



**Falkenbergs
kommun**

Detaljplan för verksamheter och industri **Kvarteret Snickaren med flera** Falkenbergs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Upprättad 2025-09-10

Samhällsbyggnadsavdelningen fick 2017-08-07 § 219 i uppdrag att aktualisera gällande detaljplaner för oexploaterade delar av Smedjeholms industriområde. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-04-04 § 101 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har under samrådstiden 2023-04-19 till 2023-05-17 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Samrådet annonserades i Hallands Nyheter 2023-04-19. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2023-03-29 av Metria (Sweco). Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter med flera enligt utsändningslista. Ett samrådsmöte hölls 2023-05-04 och där cirka 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). Angivet datum är ankomstdatum.

SAMMANFATTNING

Under samrådet inkom 52 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst behov av skyddsbestämmelse mot Sanddynevägen, bebyggelsen i söder mot Sanddynevägen och befintlig villabebyggelse, trafiksituationen och naturvärden.

Vidare efterfrågas förtydliganden vad gäller aktuella farligt gods-leder samt risk och säkerhet för boenden inom planområdet.

1. LÄNSSTYRELSEN 2023-05-22

Yttrande:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Detta under förutsättning att skyddsåtgärder kring farligt gods säkerställs. Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Förhållande till ÖP

Planen är förenlig med den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad.

Betydande miljöpåverkan (undersökning om betydande miljöpåverkan)

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

Trafik och omledning av väg E6

Kommunen bör beskriva planens påverkan på trafiken tydligare. Kommunen kan ta utgångspunkt i det Trafikverket skriver. Länsstyrelsen anser att konsekvenserna kan jämföras med den påverkan som blir om området istället byggs ut enligt gällande detaljplaner.

Farligt gods

Strax söder om planområdet finns väg 735, vilket är utpekad som en farligt godsled. Kommunen skriver i planbeskrivningen hur hänsyn är tänkt att tas till risken för en olycka med farligt gods och att de följer Riskanalys av farligt gods i Hallands län. Detaljplanen saknar dock de skyddsbestämmelser som behövs för att bygga på det avstånd från väg 735 som kommunen planerar. Aktuella skyddsbestämmelser listas nedan och återfinns i tabell A.3 och A.4 i Riskanalys av farligt gods i Hallands län. Skyddsåtgärder:

- Vid all byggnation inom 60 meter från en farligt godsled ska området i så stor utsträckning som möjligt utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska in mot området. Detta kan exempelvis göras genom ett dike eller genom naturliga höjdskillnader. Vid all byggnation inom 60 meter från en farligt godsled ska sidoområdet längs med leden utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon.
- Vid all byggnation inom 150 meter från en farligt godsled ska möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden beaktas.
- För byggnader inom 30 – 50 meter från farligt godsled ska fasad som vetter mot led utformas i obrännbart material.
- För alla byggnader inom 50 meter från led ska minst en utrymningsväg finnas som inte vetter mot leden.
- Utforma området nära leden på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Skyddsåtgärderna ska säkerställas i detaljplan. I vissa fall kan en beskrivning göras i planbeskrivningen för hur skyddsåtgärden är tänkt att uppnås. Länsstyrelsen håller på att utreda frågan för ändringar av det rekommenderade farligt godsnetet. Vid en ändring av rekommenderat farligt godsnet kan förutsättningarna bli annorlunda för planen och därmed även behov av skyddsavstånd och skyddsbestämmelser.

Översvämningsrisker

Det är bra att kommunen utgår från konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn, med den angivna klimatfaktorn 1,3. I planbestämmelsen fl regleras för höjdsättningen av färdigt golv och omgivande mark för att hantera extrema nederbördstillfällen. Länsstyrelsen ser positivt på att höjdsättningen regleras så extrema nederbördsmängder kan hanteras. Det behöver vidare redogöras för framkomligheten för Räddningstjänsten så det blir tydligt redan i detaljplaneskedet och inte krockar med de åtgärder som behövs för att hantera dagvattensituationen.

På plankartan finns under egenskapsbestämmelse för kvartersmark, utformning, lägsta färdigt golvhöjd är + 3,5 m över angivet nollplan', f2. Formuleringen är inte lämplig att använda eftersom färdigt golv inte skyddar själva konstruktionen vid en eventuell översvämning. Planbestämmelsen behöver formuleras om så att hela konstruktionen är säkerställd vid en eventuell översvämning. Se följande regeringsbeslut Fi2019/01247/SPN och Fi2019/1235/SPN. Det behöver även tydliggöras vilket nollplan som avses. Höjdsystemet RH 2000 är lämpligt att utgå ifrån.

Det är viktigt att även tekniska anläggningar tydligt säkras upp mot risken för översvämningar vid extrem nederbörd.

I ett förändrat klimat förväntas höjda temperaturer, men också fler värmeböljor med tätare frekvens, att inträffa. I verksamhetsområden med stor andel hårdgjord yta blir värmen extra påtaglig. Det kan därför vara viktigt att tänka på att utföra temperaturreglerande åtgärder. Detta kan ske bland annat genom att minska andelen hårdgjord yta, öka krontäckningsgraden etc. Åtgärderna kan fylla flera olika funktioner, så kallade multifunktionella lösningar.

Delar av planområdet riskerar att utsättas för stigande havsnivåer i framtiden. Ur ett 100-årsperspektiv, vilket bedöms vara en byggnads livslängd, så går frågan att hantera inom planområdet, men Länsstyrelsen vill ändå uppmärksamma kommunen på att planera och hantera så kritiska sårbarheter inom området skyddas. Länsstyrelsen noterar vidare att det angränsande bostadsområdet ligger ännu mer utsatt när havet stiger framöver.

Bostäder inom planområdet

I planbeskrivningen sägs att "Huvudsyftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra för exploatering av verksamheter (Z), industri (J) och en mindre andel detaljhandel (H) (ej livsmedel) inom planområdet". Området är redan idag detaljplanelagt för industriändamål. På sidan 15 i planbeskrivningen sägs dock att "Inom planområdet finns också två fastigheter med småhusbebyggelse. En är en mindre gårdsmiljö och en är en mindre före detta gårdsmiljö med lite äldre lövträd." I planbeskrivningen på sidan 17 sägs att: "Inom planområdet finns två fastigheter med småhusbebyggelse. Dessa är redan idag icke planenliga om de används för annat än industri- eller verk-

samhetsändamål. Det är inte lämpligt att blanda bostäder med verksamheter och industrier i samma område. Både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen pekar ut hela planområdet för verksamhets- och industriändamål. Ett genomförande av detta planförslag kommer inte förändra denna situation och resultatet kommer fortsatt vara att byggnaderna riskerar vara planstridiga.”

Det framgår inte av planbeskrivningen om de två husen inom planområdet används som bostäder idag, samt var de är placerade. Länsstyrelsen anser kommunen behöver förtydliga vad som ska ske med bostäderna. Om de två husen används som bostäder så måste störningar och risker vid bostäderna utredas.

På plankartan ser det ut som om en transformator kommer att placeras nära en gårdsmiljö som eventuellt används som bostad. Länsstyrelsen anser att frågan om elektromagnetiska fält vid bostäder bör utredas ifall gården används som en bostad idag.

Förorenad mark

Samrådsunderlaget visar att markföroreningssituationen beaktats och utretts. Länsstyrelsen förutsätter att rekommendationerna från den miljötekniska markundersökningen följs och har därmed inga ytterligare synpunkter med avseende på förorenad mark.

Natura 2000

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

Strandskydd

Det ska tydligt framgå av plankartan vilket område inom detaljplanen som omfattas av strandskydd.

Biotopskydd

Det bör anges ett skydd i plankartan för de områden (stenmurar i det här fallet) som idag bedöms omfattas av biotopskydd och som avses vara kvar vid genomförandet av planen.

Naturvärden

Inom naturvärdesinventeringen har det identifierats områden med påtagligt naturvärde. De flesta av dessa områden planeras exploateras. En del områden klassade med visst naturvärde sparas som naturmark i plankartan. Man bör fundera över om det är möjligt att spara en del av områdena med högre naturvärden, främst i anslutning till de med lite lägre. På så sätt ökar möjligheterna att stärka värdena i de områden som saknar. Det hade varit bra med en utveckling av motiveringen till utformningen och vilken avvägning som gjorts. Man kan också kompensera intrånget i naturvärdena genom åtgärder i den mark som sparas för att stärka de värden som finns där.

Invasiva arter

Inom området finns flera förekomster av invasiva och eller främmande arter. Kommunen bör ha en plan för hur man tänker sig undvika att dessa sprider sig vid en exploatering av området. Masshantering, schaktning, grävarbeten eller liknande är åtgärder som kan bidra till att arterna sprider sig. Det saknas i planbeskrivningen ett resonemang om detta.

Vattenverksamhet/Dikningsföretag

Av planbeskrivningen framgår det att dikningsföretag påverkas. Det är viktigt att dessa inbegrips i samrådet. Länsstyrelsen påminner om info enligt nedan.

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 t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtomsråde eller flödesmängder till företaget.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har genomförts av planområdet i mars 2023, Lst dnr 431-8209-21, beslut 2022-10-28. Inget av arkeologiskt intresse påträffades. I planbeskrivningen bör Arkeologi och fornlämningar redogöras för i avsnitt om kulturmiljö och inte i avsnitt Natur.

Planbestämmelser

E, teknisk anläggning, återfinns inte på plankartan.

Bestämmelser om utnyttjandegrad tydliggör bland annat för fastighetsägare hur mycket som får byggas på den egna fastigheten och på de kringliggande fastigheterna. För stora delar av kvartersmarken saknas reglering av utnyttjandegrad.

Under rubriken Planens syfte och huvuddrag skrivs en slags sammanfattning av planen och förutsättningarna. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. En detaljplans syfte fungerar som utgångspunkt för planläggningen. Syftet ska därför kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanens reglering ska förhålla sig till. Planbeskrivningen är inte i sig juridiskt bindande, men syftet får en juridisk verkan eftersom det ligger till grund för vilka planbestämmelser som får användas. Syftet används också för att tolka planen och blir därmed indirekt bindande. Planens syfte bör, för att fungera vid tolkning av planen, göras mer precis.

Kommentar:

Förhållande till ÖP

Noteras.

Betydande miljöpåverkan (undersökning om betydande miljöpåverkan)

Noteras.

Trafik och omledning av väg E6

Planbeskrivningen kompletteras och revideras så att påverkan beskrivs tydligare.

Farligt gods

Anvisade vägar för farligt gods har uppdaterats i nationell vägdatabas och har förtydligats i aktualiserad trafikutredning. Plankarta har reviderats med ökat avstånd mellan kvartersmark och Sanddynevägen. Aktuell detaljplan reglerar inte längre kvartersmark i närheten av utpekade farligt godsleder, utpekade farligt godsleder har ändrats sedan samråd. Planbeskrivningen kompletteras med information om aktuella vägar utpekade som farligt godsleder.

