



Detaljplan för verksamheter och industri
Kvarteret Snickaren med flera
Falkenbergs kommun, KS 2017/335

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2025-03-04

Planförslaget har under granskningstiden 2025-09-17 till 2025-10-15 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Granskningen annonserades. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2025-08-20 av Sweco. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under granskningstiden presenteras i detta granskningsutlåtande i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum. Kommentarer till inkomna yttranden återfinns efter varje yttrande.

SAMMANFATTNING

Under samrådet inkom 24 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst olämplig markanvändning, trafik och höjder. Frågor har även kommit upp vad gäller naturvärden.

1. LÄNSSTYRELSEN 2025-10-15

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

Farligt gods

Länsstyrelsen har noterat att det råder oklarhet kring huruvida väg 735, Sanddynevägen, är en rekommenderad led för transport av farligt gods. I Länsstyrelsens kartunderlag är vägen utpekad som rekommenderad väg för farligt gods, medan vägen saknar sådan klassificering i NVDB. Med hänsyn till att det förekommer tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter i anslutning till väg 735 kan det rimligen antas att Länsstyrelsens kartunderlag är korrekt och att Sanddynevägen som angränsar till det

södra planområdet därmed tillåter transport av farligt gods.

Förutsatt att Sanddynevägen är en utpekad led för transport av farligt gods, delar inte Länsstyrelsen följande bedömning på sida 27 i planbeskrivningen: ”Ingen kvartermark inom aktuellt förslag bedöms påverkas av rekommenderad väg för farligt gods.”

Länsstyrelsen noterar att markanvändningen natur har utökats i södra delen av planområdet, vilket innebär att somliga av tidigare föreslagna skyddsåtgärder i samrådsyttrande (daterat 2023-05-22) har beaktats. Länsstyrelsen vill dock påminna om att även följande skyddsåtgärder bör beaktas i den fortsatta planeringen:

- Området nära leden bör utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Vid all byggnation inom 150 meter från en farligt godsled ska möjligheten att reducera konsekvenser av ett gasutsläpp beaktas genom att luftintag placeras högt och på motsatt sida av leden.

Förutsatt att kommunen begärt förbud mot transport av farligt gods, eller att Sanddynevägen av andra skäl inte längre är utpekad som rekommenderad led för transport av farligt gods, kan kommunen bortse ifrån ovan föreslagna skyddsåtgärder.

Bostäder inom planområdet

Det är angeläget att de två bostadshusen upphör att användas som bostäder innan ytterligare utbyggnad av industri sker i området.

Strandskydd

Strandskyddsreglerna i miljöbalken har ändrats den 1 juli 2025 och strandskyddet gäller inte längre för till exempel småvatten och mindre vattendrag. Planbeskrivningen bör uppdateras utifrån de nya reglerna.

Bestämmelsen A1 (upphävt strandskydd) för allmän plats återfinns inte på kartan.

Naturvärden

Länsstyrelsen noterar att kommunen har uppdaterat sin planbeskrivning med skyddsåtgärder för att förhindra spridningen av invasiva arter som finns noterade inom området. Vi bedömer dem som tillräckliga.

Länsstyrelsen uppmärksammar att mer mark sparas som natur i den uppdaterade plankartan. Dock inte den mark som är mest önskvärd att spara (naturvärdesobjekt 3 och 4 i naturvärdesbeskrivningen). En uppföljande naturvärdesinventering sommartid har inte heller gjorts trots uppmaning från konsulten som utförde den. Länsstyrelsen befarar att risk föreligger för påverkan på fridlysta arter, främst solitärbin, men det är inte möjligt att bedöma utan en inventering under rätt årstid. Mark som tas i anspråk är nära att uppfylla en mycket sällsynt naturtyp (grässandhedar 2330 i naturvärdesobjekt 4).

Planbestämmelser

Bestämmelsen om villkor för startbesked tar stöd i PBL:s 4 kap 14. I fjärde punkten anges att man kan föreskriva att lov inte får ges förrän en markförening har avhjulpts på tomten. I 1 kap 4 § anges att man med tomt avser ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål. Länsstyrelsen kan inte tolka det på något annat sätt än att en sådan bestämmelse inte är tillämpbar på allmän plats.

Kommentar: Planbestämmelse om att placera luftintag högt och på motsatt sida av riskkällan har lagts till i planhandlingarna. Planbestämmelser om strandskydd har setts över i planhandlingarna. Villkor för startbesked för allmän platsmark har angetts enligt boverkets planbestämmelsekatalog där "DP_AP_Eg_VillkorStart_SkyddSakerhet_SkyddSakerhet" är den bestämmelse som använts.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2025-10-08

Yttrande: Huvudsyftet med detaljplanearbetet är att möjliggöra för exploatering av verksamheter (Z), industri (J) och en mindre andel detaljhandel (H) (ej livsmedel) inom planområdet. För att möjliggöra detta släcker planen det befintliga reservatet för industrispår i planområdets nordvästra del.

Det är uppskattat att planförslaget skulle generera upp mot 1 500 arbetsplatser.

Planområdet är cirka 500 000 m² berör Snickaren S:2, S:3, S:4, S:5, Stafsinge-Arvidstorp S:15 och Snickaren GA:1, GA:2, GA:3 GA:4, GA:5.

Planområdet är omringat av kommunala vägar som ansluter till statlig väg 767 cirka 500 meter norr om planområdet. Industrispåret ligger cirka 650 meter nordväst om planområdet. Kommunala väg 737 som angränsar planområdet är utpekad som primär väg för farligt gods.

Tidigare samråd

2022-02-21 skrev Trafikverket om krav vid trafikuppgifter i planförslaget "Det är väldigt bra att ni tar hänsyn till fördelning av trafik vid exploatering samt att ni tar del av ÅDT från NVDM. Uppräkningstal är 1,16% om året fram till 2040 och 0,84% 2040–2060, prognosår ska vara 20 år efter planområdet förväntas tas i bruk – om ni förvänta att det ska blir etappbyggnationen kan det vara aktuellt för att visa etapperna.

Det är väldigt bra om ni visar vad trafiken ska vara år 2045/2050 med och utan exploatering."

2023-05-15 yttrade Trafikverket vid samrådsskedet att det periodvis råder framkomlighetsproblem längs väg 767 och vid den s.k. Tångarondellen. Kommunen behöver därför fundera över åtgärder som kan minska behovet av transporter med bil till området. Trafikverket noterade att transportanalys har år 2045 som prognosår, cirka 20 år efter att detaljplanen förväntas bli antagen. Trafikanalysen, visade 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". Trafikverket påpekade att den förväntade trafikflöde är nästan lika mycket som norrgående E6 –12 000 fordon om dagen.

Granskningsutlåtande

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

Det finns sträckor som saknas GC kopplingar inom området. Trafikverket måste säkerställa att det finns trafiksäkra lösningar för alla trafikanter, särskilt oskyddade trafikanter. Trafikverket noterade att planförslaget förväntas släcka det befintliga reservatet för industrispår (TRV 2023/47622).

Infrastruktur

Väg 767 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken men är delvis primär väg för farligt gods och ingår i sin helhet som funktionellt prioriterat vägnät.

Vägen är en omledningsväg för väg E6 – ett utpekad riksintresse. Vägen har en skyltad hastighet på 60 - 80 km/tim och trafikmätning från 2015 visar 7633 fordon per dygn, varav 579 lastbilar.

