



**Falkenbergs
kommun**

Detaljplan för
Spetsen 1 m fl
Falkenbergs kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2025-01-28

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2020-03-17 i uppdrag att upprätta en detaljplan för Spetsen 1 med flera. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2024-10-18 § 194 att godkänna samrådsredogörelse och planförslaget för granskning.

Planförslaget har under granskningstiden 2024-10-23 till 2024-11-20 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Granskningen annonserades på kommunens anslagstavla och hemsida. Brev med information om granskning har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-09-06 av Sweco. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter med flera enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under granskningstiden presenteras i detta utlåtande i koncentrerat och något redigerat skick (all sakttext finns dock med) för att bland annat uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR. Angivet datum är ankomstdatum. Kommunens kommentarer till inkomna yttranden återfinns efter varje yttrande.

SAMMANFATTNING

Under granskningen inkom 22 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst höjder, buller, risk för översvämning vid skyfall samt kulturmiljö. Frågor har även kommit upp vad gäller befintlig parkeringssituation.

1. LÄNSSTYRELSEN 2024-11-20

Yttrande:

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5. PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - *prövningsgrunder* enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning och erosion

Risk för Hälsa och säkerhet

I samrådsredogörelsen står det att: Även planbestämmelser om bullerskyddad uteplats och villkor för startbesked, startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförorening avhjälppts, har lagts till. Länsstyrelsen saknar dock svar på frågan hur det har säkerställts i planen att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad, om buller från spårtrafik och vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA, eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m² vid en bostadsbyggnads fasad.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen bedömer att risken för översvämning är stor på grund av ökade nederbördsmängder i ett framtida klimat. Möjligheten till infiltration är begränsad eftersom största delen av Kv Spetsen 1 föreslås bebyggas eller hårdgöras.

Av dagvattenutredningen i avsnitt 6.4 anges: "Vid skyfall (100- årsregn) kan dagvattensystemet inte ta hand om de flöden som uppkommer och dagvattnet kommer då i större utsträckning att avrinna ytledes". Det framgår inte av planen hur ett 100-årsregn tas om hand på ett tillfredsställande sätt utan att medföra risker för det planerade bostadshuset eller angränsande bebyggelse. Detta kan göras genom bestämmelser om placering av bebyggelse, plangränsens läge, markens utnyttjande och anordnande införs på plankarta utifrån beräknade vattenmängder och planerade rinnvägar. Se vidare [Utgångspunkter för bedömning översvämningrisk - PBL kunskapsbanken - Boverket](#) (länk).

Länsstyrelsens synpunkter - *råd* enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Vad gäller hur planförslaget inte kommer att påverka MKN för vatten ser länsstyrelsen flera osäkerheter i dagvattenhanteringen som inte är uppklarade. Detta påpekas i VA- och dagvattenutredningen som säger *då utformningen inte är fastställd vid genomförandet av denna utredning är beräknat dimensionerande flöde osäkert.*

Kulturmiljövärden

Av samrådsredogörelsen framgår det att "Handlingarna har justerats utifrån synpunkter från kulturmiljö" Länsstyrelsen anser att det dock kvarstår synpunkter som inte blivit tillräckligt bemötta.

Varsamhetsbestämmelse k1 är fortfarande otydlig. Det framgår fortfarande inte av planbeskrivningen vad de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena är och det finns inga fler foton som illustrerar detta. I andra delen av bestämmelsen står fortfarande att material ska bevaras. Om det är typen av material som ska bibehållas och

inte det faktiska materialet, bör denna del formuleras om så att den inte är formulerad som en bestämmelse om skydd av kulturvärden.

