flödet 100 l/sek. Det är detta mått som inkopplande part har att förhålla sig till. Under punkt 6.2 anges att dagvattenflödet ska anpassas efter befintligt flöde. Det är allt för otydligt. Vad gäller inkoppling på Perstorps df så gäller det tillståndsgivna flödet 100/l sek.

Det anges i planen att Perstorps df framtid är osäker och detta ska utredas efter byggnationen. Detta är inte en acceptabel ordning. Hur dikningsföretaget ska hanteras måste utredas först och innan bygglov kan medges. Som ett första steg behöver kommunen kalla dikningsföretagets delägare för ett samråd om hur företaget ska hanteras (se NV handbok 2009:5 s26-27). Det är inte troligt att det går att avveckla eftersom ovanliggande mark är beroende av funktionen av företaget. Också fastigheter nedströms företaget blir påverkade av ändrade förhållanden. Kommunen kan då behöva ompröva företaget samt att söka tillstånd för avloppshanteringen enligt MB 9 kap 6 §

Om dikningsföretaget upphävs kan överföringspunkten för dagvatten komma att flyttas till en angränsande fastighet.
Villkoren för en sådan anslutning måste i det fallet vara klar innan bygglov kan medges. I yttrandet framförs invändningar mot en eventuell anslutning till en befintlig vattenanläggning utifrån de förhållanden som redovisas i granskningshandlingarna.

Avledningen av dagvattnet får i det här fallet betraktas som avledande av avloppsvatten. Detaljplanen behöver leva upp till kraven i MB 9 kap 7§. Avledande av dagvatten betraktas som miljöfarlig verksamhet där kommunen har full bevisbörda.

Kunskapskravet i 2 kap. 2 § miljöbalken (MB) innebär att alla verksamhetsutövare ska ha den kunskap om till exempel en anläggnings kapacitet, teknik och uppbyggnad samt kunskap om omgivningens förutsättningar att ta emot avloppsvatten, som krävs för att motverka skada eller olägenhet. Detaljplanen har inte tillräckligt utrett hur dagvattenflöden kan komma att påverka utanför detaljplaneområdet. Till saken hör att det finns många gamla synder av dagvattenflöden som har en negativ påverkan utanför planområdet. Det vore därför önskvärt att kommunen tog ett helhetsgrepp om frågan.

När det gäller avledning från fördröjningsdammarna vid höga flöden är utredning bristfällig. För ytan A2 hänvisas till ett skyfallstråk som avleds utanför planområdet. Det redogörs inte för vilken påverkan som uppstår nedströms skyfallsstråket, skador på andra fastigheter osv. Detaljplanen ska ha som mål att klara minst ett 100 årsflöde inom planområdet. Hårdgjorda ytor inom planområdet ska utformas och höjdsättas så att vatten tillfälligt kan ansamlas på lämpliga ställen. Föreslagen lösning är inte acceptabel.

Utredningen behöver titta på alternativa vägar att leda bort dagvattnet i egen ledning för att undvika påverkan på angränsade fastigheter.

> *Kommentar: VA- och dagvattenutredningen har reviderats efter granskningen. Utredningen visar att dagvattenhanteringen kan lösas inom planområdet genom fördröjning och rening innan vattnet avleds vidare. Föreslagen lösning består av en kombination av dagvattendammar, öppna fördröjningslösningar och möjlighet till lokal hantering av dagvatten. Den slutliga utformningen och dimensioneringen sker i samband med detaljprojekteringen.*
> *I den norra delen har hänsyn tagits till den befintliga lågpunkten och till att vatten från uppströms områden rinner genom planområdet. Den befintliga funktionen behöver ersättas genom föreslagna fördröjningsåtgärder och genom en höjdsättning som möjliggör tillfällig magasinering och säkra rinnvägar vid kraftiga regn. Även rinnvägar nedströms behöver beaktas i den fortsatta projekteringen.*
>
> *För den södra delen bedöms den befintliga dagvattendammen ha tillräcklig kapacitet även efter planens genomförande eftersom den reducerade avrinningsarean minskar. Utredningen visar även att föreslagen dagvattenhantering ger erforderlig rening innan dagvattnet når recipienten.*

Perstorps DF 1958 är dimensionerat för en specifik avrinning om 2,5 l/s·ha. Uppgiften om 100 l/s avser dikningsföretagets samlade avrinningsområde och inte den mängd som kan avledas från planområdet. För den norra delen av planområdet har utredningen därför utgått från ett maximalt utflöde om cirka 5 l/s. Föreslagna fördröjningsåtgärder har dimensionerats utifrån denna begränsning.