Enligt NVDB sträcker farligt godsleden öster om planområdet vid en ny sträckning.

Trafikverkets synpunkter

Strategiskplanering

Förväntad trafikallstring är så pass hög att den med rådande infrastruktur kommer att få en direkt påverkan på framtida exploateringsmöjligheter inom Falkenbergs centrum.

Utan några planerade åtgärder kommer en exploatering enligt planförslaget påverka framtida möjligheter till exploatering för Falkenberg.

Trafikflöde

Trafikverket noterar att förväntad trafikallstringen från området har minskat med 5 % jämfört med tidigare beräkningar. Nu förväntas en utbyggnad enligt planförslaget att "alstrar 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".

Trafikutredningen visar "utifrån kapacitetsanalyserna syns ingen större påverkan på den statliga väg 767". Trafikutredning har dock inte tagit höjd för exploatering av Gustavsberg och ej heller belastning vid trafikplatsen utmed E6 samt Tångarondellen.

Enligt resultatet i trafikutredningen kommer planförslaget framför allt att belasta det kommunala vägnätet men även äta upp mycket av kapaciteten på väg 767.

Trafiksäkerheten

Framkomlighetsproblem drar ofta med sig trafiksäkerhetsproblem med tanke på vissa olyckstyper (upphinnande olyckor exempelvis), vilket är ett problem till för väg 767.

Kommunen måste säkerställa att planförslaget leverera en säker trafiklösning för alla trafikanter.

Väg 767

Trafikverket konstaterar att planförslaget aktualiserar frågan kring ett kommunalt övertagande av väg 767 och anser att frågan bör hanteras så snart som möjligt. Till

följd av kommunens planering har väg 767, på vissa sträckor, ej längre den funktion som en allmän statlig väg bör ha.

Övrigt

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

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar: Trafikalstringen är lägre än i samrådet vilket bedöms som en förbättring. Trafiksäkerhetsåtgärder ska genomföras för berörda områden, bland annat ska en ny cirkulation ska byggas. Väg 767 planeras att tas över av kommunen. Kommunen ska arbeta mer aktivt med olika mobilitetsåtgärder för att minska biltrafiken, gc-vägar ska byggas inom berörda områden.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2025-10-10

Yttrande: Fastighetskonsekvensbeskrivning

Som Lantmäteriet tidigare lyft i samrådsskedet är det viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

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.

Lantmäteriet noterar att man till granskningskedet lagt till ett stycke angående fastighetskonsekvensbeskrivning, men att detta behöver utvecklas enligt ovan.

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Som Lantmäteriet tidigare har lyft i samrådsskedet är det viktigt att det framgår den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför. Lantmäteriet kan inte se att detta har förtydligats till granskningskedet.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med karta över fastighetskonsekvenser samt beskrivning av 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL att kommunen har rätt att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2025-09-18

Yttrande: Inga synpunkter.

Kommentar: Noterat.

2.4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2025-10-13

Yttrande: Förorenad mark

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer att det kan förekomma markföroreningar inom planområdet. Dessa föroreningar kan förekomma eller spridas från verksamheter på fastigheterna Smedjeholm 1:55, Smedjeholm 1:58, Smedjeholm 1:66, Smedjeholm 1:61, Stafsinge-arvidstorp 3:89, Snickaren 11 och Svetsaren 6.

På fastigheten Snickaren 11 pågår utredningar då föroreningar som bedöms behöva åtgärdas har påvisats. Handläggning pågår fortfarande och innehåller beslut med krav om att komplettera riskbedömning för PFAS samt lämna in en anmälan om avhjälpande åtgärd gällande förorenade massor som ligger på fastigheten Snickaren 11 samt på angränsande fastighet Smedjeholm 1:65. Beslutet har inte vunnit laga kraft vid yttrandet.

I planbeskrivningen saknas information om dessa utredningar och föroreningar. I plankartan finns ingen angivelse om utredning eller avhjälpande av föroreningar på Snickaren 11. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tidigare lämnat information om att föroreningar utreds på Snickaren 11.

Bostäder inom detaljplanen

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen bedömer fortfarande att det är olämpligt att med en blandning av bostäder och industrier inom samma område. Även om det pågår diskussioner om att lösa in den fastighet som idag är privatägd finns det inget datum för när detta ska vara klart.

Falkenbergs kommun äger redan den andra fastigheten som är bebodd, Stafsinge-Arvidstorp 1:21, och upplåter denna som bostad. Bostäderna inom planområdet är planstridiga men de finns fortfarande inom området och är bebodda. Störningar för boende från industriell verksamhet kan innebära begränsningar för verksamheten.

Naturvård

I planområdets södra del är en sträcka av Sanddynevägen utpekad som artrik väggkant. Här finns bland annat den slättergynnade och rödlistade växten slätterfibbla (NT). Nämnden är positiv till att det i planen ges möjlighet till att förstärka väggkantens naturvärden genom att ett område utmed vägen avsätts till Natur.

Invasiva arter

Inom området finns ett mycket stort bestånd av den invasiva främmande arten jätteslide. Det är mycket viktigt att åtgärder vidtas för att hindra att arten sprids vidare. Sedan den 7 aug 2025 så är även jätteslide och parkslide upptagna på EU:s förteckning över invasiva främmande arter. Jätteslide och parkslide är därmed förbjudna att ha, importera, sälja, odla, transportera, använda, byta och sätta ut i naturen. Då arten har stor spridning i Sverige kommer Naturvårdsverket att utreda och ta fram så kallade hanteringsprogram som utgör riktlinjer för den långsiktiga hanteringen av dessa arter. För mer information se:

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/invasiva-frammande-arter/Arter/eu-listade-etablerade-arter/parkslide/>

Granskningsutlåtande

Detaljplan för kvarteret Snickaren m fl

Information

Inom planområdet (med undantag för fastigheterna Snickaren 280 och Snickaren 11) har miljötekniska markundersökningar utförts år 2022 vilket nämns i planbeskrivningen. Undersökningen har varit översiktlig och omfattat stickprovsprovtagning och det kan inte uteslutas att det förekommer ytterligare föroreningar i området. Snickaren 280 har tidigare undersökts och dessa undersökningar visar inte på förekomst av markföroreningar. På Snickaren 11 har det under 2002 och 2008 gjorts undersökningar av markföroreningar. Under 2025 har det utförts fler miljötekniska markundersökningar på fastigheten. Undersökningar har inkluderat mark (främst metaller och alifater), grundvatten (PFAS och metaller) och porgas (kloretrade lösningsmedel). Undersökningen som gjordes 2025 av porgas visar halter som ligger under eller i nivå med analysens rapporteringsgräns.

Snickaren 11

Jord

Miljö och hälsoskyddsförvaltningen har ställt krav på att det ska lämnas in en anmälan om avhjälpandeåtgärd gällande förorenade jordmassor som lagts upp på fastigheten. Anmälan ska gälla att omhändertaga de förorenade jordmassor som utgör kullen och som är upplagda på fastigheten Snickaren 11 och på angränsande fastighet Smedjeholm 1:65. Detta beslut har inte vunnit laga kraft vid yttrandet.

Utifrån resultat från samtliga utförda miljötekniska markundersökningar kan metallförorening i jord konstateras under byggnad där nickel påvisas i halter över farligt avfall och zink, krom och kobolt i halter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Metallföroreningen bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa då den ligger under byggnad och ingen exponeringsrisk för människor föreligger i form av intag av jord, hudkontakt eller inandning av damm. Om byggnad ska rivras behöver denna förorening saneras.