Översvänningsrisker

Dialog tas med Räddningstjänsten kring framkomlighet. Räddningstjänsten har informerat om att de har god framkomlighet inom hela planområdet.

Bestämmelsen f₂ revideras på plankartan till b₂. Planbeskrivningen revideras. Det ses över så även tekniska anläggningar (E) vid behov innefattas.

Kommentar kring temperaturreglerande åtgärder noteras. Plankartan har reviderats så att hårdgjord yta minskats med en betydande andel jämfört med samrådsförslaget till fördel för mer naturmark. Jämfört med gällande planer regleras det i aktuellt förslag betydligt mer naturmark. Denna revidering kan ses som en typ av möjliggörande av temperaturreglerande åtgärder under planprocessen.

Kommentar kring stigande havsnivåer noteras. Bostadsbebyggelsen söder om Sanddynevägen ingår inte i detaljplanearbetet. Området regleras i gällande detaljplan och omfattas av riktlinjer i kommunens översiktsplan och kommunens klimatarbete.

Bostäder inom planområdet

Det finns idag två bostäder inom planområdet som används för bostadsändamål, dessa är inte planenliga enligt befintliga planer (ingen bostad ligger nära en transformatorstation). Den ena är privatägd (mot norr) och den andra är i kommunens ägo (mot sydväst), se illustrationskartan. Kommunens avsikt är att köpa in den privatägda fastigheten och denna process pågår. Båda dessa bostäder är redan enligt befintlig detaljplan planstridiga. Det förtydligas i illustrationskartan med tillhörande legend där det framgår var bostäderna är placerade. I området närmst den privatägda bostaden ändras användningsbestämmelser så att enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan (Z) medges. Även användningen natur regleras helt respektive delvis runt befintliga bostadsfastigheter och möjlighet att anlägga bullerskyddsåtgärder i allmän platsmark regleras. Plank kan även anläggas vid fastighetsgränser för att ytterligare kunna säkerställa att buller kan dämpas samt andra riskfaktorer minska. Bostaden mot sydväst, som ägs av kommunen, regleras som en del i ett sammanhängande naturstråk med skyddsvall samt dagvattenhantering, även här kan bullerskyddsåtgärder anläggas. Dock kommer de befintliga bostäderna fortsatt att befinna sig på annan föreslagen markanvändning än bostadsändamål men kommunens avsikt är att bostäderna ska avvecklas och ersättas enligt föreslagen detaljplan.

Förorenad mark

Noteras

Natura 2000

Planbeskrivningen förtydligas så att det framgår att Natura 2000-område inte påverkas och hur kommunen kommit fram till detta. Närmaste Natura 2000-område är Ätran drygt två kilometer öster om planområdet (SE0510185). Planområdet har ingen avrinning mot Ätran och påverkar därför inte Natura 2000 området. 4,5 km väst, nordväst finns ytterligare ett Natura 2000-område (Morups Tånge, SE0510081). Avståndet gör att Natura 2000 området inte bedöms påverkas.

Biotopskydd

Murarna som planeras bevaras ligger till största del på allmän plats natur och behöver således inte någon extra bestämmelse för biotopskydd.

Naturvärden

Syftet med detaljplanen är att tillskapa mark för verksamheter och industri i enlighet med gällande översiktsplanering för Falkenberg. Vidare arbete görs för att se på om det är möjligt att spara ytterliga områden med naturvärde klass 3 i anslutning till områden med lite lägre naturvärdena. Motiveringen utvecklas i planbeskrivningen.

Invasiva arter

Invasiva arter hanteras inte enbart inom ramen för planprocessen. Generell information om invasiva arter, resonemang om detta och hur dessa ska hanteras tillförs planbeskrivningen.

Vattenverksamhet/Dikningsföretag

Noteras. Dikningsföretagen är inte aktiva och ska avvecklas, detta arbete är pågående.

Fornlämningar

Planbeskrivningen revideras enligt önskemål.

Planbestämmelser

Plankartan revideras så att E syns.

Bestämmelse om utnyttjandegrad läggs till på plankartan, e₁ - Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Syftet förtydligas och preciseras i planbeskrivningen.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2023-25-15

Yttrande:

Trafikverket noterar att transportanalys har år 2045 som prognosår, cirka 20 år efter att detaljplanen förväntas bli antagen. Trafikanalysen, daterat 2023-02-14, visar att kommunen förväntar att planförslaget kommer att "alstrat cirka 10 500 ÅDT, årsdygnstrafik...trafiken ökar även norrut på E6:an.". Kommunen förväntar att det

kommer att ”uppstår vissa fördröjningar på grund av trängsel i vägnätet”. Den förväntade trafikflöde är nästan lika mycket som norrgående E6 - 12 000 fordon om dagen.

Idag utgör väg 767 en omledningssträcka med omledningsklass 2 mellan trafikplats Morup och trafikplats Falkenberg C, ifall det skulle bli stopp på motorväg. Klass 2 är ännu acceptabel och lägst är klass 3 som är svårt att acceptera för denna motorväg med en så pass viktig förbindelsefunktion. Om så mycket trafikflöde som mer än 10 000 fordon i ÅDT (Känslighetsanalysen anger till och med mer än 16 000 fordon) vi leds till denna väg kommer den att få den lägsta klassen (klass 3) och framkomlighetssituationen blir svårt acceptabel. ÅDT på väg 767 vid Industrigatans anslutning är cirka 7 700 fordon varav 590 lastbilar år 2015, vilket kan uppgå till mer än 11 700 fordon år 2040. Vägen kan alltså befinna sig nära kapacitetsgränsen vid överexploatering.

Angränsande alternativa omledningssträckor mellan trafikplats Morup och trafikplats Falkenberg C är redan överbelastade (omledningsklass 3), vilket skulle leda till allvarliga problem med framkomlighet och trafiksäkerhet på dessa vägar om de belastas ytterligare pga. dålig kapacitet av väg 767. Väg 767 är den enda sträcka idag som alltså kan bära, på en acceptabel nivå, omledningstrafik från E6 och Trafikverket har därför ett stort intresse att värna för dess kapacitet.

Trafikmängden som tillförs vägen från planerad exploatering (Kv. Snickaren och Smedjeholmen) är mer än den som bärs av väg 767 man ansluter till. Räknar man med exploatering av Gustavsberg blir framkomlighet på väg 767 mellan väg 736 och Tångarondellen för låg. Cirkulationsplatser vid väg 154/767 och vid Arvidstorpsvägen är ju redan idag mycket belastade och kapaciteten i dem och även på sträckan dem emellan kommer att bli ännu lägre vid planerad exploatering av Gustavsberg och nu med Kv. Snickaren och Smedjeholmen.

Som trafikanalysen säger det krävs en mikrosimulering för att bättre bedöma belastningsgrad för de berörda korsningarna på väg 767, men indikation om framkomlighet från resultat från makrosimulering ger en pessimistisk bild av framtidssituation. Analysen pekar på en överbelastning av E6 norrut också, vilket är ett ytterligare problem i hela trafiksituationen på sträckan.

Framkomlighetsproblem drar ofta med sig trafiksäkerhetsproblem med tanke på vissa olyckstyper (upphinnande olyckor exempelvis), vilket är ett problem till för väg 767 även utan omledningsproblematiken på den senare. Många kommunala allmänna vägar som ansluter sig till väg 767 mellan väg 736 och Tångarondellen kommer att få en mycket låg framkomlighet och någon hållbar lösning kommer också att behöva hittas.

Basprognos 2018 har använts i trafikanalysen och man kan undra varför Basprognos 2020 inte har använts. Påverkan av lastbilstrafiken framkommer inte i trafikanalysen gällande redovisning av framkomligheten.

Trafikverket anser att förväntat trafikflöde kommer ha en direkt påverkan på omledningsförmåga på ett riksintresse och kan även direkt skada ett riksintresse, väg E6.

Riskhantering i Halland

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

Finansiering av vägåtgärder

Trafikverket vill framhålla att åtgärder som påkallas på det allmänna transportnätet som en konsekvens av kommunal planering, ska utredas, projekteras och finansieras av kommunen i samråd med Trafikverket som beslutar i frågorna.

Gång och cykel

Det finns sträckor som saknas GC kopplingar inom området. Trafikverket måste säkerställa att det finns trafiksäkra lösningar för alla trafikanter, särskilt oskyddade trafikanter.

Reservatet för industrispår

Trafikverket noterar att planförslaget förväntas släcka det befintliga reservatet för industrispår.

Övrigt

Det är noterat att planförslaget är avvikande från handelspolicyns riktlinjer och därmed också kommunens översiktsplaner.

Kommentar:

Hållbart resande

Kommunen fortsätter undersöka möjligheter till detta i arbete fram till granskning, exempelvis genom möjliggörande för cykelvägar. Busslinjer och övergripande cykelstråk går dock inte att reglera i detaljplanarbetet.

Trafikflöde

Trafikutredningen framtagen i samband med planarbetet visar att framkomligheten på väg 767 fortsatt kommer att vara god, även om den kan försämras något i och med en ökad exploatering (vilket ändå är möjligt enligt befintliga planer där betydligt mer kan byggas). Handel har utgått ur detaljplanen (mindre trafik än under samråd bedöms). Föreslagen detaljplan är endast en modernisering av befintliga planer för industri och verksamheter och därför bedöms omledningsförmåga och trafiksituationen för E6 inte påverkas negativt genom aktuellt förslag till detaljplan (området är redan planlagt och delvis utbyggt, aktuellt förslag till detaljplan är bättre ur trafikhänsyn jämfört med gällande planer). Den ackumulerade påverkan av flera olika detaljplaner är inte en fråga som en enskild plan kan bära, utan en strategisk fråga. Kommunen har löpande dialog och avstämningar med Trafikverket om väg 767 och trafiksituationen i kommunen.

Riskhantering

Se kommentar från Länsstyrelsen och svar.

Finansiering av vägåtgärder

Detaljplaneförslaget föreslår inte åtgärder på Trafikverkets vägar. De åtgärder som föreslås på kommunens vägnät bekostas av kommunen.

Gång och cykel

Vi fortsätter se över detta till granskning.

Reservat för industrispår

Noteras

Övrigt

Noteras

2.2 Lantmäterimyndigheten 2023-05-11

Yttrande:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/rättigheten. I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras:

Planbestämmelsen tekniska anläggningar med beteckningen E saknas på plankartan. Angivelse om aktualitetsdatum för övriga detaljer i grundkartan saknas.

För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Av planbeskrivningen bör det framgå vem som ska ansöka och bekosta omprövning/upphävning av gällande rättigheter om det blir aktuellt samt hur gemensamhetsanläggningar inom planområdet påverkas av det nya planförslaget.