Alternativa anslutningspunkter för dagvattnet har studerats och utgångspunkten är att anslutning till dikningsföretaget om möjligt ska undvikas. Slutlig anslutningspunkt och erforderliga ledningsomläggningar fastställs i samband med fortsatt projektering.

Kommunen delar synpunkten att hanteringen av Perstorps DF 1958 behöver klarläggas innan åtgärder som påverkar dikningsföretaget genomförs. Förutsättningarna för omprövning eller avveckling behöver därför utredas i samråd med berörda parter innan byggnation som berör företaget sker.

Detaljplanen ska säkerställa att den planerade exploateringen inte försämrar dagvattensituationen nedströms, men syftar inte till att åtgärda befintlig dagvattenproblematik utanför planområdet.

Frågan om utvidgning av verksamhetsområdet för dagvatten hanteras separat och regleras inte genom detaljplanen. Kommunens ansvar inom detaljplanearbetet är att visa att planerad markanvändning kan genomföras med en fungerande dagvatten- och skyfallshantering. Den reviderade utredningen visar att det finns förutsättningar för detta.

Utanför sådant som planen påverkar, men ändå en synpunkt utifrån att det nämnts i samrådshandlingen:

Slöinge saknar skyddsrum, trots att det är utpekat som en Serviceort med tillväxtambitioner i kommunens översiktsplan. Någonstans i byn kanske ett sådant bör inrättas, eller de tidigare på Björkhaga och i Slöingeskolan uppdateras.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB idag Myndigheten för civilt försvar, MCF) har varit remisspart och har inte framfört några synpunkter.

4.2 Sakägare 3 & Sakägare 4, 2026-01-21
Yttrande:

Vi lämnar härmed vårt granskningsyttrande avseende förslaget till detaljplan för Slöinge-Perstorp 1:44 m.fl.

Planförslaget bedöms medföra påtaglig påverkan på angränsande fastigheter.

Efter genomgång av granskningshandlingarna motsätter vi oss planens nuvarande utformning av följande skäl:

1. Olämplig markanvändning – industribyggnader

Planförslaget medger industriverksamhet i direkt närhet till befintlig bostads- och landsbygdsmiljö. Vi anser att denna markanvändning är olämplig på platsen och strider mot kraven i Plan- och bygglagen på en från allmän synpunkt lämplig användning av mark (PBL 2 kap.).

Industribyggnader riskerar att medföra betydande störningar i form av buller, transporter, ljus och verksamhetsrelaterad påverkan, vilket inte är förenligt med en god och långsiktigt hållbar boendemiljö.

2. Byggnadshöjder och skala är oförenliga med omgivningen

De föreslagna byggnadshöjderna och volymerna är enligt vår uppfattning kraftigt överdimensionerade i förhållande till den omgivande bebyggelsen och landskapsbilden. Höga industribyggnader bedöms kunna medföra påtaglig negativ påverkan på angränsande fastigheter genom försämrad utsikt, ökad skuggning samt en förändring av områdets karaktär. Detta har inte redovisats eller konsekvensbedömts på ett tillräckligt sätt i planhandlingarna.

3. Bristande konsekvensanalys för närboende fastighetsägare

Vi anser att planförslaget saknar tillräckligt underlag avseende hur etablering av industribyggnader med angiven höjd och omfattning påverkar närliggande fastigheter. Det framförs farhågor om att ett genomförande av detaljplanen kan medföra en betydande värdeminskning för närliggande fastigheter. Det framförs även att osäkerheten kring planförslagets slutliga utformning redan i dagsläget innebär en nackdel för berörda fastighetsägare. Enligt vår uppfattning uppfyller planförslaget därmed inte kraven på tydlighet och avvägning enligt PBL 4 kap.

Mot bakgrund av ovanstående anser vi att detaljplanen i sin nuvarande form inte bör antas.

Planen bör omarbetas så att:

- industriverksamhet inte medges inom aktuellt område, alternativt
- byggnadshöjder och byggrätter kraftigt begränsas och anpassas till omgivande bebyggelse och landskap.

Vi begär att våra synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet och redovisas i granskningsutlåtandet.

Kommentar: Synpunkter avseende markens lämplighet för verksamheter och påverkan på närliggande bostadsbebyggelse framfördes även under samrådet.

Planförslaget innebär inte en nyetablering av industriverksamhet på platsen utan möjliggör en fortsatt utveckling av befintlig verksamhet i direkt anslutning till nuvarande anläggning. Som underlag för bedömningen har alternativa lokaliseringar studerats. Kommunen bedömer sammantaget att en utveckling i anslutning till befintlig verksamhet är den mest lämpliga lokaliseringen utifrån planens syfte och förutsättningarna på platsen.