Sydöst om byggnaden påvisas nickel i halter över riktvärdet för MKM i en punkt. På områdets östra sida, angränsande till/samt på fastigheten Smedjeholm 1:65, finns en jordhög som benämns som kullen. Denna bedöms bestå av fyllnadsmassor med inslag av bland annat metallbitar, tegel och blåfärgade småbitar som skulle kunna antas komma från kromlegeringen. Påvisade halter av koppar och nickel överstiger riktvärdet för MKM.

Metallföroreningarna i jord bedöms inte spridas till angränsande fastigheter.

Grundvatten

Vid undersökningen 2025 analyserades PFAS för första gången. PFAS påvisas i samtliga grundvattenprov, varav halter över SGI:s preliminära riktvärde påvisas i grundvattenrören nedströms byggnaden. De förhöjda PFAS-halterna härrör med all sannolikhet från det släckvatten som uppstått i samband med brand (brand i byggnad 1989 och 1999). Spridning bedöms ske i riktning mot havet. Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har tagit beslut om att komplettera riskbedömningen gällande PFAS. Detta beslut har inte vunnit laga kraft vid yttrandet.

I grundvatten finns förorening av nickel och zink samt kadmium. Vid provtagning av grundvatten under perioden 2002–2022 samt vid undersökning 2025 kan man konstatera att urlakning sker från jord till grundvatten av metaller (nickel och zink).

Halterna i grundvatten är av nedåtgående trend. Verksamheten som idag bedrivs på fastigheten har redovisat uppgifter om att grundvattnet i området inte är utpekad som skyddsvärd och det finns heller inga dricksvattenuttag i strömningsriktningen mot havet. Metallföroeningarna bedöms inte spridas till övriga fastigheter inom planområdet.

Dagvatten

Anläggande av en dagvattenanläggning kan vara anmälningspliktig enligt miljöbalken och anmälan ska lämnas in till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen innan arbetet påbörjas.

Kommentar: Informationen har förtydligats i planhandlingarna.

2.5 Räddningstjänsten 2025-10-03

Yttrande: Länsstyrelsen och Trafikverket lyfter fram närheten till led för transport av farligt gods. Räddningstjänsten Väst delar deras synpunkter. För övrigt inget mer att erinra än vad som gjorts i tidigare skede.

Kommentar: Noterat.

2.6 Kultur-, teknik och fritidsnämnden 2025-10-09

Yttrande: Allmänt

Planförslaget är överensstämmande med ÖP och FÖP. Industrispåret släcks i planen i enlighet med ÖP/FÖP. Kommunalt huvudmannaskap på allmän platsmark.

Gata och trafik

Detaljplanen antas inte medföra en sådan trafikökning längs med Sanddynevägen att det föranleder behov av en bullerutredning. Verksamheter som planläggs längst i söder ska enligt användningen vara av icke störande karaktär.

För de som rör sig inom området kommer det finns goda möjligheter att nå målpunkter och passera igenom planområdet. Det finns idag GC-väg längs med Industrivägen, Sanddynevägen, Lastvägen och delar av Åkarevägen.

Planförslaget ökar trafiksäkerheten för trafikanter på GC-banor i och omkring planområdet genom utfartsförbud och begränsning av antalet utfarter. GC-vägarna som planeras inom planområdet har möjlighet att skiljas från körbanan genom att ett svackdike för dagvatten vilket är positivt ur ett säkerhetsperspektiv då det skapar en skyddszon mot tunga fordon. Även cirkulationsplatsen vid Industrivägen/Åkarevägen kommer att fungera som en trafiksäkerhetsåtgärd.

Trafikutredningen 2024 tar dock upp att standarden för gående och cyklister behöver ses över i och med ett genomförande av detaljplanen, särskilt för passager. Det är också viktigt ur ett mobilitetsperspektiv och möjlighet att minska bilanvändningen att säkerställa bra kopplingar för GC till verksamheterna och busshållplatser. Ny GC-bana föreslås i den tillkommande gatan samtidigt som de existerande GC-vägarna värnas. Det är även möjligt att skapa kopplingar över naturmarken för gående och cyklister mellan Sanddynevägen och den södra delen av planområdet upp till Lastvägen. Gatubelysning kommer att anordnas längs lämpliga stråk och gator.

Befintliga vägar inom planområdet är cirka 8 meter breda. Bredvid dessa finns makadamdiken på 2,5 meter följt av gång- och cykelbana på 3 meter. De nya gatorna

som planeras för ges en bredd med 16 meter för gata inklusive svackdike, GC-väg och stödremсор.

Det nya planförslaget har reviderats så att ytor för handel är borttagna samt att gatusträckningen ändrats i den södra delen. Utfartsförbud regleras längs med Industrivägen för att möjliggöra lämpliga och trafiksäkra förhållanden.

Tillkommande trafik från planen kommer inte att påverka 767 så att kapacitetsbrist uppstår. Belastningen på Åkarevägen, Industrivägen och väg 767 ökar om planerna för kvarteret Snickaren förverkligas. Även om det blir ökad belastning, och det kommer att ta längre tid att ta sig ut på väg 767, förväntas cirkulationsplatsen väg 767-Industrivägen fortfarande fungera på ett tillfredsställande sätt.

Korsningen Industrivägen-Åkarevägen kan däremot bli överbelastad. För att få en fungerande trafiklösning ska korsningen åtgärdas till cirkulationsplats, och både kapaciteten och trafiksäkerheten förbättras. Korsningen läggs med i planområdet och planläggs för allmän platsmark gata.

Det krävs förbättringar av kollektivtrafiken för att möjliggöra för personal och besökare att ta sig till och från området med buss. Trafikutredningen föreslår att busslinjerna inom området dras om och bättre standarder behövs även på hållplatserna.

Parkering på kvartersmark. Parkering sker på respektive fastighet både för arbetande och besökande. Ingen parkering på allmän platsmark planeras.

Planen hanterar risker med farligt gods.

Park och Natur

Från samråd till granskning har andelen allmän platsmark Natur ökat med 50% och tillskapat större skyddsavstånd mellan bostäder och industri, skapat möjligheter för gröna stråk, gatuträd, möjligheter för omhändertagande av dagvatten och skyfallsvatten, minskar risken för en värmeö m m, vilket är positivt för ett storskaligt industriområde.

Naturstråken mellan kvartersmarken är ej detaljstuderade avseende vilken funktion de ska innehålla utan det måste tydliggöras i kommande detalj-projektering. Inom naturområden finns naturvärden och stenmur som ska bevaras, men det finns även behov för dike, skydd och olika karaktärer av vegetation.

Samtlig naturmark samt grönytor och träd i gatumark blir tillkommande driftsytor för KFT, vilket innebär ett behov av medel till volymökning. Framtida skötsel ska ta hänsyn till befintliga naturvärden.

Synpunkter

Enligt Dwg-filer till plankartan så är belysningsstolpar GC placerade i Natur. Vi förutsätter att så förblir.

Förekomsten av invasiva art (parkslide/jätteslide) inom allmän platsmark måste kartläggas. Det måste finnas ett tillvägagångssätt och finansiering hur den allmänna platsmarken saneras från de invasiva arterna innan marken övergår till KFTs ansvar.