Fastigheter som planlägga med allmän plats kan lösas in av Falkenbergs kommun. Till detta kan även tilläggas information om att det finns en rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) och skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) för kommunen att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap även utan stöd av överenskommelse.

I planbeskrivningen bör det framgå mer information om hur hänsyn tas till befintliga dikningsföretag i samband med planläggningen, samt hur de kommer att påverkas.

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

Planbestämmelsen Industri finns med två gånger i listan med planbestämmelser.

Önskar en redovisning i planbeskrivningen om planen följer föreskrifter och allmänna råd om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8.

Kommentar:

Plangenomförande och konsekvenser

Genomförandebeskrivningen ses över på ett generellt sätt om det går att förtydliga kring de fastighetsrättsliga konsekvenserna.

Planbestämmelse E

Detta revideras i plankartan.

Aktualitetsdatum GK

Ses över till granskning.

Övrigt

Plan-/ genomförandebeskrivningen förtydligas med:

- påverkan på gällande detaljplaner som påverkas av denna detaljplan revideras i planbeskrivningen
- vem som ska ansöka och bekosta omprövning/upphävning av gällande rättigheter samt hur gemensamhetsanläggningar påverkas av planförslaget
- Ytterligare information om inlösen läggs till i planbeskrivningen
- Hur hänsyn tas till befintliga dikningsföretag (se svar på Länsstyrelsens yttrande)
- Planbeskrivningen revideras så det tydligt framgår att BFS 2020:8 följs.

Plankartan ses över angående att Industri redovisas två gånger.

2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2023-04-20

Yttrande:

Yttrande: Barn- och utbildningsnämnden bedömer att föreliggande förslag till detaljplan inte påverkar nämndens möjlighet att tillhandahålla förskola eller skola varför nämnden inte har några synpunkter att framföra.

Kommentar:

Noteras

2.4 Bygglovsnämnden 2023-05-17

Yttrande:

Bygglovsnämnden har tagit del av rubricerad samrådsremiss och har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras

2.5 Falkenbergs Bostads AB 2023-04-24

Yttrande:

Detaljplanen medger industri och verksamheter vilket Fabo ser som positivt utifrån att skapa fler arbetstillfällen. De påpekar vikten av att byggmetoder, projektkonomi, tidplan och hållbarhet tas i beaktning för tilltänkt exploatering. Fabo ser mycket positivt på uppförandet av detaljplanen.

Kommentar:

Noteras

2.7 Näringslivet Falkenberg 2023-05-17

Yttrande:

Näringslivet Falkenberg anser att det är synd att tillåta byggnation hela vägen ut till Glommenvägen. Falkenberg är en kommun som dubblar sitt invånarantal under sommaren och är beroende av besöksnäringen. Att tillåta industrimark och byggnation över hela området, med industribyggnader så nära havet, anser de begränsar Falkenbergs fina kustväg. De skulle hellre se att man begränsar ytan och låter området söder om den nya lokalgatan bli parkmark eller liknande som kan gynna både boenden, arbetstagare och turister och skapa ett område för rekreation. Det skulle ge en sträcka in till industribyggnaderna på ca 60 m från Glommenvägen till skillnad mot vad som illustreras i detaljplanens ritning på ca 16 m - en mer hållbar lösning för både människor och djur. Ett annat alternativ skulle kunna vara att flytta upp den sista delen av Glommenvägen via väg 767, Skomakarleden eller Åkarevägen och tillåta mer byggnation av bostäder närmast havet.

Kommentar:

Antagna översiktsplaner för Falkenberg visar på vilken politisk viljeinriktning som finns för området, vilket är att utveckla med industri- och verksamhetsändamål. Kommunen har utökat grönområdet till granskning betydligt, Sanddynevägen kommer att bli en grön entré in mot staden.

2.10 Miljö- och hälsoskydds nämnden 2023-05-17

Yttrande:

Bostäder inom detaljplanens område

I dokumentet för undersökningen av betydande miljöpåverkan och i samrådshandlingen nämns det att bedömningen är att det inte kommer att ske någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormen för buller och att kommunens ställningstagande är att planförslaget inte förmodas ge betydande miljöpåverkan. Bedömningen är baserad på att det enbart förmodas uppstå buller från anläggningsarbeten som är tidsbegränsade samt från en ringa ökad trafikmängd.

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller omfattar oönskat och skadligt utomhusljud från bland annat vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. Eftersom Falkenbergs kommun ej har fler än ca 45 000 invånare krävs inget åtgärdsprogram för att följa miljökvalitetsnormen men trots detta ska strävan vara att begränsa buller även i mindre kommuner.

I handlingarna beskrivs det att fastigheterna med småhusbebyggelse inte är planliga om de används för annat än industri- eller verksamhetsändamål och att det inte är lämpligt att blanda bostäder med verksamheter och industrier i samma område. Det finns personer skrivna på två fastigheter inom området i dagsläget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att de boende på dessa fastigheter riskerar bli utsatta för buller både från trafik inom detaljplanens område samt från de industrier som planeras i dess närhet. Industrier nämns inte som en verksamhet som buller kan uppstå från inom föreslagen detaljplan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden instämmer med att det inte är lämpligt med en blandning av bostäder och industrier inom samma område. Även om bostäderna inom planområdet är planstridiga finns de fortfarande inom området och är bebodda. Störningar för boende från industriell verksamhet kan innebära begränsningar för verksamheten.

För att minska omgivningspåverkan i detaljplanens sydligaste del, som är belägen mitt emot bostadsområdet söder om Sanddynevägen, nämns det en plan för utförandet genom placeringar av en typ av verksamhet som inte bedöms vara lika störande som industrier. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det även bör finnas en liknande plan i närheten av bostäderna inom detaljplanens område.

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den dagvattenutredning som är gjord tar upp de aspekter som är av betydelse för en fungerande dagvattenhantering i området. Vi vill dock belysa att de förslag som finns i dagvattenutredningen om fördröjning av dagvatten är beroende av att enskilda fastighetsägare gör åtgärder på sin mark. Åtgärder som inte styrs upp av krav eller föreskrifter såsom planbeskrivningen ser ut i dagsläget. Att ställa krav på en viss fördröjning eller rening av dagvatten på kvartersmark bör vara möjlig. Det anges att vid försäljning av kommunal mark kommer krav på dagvattenhantering ställas men det finns inget om hur man ska hantera frågan på befintligt privatägd mark.

Vi saknar också i utredningsunderlaget hänsyn till potentiellt förorenad mark och hur det kan påverka dagvattenutsläpp i recipient. De beräkningar som finns med visar på god rening av vanliga föroreningar men de förutsätter rening av dagvatten som inte finns inskriven i plan av vad vi kan förstå. Enligt planbeskrivningen kommer befintligt dagvattensystem till stora delar användas även om detta beskrivs som inte fullt ut dimensionerat för tänkt belastning, detta kan medverka till att mer dagvatten når recipient orenat.

Nya dagvattenanläggningar inom området kan vara anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken och anmälan ska lämnas in till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen innan arbete med anläggningar påbörjas.

Förorenad mark

Planområdet omfattar eller gränsar till flera fastigheter där industriell verksamhet finns eller har funnits som kan ha lett till föroreningar i mark och grundvatten.

På fastigheten Snickaren 12 finns ett potentiellt förorenat område identifierat vid verksamheten Pelly butiksindredningar inom branscherna ytbehandling av metaller elektrolytiska/kemiska processer och verkstadsindustri - med halogenerade lösningsmedel, RK 3. Idag bedrivs industriell verksamhet på fastigheten. Afry har

2022 utfört en översiktlig undersökning av fastigheten och inte påträffat markföroreningar över känslig markanvändning av de analyserade parametrarna. I närheten och på fastigheten har även ett antal grundvattenrör installerats och grundvattnet har analyserats på bland annat klorerade lösningsmedel. Inga halter som föranleder en åtgärd har påvisats.

Fastigheten Snickaren 11 (Europlating) exkluderades från den översiktliga undersökningen som genomfördes 2022. Mellan 2002 och ca 2010 har det genomförts undersökningar av både mark och grundvatten på fastigheten (Sweco). Det har påvisats halter av koppar och nickel över mindre känslig markanvändning. Vid en av undersökningarna hittades även spår av klorerade lösningsmedel. Vid senare provtagningar har förekomsten dock inte kunnat verifieras. Det är dock oklart exakt hur grundvattenrören som användes för provtagningen är satta och om de når till nedre delen av grundvattnet. I grundvattnet har även varierande halter av zink och nickel påträffats. 1999 brann verksamheten på fastigheten och släckarbete genomfördes. Det nämns i Swecos rapport att ytbehandlingsvätskor kan ha hamnat i mark och grundvatten utanför byggnaden i samband med detta. Om det vid släckarbetet användes släckskum kan fastigheten även vara förorenad med PFAS. Förekomsten av PFAS har inte undersökts. Inga resultat från genomförda undersökningar nämns i planbeskrivningen.

Enligt Afrys rapport från 2022 har en översiktlig miljöteknisk markundersökning genomförts på fastigheten Smedjeholm 1:65 (numera Snickaren 280). Resultat från denna undersökning har inte lämnats in till miljö- och hälsoskyddsnämnden. Vi kan därför inte ta ställning till frågan om fastighetens mark är lämplig för ändamålet ur föroreningssynpunkt. I planbeskrivning tas inte heller hänsyn till fastigheten gällande förorenad mark.

På den till planområdet angränsande fastigheten Elektrikern 2 har det bedrivits industriell verksamhet inom branschen verkstadsindustri - med halogenerade lösningsmedel. Enligt miljö- och hälsoskyddsförvaltningen tar den översiktliga undersökningen från 2022 inte hänsyn till en möjlig spridning av klorerade lösningsmedel till planområdet. Vid klorerade lösningsmedel finns en risk att dessa sprids med grundvatten och bland annat i ledningsgravar. Ingen undersökning eller bedömning av risken för en eventuell spridning i ledningar under Åkarevägen har gjorts.

På den till planområdet angränsande fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 3:89 finns ett potentiellt förorenat område identifierat inom branschen verkstadsindustri - med halogenerade lösningsmedel. I undersökningen från 2022 har det delvis tagits hänsyn till en eventuell spridning av föroreningar från denna fastighet i planområdet. Men även här nämns inte risken för spridning av eventuella föroreningar i ledningsgravar.

Sammanlagt kan miljö- och hälsoskyddsnämnden för närvarande inte bedöma markens lämplighet för ändamålet från föroreningssynpunkt. Delvis saknar nämnden underlag från genomförda undersökningar, delvis saknas utredningar av risker för förekomsten och spridningen av föroreningar och delvis tas inte hänsyn till befintliga undersökningar i planbeskrivningen.

Naturvård

I södra delen av planområdet finns en artrik väggkant med höga naturvärden. Det är därför positivt att anslutande mark inom det aktuella planområdet har fått planbestämmelsen natur, vilket skapar möjlighet att förstärka dessa värden.