Planförslaget har utformats med hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse och landskap. Markanvändningen, byggrätternas placering och omfattning

samt bestämmelser om bland annat högsta nockhöjd och gestaltning reglerar den tillkommande bebyggelsen och begränsar dess påverkan på omgivningen. Tillkommande verksamheter ska kunna bedrivas med begränsad omgivningspåverkan och med hänsyn till närliggande bostäder.

Kommunen bedömer sammantaget att marken är lämplig för föreslagen användning och att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan verksamhetens utvecklingsbehov och hänsynen till närboende och omgivande landskap. Synpunkten föranleder ingen ytterligare ändring av planförslaget.

Synpunkter avseende byggnadshöjder, byggnadsvolymer, landskapsbild och skuggpåverkan framfördes även under samrådet och har beaktats vid revideringen av planförslaget inför granskning.

Byggrätternas utbredning i norr och öster har justerats och högsta tillåtna nockhöjd har justerats till som högst +37 meter över angivet nollplan. Planförslaget har även kompletterats med bestämmelser om fasadutformning och kulör i syfte att minska upplevelsen av stora sammanhängande byggnadsvolymer och bättre anpassa tillkommande bebyggelse till omgivande landskap. Tillkommande bebyggelses påverkan på omgivningen har studerats genom visualiseringar och solstudier. Inför granskningen har visualiseringarna reviderats och kompletterats med ytterligare en vy från Stenlösvägen. Solstudien har även kompletterats med redovisning av förhållandena vid vintersolståndet.

Kommunen är medveten om att ett genomförande av planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden och att tillkommande bebyggelse blir synlig från närliggande bostadsfastigheter. Solstudien visar även att viss förändrad skuggning uppstår för närliggande bostadsfastigheter. Påverkan har beaktats vid avvägningen av byggrätternas placering, omfattning och högsta tillåtna nockhöjder.

Kommunen bedömer sammantaget att föreslagna byggrätter och höjder, tillsammans med planens bestämmelser om placering och gestaltning, innebär en lämplig avvägning mellan verksamhetens utvecklingsbehov och hänsynen till närliggande bebyggelse och landskapsbild. Någon ytterligare begränsning av byggrätternas omfattning eller högsta nockhöjd bedöms inte vara motiverad.

Kommunen bedömer att planhandlingarna och tillhörande utredningar sammantaget redovisar planförslagets konsekvenser för omgivningen i tillräcklig omfattning. Påverkan på närliggande bebyggelse har bland annat studerats avseende landskapsbild och skuggning. Planförslaget har efter samrådet reviderats i flera avseenden för att begränsa påverkan på närliggande fastigheter, bland annat genom justering av byggrätternas utbredning och högsta nockhöjder samt genom införande av bestämmelser om gestaltning.

Synpunkten avseende eventuell påverkan på fastighetens marknadsvärde noteras. En eventuell förändring av marknadsvärdet för en enskild fastighet är

inte i sig avgörande för bedömningen av detaljplanens lämplighet. Vid planläggningen ska kommunen göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Kommunen bedömer att planförslaget, med de anpassningar och begränsningar som införts, innebär en skälig avvägning mellan verksamhetens utvecklingsbehov och berörda enskilda intressen.

Synpunkterna föranleder ingen ytterligare ändring av planförslaget.

4.3 Sakägare 5, 2026-01-21
Yttrande:
Hej!
Synpunkterna avser dagvattenhanteringen och risken för översvämning på mark uppströms planområdet.

Om Sia Glass nu ska bygga ut sin verksamhet så anser jag att dem behöver gräva en helt ny och större dagvattenledning ner till Suseån. Den befintliga ledningen bedöms vara underdimensionerad och det förekommer redan idag översvämningar på uppströms belägen mark.

Idag har Sia Glass bara åkermark som dräneras av och rinner ner i dikesföretaget. Ska en så stor yta bebyggas och ytor ska asfalteras blir det ju stora mängder vatten som ska ner i det underdimensionerade vattensystemet!

Den lösning som presenteras i dagsläget bedöms inte vara tillräcklig för att säkerställa att översvämningsrisken för omkringliggande mark inte ökar i framtiden.