Under Genomförande i planbeskrivningen bör det förtydligas behovet av att tidig höjdsättning av utbyggnad av ny gatumark, om den ska hantera skyfall från kvarter (fl). Det behövs även en översyn av höjdsättning av naturmarken där den avser ta hand om skyfallsvatten.

Under planarbetet har förslag till utformande av sektion för den nya gatumarken tagits fram. Denna sektion bör ligga med i planbeskrivningen för att beskriva inriktningen av gatuutformningen samt vara vägledande i detaljprojekteringen.

Ekonomi

Falkenbergs kommun ansvarar för iordningställande av allmän platsmark samt kommande drift.

Ökade kostnader för drift- och underhåll av gata, naturmark och gatubelysning.

Detaljplanen anger mer allmän platsmark än tidigare detaljplaner. Det innebär att mer mark behöver förvaltas av kommunen än tidigare.

Kommentar: Information om invasiva arter, höjdsättning i genomförandet samt förtydligande om sektion läggs till i planhandlingarna.

2.7 VIVAB 2025-10-15

Yttrande: Vatten och avlopp

Planbestämmelse

En egenskapsbestämmelse som reglerar fastigheternas lägsta golvnivå ska vara belägen minst 0,4 m över mark i förbindelsepunkt.

Planbeskrivning

Ett förtydligande i planbeskrivningen behöver göras under avsnitt, Ekonomiska frågor/"Planekonomisk bedömning"

Sanering av mark där dagvattendammen ska anläggas bekostas av fastighetsägaren tillika kommunen, inte av VA-huvudmannen.

Ett förtydligande i planbeskrivningen behöver göras under avsnitt, Användning av mark/Allmän plats/Natur

Komplettera med: Damm

Ett förtydligande i planbeskrivningen behöver göras under avsnitt,

Egenskapsbestämmelser för kvarteretsmark/"utförande"

En planbestämmelse som reglerar att fastigheternas lägsta golvnivå ska vara belägen minst 0,4 m över mark i förbindelsepunkt.

Förslag på egenskapsbestämmelse: Minst 40% av fastigheten ska vara genomsläpplig.

Ett förtydligande i planbeskrivningen behöver göras under avsnitt, 6 Teknisk försörjning/"Dikningsföretag"

Nuvarande dikningsföretag inom planområdet "Smedjeholmens df nr 1-3 1950" bör avvecklas innan försäljning av fastigheter sker.

Ett förtydligande i planbeskrivningen behöver göras under avsnitt,

8 Konsekvenser av planens genomförande/"Ekonomiska konsekvenser"

VA-huvudmannen kommer att bli ansvarig för utbyggnad av och kostnader för VA- och dagvattenanläggningar på allmänplatsmark.

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

Granskningsutlåtande

Detaljplan för kvarteret Snickaren m fl

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

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

Avfallshantering

Avfallsutrymmen/kärl ska placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Vägar ska ha en bredd på minst 4,0 m och frihöjd på 4,7 m. Backning med sophämningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning.

Fr.o.m. 2027 ska hämtning av förpackningar ske fastighetsnära. Det innebär att avfallsutrymmen behöver anpassas för detta.

Eventuella dragvägar vid hämtning ska vara utformade så att avfallskärl utan svårighet kan förflyttas (hårdgjort underlag som asfalt eller plattor), och inte överstiga 10 m. Om underjordsbehållare ska användas ska placeringen godkännas av Vivab.

Kommentar: Text om "lägsta golvnivå ska vara minst 0,4 m över mark i förbindelsepunkt" har lagts till i planbestämmelse fl.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Näringslivet Falkenberg, 2025-10-14

Yttrande: Det vi vill poängtera är vikten av att verkligen behålla den högre vegetationen mot Sanddynevägen för att få en barriär mellan bostäder/fritidshus och industrimarken.

I övrigt okej från vår sida.

Kommentar: Noterat.

3.2 EON Energidistribution AB, 2025-09-16

Yttrande: Aktuell detaljplan berör inte vårt koncessionsområde för elnät och vi tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar: Noterat.

3.3 Kulturmiljö Halland, 2025-11-03

Yttrande: Inget att invända mot förslaget.

Kommentar: Noterat.

3.4 MSB, 2025-09-16

Yttrande: Avstår från att yttra sig.

Kommentar: Noterat.

3.5 Nordion, 2025-09-18

Yttrande: Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

Kommentar: Noterat.

3.5 PostNord, 2025-09-18

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

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

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

Kommentar: Noterat.

3.7 Region Halland, 2025-10-08

Yttrande: Inga synpunkter.

Kommentar: Noterat.

3.8 Svenska kraftnät, 2025-09-22

Yttrande: Inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar: Noterat.

3.9 Vattenfall AB, 2025-09-22

Yttrande: Inget att erinra.

Kommentar: Noterat.

4. SAKÄGARE

4.1 Sakägare 1, 2025-10-10

Yttrande: Vi kan konstatera att den reviderade plankartan över området föreslår en utökad grönyta med begreppet NATUR. Det tolkar vi som att våra, högst berättigade, invändningar mot det tidigare förslaget har respekterats i någon mån.

Vi har läst Planbeskrivningen för området, upprättad 2025-09-10, och behöver fler klarlägganden kring ett antal områden. Till vårt stöd har vi den Naturvärdesinventering (NVI) som år 2022 gjordes av CALLUNA, på uppdrag av Falkenbergs kommun.

Vi har, i början på oktober 2025, gått runt och undersökt stora delar av grönytan benämnd NATUR, norr om Sanddynevägen. De jämförelser och hänvisningar vi gör kommer från CALLUNAS Naturvärdesinventering samt från Planbeskrivningen, upprättad 2025-09-10. Alla foton i skrivelsen är privata. Vi förväntar oss att få svar på alla våra frågor.

INVASIVA VÄXTER



NVI:s noteringar

På sid 32 Naturvärdesobjekt nr 3, sid 34 Naturvärdesobjekt nr 5, sid 37 Naturvärdesobjekt nr 8, sid 39 Naturvärdesobjekt nr 10, sid 40 Naturvärdesobjekt nr 11 och sid 41 Naturvärdesobjekt nr 12 redovisas förekomst av den mycket invasiva växten jätteslide. I rapporten poängteras kraftigt riskerna med spridning av växten samt att åtgärder mot spridning bör göras snarast. Det står också att spridningen av jätteslide har skett genom markarbeten.

Planbeskrivningens text

I planbeskrivningen (sid 14) står att invasiva arter ska hanteras enligt gällande rekommendationer så att de inte sprids samt att förbyggande åtgärder ska vidtas för att hindra spridning av arten. Extra försiktighetsåtgärder måste vidtas för att förhindra spridning med schaktmassor.

Våra noteringar

Det vi ser är att det stora beståndet av jätteslide vid dammarna har fördubblats till sin storlek i jämförelse med storleken 2022, då inventeringen gjordes. Jättesliden har brett ut sig till den grad att det nu växer plantor ända nere till GC-vägen vid Sanddynevägen.

Vi noterar också att flera bestånd av jätteslide ohämmat får växa långt in på naturområdet. Vi ser plantor och bestånd nära nog längs med hela området cirka 100 meter in. Se bilder.

Granskningsutlåtande

Detaljplan för kvarteret Snickaren m fl

I Planbeskrivningen står att arten inte omfattas av lagstiftning idag och därför inte i dagsläget måste bekämpas. Vi håller inte med om detta svepskäl.