Inom området har flera invasiva främmande arter noterats. Framför allt finns det inom området ett mycket stort bestånd av jätteslide. Men även arter som finns föreslagna för nationell förteckning över invasiva främmande arter och som i framtiden kan komma att omfattas av förbud i lagstiftningen har noterats, t.ex. blomsterlupin, spärroxbär och kanadensiskt gullris. Det är viktigt att hanteringen av invasiva främmande arter tas med i planbeskrivningen och att man budgeterar för hanteringen av dessa arter i genomförandefasen.

Kommentar:

Bostäder inom detaljplanen område

Se svar på länsstyrelsens yttrande. Kommunens avsikt är att bostäderna ska avvecklas och ersättas enligt föreslagen detaljplan.

Dagvatten

Det är inte möjligt i plankarta att med planbestämmelser reglera utsläpp eller rening på fastigheter där kommunen är huvudman för VA. Det är heller inte möjligt att reglera vilken typ av teknisk anläggning som ska anordnas. Dock finns krav att fastighetsägare inte får släppa ut förorenat vatten på kommunens nät. Genom exploateringsavtal kan fördröjning och rening säkerställas. Det är korrekt att det inte är möjligt att reglera de fastigheter som redan är privata. Revideringar har gjorts för att kapaciteten i dagvattendamm och diken kan utökas (större andel naturmark) så att hanteringen av detta dagvatten är säkerställd i planen.

Vi noterar att dagvattendamm kan vara anmälningspliktig. Detta förtydligas i planbeskrivningen och plankartan kompletteras med bestämmelse om att marklov krävs även för dagvattendamm.

Förorenad mark

Genomförd utredning rekommenderar följande ”I det fall markarbeten avses utföras inom området runt punkt 22AF14 och överskottsmassor uppstår, ska en anmälan om avhjälpande åtgärder enligt § 28 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) upprättas innan arbetet med att avlägsna massorna får påbörjas. Detta då föroreningshalter över KM (ej över MKM) har påvisats”. Ytan har reglerats med planbestämmelse a₂ - Startbesked får inte ges för dagvattendamm förrän markens lämplighet säkerställts genom att föroreningar i mark har avhjälpats eller skydds- och säkerhetsåtgärder har kommit till stånd samt a₄ - Marklov krävs även för dagvattendamm. Planenheten har kontakt med Miljö- och hälsa och ser gärna en fortsatt dialog kring potentiellt förorenad mark och eventuellt behov av ytterligare arbete i frågan. Rapport för Snickaren 280 har åter skickats till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

Naturvård

Se svar på Länsstyrelsens yttrande kring invasiva arter.

2.11 Räddningstjänsten 2023-04-28

Yttrande:

Beroende av vilka typer av industrier/verksamheter som etablerar sig i området kommer behovet av uppsamling/rening av släckvatten påverkas.

I planbeskrivningen beskrivs hur man skall hantera förväntade föroreningar från till exempel parkeringar och verksamheter. Räddningstjänsten vill därför uppmärksamma att man i ett tidigt stadium tar höjd för de problem som kan uppstå vid brand eller olycka. Släckvattens miljöfarliga värden varierar efter vad varje verksamhet hanterar och bör vara en del i den hantering som skall ske vid bygglovs hantering för att minimera sekundära miljöskador. Räddningstjänsten önskar vara delaktiga som remissinstans inför kommande bygglovsansökningar.

Kommentar:

Noteras. Vi har gärna dialog med Räddningstjänsten under pågående planarbete.

Bygglov informeras om önskemål att vara delaktiga vid bygglovsansökningar.

2.13 Kultur- teknik och fritids nämnden 2023-05-25

Yttrande:

Nämnden tillstyrker förslaget.

Kommentar:

Noteras

2.14 VIVAB 2023-05-17

Yttrande:

Vatten och avlopp:

VIVAB önskar en planbestämmelse som reglerar att fastigheternas lägsta golvnivå ska vara belägen minst 0,4 m över mark i förbindelsepunkt samt att bestämmelsen om att marklov krävs för dagvattendamm tas bort. Vidare saknas ett U-område för befintliga ledningar, enligt bifogad bilaga.

Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av fastighetsägaren tillika kommunen. Exploatören erlägger VA-anläggningsavgifter till Falkenbergs Vatten- och Renhållningsbolag AB (FAVRAB) i enlighet med FAVRAB:s vid det aktuella tillfället gällande VA-taxa. Favrab kommer att bli ansvariga för utbyggnad av och kostnader för VA- och dagvattenanläggningar på allmän platsmark, fram till fastighetsgräns. Byggnation samt drift och underhåll av dagvattenanläggning inom kvartersmark bekostas av respektive exploatör. Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till Vivab.

Avfallshantering:

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshantering ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas. I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtvägar som skall tillämpas. Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och brännbart, utrymmena bör dimensioneras för utsortering av fler fraktioner vid fastighet för att möta framtida behov.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämningsfordon 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 4 meter. Vid nybyggnationer ska återvändsgator undvikas, istället kan vägar läggas i slingor för att undvika framtida problem för större fordon.

Kommentar:

Vatten och avlopp

Önskan om färdig golvhöjd 0,4 meter över mark i förbindelsepunkt bedöms hanteras genom bestämmelserna b_2 och f_1 . Bestämmelse om marklov för dagvattendam kvarstår för att säkerställa hantering av schaktmassor med riktvärden under MKM. U-område ses över i plankarta.

Avfallshantering

Noteras

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, 2023-04-20

Yttrande:

Inom planområdet innehar Nordion Energi distributions- och servisledningar för energigas, enligt bifogad karta. Då distributionsledningen är placerad inom punktprickad mark och inom allmän platsmark NATUR och GATA förutsätter vi att ledningarna kan ligga kvar i nuvarande läge och vi har därmed inget ytterligare att erinra på plankartan.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter. 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.

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

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen. Nordion Energi har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar:

Noteras

3.2 EON Energidistribution AB, 2023-04-19

Yttrande:

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

Kommentar:

Noteras

3.4 Kulturmiljö Halland, 2023-05-12

Yttrande:

Inget att erinra.

Kommentar:

Noteras

3.5 Polismyndigheten, 2023-05-17

Yttrande:

Inget att erinra.

Kommentar:

Noteras

3.6 Telia/Skanova, 2023-04-19

Yttrande:

Inget att erinra.

Kommentar:

Noteras

3.7 Vattenfall AB, 2023-05-04

Yttrande:

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

Kommentar:

Noteras

3.8 Region Halland, 2023-05-09

Yttrande:

Region Halland delar bilden av att insatser behövs för att uppmuntra till andra färd-sätt än bil men bedömer att det krävs ett helhetstag för den kollektivtrafiklösning som föreslås i norra delen av området. Enbart ny sträckning räcker inte för att förse hela området med god kollektivtrafiktillgänglighet. Bussgatan norrut behöver prioriteras först men den ligger relativt långt från planområdet. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken.

Kommentar:

Noteras. I planarbetet har mobilitet med möjlig gång- och cykelväg genom cirkulationen i nordöst tagits med i trafikutredningen inför granskningskedet.

3.9 Ellevio, 2023-04-21

Yttrande:

Ellevio har inte elnät i det aktuella planområdet och avstår därför från att lämna synpunkter.

Kommentar:

Noteras

3.10 Svenska kraftnät, 2023-05-15

Yttrande:

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar:

Noteras

3.11 FTI AB, 2023-04-19

Yttrande:

FTI informerar om att den 1 januari 2024 börjar en ny förpackningsförordning (SFS 2022:1274) att gälla, som bland annat innebär att insamlingsansvaret för förpackningar övergår till kommunerna och att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla hushåll i kommunen 1 januari 2027.

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen. FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

Kommentar:

Noteras

3.12 Global Connect, 2023-04-19

Yttrande:

Meddelar att de inte har några anläggningar inom planområdet.

Kommentar:

Noteras

3.13 MSB, 2023-04-19

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.

Kommentar:

Noteras

4. SAKÄGARE

Sakägare har främst haft synpunkter om mer grönt/grönyta och mindre industri/andel hårdgjord yta, oro för trafiken, ökade flöden och störningar, hållbarhetsaspekter och Agenda 2030 samt höjd på de föreslagna byggnaderna.

4.1 Anders Frisch, Stafsinge-Arvidstorp 2:216, 2023-05-17

Yttrande:

Påpekar att tjänsteperson från Falkenbergs kommun i augusti 2019 meddelat att området närmast Sanddynevägen inte ska röras utan bevaras som en skyddande buffertzona mot villaområdet på andra sidan vägen, och undrar vad som fått kommunen att ändra sig och nu vilja ta bort trädriddån och lägga industritomter nära Sanddynevägen.

Kommentar:

Den fördjupade översiktsplanen (laga kraft 2023-04-25) visar en politiskt beslutad viljeinriktning kring området som fortsatt industri- och verksamhetsområde. Samrådsförslaget är i linje med denna politiska viljeinriktning. Samrådsförslaget föreslår mer naturmark än gällande detaljplan. Samtidigt har den existerande buffertzonen på kvartersmark minskat, vilket möjliggör att bebyggelsen hamnar något närmare Sanddynevägen på delar av planområdet än vad gällande detaljplan medger.

Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

4.2 Andreas Eveson, Stafsinge-Arvidstorp 7:1, 2023-05-15

Yttrande:

Uttrycker ett starkt motstånd mot den föreslagna utbyggnaden av industriområdet, framförallt delen söder om Lastvägen som man önskar ska bevaras som natur, med sin fantastiska utsikt över havet, och eventuellt rastplats för cyklar. Befarar att den negativa visuella påverkan av höga industribyggnader och den tillhörande infrastrukturen avsevärt skulle förstöra karaktären längs kustlinjen. Anser att de orörda

stränderna och närliggande områden bör vara värdefulla och skyddas, inte äventyras för att möjliggöra industriell expansion. Att bevara de orörda vyerna och den lugna atmosfären i denna region bör vara en prioritet för kommunen. De höga strukturerna skulle skapa en överväldigande närvaro, dominera kustlinjen och förstöra stor del av den naturliga skönheten i dessa omgivningar. Anser att förslaget om att tillåta högre byggnader inom industriområdet är oacceptabelt och att den visuella påverkan av sådana byggnader skulle gå stick i stäv med den låga, harmoniska arkitektoniska stilen som kännetecknar denna del av kusten. Undrar också om kommunen tagit hänsyn till stigande havsnivåer och vilka konsekvenser detta medför samt befarar att buller från en ökning av trafiken på Sanddynevägen och därmed ökat buller skulle vara skadligt för invånarnas välbefinnande och livskvalitet.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Det är även ett viktigt allmänt intresse att kunna tillskapa fler arbetsmöjligheter, särskilt i områden där det redan finns etablerade verksamheter.