Kommentar: VA- och dagvattenutredningen har reviderats efter granskningen. Utgångspunkten för dagvattenhanteringen är att den planerade exploateringen inte ska medföra en ökad belastning på nedströms områden. Utbyggnaden innebär att en större andel mark hårdgörs och att dagvattenflödena ökar inom delar av planområdet. För att kompensera för detta ska dagvattnet fördröjas inom planområdet innan det avleds vidare. I den norra delen föreslås bland annat dagvattendammar och andra fördröjningsåtgärder. Utgående flöde har begränsats med hänsyn till kapaciteten i befintligt dagvattensystem och Perstorps DF 1958.

Utredningen har även beaktat att vatten från uppströms områden rinner genom planområdet och att det finns befintliga problem med vattenansamling vid större regn. Planområdet behöver därför höjdsättas så att tillfällig magasinering och säkra rinnvägar kan säkerställas. Även rinnvägar nedströms behöver beaktas i den fortsatta projekteringen.

Kommunen delar bedömningen att ytterligare dagvatten från exploateringen inte kan tillföras ett redan ansträngt system utan erforderlig fördröjning. Utredningen visar däremot inte att en ny dagvattenledning hela vägen till Suseån är nödvändig för att genomföra detaljplanen. Alternativa anslutningspunkter har studerats och utgångspunkten är att anslutning till dikningsföretaget om möjligt ska undvikas.

Hanteringen av Perstorps DF 1958 behöver klarläggas innan åtgärder som påverkar dikningsföretaget genomförs. Förutsättningarna för omprövning eller avveckling behöver därför utredas i samråd med berörda parter innan byggnation som berör företaget sker.

Detaljplanen ska säkerställa att den planerade exploateringen inte försämrar dagvattensituationen nedströms, men syftar inte till att åtgärda befintlig dagvattenproblematik utanför planområdet. Den reviderade utredningen visar att det finns förutsättningar att hantera det dagvatten som uppkommer till följd av planens genomförande utan att öka belastningen nedströms.

4.4 Sakägare 6 & Sakägare 7, 2026-01-21

Yttrande:

Vi står fast för våra synpunkter från tidigare synpunker. Vi trycker på igen att det är för nära vägen som det ska byggas och att det är för högt.

Lampor och belysta reklamskyltar lyser rakt in i mot boningshusen, vardagsrum/uteplatsen, som det gör idag dagligen, är en störande moment. Övergången mellan samhälle och landsbygd försvinner och det är en viktig förbindelse då det passaerar mycket gångtrafikanter i alla åldrar, barn ska till och från skolan, det är mycket tung trafik och det behövs en tryggare överfart då.

Vattnet som kommer ifrån åkern mot kyrkan fylls snabbt idag och när det har vart översvämning drabbar till slut vår källare då vatten kommer in, och det svårt för vattnet att tas om hand då det är mycket vatten ifrån sia och åkrar som stoppar och det blir en krock.

Kommentar: Synpunkter avseende bebyggelsens placering, höjd och påverkan på landskapsbilden framfördes även under samrådet. Planförslaget har efter samrådet reviderats i flera avseenden i syfte att minska tillkommande bebyggelses påverkan på närliggande bostäder och omgivande landskap.

Inför granskning har byggrätternas utbredning i norr och öster justerats och högsta tillåtna nockhöjd har justerats till som högst +37 meter över angivet nollplan. Mot Stenlösvägen har avståndet mellan tillkommande huvudbyggnad och vägen ökats och en planteringszon säkerställts. Planteringszonen är huvudsakligen 12 meter bred och syftar till att skapa en grönare övergång mellan verksamhetsområdet, Stenlösvägen och omgivande bebyggelse.

Planförslaget har även kompletterats med bestämmelser om fasadutformning och kulör i syfte att minska upplevelsen av stora sammanhängande byggnadsvolymer och bättre anpassa tillkommande bebyggelse till omgivande landskap. Visualiseringarna har reviderats och kompletterats med ytterligare en vy från Stenlösvägen för att tydligare redovisa hur den tillkommande bebyggelsen påverkar landskapsbilden.

Kommunen är medveten om att planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden och övergången mellan Slöinge samhälle och det öppna jordbrukslandskapet. Kommunen bedömer dock att de justeringar som genomförts efter samrådet, tillsammans med planens bestämmelser om placering, höjd,

gestaltning och plantering, innebär en lämplig avvägning mellan verksamhetens utvecklingsbehov och hänsynen till närliggande bebyggelse och landskap. Någon ytterligare begränsning av byggrätternas placering eller högsta nockhöjd bedöms inte vara motiverad.

Synpunkterna avseende störande belysning och belysta skyltar noteras. Planförslaget har inför granskning kompletterats med bestämmelser som reglerar skyltars placering och utformning. Skyltar får inte placeras över takfot och bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbilden samt underordna sig och anpassas till byggnadens arkitektur och volym. Skyltpyloner och skyltmaster får inte överstiga byggnadens nockhöjd.