Den nya byggnadshöjden och karaktären hos den nya bebyggelsen skiljer sig markant från omgivande bebyggelse, vilket kan påverka både stadens småskaliga karaktär och kulturmiljövärdena på platsen negativt. I planbeskrivningen står att tillkommande byggnaders höjder och gestaltning behöver förhålla sig till de kulturmiljövärden som omsluter planområdet, men det framgår inte hur den föreslagna maximala nockhöjden på 21 meter hos den nya bebyggelsen bedöms vara anpassad till kulturmiljövärdena eller den omgivande bebyggelsens karaktär. Det saknas också beskrivning av konsekvenserna för omgivningen till följd av planens genomförande. Även i granskningshandlingarna står att en exploatering inom området kommer att påverka kulturmiljön. Det konstateras också fortsatt att ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till påverkan på i synnerhet de utpekade värdena i kulturmiljöprogrammet. Vad den påverkan är och vad konsekvenserna blir framgår inte heller i granskningskedet och bör ha beskrivits tydligare. Enligt 4 kap 33 § plan- och bygglagen ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser. Nuvarande planbeskrivning uppfyller inte dessa krav avseende kulturmiljö och stadsbild.

Länsstyrelsen framhåller även vid granskningen att kommunen bör ha som rutin att alltid utföra en antikvarisk undersökning av befintlig bebyggelse när detaljplaner tas fram som innefattar kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med bestämmelse m₃ - Om buller från vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m² vid fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad som säkerställer att riktvärden för buller uppfylls.

VA-utredningen har uppdaterats med simulering och analys av 100-årsregn och rinnvägar vid skyfall samt förtydligande text om detta scenario. Planbestämmelse om m₂ - Upphöjd marknivå eller kant/mur med minst 0,1 meter höjd ska utformas mot anslutande allmän platsmark för att hindra skyfallsvatten att rinna in på kvartersmark har lagts till för att med god marginal säkerställa att ingen översvämningsrisk föreligger.

Planområdet ingår inte i riksintresse för kulturmiljö. Planbestämmelse om varsamhet, k₂ - Ny byggnad ska anpassas till Tullbrokyrkans ursprungliga karaktär med fasadkulör och takutformning, har lagts till. Resonemang, bedömningar och konsekvensbeskrivningar har lagts till i planbeskrivningen. Handlingarna har justerats utifrån synpunkter på kulturmiljö.

Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen. Noterat är även att länsstyrelsen sedan tidigare delar kommunens bedömning om ingen betydande miljöpåverkan.

2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

2.1 Trafikverket 2024-10-24

Yttrande:

Infrastruktur

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Spetsen 1 m fl

Väg 767 är inte utpekad som riksintresse i enlighet med § 3:8 Miljöbalken eller primär väg för farligt gods men ingår i det funktionellt prioriterat vägnät samt är en omledningsväg för väg E6/20.

Tidigare samråd

2024-06-04 yttrade Trafikverket vid samrådsskedet att verket såg inga hinder till att förslaget, så som det beskrivits i remitterade handlingar, beviljas på den föreslagna platsen (TRV 2024/64006).

Trafikverkets synpunkter

Trafikverkets tidigare synpunkter kvarstår.

Kommentar: Noterat att Trafikverket inte har några synpunkter.

2.2 Lantmäterimyndigheten 2024-11-19

Yttrande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-10-15) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Olämpligt att begränsa egenskapsbestämmelser med användningsgräns

Lantmäteriet konstaterar att det finns egenskapsbestämmelser som ska ”begränsas av användningsgräns”. Det strider mot gränshierarkin enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 att en egenskapsbestämmelse inte ska begränsas av någon typ av egenskapsgräns. Det är i de flesta fall olämpligt att inte följa regelsystemet i planbestämelsehierarkin. Boverkets allmänna råd är visserligen inte tvingande, men genom att använda sig av en ”hemmasnickrad lösning” blir plankartan mer svårläst för den som är van vid att läsa plankartor. Lantmäteriet rekommenderar därför starkt att kommunen utformar planen på ett sätt som följer Boverkets allmänna råd. Tips om möjlig lösning: Ifall kommunens syfte är att hålla nere antalet beteckningar inom kvartersmarken när en egenskapsbestämmelse ska täcka ett helt kvarter, kan kommunen i stället ange att den aktuella planbestämmelsen ska begränsas med sekundär egenskapsgräns i stället för egenskapsgräns. Om kommunen inte ritar ut någon sekundär egenskapsgräns i ett kvarter innebär det i så fall att det endast är användningsgränser eller i förekommande fall planområdesgränser som avgränsar planbestämmelsen.