Den 7 augusti 2025 trädde EU-kommissionens nya lagstiftning i kraft om att lägga till 26 nya arter till EU:s förteckning över invasiva främmande arter. Förteckningen omfattar i och med detta totalt 114 invasiva främmande arter förbjudna i EU. Arter som kommer med på förteckningen anses vara så pass skadliga i länder inom EU att det motiverar förbud i alla medlemsländer. Tre av växterna på förteckningen är kärllväxterna parkslide, jätteslide och hybridslide. Det är förbjudet att inom EU medverka till att växterna sprids.

Vi menar att Falkenbergs kommun bryter mot denna nya lagstiftning. Vi har sett att ett hänsynslöst spridande av jätteslide har skett i och med oaktsamhet, slarv och förmodligen även okunnighet vid arbetet med nedgrävningen av den nya VA-ledningen. Det är rent ut sagt bedrövligt hanterat. Falkenbergs kommun borde skämmas.

Hur är detta möjligt undrar vi?

Vilken dignitet har NVI:s undersökningar och vem fattar beslutet att nonchalera NVI:s rapport till den grad att jättesliden ohämmat får breda ut sig och kväva all annan växlighet med naturvärde? Det vill vi ha svar på. Vi godtar inga svepande, generella formuleringar. Att det har lagts ner VA-rör längs med Sanddynevägen är inget svar som vi godtar.

SKYDDSVÄRD DIKESREN



NVI:s noteringar

På sid 36 redovisas Naturvärdesobjekt nr 7 – artrik vägkant på sandig mark längs Sanddynevägen. Detta objekt har naturvärdesklass 4, påtagligt naturvärde och påtagligt artvärde. Ett antal växter med påtagligt artvärde beskrivs i texten, till exempel gråfibbla, rotfibbla och åkervädd.

Planbeskrivningens text

På sid 13 beskrivs samma sträcka som en artrik vägkant, där bland annat den rödlistade växten slätterfibbla (NT, nära hotad) har hittats. I texten står också att fältskiktet utmed vägkanten ska bevaras orört så långt det är möjligt. En mager jordmån gärna med inslag av sand ska skapas för att skapa förutsättningar för floran utmed vägen och att marken inte ska täckas med näringsrik matjord.

Våra noteringar

Det vi ser är en fullkomligt skövlad väggkant där all naturvärdesklassad växtlighet är helt bortskrapad. Istället är väggkanten nu översållad av så gott som enbart en växt som vi på artfakta.se har lokaliserad som Sandvita, Berteroa Incana. Detta är en livskraftig växt som förekommer på mänskligt störd/skapad mark. Det har också fyllts på med jord längs med väggkanten, något som planbeskrivningen avrådde ifrån. Se bilder ovan.

Hur är detta möjligt undrar vi?

Vilken dignitet har NVI:s undersökningar och vem fattar beslutet att nonchalera NVI:s rapport till den grad att naturvärdena på den artrika väggkanten istället ska skövlas och förstöras? Det vill vi ha svar på. Vi godtar inga svepande, generella formuleringar. Att det har lagts ner VA- rör längs med Sanddynevägen är inget svar som vi godtar. Denna hantering är under all kritik.

Vi vill även ha svar på när CALLUNA ska göra bedömningen av naturvärden sommardag? På sid 24 i NVI:s rapport påtalas vikten av att en fördjupad inventering av områdets betydelse för fåglar och sandmarksinsekter ska göras sommardag för att få en bättre bedömning.

TRÄD OCH VÄXTLIGHET



NVI:s noteringar

Inventeringsområdet karaktäriseras av sandig åkermark i olika stadier av igenväxning samt yngre triviallövträd och buskmarker. Karaktären kan beskrivas som ung lövskog, bitvis med ett undre skikt av lövsly och tät buskmark.

Planbeskrivningens text

I planbeskrivningen står att ”längs med Sanddynevägen söder om området kantas planområdet av uppvuxna trädungar. De delar som idag är obebyggda har en landskapsbild av uppvuxna träd”. Det står också att ”med den större buffertzonen naturmark så bedöms inte tillkommande verksamhetsbebyggelse ge någon negativ visuell påverkan, den skymms bakom befintlig vegetation”.

Våra noteringar

Vi delar inte Planbeskrivningens utläggningar om trädungar eller uppvuxna träd. Triviallövträd är snabbväxande, ofta kortlivade lövträd, till exempel asp, al, björk, sälg och rönn. Vi ser mängder av vildvuxen björksly och halvvisna rönnar. Vi får

tränga oss igenom täta buskage och taggiga snår och möts överallt av jätteslide som vi tidigare nämnt.

Området ger ett slumpmässigt och ovårdat intryck. Det är inte ett naturområde värt namnet. Se bilder.

Denna vegetation kan omöjligt skymma en tillkommande verksamhetsbebyggelse. Den reviderade detaljplanen medger nockhöjd på 10 meter. Med andra ord krävs det träd med en höjd på 10-15 meter vid Sanddynevägen för att verksamhetsbebyggelsen inte ska ge någon visuell påverkan. Vi hänvisar till sid 19 i Planbeskrivningen där detta illustreras (verksamhet – trädgräns – bostäder). Vilka träd avses i denna illustration?

För att Planbeskrivningens utläggning ska bli en realitet behöver de i naturområdet redan befintliga ädellövsträd som vi sett, bland annat ek, genom röjning och gallring gynnas på bekostnad av triviällövträd. Detta för att träden ska ges möjlighet att bestå och utvecklas. Vi ser också högväxta björkar som är värda att vårda och bevara. Vi utgår också från att det blir nyplantering av ekologiskt värdefulla, högväxande ädellövträd; vårdträd med stora kronor och lång livslängd längs med Sanddynevägen. Det är ju också allmänt känt att gamla och grova ädellövträd utgör särskilda nyckelbiotoper för ett mycket stort antal mossor, lavar, svampar och insekter samt några arter av fladdermöss. Vi förväntar oss en välskött, vårdad och genomtänkt trädridå, med en noga genomtänkt variation av hög och låg växtlighet som även gynnar djur- och fågellivet. Vi vill se en långsiktig skötselplan över området NATUR, något som Falkenbergs kommun ansvarar för.

BYGGNATION OCH UTFORMNING

Planbeskrivningens text

På sid 18 står att detaljplanen arbetar med att skapa en övergång mellan industri- och verksamhetsområdet till bostadsområdet söder om Sanddynevägen. Den buffertzonen som beskrivs ska som minst vara 100–110 meter, mer än 135 meter mellan bebyggelse. I texten bedyras att den sydligaste delen endast kommer att tillåta verksamheter och inte industri. Nockhöjden på byggnader ska regleras till max 10 meter. På sid 23 under rubriken Utformning står att byggnaders färdigt golv samt omgivande mark ska höjdsättas så att vatten kan rinna av mot anslutande gatunät och naturmark.

Våra noteringar

Vi står frågande inför beteckningarna Verksamhet och Industri. Vad kännetecknar en Verksamhet och vad kännetecknar en Industri? Vi kan inte hitta någon klar redogörelse för detta någonstans. Vi förväntar oss att få klara besked över vad som menas med de två beteckningarna och vad som skiljer dem åt. Vi vill ha Plan- och strategienhetens egna ord, inte några svepande och luddiga begrepp tagna från Internet. Vi står också frågande när det gäller det angivna avståndet och hänvisar till skissen högst upp på sid 19. Räknas avståndet från planområdets fastighetsgräns eller är GC-vägen, dikena och gatan inkluderat i avståndet fram till bostadsbebyggelsen? Vi vill ha ett klart svar på detta.