Detaljreglering av arbets-, säkerhets- och trygghetsbelysning bedöms inte vara lämplig inom ramen för detaljplanen. Vid genomförandet bör belysning utformas och riktas med hänsyn till närliggande bostäder så att störande ljusspridning begränsas.

Synpunkter avseende trafiksituationen och förutsättningarna för gående och cyklister framfördes även under samrådet. Kommunen har förståelse för att trafiksituationen, särskilt för barn och andra oskyddade trafikanter, upplevs som problematisk.

Väg 601 och väg 659 är statliga vägar med Trafikverket som väghållare. Åtgärder för ökad trafiksäkerhet samt utveckling av gång- och cykelvägnätet på det statliga vägnätet hanteras inte inom ramen för den aktuella detaljplanen utan behöver prövas i separat process tillsammans med Trafikverket.

Angöring till verksamhetsområdet föreslås i huvudsak ske via väg 659 i syfte att begränsa industrirelaterad trafik på bostadsnära gator. Planförslaget bedöms inte heller förhindra en framtida utveckling av gång- och cykelinfrastrukturen i området. Synpunkterna avseende behovet av förbättrade gång- och cykelförbindelser och en tryggare passage över det statliga vägnätet noteras men föranleder ingen ändring av planförslaget.

VA- och dagvattenutredningen har reviderats efter granskningen. Utredningen beaktar att vatten från uppströms områden rinner genom planområdet och att det finns befintliga problem med vattenansamling vid större regn. Planområdet behöver därför höjdsättas så att tillfällig magasinering och säkra rinnvägar kan säkerställas. Föreslagna fördröjningsåtgärder ska säkerställa att den planerade exploateringen inte medför en ökad belastning på nedströms områden.

Detaljplanen ska säkerställa att den planerade exploateringen inte försämrar dagvattensituationen nedströms, men syftar inte till att åtgärda befintlig dagvattenproblematik utanför planområdet. Den reviderade utredningen visar att det finns förutsättningar att hantera det dagvatten som uppkommer till följd av planens genomförande utan att öka belastningen nedströms.

5. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- *Plankartan föreslås revideras gällande E-området utmed Stenlösvägen som utökas.*

- *Plankartan föreslås kompletteras med u-område i planområdets södra del.*

- *Planbestämmelsen "n_4 - Skyltpyloner och skyltmaster får inte överstiga byggnadens nockhöjd", föreslås utgå.*

- *Planbestämmelsen "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 byggnaders arkitektur och volym." Föreslås kompletteras med "Skyltpyloner och skyltmaster får inte överstiga byggnaders nockhöjd."*

- *Framtagen Undersökning av betydande miljöpåverkan revideras.*

- *Planbeskrivningen föreslås revideras till följd av den reviderade VA- och dagvattenutredningen.*

- *Planbeskrivningen föreslås revideras och förtydligas under rubriken "Fornlämningar" så att det framgår att det inom planområdet redan fanns två kända fyndplatser.*

- *Planbeskrivningen föreslås kompletteras under rubriken Räddningstjänst gällande uppställningsplats för släckinsats.*

- *Planbeskrivningen föreslås kompletteras under rubriken "Buller, vibrationer". Stycket kompletteras med text om elektromagnetisk strålning och får rubriken "Buller, vibrationer och elektromagnetisk strålning".*

- *Planbeskrivningen föreslås revideras under rubrikerna "Miljökonsekvenser" samt "Sociala konsekvenser". Revideringarna föreslås som följd av att framtagen "Undersökning av betydande miljöpåverkan" omarbetats.*

- *Planbeskrivningen föreslås revideras gällande stycket om solstudier rubriken "Planerad bebyggelse"*

- *Redaktionella justeringar av planhandlingarna har genomförts.*

Planhandlingarna föreslås antas efter gjorda revideringar.

6. 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.

Förkortningen (p) efter namnet anger att synpunkten inkom i programskedet, (s) att synpunkten inkom i samband med plansamrådet samt (g) att synpunkten inkom under granskningen.

Sakägare 1 (s) (g)
Sakägare 2 (s) (g)
Sakägare 3 (s) (g)
Sakägare 4 (s) (g)
Sakägare 5 (g)
Sakägare 6 (s) (g)
Sakägare 7 (s) (g)
Sakägare 8 (s)
Sakägare 9 (s)
Sakägare 10 (s)
Sakägare 11 (s)

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 1
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