Dagens detaljplan reglerar byggnadshöjd och den nya detaljplanen reglerar nockhöjden. Det är två olika höjdangivelser för byggnationen. Den högre nockhöjden är även för att kunna bygga funktionsenliga lokaler enligt dagens krav. Skillnaderna i höjderna kommer att illustreras tydligare i planbeskrivningen till granskning.

Gällande hänsyn till stigande havsnivåer, se svar på Länsstyrelsens yttrande.

Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzon mot befintliga bostäder och kusten.

En trafikutredning är framtagen (WSP, 2024) som tittat på det eventuella ökade trafikflödet till 2045. En jämförelse är gjord mellan en utbyggnad av planförslaget och om planen ej genomförs. På Sanddynevägen väster om Industrivägen förväntas en ökning med 80 fordonsrörelser/dygn ske om planförslaget byggs ut. Denna ökning föranleder endast marginella, ökade bullernivåer. Planbeskrivningen förtydligas kring påverkan av trafik enligt svar till Länsstyrelsens yttrande.

4.3 Barbro Jarl, Stafsinge-Arvidstorp 2:217, 2023-05-11, 2023-05-14, 2023-05-17
Yttrande:

Protesterar starkt mot planerna att lägga verksamheter på det södra området som benämns Z på plankartan med hänvisning till naturvärdesinventeringens resultat och rekommendationer som hon anser att Falkenbergs kommun tagit alltför lite hänsyn till i det nya planförslaget.

Yrkar på att hela område Z bevaras som naturmark, såsom en skyddande och värdefull buffertzon av växtlighet mot söder mellan industrifastigheter och villabebyggelsen som det är angivet i gällande detaljplan och att större hänsyn tas till naturinven-

tering och rekommendationen om kompensationsåtgärder för mark som tas i anspråk av industri samt att området värnas och vårdas för att främja biologisk mångfald och naturlig växtlighet samt används för utomhuspedagogik.

Anser också att frågan om utökat strandskydd enligt miljöbalken inte har utretts.

Önskar vidare att kommunen aktivt ska jobba med att värna och vårda det unika och havsnära området vid Stafsinge strand samt att infarten till Falkenbergs centrum via Sanddynevägen görs välkomnande och inbjudande med träd och grönska och på detta sätt bidrar till att turister och besökare får ett positivt första intryck av staden.

Önskar att kommunen lever upp till den politiska viljeriktningen om att vara ett föredöme inom hållbarhet genom att konkret jobba med Agenda 2030 och de Globala hållbarhetsmålen och då i synnerhet Mål 15 som beskriver ekosystem och biologisk mångfald samt efterfrågar det mänskliga perspektivet på planförslaget och hänsyn till de konsekvenser som planförslaget medför för de närboende.

Kommentar:

Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

För svar på naturvärdesinventeringen, se svar på Länsstyrelsens yttrande.

Frågan kring om utökat strandskydd gäller är avstämt med Länsstyrelsen. Området omfattas inte av utökat strandskydd.

Önskemål om att arbeta aktivt med att värna och vårda havsnära områden förmedlas vidare till politiken.

Området omfattas redan av befintliga detaljplaner som moderniseras och då med ökad andel naturmark vilket bedöms vara i linje med de globala hållbarhetsmålen.

4.4 Eva och Bengt Fredenlund, Blåmusslevägen 15, Stafsinge-Arvidstorp 2:221, 2023-05-16

Yttrande:

Anser att planförslaget i dess södra del är heltokigt och önskar att kommunen tar bort det området som på plankartan betecknas med bokstaven Z, och här istället bevarar en bred, grön korridor utmed Sanddynevägen.

Anser att kommunen vid flera tidigare tillfällen under årens lopp har förstört kustlinjen genom beslut om soptipp, reningsverk mm och befarar att detta kommer att ske igen när man vill bygga ut industriområdet ner mot havet på mark som är bättre lämpad för bostäder. Industrier borde ligga nära de stora vägarna där transporter underlättas.

Påpekar också att cykelleden Kategattsleden (Ginstleden) kommer, om planförslaget antas, att i princip gå genom ett industriområde i stället för ett vackert och rofylld grönområde, vilket inte anses vara en attraktiv lösning.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri (inte bostäder).

Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten. Cykelleden bedöms kunna fortsätta upplevas som grön.

4.5 Toimi Schoberg, Stafsinge Arvidstorp 2:197, och Bertil Johansson , Stafsinge Arvidstorp 2:198, 2023-05-15

Yttrande:

Meddelar att de när dammarna skulle byggas fick ett muntligt löfte om att det inte skulle uppföras någon bebyggelse mellan Lastvägen och dammarna. I dag har det vuxit upp en ridå av mindre träd och buskar som de vill ha kvar och hemställer därför om att de två byggnader som är inritade på plankartan stryks och ersätts av träd och buskar.

Trafiken på Sanddynevägen benämns som ringa i planförslaget och de meddelar att boende utmed Sanddynevägen är av annan uppfattning. Trafiken har ökat markant sedan Glommen med omnejd byggts ut och kommer naturligtvis öka ytterligare med utbyggnad av kv. Snickaren. Korsningen Sanddynevägen/Industrivägen är hårt belastad. Sanddynevägen är en 50 väg som inbjuder till betydligt högre hastighet.

Ser också gärna att det byggs en rastplats för cyklister i området (ej övernattning) vid Ginstleden som passerar området.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri.

Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

Mobilitetsåtgärder och gång- och cykelvägar har setts över för att minska bilberoendet. Sanddynevägen ingår dock inte i planområdet. Hastighet på vägar regleras inte i detaljplan. Förändringar i trafiksituationen på grund av föreslagna detaljplan för omkringliggande gator bedöms som små. Det är den tillkommande trafiken från planområdet som anses ringa.

Önskemålet om rastplats har skickats vidare till politiken och KFT.

4.6 Bertil Johansson , Stafsinge Arvidstorp 2:198, 2023-05-31

Yttrande:

Vill förutom yttrandet ovan även tillägga följande. I förslaget är det nämnt att korsningen Åkarevägen/ Industrivägen behöver byggas om, vilket kan bli riktigt bra om det görs rätt så att det blir naturligt och lättare att ta vänster till hamnar och höger mot Glommen. Omvänt kanske det går att leda in trafiken från Glommen in på Åkarevägen vid Pelly och söderifrån Kvekatorpsvägen-Åkarevägen. Önskar att framkomligheten och hastigheten på sträckan Industrivägen – Sanddynevägen på något sätt begränsas. Anser att detta förslag minskar trafiken i korsningen Sanddynevägen-Industrivägen och det blir mindre buller och störningar för de som bor intill nämnda korsning. Påpekar att de har dålig sikt när de ska ut på Sanddynevägen.

Kommentar:

Synpunkten noteras och skickas vidare till KFT. Hastighet regleras inte i detaljplan. Sanddynevägen ingår inte i planområdet.

4.7 Carina Karlsson, Stafsinge-Arvidstorp 2:211, 2023-05-15

Yttrande:

Ställer sig negativ till planförslaget som innebär mer verksamhet och industri i närheten av hennes bostadsfastighet och kommer påverka henne och fastigheten, bl a dess värde, negativt. Stafsinge strand marknadsförs på kommunens egen hemsida med att det är lugnt och fridfullt, vilket motverkas av den ökade industrin i området. Planförslaget innebär därutöver en ökad trafik, vilket ytterligare försämrar för bostadsfastigheterna i området samt medför buller och fara för de som vill promenera i området. Byggnadshöjden som finns i planförslaget kommer bidra till ett visuellt sämre intryck av närområdet. Anser att det lugna och fridfulla intrycket riskerar att helt förstöras om planförslaget genomförs.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

Mobilitetsåtgärder och gång- och cykelvägar har setts över för att minska bilberoendet. Sanddynevägen ingår dock inte i planområdet. Hastighet på vägar regleras inte i detaljplan. Förändringar i trafiksituationen på grund av föreslagna detaljplan för omkringliggande gator bedöms som små. Det är den tillkommande trafiken från planområdet anses som ringa.

Dagens detaljplan reglerar byggnadshöjd och den nya detaljplanen reglerar nockhöjden. Det är två olika höjdangivelser för byggnationen. Den något högre nockhöjden är även för att kunna bygga funktionsenliga lokaler enligt dagens krav.

4.8 Görel Andersson, Stafsinge-Arvidstorp 2:223, 2023-05-16, 2023-05-24 (Görel och Ronny har även 2:224)

Yttrande:

Önskar att området får vara i fred och att planförslaget inte genomförs. Område märkt Z bör i alla fall få vara natur, då det finns mycket lite grönt kvar utmed Kattegattsleden

Anser att Falkenbergs kommun gör fel som lägger industrier på havsnära mark och bostäder runt järnvägen, då det logiska borde vara tvärtom. Planen för Smedjeholmen är gammal och inaktuell och borde ändras. Med denna föreslagna utbyggnad av industrimark byggs ännu mera behov av transporter in. 1500 nya arbetsplatser innebär mycket mer trafik i området där trafiken redan är tät. Ifrågasätter starkt om det finns behov av denna utbyggnad överhuvudtaget och föreslår att marken runt hamnen utnyttjas bättre, med korta transporter från hamnen. Runt Vinbergsmotet o järnvägen finns tillräckligt med industrimark.

Påpekar att människor behöver naturen med alla dess upplevelser utan att behöva fraktas långa vägar, vilket omöjliggörs här med denna plan. Anser inte att behålla några stengårdsgårdar är att värna naturen.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa mer naturmark i söder mot Sanddynevägen för att kunna skapa en större buffert mot befintliga bostäder och kusten.

Mindre trafik bedöms genereras i aktuellt förslag jämfört med gällande planer. Förtätning pågår även i centralare delar av Falkenberg, en stad utvecklas på många olika platser samtidigt. Strategiskt så finns ett behov för Falkenberg av att modernisera planerna för aktuellt område. Förändringar i trafiksituationen på grund av föreslagen detaljplan för omkringliggande gator bedöms som ringa.

Människor behöver naturen och mer natur finns kvar i nu föreslagen detaljplan jämfört med samrådshandlingen respektive gällande detaljplaner. Aktuellt förslag är en avvägning mellan gällande strategiska planer, politiska beslut samt synpunkter från allmänheten/sakägare.

4.9 Märta-Lena och Håkan Törefors , Stafsinge-Arvidstorp 1:158 och 1:159, 2023-05-15

Yttrande:

Förutsätter att zonen närmast Ginstleden bibehålls som naturområde, och om marken ändå måste exploateras att den avsätts för villor. Meddelar att tidigare politisk majoritet lovat att inte tillåta industri närmare än 250 meter.