Vi undrar också över risken med buller, på sid 20 står angivet att enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan medges. Men att den aktuella fastigheten kan få ett plank som bullerskydd. Vad menas med detta? Vilka verksamheter är det som orsakar buller? Kommer det att tillåtas verksamheter som orsakar buller och

ska fler fastigheter i så fall få en säkerställd möjlighet för skydd mot buller? Det vill vi ha svar på.

Vi har även en fråga om byggnadernas utformning (sid 23). Hur högt kommer omgivande mark att höjdsättas och kommer detta att adderas till byggnadens nockhöjd som ska vara max 10 meter vid den södra delen mot Sanddynevägen? Blir byggnationen i realiteten högre än maxhöjden? Det vill vi ha svar på.

Stycket Buller och vibrationer på sid 24 anser vi dessutom vara mer än lovligt svepande och luddigt med mycket osäkerhet invävt i texten. Ord som ”viss ökning”, ”kan antas”, ”bedöms därför kunna leda till”, ”antas därför inte medföra” ger inte de klara besked som vi som fastighetsägare förväntar oss. För att vara en planbeskrivning är det en mycket oklar skrivning och det ger i sammanhanget en anledning till oro.

YRKANDE INVASIVA VÄXTER

Att det presenteras en genomförandeplan på hur jättesliden ska hanteras så den inte sprids, vilka förebyggande åtgärder som ska vidtas samt vilka extra försiktighetsåtgärder som måste vidtas.

Att vi får svar på våra frågor på sid 3 under rubriken Hur är detta möjligt undrar vi?

SKYDDSVÄRD DIKESREN

Att det presenteras en skötselplan på hur de skyddsvärda dikesrenarna ska återställas, vårdas och förvaltas.

Att vi får svar på våra frågor på sid 5 under rubriken Hur är detta möjligt undrar vi?

TRÄD OCH VÄXTLIGHET

Att det presenteras en långsiktig och genomtänkt skötselplan för grönområdet (NATUR), med nyplanteringar av högväxande ädellövsträd och en välvårdad variation av hög och låg växtlighet. Vi förväntar oss en planerad återväxt med en bevarandeplan för träd.

Att vi får svar på vår fråga på sid 6; vilka träd och vilken sorts träd som avses i illustration på sid 19 i Planbeskrivningen.

BYGGNATION OCH UTFORMNING

Att vi får veta vad som är kännetecknen och vad som är skillnaden mellan begreppen Verksamhet och Industri, med Plan- och strategienhetens ord.

Att vi får veta hur avståndet räknas; är det från planområdets fastighetsgräns fram till verksamhet eller är GC-vägen, dikena och gatan inkluderat i avståndet fram till bostadsbebyggelsen?

Att vi får svar på frågan om buller. Vad menas med begränsad omgivningspåverkan? Kommer det bli verksamheter som tillåter buller? Får fler fastigheter möjlighet till skydd mot buller?

Att vi får svar på frågan om byggnadernas utformning och höjdsättning av mark och vad det betyder i realiteten.

Kommentar: Tidigare synpunkter har tillmötesgått. Arbetet med nya ledningar längs Sanddynevägen hör inte ihop med detaljplanen utan är ett fristående arbete. Arbetet har dock inte följt rekommendationer i NVI men detta är ingen detaljplanefråga. Vegetation utvecklas över tid och det allra mesta

av befintlig vegetation ska vara kvar inom naturmark. Genomförandet av detaljplanen ska göras på lämpligaste sätt utifrån rutiner för hantering av invasiva arter och bevarande av natur. Avstånd till befintlig bebyggelse redovisas i sektioner på illustrationskartan, angivet avstånd är mellan befintlig och möjlig ny bebyggelse. Användningen verksamheter (Z) ska ha endast begränsad omgivningspåverkan (inget störande buller).

4.2 Sakägare 2, 2025-10-13

Yttrande: Vi ser med glädje i det nya planförslaget för kv Snickaren m fl att man har utökat grönområdet mellan Sanddynevägen och det nya industriområdet (från 30m till 100-110m). Det innebär att Sanddynevägen kommer att förbli den gröna, välkomnade och positiva vägen för både boende i Falkenbergs kommun och den stora mängd turister på väg in till Falkenbergs centrum.

Även den uppskattade Kattegattleden kommer nu i fortsättningen att gå i ett grönområde och inte i ett industriområde.

Det innebär också att det rika växt- och djurlivet till viss del kommer att bestå. Dock bör en kompletterande naturinventering göras. Den föreliggande inventeringen är bara gjord under en del av året.

Positivt är också att endast ”icke störande verksamhet” tillåts i den södra delen av planområdet. Vi tycker dock att den tillåtna takhöjden (nockhöjden) är för hög. Borde kunna sänkas!

Men frågan kvarstår emellertid: Varför skall industriområden ligga så nära havet, när marken istället kan användas till attraktiva bostadsområden?

Industriområden bör enligt vår mening ligga i anslutning till de större vägarna. Exempelvis E 6.

Vi befarar att den tunga trafiken kommer att öka och att ”förvirrade lastbilschaufförer” blir ännu fler än idag.

Även om Sanddynevägen inte omfattas av det nya planförslaget borde Falkenbergs kommun verka för att den del av vägen, som ligger mellan korsningen Sanddynevägen-Industrivägen och korsningen Sanddynevägen-Åkarevägen stängs av för all tung trafik mot eller från Olofsbo-Glommenområdet m. fl.

All trafik skulle kunna ledas via Lastvägen till glädje för både bilister och boenden.

Sammanfattningsvis är vi ganska nöjda med det reviderade planförslaget.

Dock går en del justeringar att göra!

Kommentar: Noterat att synpunkter har tillmötesgått sedan samråd.

4.3 Sakägare 3, 2025-10-10

Yttrande: Den gamla industriplanen där kv Snickaren infattas uppfyller inte dagen behov längre. Det vore ett stort slöseri med stadsnära mark som tappat sitt höga och framtida värde. Vakna upp och avbryt fortsatt industrietablering från Lastvägen och ned mot Sanddynevägen! Möjlig ny industribyggelse sammanlagt 23 st på plankartan ska släckas, ett område på cirka 47 hektar.

Många förvånas över att Falkenbergs kommun ännu planerar för industrietableringar nere vid strandkanten. Vår kommun är väldigt ensam om detta. De flesta

andra kommuner gör tvärt om. Både vi och boende och kommunen hade tjänat mycket mer på att spara eller använda detta vackra naturområde till parkmark med inslag av pensionärsboende i enplan. Det vore väl förunnat dem på äldre dagar och behovet är ganska stort.

Under cirka ett halvår har Sanddynevägen varit avstängd för ett omfattande anläggningsarbete. Nya avlopps- och vattenledningar strax ovan utmed Sanddynevägen har anlagts. EN bra och klok investering och tycks göra ett bra arbete. Dessa 6 månader har varit de lugnaste och bästa under mitt över 70-åriga boende här att få slippa den täta, bullriga, stressiga och arga trafiken på detta avsnitt av Sanddynevägen. Nu kanske bilister från Glommen, Olofsbo och Skogstorp hunnit lära sig att det finns bättre alternativ att köra in till staden och vice versa. Vi boende har under en lång tid känt oss väldigt nerträngda vid strandkanten. Kunnat njuta av fågelsång och vackra rådjur i trädgården då de vågat sig fram under avstängningen.