Kommentar: Plankartan är upprättad i programvaran Aveki MyCarta – Plan som följer Boverkets föreskrifter och allmänna råd. Programvaran erbjuder möjligheten att avgränsa via användningsgräns. Med detta val uppnås en god läsbarhet vid både digital och fysisk läsning av plankartan. Kommunen har även en stor rådighet att reglera som den finner lämpligt.

2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2024-10-28

Yttrande:

Nämnden har i samband med samrådet redogjort för hur en framtida förtätning påverkar nämndens verksamheter (2024-05-29).

Utöver dessa påpekanden vill barn- och utbildningsnämnden framhålla att Parkvägen är en mycket använd tillfartsled för den närbelägna Tullbroskolan 7–9. Många av de elever som bor på Herting, Kristineslätt och Hjortsberg cyklar denna väg till skolan vilket gör att utfarten från fastighetens garage till Parkvägen ur detta perspektiv bedöms som olämplig.

En stor andel av eleverna på Tullbroskolan använder också Halmstadvägen för att ta sig till skolan. Här rör det sig främst om elever som bor på Slätten, Skrea samt del av Hjortsberg. Längs Halmstadvägen löper cykelvägen på den norra sidan och hamnar därmed inte i konflikt med en eventuell utfart från fastigheten.

Utifrån dessa perspektiv föreslår därför barn- och utbildningsnämnden att fastigheten angörs i huvudsak via Halmstadvägen. Nämnden föreslår också att Parkvägens anslutning till Strandvägen utformas och dimensioneras utifrån ovanstående framförda förhållanden, det vill säga att elevernas väg till skolan kan anses vara sä-ker.

Kommentar: Kultur-, fritids- och tekniknämnden anser att utfartsförbud mot Halmstadvägen (en trafiksäkerhetsåtgärd) är nödvändig i detaljplanen. Därför behöver anslutning till garage göras via Parkvägen där trafikmängden är mindre. Behov av säker cykelväg längs Parkvägen (och förbi anslutningen till garaget) respektive Halmstadvägen är noterat och tas med i det fortsatta arbetet med genomförandet av detaljplanen. Tillräckliga ytor för att lösa dessa frågor på ett trafiksäkert sätt finns med god marginal inom yta för gata i de södra delarna av detaljplanen (se även illustrationskarta).

2.4 Bygglövsnämnden 2024-11-05

Yttrande:

Yttrande om granskningsremiss

Bygglövsnämnden vidhåller vid tidigare yttrande (bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget).

Kommentar: Noterat.

2.5 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2024-11-14

Yttrande:

Trafikbuller/Verksamhetsbuller

Med fler bostäder på platsen ökar antalet transporter till fastigheten. Detta kan medföra ökad trafikintensitet på omkringliggande vägar och verksamheter. Utmed Halmstadvägen ligger Tallkottens förskola som har sin utegård mot den aktuella vägen. En ökad trafikmängd kan leda till höjda bullernivåer som kan kräva åtgärder.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras enligt vad som är framtaget i dagvattenutredningen.

Förorenad mark

På fastigheten har det sedan 60-talet bedrivits en bensinstation och senare en bilverkstad. År 2002 började föroreningssituationen undersökas och år 2005 sanerades delar av fastigheten till mindre känslig markanvändning (MKM). I den sydvästra delen lämnades föroreningar (bensen, MTBE, alifater, aromater) över mindre känslig markanvändning kvar. År 2022 genomfördes nya miljötekniska markundersökningar. Ingen undersökning gjordes där föroreningar lämnats kvar då denna plats ligger utanför planområdet. Den aktuella undersökningen har inte heller undersökt jord under befintliga byggnader och därför kan inga slutsatser dras om hur situationen ser ut där. Genomförda undersökningar har begränsats till föroreningar kopplade till drivmedelsförsäljning. Enligt Naturvårdsverkets uppdaterade branschlista över förorenade områden för år 2024 är drivmedelshandling en bransch som det kan förekomma föroreningar av PFAS från. De genomförda undersökningarna har inte omfattat provtagning av PFAS. Provtagningar har heller inte utförts på hela planområdet utan begränsats till fastigheten Spetsen 1. På grund av markens egenskaper (sand) är spridningsförutsättningarna stora till mycket stora inom området. Även fyllnadsmassorna som tillförts området kan innehålla föroreningar som inte har ingått i tidigare undersökningar. Innan detaljplanen antas bör det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen.