Anser att föreslagen nockhöjd på 10 m i praktiken skulle innebära 10 m fasader med minimalt sluttande tak, dvs betydligt högre än nuvarande detaljplans 6–8 m byggnadshöjd. Ser ingen trend att bygga miljösmygta industribyggnader i Sverige utan istället så billigt som möjligt för konkurrensmässighet. Påpekar att även om kommunen i ett första steg försöker styra mot störningsfria verksamheter kommer detta förändras under åren och att man måste räkna med att mer störande verksamhet kommer finnas vilket kommer medföra ständiga klagomål från boende.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 m bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

Den gällande detaljplanen reglerar byggnadshöjd vilket mäts från där takfot och väggliv möts medan den nya reglerar nockhöjd, där nocken är som högst på byggnaden. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Dock innebär den nya detaljplanen en något högre bebyggelse (jämfört med gällande planer) för att möjliggöra för funktionella byggnader efter dagens krav och för bland annat träbyggnation. Sektioner läggs till i planbeskrivningen som förtydligar skillnaderna på tillåtet i gällande respektive ny detaljplan.

Användningen verksamheter (Z) innebär enligt boverkets regler att verksamheterna endast får ha en begränsad omgivningspåverkan. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Dock ska inte verksamheter med större påverkan lokaliseras här. Användningen gäller så länge detaljplanen inte upphävs eller ersätts av ny detaljplan.

4.10 Jörgen Hellström och Merja Paloposki, Stafsinge-Arvidstorp 2:220, 2023-05-16

Yttrande:

Anser att den nya detaljplanen inte bör genomföras då den orsakar mycket stor negativ miljöpåverkan för området. Den redan starkt trafikerade Sanddynevägen kommer att få en ökning av tung trafik och andra fordon. Området är ett mycket uppskattat naturområde med fornlämningar skyddade av kulturmiljölagen. Det finns ett rikt djurliv, med bland annat exotiska fåglar, vars livsmiljö skulle påverkas negativt. En nockhöjd på 10–12 m innebär att landskapsbilden kommer att förändras på ett negativt sätt för boende i området.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

En arkeologisk utredning har gjorts och denna visar inte på några fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar skulle påträffas gäller kulturmiljölagen. Murarna inom planområdet är sannolikt biotopskyddade och därför behövs dispens för att kunna flytta på dessa, vilket står beskrivet i planbeskrivningen.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och samrått med Länsstyrelsen och Miljö- och Hälsa i samrådet. Se Länsstyrelsens svar på betydande miljöpåverkan.

Se även Länsstyrelsens yttrande och tillhörande svar på detta gällande Naturmiljö och fornlämningar.

Vi noterar oron kring den högre byggnadshöjden. Buffertzonen med natur har ökat till 100–110 meter och avses bevaras friväxande / kompletteras med skogsplantering.

4.11 Katarina Karlsson Frisch och Anders Frisch, Stafsinge-Arvidstorp 2:216, 2023-05-16

Yttrande:

Önskar att industribyggelsen närmast Sanddynevägen (inom Z-området) slopas och att nockhöjden begränsas till 6-8 m (6 m i södra delen) samt att övergången mellan industri och bostäder utgörs av buffertzona på 250-300 m bestående av befintlig skog och dammar så att en acceptabel livsmiljö uppnås för de boende, växt- och djurliv samt turism gynnas. Anser att planförslaget tar minimal hänsyn till boende i området, djurlivet i skogsområdet och rimmar illa med kommunens mål om välfärd med god kvalitet samt att den norra delen av Falkenbergs kust är bortglömd. Påpekar att det vid försäljning av fastigheter inte finns möjlighet att styra vilken verksamhet som kan bedrivas där, trots kommunens intention om mindre störande ”verksamheter” istället för ”industri”.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen ser över möjligheten att tillskapa mer naturmark i söder mot Sanddynevägen för att kunna skapa en större buffert mot befintliga bostäder och kusten.

Användningen verksamheter (Z) innebär enligt boverkets regler att verksamheterna endast får ha en begränsad omgivningspåverkan. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Dock ska inte verksamheter med större påverkan lokaliseras här. Användningen gäller så länge detaljplanen inte upphävs eller ersätts av ny detaljplan.

Den gällande detaljplanen reglerar byggnadshöjd vilket mäts från där takfot och väggliv möts medan den ny reglerar nockhöjd, där nocken är som högst på byggnaden. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Dock innebär den nya detaljplanen en högre bebyggelse för att möjliggöra för en funktionell byggnad efter dagens krav och möjliggöra för bland annat träbyggnation. Sektioner läggs till i planbeskrivningen som förtydligar skillnaderna på tillåtet i gällande och ny detaljplan.

4.12 Katarina Karlsson Frisch, Stafsinge-Arvidstorp 2:216, 2023-05-17

Yttrande:

Har skickat in ett antal frågor som komplettering till yttrande ovan.

Undrar när kompletteringen av naturvärdesinventeringen kommer att göras och hur kommunen kommer hantera områdena med jätteslide. Kommer kommunen låta träd och buskar att växa upp i området kring dagvattendammarna? Om inte så kommer

det att förbli en ganska kal och steril miljö för både människor och djur. Som det är nu finns inte många ställen för fåglar och småvilt att gömma sig. Hur är det tänkt att diket från den planerade dagvattendammen ska se ut? Ett eventuellt krossdike kommer att förfula och ta ytterligare mark från den artrika vägkanten.

Kommentar:

Naturvärdesinventeringen har gjorts under sommaren 2023.

Se svar på Länsstyrelsens synpunkt gällande invasiva arter.

Användningen Natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Skötseln drivs av Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Hur skötsel ska ske bestäms inte i detaljplan men området kommer att bevaras friväxande/vara skogsplanterat.

Diket – det regleras ej hur det kommer att se ut i detaljplanen då tekniska lösningar ej får föreskrivas.

4.13 Lennart Jarl , Stafsinge-Arvidstorp 2:217, 2023-05-14

Yttrande:

Vill överklaga planförslaget och begär en omprövning av det föreslagna skyddsavståndet med hänsyn till deras oro och de potentiella konsekvenser som kan påverka både bostaden och den närliggande skyddsvärda naturen. Vill betona betydelsen av att bevara integriteten hos såväl bostäder som den naturliga omgivningen. Den tidigare planen med ett skyddsavstånd på 200 meter visade att ansvariga myndigheter erkände behovet av att skydda bostadsområden och bevara den skyddsvärda naturen från negativa konsekvenser av industri. Finner det djupt oroande att det föreslagna skyddsavståndet nu har minskats avsevärt.

Ett industriområde på 50 meters avstånd innebär en betydande risk för negativa effekter på de boendes hälsa och välbefinnande. Utsläpp, buller och föroreningar från industriell verksamhet kan påverka luftkvaliteten och miljön, vilket kan ha allvarliga konsekvenser för boende och skyddsvärda natur. Industriell verksamhet kan generera betydande buller, vibrationer och andra störningar, vilket kan påverka livskvalitet och trivsel. Ett ökat skyddsavstånd skulle hjälpa till att minska dessa störningar och säkerställa en mer fridfull och hälsosam miljö. Påpekar att såväl boende som kommunen och även kommande generationer skulle vinna på att den södra delen (område markerat med Z) inte planläggs.

Kommentar:

Detaljplanen har varit ute på samråd och kommer efter samrådet att bearbetas för att sedan skickas ut på granskning. Då kommer det åter finnas möjlighet att ge synpunkter på planförslaget. Det är först vid ett antagande av planförslaget som det är möjligt att överklaga detaljplanen.

Det finns inget skyddsavstånd på 200 meter i gällande detaljplaner. Gällande detaljplan har användningen parkmark i söder längs Sanddynevägen med ett djup på mellan 10–30 meter. Därtill på kvartersmark en planteringszon på

cirka 10–20 meter. I granskningsförslaget har naturmarken behållits samt utökats till en buffertzona på cirka 100–110 meter i söder. På kvarteretsmark har en bred zon reglerats med prickmark (marken får inte förses med byggnad) vilket innebär att det är mer än 135 meter mellan befintlig och möjlig ny bebyggelse.

En undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram och samrådets med Länsstyrelsen och Miljö- och hälsa, de delar kommunens bedömning om att förslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Användningen verksamheter (Z) innebär enligt boverkets regler att verksamheterna endast får ha en begränsad omgivningspåverkan. Det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här. Dock ska inte verksamheter med större påverkan lokaliseras inom användning Z.

4.14 Patrick and Liesl Aparicio, Stafsinge-Arvidstorp 7:2, 2023-05-15

Yttrande:

Är emot planförslaget pga ökad trafik, försämrade stadsbild, kustlinjen rör sig uppåt mot staden och det känns fel att samtidigt utöka industriområdet mot stranden, husvärdena i området kommer att sjunka vilket upplevs negativt. Meddelar att de upplevt flera gånger att lastbilar kört in i deras trädgård och påpekar att det bara är en tidsfråga innan någon skadas allvarligt. Anser att det är oacceptabelt att öka trafiken i området. Upplever området idag som ett härligt naturområde med fina stränder och vandringsleder som används av många. Höga industribyggnader skulle försämra hela känslan och passar inte in.

Kommentar:

Mobilitetsåtgärder och gång- och cykelvägar har setts över för att minska bilberoendet. Sanddynevägen ingår dock inte i planområdet. Hastighet på vägar regleras inte i detaljplan. Förändringar i trafiksituationen på grund av föreslagen detaljplan för omkringliggande gator bedöms som ringa.

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

4.15 Ronny Andersson, Stafsinge-Arvidstorp 2:223 och 2:224, 2023-05-15

Yttrande:

Motsätter sig helt förslaget och önskar att området behålls i befintligt skick. Förstår inte hur Falkenberg kommun tänker och anser att ytterligare exploatera området med fler industrier är ett övergrepp på naturen och flera djurarter. Området innehåller idag ett flertal djurarter bl.a. rådjur, gök, koltrast och fridlysta fladdermöss. Uppmanar till att behåll naturen i området som den är idag och göra som grannkommunerna, bygg vid E6 där den tunga trafiken redan går.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Genomförd naturvärdesinventering visar på naturvärden främst i de södra delarna av planområdet och större delar av dessa naturområden bevaras i aktuellt föreslag jämfört med samrådshandlingarna respektive gällande planer. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

4.16 Torbjörn Svensson och Siv Öberg, Snickaren 8, 2023-05-16

Yttrande:

Önskar att det av planhandlingarna tydligt ska framgå att den fastighetsreglering som gjordes 2017, ett markbyte med kommunen, gäller. I annat fall kommer det att ställa till med problem för deras anslutning till VA-nätet.

I illustrationskartan framgår inte var gränsen går mellan deras tomt och kommunens mark. Det är till och med irriterande ny möjlig bebyggelse av industri på deras tomtmark, vilket måste rättas till. Fastigheten har varit i släktens ägo i 80 år och de önskar därför att de stenmurar som markerar tomtgränsen ska finnas kvar.