Jag och många med mig flera fastighetsägare kräver att detta vägavsnitt av Sanddynevägen planeras om och blir en vanlig villagata för att tillgodose miljöaspekten och levnaden vid den här unika och fina kustremsan.

Hoppas att även yngre generationer får glädje och nytt av detta unika och vackra kustområde. Det skulle ge Falkenbergs kommun en stor goodwill.

Kommentar: Synpunkt om förslag till ändring av Sanddynevägen är noterad, Sanddynevägen ingår inte i aktuell detaljplan.

4.4 Sakägare 4, 2025-10-02

- Yttrande: 1. Det är totalt fel att planera industrier så havsnära! Blir mycket trafik, både med gods o människor. Industrier ska ligga nära järnväg o stora vägar (E6) o vid hamnen. Människor vill bo havsnära!
2. Naturvärdesinventeringen känns som ett hafsvverk. Där finns t. Ex många fler fågelarter än vad som nämns och många flera växtarter. T.ex. Gök, Näktergal, Röd-stjärt, Rödhake m fl. Rådjur o annat småvilt. Det är viktigt att det finns lite orörd natur stadsnära att vistas i.
3. Området o marken är ointressant att bygga på när Parksliden tillåtits att breda ut sig.
4. I planförslaget kalkyleras med många nya arbetstillfällen. Trafiksituationen för boende runt om kommer att bli olidlig.
5. Belysning på cykelvägen utmed Sanddynevägen är ett måste!
6. Lagg ner detta förslag!

Kommentar: Synpunkterna är noterade. Genomförandet av detaljplanen ska göras på lämpligaste sätt utifrån rutiner för hantering av invasiva arter och bevarande av natur. Kommunen planerar att gå vidare med aktuell detaljplan.

4.5 Sakägare 5, 2025-10-10

Yttrande: Synpunkter på detaljplan för kv Snickaren m fl, Falkenbergs kommun Om det nya förslaget till detaljplan genomförs är det sannolikt att det kommer att bli en mycket stor ökning av trafiken på Sanddynevägen, vilket orsakar en avsevärd

miljöpåverkan samt för permanent boende i området en ökad bullernivå från den redan hårt trafikerade Sanddynevägen.

Förslag till åtgärd är att man stänger av möjligheten att ansluta från Åkarevägen till Sanddynevägen.

Kommentar: Synpunkterna är noterade.

4.6 Sakägare 6, 2025-10-15

Yttrande: I det reviderade förslaget är naturmarken längs med Sanddynevägen i söder utökad, vilket är positivt. Dock finns det fortfarande ett antal frågor som kräver svar.

I samband med att det lagts ner VA-rör längs med Sanddynevägen under 2025 har en remsa av skogsområdet som var tänkt att bevaras huggits ner. Skogsremsan var ca 12 meter bred och sträckte sig längs en stor del av området "Natur" utmed Sanddynevägen. Kommer nya träd att planteras för att ersätta de som hogs ner?

För att området "Natur" ska kunna fungera som en buffertzon mot industriområdet för oss boende på Blåmusslevägen så krävs det betydligt fler träd som blir gamla, växer sig höga och har en stor krona. Tex ek, lind, lönn, björk och tall. I dagsläget växer framför allt rönn, några gamla halvt nerfallna körsbärsträd och enstaka större björkar förutom en del mindre buskar och snår inom området som är tänkt att bevaras. Med en nockhöjd på 10 meter närmast Sanddynevägen så kommer det att krävas en rejäl "träddridå" för att avskärma bostadsområdet från

industriområdet. Kommer det dessutom att göras markhöjningar på industritomterna närmast Sanddynevägen, för att klara av att hantera extremregn, blir det uppenbart att fler högväxande träd med stora kronor behövs. Kommer det att finnas en skötselplan för området "Natur" som syftar till att bevara och förnya skogsområdet? Kommer det i så fall att skrivas in i detaljplanen?

Ett sammanhängande träd- och buskområde är viktigt även för djurlivet. Flyttfåglar behöver ett skyddat havsnära område där de kan pausa och fånga insekter innan de flyger vidare till sin häckningsplats på våren och innan de ger sig ut över havet igen på hösten. Förutom att det

häckar många olika fåglar i området så ser vi även mycket flyttfågel som stannar till både vår och höst. För att få en rättvisande bild av vilka fågelarter som finns i området /häckar i området bör en inventering ske före midsommar. Eftersom Callunas NVI gjordes sent på året sades det att en ny NVI skulle göras tidigare på året. När kommer detta att ske?

I samband med grävningen för VA-rören har det skett ytterligare spridning av jättesliden som växer i området. Nu finns den också alldeles intill cykelbanan utmed Sanddynevägen. Sedan

Den 7 augusti 2025 finns jätteslide med på EU:s förteckning över invasiva främmande arter och därmed är det förbjudet att inom EU medverka till att växten sprids. Hur kommer jättesliden att hanteras i samband med framtida byggnation i området?

Den artrika och bevarandevärda väggkanten längs Sanddynevägen, som omnämns i den reviderade planbeskrivningen på sidan 13, skövlades också i samband med grävningen för VA-rören. Kan det åtgärdas? Kommer det att åtgärdas?

Callunas NVI från 2022 tar upp det som nämnts i texten ovan; risken med invasiva växter, den artrika väggkanten längs Sanddynevägen, vikten av sammanhängande grönområden med träd

och buskar i närheten av bebyggelse för att gynna djur-och växtliv samt mycket mer. Med tanke på vad som hänt när VA-rören grävts ner funderar man på hur mycket hänsyn som tas till en NVI? Eller är det så att de som ansvarade för projektet med VA-ledningarna inte hade kännedom om Callunas NVI som gjorts i området? Skrämmande tankar båda två!

I den reviderade planbeskrivningen står på sidan 24 ”Verksamheter som planläggs längst i söder ska enligt användningen vara av icke störande karaktär”. Vad innebär detta konkret? Hur kan det garanteras vid tex en försäljning av bebyggd industrifastighet? Redan i dag finns relativt nybyggda fastigheter till salu i området. Vem kan styra över vilken verksamhet som nästa ägare bedriver?

Vi förväntar oss relevanta och konkreta svar på samtliga frågor!

Kommentar: Synpunkterna är noterade. Detaljplanen reglerar en uppväxt buffertzona (natur) med mer än 100 meter mellan befintlig och möjlig ny bebyggelse. Genomförandet av detaljplanen ska göras på lämpligast sätt utifrån rutiner för hantering av invasiva arter och bevarande av natur. Användningen av verksamheter (Z) ska ha endast begränsad omgivningspåverkan (inget störande buller).

4.7 Sakägare 7, 2025-10-09

Yttrande: Fastigheten Snickaren 8 på Smedjeholm har funnits på området sedan 1911 och i familjens ägo i 82 år. Det är nu fjärde generationen med Dan Öberg som bor och verkar på egendomen. Långt innan Falkenbergs kommun upprättade någon detaljplan levde familjen i den aktiva jordbruksbygden som var Smedjeholm.

Men Dans farfar var inte lantbrukare. Einar Svensson drev tillsammans med sin bror företaget Metallkonst som sålde belysning med butiker i Falkenberg, Varberg, Halmstad, Ullared, Båstad och Uddevalla.

Dan själv har arbetat som filmproducent i familjeföretaget Öbergs Bild & Reportage AB tillsammans med sina föräldrar frilansjournalisterna Torbjörn Svensson och Siv Öberg. Vårt företag klarade av att etablera sig på en hård marknad och har överlevt i 36 år. Snickaren 8 har under många år varit vår filial och redigering av filmer har skett i bostaden.

Dans båda bröder driver själva företag, Kalle Öberg, vd Jicon Works med verksamhet i Göteborg, Laholm och Malmö inom byggsektorn. Helmer Svensson, Danderyd, tidigare H&M:s logistikansvarig i London och New York, idag konsult mot företag i Tyskland. Familjen har med andra ord företagandet i blodet.

I förslaget till detaljplan poängteras vikten av att bedriva verksamheter på Smedjeholm. ”Vi växer för en hållbar framtid” och kommunen har en ny politisk viljeinriktning att bli ”Sveriges bästa näringskommun”. Vad vi vill visa är att Snickaren 8:s verksamhet mer än väl passar in i det målet.

Sedan vi tog över fastigheten har vi i elva års tid renoverat och förberett för att bedriva ytterligare en verksamhet. Vi har med befintliga byggnader skapat ett utrymme för bastu och relax med tillhörande gym, ett intilliggande hus för samtal och meditation samt ytterligare hus inrett som skivverkstad. Här ska man kunna vara kreativ och ta emot klienter som kan rehabiliteras från utbrändhet och sjukdom. De ska genom att hitta sina nya ”Jag” kunna komma tillbaka till samhället efter långa sjukskrivningar.

Vårt mål stämmer därför väl överens med kommunens mål ”Utbildning och omsorg med hög kvalitet” och ”Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet”.

Ni skriver vidare ”Möjlighet finns att området utvecklas med fler mindre verksamheter och/eller industrier, vilket kan skapa en mångfald av olika typer av företag och arbetsplatser som bedrivs här. I och med att olika typer av arbetsplatser blandas finns möjlighet för möten mellan olika människor uppstår, både planerade och oplanerade. Dessa möten kan hjälpa till att skapa ett större socialt nätverk för den enskilde individen”.

Det är en jättebra vision. Den delar vi gärna med er!

Vi tog över Snickaren 8 år 2015 och fick omedelbart krav på oss att lägga in kommunalt vatten och avlopp. Något år senare ville Falkenbergs kommun göra detaljplaneändringar. För att vår tomt skulle passa in i kommunens ruttmönster föreslog ni ett markbyte. En överenskommelse gjordes 2017-08-08 och Tommy Andersson som då var exploateringsstrateg poängterade: ”Betrakta det nya området som er tomt”. Då vi skulle dra in vatten och avlopp bestämdes därför att rören skulle gå på den ”nytänkta marken” mot Bromsvägen. Vi kom även överens om att ta ned den skog som fanns på den mark som Falkenbergs kommun skulle överta. Samma höst avverkade vi över hundra träd.

Förutsättningen för att avtalet skulle gälla, var att lantmäteriet skulle kunna genomföra avstyckningen. Men tyvärr prioriterade inte kommun detaljplanen. Lantmäteriet lade ärendet vilande men till slut tvingades kommunen återkalla fastighetsregleringen. Enligt dåvarande Mark- och Exploateringschef Helena Lundberg, avsåg kommunen i ett mejl till oss att skicka in en ny ansökan när detaljplanen var klar. Och nu, efter åtta år, ligger detaljplanen på vårt bord. Vi lade ner kommunalt vatten och avlopp på det som skulle bli vår tomt, avverkade över 100 träd i förtid och har varit följsamma gentemot era önskemål. Vi tycker att markbytet bör göras nu när man fastställer detaljplanen. Vi är överens i sak. För ni vill väl fortfarande ha ett rutnät i er karta och för vår del vill vi inte ha någon byggnation, framför vårt hus mot Bromsvägen. Vi kommer att ta kontakt med Christian Persson på Mark- och exploateringsenheten.

Och vi har förstått av samtal med planhandläggare på Plan- och stategienheten att vår fastighet Snickaren 8, kommer att få finnas kvar. För vi är verkligen inte intresserade av att sälja fastigheten så länge som vår släkt äger den. Vi har som vi ovan nämnt, haft företagsverksamhet på Snickaren 8 genom vår filial på Öbergs Bild & Reportage AB. Och vi kommer att fortsätta med företagsverksamhet på fastigheten med en ny inriktning, med Dan Öberg som verksamhetsutövare.

Vi anser att vår verksamhet passar utmärkt på industriområdet Smedjeholm. Att tomten sedan består av höga naturvärden med stora lövträd borde vara ett extra plus. Vid Callunas inventering fann de flera naturvärdesobjekt på Snickaren 8. För kommunen är det glädjande besked när ni vill planlägga tre gånger så mycket naturmark som i gällande detaljplan.

Kommentar: Synpunkterna är noterade.

5. ALLMÄNT MÖTE

Inget allmänt granskningsmöte har hållits.

6. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Redaktionella ändringar av planhandlingarna.

- Planbestämmelse om luftintag pga riskkälla har lagts till.
- Planbestämmelse fl har utvecklats med förtydligande text.
- Planbestämmelser om strandskydd har tagits bort från plankartan och förtydligats i planbeskrivningen.
- Förtydligande om fastighetskonsekvenser har lagts till i planbeskrivningen.

Planhandlingarna föreslås antas efter gjorda revideringar.

7. 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.

- 1 Sakägare 1, 563 93 Gränna
- 2 Sakägare 2, 311 32 Fbg
- 3 Sakägare 3, 311 32 Fbg
- 4 Sakägare 4, 311 32 Fbg
- 5 Sakägare 5, 311 32 Fbg
- 6 Sakägare 6, 311 32 Fbg
- 7 Sakägare 7, 31161 Ullared

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

- 1 Sakägare 1, 563 93 Gränna
- 2 Sakägare 2, 311 32 Fbg
- 3 Sakägare 3, 311 32 Fbg
- 4 Sakägare 4, 311 32 Fbg
- 5 Sakägare 5, 311 32 Fbg
- 6 Sakägare 6, 311 32 Fbg
- 7 Sakägare 7, 31161 Ullared

Sedan samråd har dessa lämnat synpunkter:

- 1 Sakägare, 311 32 Fbg
- 2 Sakägare, 311 32 Fbg
- 3 Sakägare, 563 93 Gränna
- 4 Sakägare, 311 32 Fbg
- 5 Sakägare, 311 32 Fbg
- 6 Sakägare, 311 32 Fbg
- 7 Sakägare, 311 54 Glommen

Granskningsutlåtande

Detaljplan för kvarteret Snickaren m fl

- 8 Sakägare, 311 32 Fbg
- 9 Sakägare, 335 73 Hillerstorp
- 10 Sakägare, 311 32 Fbg
- 11 Sakägare, 311 32
- 12 Sakägare 563 93 Gränna
- 13 Sakägare, 311 32 Fbg
- 14 Sakägare, 311 32 Fbg
- 15 Sakägare, 311 61 Ullared
- 16 Samfällighetsförening, Fbg
- 17 Sakägare, 311 73 Fbg

Övriga intressenter:

- 18 Övrig intressent, 311 32 Fbg
- 19 Övrig intressent, 311 32 Fbg
- 20 Övrig intressent, 311 32 Fbg (sent inlämnat)

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

Upprättad av
Plan- och strategienheten