Kommentar:

Det genomfördes aldrig någon fastighetsreglering 2017 då det pågick ett planarbete. Kommunens ambition är att genomföra detta men Lantmäteriet genomförde inte reglering pga pågående detaljplan.

Illustrationen uppdateras med större tydlighet kring fastighetsgränser för Snickaren 8 till granskning och ser över så att illustrationen inte visar på ny bebyggelse på deras fastighet.

Kommunen noterar önskemål om stenmurarna och målet är att bevara dem.

4:17 Stafsinge strands samfällighetsförening, 2023-05-17

Yttrande:

Föreningen ser med bestörtning och besvikelse på hur kommunen låtit bygga ut verksamhetsområdet under senare år med fler än 15 stycken ca 100 meter långa ”plåtador”. Gestaltungsambitioner saknas helt eller är synnerligen torftiga och avsaknaden av grönska är total. I större delen av området består fastigheterna förutom av byggnader i de allra flesta fall uteslutande av hårdgjord asfalterad yta. Det bidrar till ett försämrat klimat genom ökad uppvärmning, att naturvärden försvinner samt ökade dagvattenflöden som dessutom innehåller föroreningar som genom det kustnära läget når havet.

När nu en ny detaljplan tas fram anser föreningen att kommunen gör en total felbedömning. Istället för industri och verksamheter borde kommunen prövat en övergång till mer personintensiv verksamhet som kontor, småskalig icke störande industri och verksamhet som kan samplaneras med bostäder. En successiv övergång från industri-verksamhet i norr till bostäder i söder med gröna stråk som kan vara avskiljande störningsskydd och samtidigt utgöra spridningskorridorer. I den södra delen från Lastvägen till Sanddynevägen finns förutsättningar för ett attraktivt bostadsläge genom utblickar och närhet till havet som är svårt att tillgodose på andra platser i

Falkenberg. Ofta omöjliggör strandskydd, höga naturvärden och jordbruksmark en sådan byggnation. Genom att bygga bostäder i denna del kan en större del av de naturvärden bevaras som redovisas i Naturvärdesinventeringen (Calluna 2022). Det förbättrar också underlaget för kollektivtrafik vilket är till nytta även för befintliga bostäder i närområdet. Den industri-verksamhet och de ”plåtskjul” som tillkommit under senare tid hade varit mer lämpade i närheten av mer bullerstörda trafikleder som väg 767, väg 154 och i närheten av E6.

Att detaljplaner sedan tidigare planerats som industriverksamhet, särskilt som de inte är utbyggda innebär med dagens kunskaper och avvägningar att de kan ifrågasättas och till och med ändras. Även om översiktsplanen pekar ut ett område som verksamhetsområde är planen inte juridiskt bindande och avsteg kan göras. (tex i detaljplanens förslag med inslag med handel).

Föreningen anser att utfartsförbudet mot industrigatan bör förlängas utmed Industrivägen längs kvartersmarken ned mot Sanddynevägen till området med (NATUR). Gång- och cykelvägar behöver prioriteras med fokus på trafiksäkerhet. Utfartsförbud mot Industrivägen bör gälla längs hela kvartersmarksgränsen. Den 650 m bit gc-väg som saknas från befintlig gc-väg längs Åkarevägen fram till Sanddynevägen bör byggas ut. Korsningen Sanddynevägen Industrivägen bör förses med cirkulationsplats för ökad säkerhet och lägre hastigheter förbi bostadsbebyggelse. Även ett övergångsställe bör finnas över Sanddynevägen.

Föreningen anser självklart att samtliga stenmurar ska bevaras. De har ett biotopskydd och ett kulturhistoriskt värde. Området bör planeras så dessa kan vara kvar på ursprunglig plats och endast i undantagsfall flyttas. De bör då som förslaget anger placeras inom område för allmän plats tex NATUR.

Planbestämmelserna behöver också kompletteras med krav på viss andel grönyta/trädplantering inom kvartersmark/fastigheter och inom allmän platsmark, GATA samt bestämmelser om gestaltning.

I planbeskrivningen beskrivs att med nuvarande förhållanden är det svårt att ta sig till och från området med kollektivtrafik. Kommunen anger att satsningar på kollektivtrafiken bör prioriteras vilket välkomnas av föreningen.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzon mot befintliga bostäder och kusten.

Det finns idag ett stort behov av att kunna utveckla verksamheter i Falkenberg och efterfrågan på mark är stor. Detta är viktigt för att kunna tillgodose ett fortsatt gott och utvecklat näringsliv.

Synpunkter om hårdgjorda ytor noteras.

Detaljplanen gör en övergång från industri till verksamheter (Z) söderut just för att skapa en buffert till bostadsområdet och kustlinjen i söder.

Verksamheter (Z) medger exempelvis service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan (Boverket, 2023). Begränsad omgivningspåverkan innebär att endast verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller annan typ av störning får lov att placeras här.

Att placera bostäder söder om Lastvägen skulle ge dessa nya bostäder samma förutsättningar som befintliga bostäder söder om Sanddynevägen har och som det i yttrandena protesteras mot. Aktuellt förslag är en modernisering av befintliga planer med bland annat en större buffertzona, en 100–110 meter bred remsa naturmark, i söder.

Vi noterar önskemål om utökat utfartsförbud, det är generellt inte tillåtet med utfart över naturmark. Övergångsställen regleras inte i detaljplan. Önskemål om detta förs vidare till KFT.

Vi noterar önskemål om att samtliga stenmurar ska bevaras. Utgångspunkten är att en större del av dem bevaras och att andra förhoppningsvis kan flyttas inom området.

Vi noterar önskemål om reglering kring minsta andel grön yta och gestaltning. Att reglera detta inom kvartersmark är svårt att följa upp samt kan vara olämpligt när det gäller industri och verksamhet. Det ska finnas en planteringszon i svackdike längs med gatorna och i vissa fall naturmarken.

4:18 Ola Hallgren, Reklamshopen i Falkenberg AB, Bromsvägen 14a, Snickaren 235, 2023-05-20

Yttrande:

Anser att det är vansinnigt att bygga industriområde på den mark som idag är utan bebyggelse och föreslår att så stor del av grönområde som möjligt bibehålls, Grönområdet fungerar som luftrenare, ljuddämpare, skafferi till djuren samt ger en trevligare harmoni i området. Idag rekommenderas det starkt från alla moderna stadsplanerare blandat bebyggelse med grönytor och vattenområden. Föreslår istället (enligt bifogad skiss) bebyggelse i fyra våningar, bostäder med verksamheter i bottenplan, längs Sanddynevägen för en finare entré till Falkenberg och ett boendebjudande med närhet till stränder, bad och den fina staden.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

Att placera bostäder precis norr om Sanddynevägen skulle ge dessa nya bostäder samma förutsättningar som befintliga bostäder söder om Sanddynevägen

har och som det i yttrandena protesteras mot. Aktuellt förslag är en modernisering av befintliga planer med bland annat en större buffertzon, en 100–110 meter bred remsa naturmark, i söder.

4:19 Ylva Hallgren, Reklamshopen i Falkenberg AB, Bromsvägen 14a, Snickaren 235, 2023-05-17

Yttrande: Önskar att behålla så mycket naturområde som möjligt, med sitt omfattande djur- och fågelliv. Grönområden är bra för miljön och gynnar även vattenavrinningen.

Anser att marken närmst ”Glommen vägen” borde om inte naturmark bli villatomter då denna mark är attraktiv med närheten till havet. Det finns redan villor i närheten av denna mark så det borde vara mer lämpligt att ha villor än industri här.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzon mot befintliga bostäder och kusten.

Att placera villatomter/bostäder precis norr om Sanddynevägen skulle ge dessa nya bostäder samma förutsättningar som befintliga villor/bostäder söder om Sanddynevägen har och som det i yttrandena protesteras mot. Aktuellt förslag är en modernisering av befintliga planer med bland annat en större buffertzon, en 100–110 meter bred remsa naturmark, i söder.

5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSETER M FL

5.1 Falkenbergs Yankee Club, 2023-05-14

Yttrande: Falkenbergs Yankee Club ser mycket positivt på den plan som nu presenterats, och att området utvecklas med vägar, cykelvägar och belysning för ökad tillgänglighet, och möjlighet för fler verksamheter att etableras. Med de kartor och dokument som nu presenterats som förslag, noteras att deras fastighet finns kvar i sin nuvarande form, och hoppas att även i framtiden kunna fortsätta hyra dessa lokaler. De är även fortsatt öppna för en diskussion om möjligheten att köpa loss fastigheten.

Kommentar:

Noteras. Önskemål förs vidare till mark- och exploateringsenheten.

5.2 Håkan Eriksson, Stafsinge-Arvidstorp 2:210, 2023-05-14

Yttrande:

Föreslår att den södra delen av förslaget tas bort och att grönområdet behålls intakt och skyddas från exploatering med hänvisning till att det behövs en buffertzon mellan bostäder och industri för att bibehålla livskvaliteten för de boende och känslan av att inte bo i ett industriområde, för att skydda och bevara fågel- och djurliv i området, liksom för att inte undergräva kommunens ambitiösa arbete med varumärke,

hållbarhet och klimat. Mot bakgrund av detta arbete ter sig förslaget med att låta industriområdet utvidgas rätt in på Sanddynevägen som totalt okänsligt och ett dråpslag mot den helhetssyn som präglar arbetet inom klimatinitiativet.

Kommentar:

Den södra delen av föreslagen industri har tagits bort. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten. Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri.

5.3 Marika Eriksson, Stafsinge-Arvidstorp 2:210, 2023-05-16

Yttrande:

Ifrågasätter om kommunen har för avsikt att ersätta den vackra skogsdunge som avgränsar bostäderna från industriområdet med husväggar. Anser att det i planförslaget inte tas någon hänsyn till det estetiska, naturen, djurlivet och de som idag bor i området. Framhåller att naturen har dokumenterat positiv inverkan på människor och att den omtalade natursköna Kattegattsleden borde vara intressant att presentera på ett så positivt sätt som möjligt, istället för att försämra dess intryck. Föreslår att skogen närmast Sanddynevägen behålls och bevaras för djur, natur och som buffertzona mot bostäder, dvs att den södra delen av föreslagen industri tas bort.

Kommentar:

Noteras. Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri.

Den södra delen av föreslagen industri har tagits bort. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten. Mer grönt/naturmark finns kvar längs med Sanddynevägen jämfört med samrådshandlingen respektive gällande detaljplaner.

5.4 Rolf Hermansson, Stafsinge-Arvidstorp 2:193, 2023-05-10

Yttrande:

Anser att den norra kustlinjen efter många års miljöproblem nu i stort sett återställts till sin unika och vackra strand. Påpekar att den mycket populära Ginstleden, som Hallands kommuner satsat mycket på, går igenom planområdet och att det inte bör anläggas industrier i anslutning till denna. Hänvisar till detaljplanearbete och dialog med kommunen år 2005, då de boende i området framfört önskemål om att bebyggelsens nockhöjder skulle begränsas till 6-8 m, att en buffertzona på 250-300 m skulle lämnas mellan industri och Sanddynevägen (ingen bebyggelse söder om Lastvägen) och att denna zon skulle bli ett attraktivt och välkomnande naturområde. Besked om 250-300 m buffertzona lämnades av kommunledningen. Nu aktuellt planförslag är en radikal försämring gentemot detta löfte/besked.

Anser att förslaget innebär stora olägenheter för boende söder om Sanddynevägen med ökad trafik, buller och kraftigt försämrade fastighetsvärden. Önskar att övergången

mellan industri och bostäder ska utgöras av 250-300 m grön buffertzona. Planerad byggnation i de södra delarna bör definitivt inte genomföras. Motsätter sig högre nockhöjder med ett minimikrav på 6 m i den södra delen av planområdet.

Yttrandet är undertecknat av cirka 18 personer som är boende i området.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri, aktuellt förslag följer dessa politiskt beslutade strategiska dokument.

Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

Gällande detaljplan reglerar byggnadernas byggnadshöjder till 6 respektive 8 meter. Detta är inte samma höjd som en nockhöjd. Föreslagna nockhöjder i planförslaget är 10-12 meter.

5.5 Berndt-Erik Larsson, Stafsinge-Arvidstorp 1:146, 2023-09-27 (sent inlämnat)

Yttrande:

Boende motsätter sig industribebyggelse för nära cykelbanan och vill i stället ha ett bredare och mer sammanhängande grönstråk öster om Sanddynevägen. Bredden på grönområdet behöver vara bredare än de föreslagna 20-30 meter. Boende anser att industribyggnadernas höjd om 10 meter är alltför hög och behöver bli lägre närmst Sanddynevägen.

Boende anser att de sju industrikvarteren närmst Sanddynevägen stryks från förslaget samt att industribyggnader behöver bli lägre eller helt strykas norr om den föreslagna vändplatsen angränsande till Pelly och gamla kromvereket. Boende motsätter sig industribyggnation från Lastvägen ned mot havet och att detta område istället bevaras som ett värdefullt grönområde.

Boende anser att anslutningen Sanddynevägen–Åkarevägen behöver byggas om och förbättras för att avlasta trafiken på Sanddynevägen.

Boende anser att den havsnära industriexploateringen i kvarteret Snickaren stryks och att ny industriexploatering istället förläggs vid motorvägsområdena.

Boende kräver ett skadestånd på halva marknadsvärdet om minst 2,5 miljoner kronor för fastigheten Stafsinge-Arvidstorp 1:146 om planen förverkligas.

Kommentar:

Både den gällande översiktsplanen och fördjupade översiktsplanen visar på en politisk viljeinriktning att utveckla området för verksamheter och industri. Kommunen har tillskapat mer naturmark i söder mot Sanddynevägen, en cirka 100–110 meter bred zon med natur, för att kunna skapa en större buffertzona mot befintliga bostäder och kusten.

Den gällande detaljplanen reglerar byggnadshöjd vilket mäts från där takfot och väggliv möts medan den ny reglerar nockhöjd, där nocken är som högst på byggnaden. Detta förtydligas i planbeskrivningen. Dock innebär den nya

detaljplanen en högre bebyggelse för att möjliggöra för en funktionell byggnad efter dagens krav och möjliggöra för bland annat träbyggnation. Sektioner läggs till i planbeskrivningen som förtydligar skillnaderna på tillåtet i gällande och ny detaljplan.

KFT har informerats om önskemål om att korsningen Sanddynevägen–Åkarevägen byggs om.

Eventuellt skadestånd kan möjligen komma att bedömas vid en eventuell rättslig prövning av detaljplanen.

6. ALLMÄNT MÖTE

Allmänt samrådsmöte har hållits i Kommunstyrelsesalen, Stadshuset, Falkenberg den 4 maj 2023. Mötet var välbesökt. Mötet innehöll en presentation av planförslaget och dess förutsättningar samt tid för frågor. Frågorna på mötet rörde främst avståndet mellan befintlig bebyggelse i söder och den tillkommande bebyggelsen inom planområdet och höjd på tillkommande bebyggelse. Frågor rörde även naturvärden och trafik.

7. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

Plankarta

- Handel har tagits bort.
- Revidering av användningsytor.
- Buffertzonen med natur har utökats till cirka 100–110 m mot Sanddynevägen (minst 135 m mellan ny byggrätt och befintliga bostäder, de flesta har avstånd på cirka 170 m). Befintlig vegetation mellan befintlig och möjlig ny bebyggelse avses att bevaras.
- Revideringar av ytor kring befintliga bostäder och skydd.
- Egenskapsbestämmelser d_1 och j_1 har tagits bort.
- Bestämmelsen f_2 revideras till b_2 .
- Bestämmelsen E ses över.
- Bestämmelse om utnyttjandegrad har lagts till.
- Bestämmelser om skydd mot översvämning respektive buller har lagts till.
- Grundkarta har uppdaterats och har nytt aktualitetsdatum.
- Redovisning av Industri har setts över (en liten yta i västra delen av plankartan).
- U-områden ses över.
- Utökning av naturområden som tryggar större andel av stengårdsgårdar samt även ger bättre möjligheter för dagvattenhantering.

Planbeskrivning

- Syftet har förtydligats.
- Planbestämmelser som justerats i plankartan har reviderats även i planbeskrivningen.
- Förtydliganden kring befintliga bostäder inom planområdet.

- Rekommenderade sträckor för farligt godsleder har ändrats sedan samråd, ingen kvartersmark i aktuellt förslag berörs längre, vilket har förtydligats.
- Påverkan på E6 har beskrivits tydligare.
- Buffertzonen med natur har utökats till cirka 100–110 m mot Sanddynevägen (minst 135 m mellan ny byggrätt och befintliga bostäder, de flesta har avstånd på cirka 170 m).
- Förtydliganden har gjorts kring Natura 2000.
- Generell beskrivning av invasiva arter och hur dessa hanteras har lagts till.
- Genomförandebeskrivning ses över och förtydligas schematiskt gällande fastighetsrättsliga konsekvenser.
- Påverkan på gällande detaljplaner förtydligas.
- Information om vem ska ansöka och bekosta omprövning/upphävning av gällande rättigheter och gemensamhetsanläggningar förtydligas.
- Ytterligare information om inlösen läggs till med argumentation om detta tillsammans med bostäder.
- Dagvatten – krav enligt MB – tas med i planbeskrivningen.
- Information om att dikningsföretag inte bedöms som aktiva och avses att avvecklas.
- Förtydligande om att dagvattendammarna kan vara anmälningspliktiga.
- Förtydliganden kring nockhöjd och byggnadshöjd görs.
- Förtydliganden kring BFS 2020:8 har gjorts.

Illustrationskarta

- Illustrationskarta har reviderats utefter nya förutsättningar i detaljplanen.
- Illustrationskartan (sektioner) har reviderats gällande redovisning av placering av ny bebyggelse i förhållande till befintliga bostäder.

Övrigt

- Dialog har tagits med Räddningstjänsten kring framkomlighet och de har god framkomlighet.
- Temperaturreglerande åtgärder i och med att mer naturmark har reglerats.
- Tydligare skrivningar om befintliga bostäder inom planområdet har gjorts, kommunens avsikt är att köpa in den kvarvarande och avveckla bostäderna.
- Disponering av NATUR i förhållande till naturvärden och avstånd till Sanddynevägen har setts över och reviderats.
- Dikningsföretag bedöms inte vara aktiva och ska avvecklas.
- Möjlighet till hållbart resande inom ramen för detaljplanen har kompletterats i trafikutredningen.
- Yta med förhöjda halter (under MKM) hanteras genom planbestämmelser om villkor för startbesked samt ändrad lovplikt.

Planhandlingarna föreslås ställas ut för granskning efter gjorda revideringar.

9. NAMNLISTA

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

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), Blåmusslevägen 13, 311 32 Fbg
- 2 (s), Långrevsvägen 15, 311 32 Fbg
- 3 (s), Skarparp 1, 563 93 Gränna
- 4 (s), Blåmusslevägen 15
- 5 (s), Långrevsvägen 21, 311 32 Fbg
- 6 (s), Långrevsvägen 19, 311 32 Fbg
- 7 (s), Bengt Augusta Väg 3, 311 54 Glommen
- 8 (s), Blåmusslevägen 1, 311 32 Fbg
- 9 (s), Kulltorpsvägen 26, 335 73 Hillerstorp
- 10 (s), Blåmusslevägen 5, 311 32 Fbg
- 11 (och Anders Frisch) (s), Blåmusslevägen 13, 311 32
- 12 (s), Skarparp 1, 563 93 Gränna
- 13 (s), Långrevsvägen 13, 311 32 Fbg
- 14 (s), Blåmusslevägen 1, 311 32 Fbg
- 15 (s), Okomevägen 4, 311 61 Ullared
- 16 (s), Stafsinge strands samfällighetsförening (e-post)
- 17 (s), Kvarngatan 11, 311 73 Falkenberg

Övriga intressenter:

- 18 (s), Blåmusslevägen 8, 311 32 Fbg
- 19 (s), Blåmusslevägen 12, 311 32 Fbg
- 20 (s), Sandynevägen 100, 311 32 Fbg (sent inlämnat)

Av dessa kan följande betraktas som sakägare m fl som är berättigade att besvara 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.

- 1 Blåmusslevägen 13, 311 32 Fbg
- 2 Långrevsvägen 15, 311 32 Fbg
- 3 Skarparp 1, 563 93 Gränna
- 4 Blåmusslevägen 15
- 5 Långrevsvägen 21, 311 32 Fbg
- 6 Långrevsvägen 19, 311 32 Fbg
- 7 Bengt Augusta Väg 3, 311 54 Glommen
- 8 Blåmusslevägen 1, 311 32 Fbg
- 9 Kulltorpsvägen 26, 335 73 Hillerstorp
- 10 Blåmusslevägen 5, 311 32 Fbg
- 11 Blåmusslevägen 13, 311 32 Fbg
- 12 Skarparp 1, 563 93 Gränna (Stafsinge-Arvidstorp 2:217)
- 13 Långrevsvägen 13, 311 32 Fbg
- 14 Blåmusslevägen 1, 311 32 Fbg
- 15 Okomevägen 4, 311 61 Ullared
- 16 Stafsinge strands samfällighetsförening (e-post)
- 17 Kvarngatan 11, 311 73 Falkenberg

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kv. Snickaren m.fl.

Övriga intressenter:

18 Blåmusslevägen 8, 311 32 Fbg

19 Blåmusslevägen 12, 311 32 Fbg

20 Sandynevägen 100, 311 32 Fbg (sent inlämnat)

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

Upprättad av

Planenheten