Klimatproblematik – temperatur

Platsen är öppen och det saknas naturlig vegetation som ger skugga. Det är viktigt att tidigt möjliggöra för naturlig grönska från träd och buskar för att sänka temperaturen. Folkhälsomyndigheten har nyligen kommit ut med nya allmänna råd om temperaturer inomhus där man har stort fokus på ett varmare klimat och vilka hälsoeffekter som detta har. Mer finns att läsa i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur inomhus HSLF-FS 2024:10.

Kommentar: Markföreningar inom planområdet har behandlats sedan början av 2000-talet. Den senaste undersökningen konstaterar att halter ligger under riktvärden för KM, känslig markanvändning, och MRR, massor med mindre än ringa risk. Inga risker eller begränsningar bedöms föreligga med ändring av markanvändning ur föreningssynpunkt. För att kunna hantera kvarstående frågor om markföreningar så har bestämmelse om villkor för startbesked har lagts till, startbesked får inte ges för bebyggelse förrän markförening avhjälpes. Denna bestämmelse säkerställer att samtliga möjliga föreningar kan hanteras innan föreslagen ny bebyggelse kan komma till stånd. Markmassor behöver oavsett schaktas bort för att möjliggöra parkering i underjordiskt garage. Planbestämmelse om plantering av träd finns reglerat i detaljplanen, trädplantering kan även göras inom ytor för gata och natur. Noterat sedan tidigare är att miljö- och hälsoskyddsförvaltningen delar bedömningen angående undersökning av betydande miljöpåverkan.

2.6 Räddningstjänsten Väst 2024-10-28

Yttrande:

Räddningstjänsten Väst har inget nytt att erinra.

Kommentar: Noterat.

2.7 Region Halland 2024-10-29

Yttrande:

Region Halland har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noterat.

2.8 Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2024-11-21

Yttrande:

Kultur-, fritids- och tekniknämnden beslutar att

1. Tillstyrka planförslaget

Motivering av beslut

Positivt med utfartsförbud mot Halmstadvägen och utfartsförbudet mot Parkvägen. Utfartsförbudet skulle kunna förlängas mot C vid Parkvägen för att säkerställa inför framtiden om det byggs en gång- och cykelbana och ifall kyrkan av någon anledning inte blir kvar. Positivt att parkeringen fortsatt kan vara upplåten för allmänheten genom nyttjanderättsavtalet, det finns behov för besökare till bl a Frisbeegolfen, Vallarna. Att parkeringen ska förbli tillgänglig för allmänheten/besök till anläggningar i naturmarken ska regleras genom nyttjanderättsavtal enligt MEX.

Positivt att bullervärdet inte överskrids vid fasad och att det är möjligt med avskärmad uteplats, genom säkerställande av bullerdämpning.

Positivt att en del mark som idag är parkmark eller plantering kommer övergå till gatumark för att möjliggöra för framtida gång- och cykelväg längs med Parkvägen. Möjliggör även att kunna öka krontäckningen av gatumark genom trädplantering.

Positivt att en mindre del av Läroverket 4 planläggs för bostadsändamål, dock utan byggrätt, för att införa ett utfartsförbud mot Halmstadvägen för ökad trafiksäkerhet.

Ekonomi

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Spetsen 1 m fl

Falkenbergs kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för iordningsställande av densamma och kommande drift och underhåll.

Kommentar: Utfartsförbud läggs på allmän platsmark, synpunkterna är noterade.

2.9 VIVAB 2024-11-19

Yttrande:

Vatten och avlopp

Ett förtydligande i planbeskrivningen under avsnittet, 6 Teknisk försörjning. Spillvatten från källarplan skall pumpas till det allmänna spillvattennätet, pumpen dimensioneras och bekostas av exploitören. Golvbrunnar i underjordiska garage ska anslutas till det allmänna spillvattennätet efter rening, med till exempel godkänd oljeavskiljare. VA-huvudmannen kan inte garantera trycket på dricksvattnet i de högre delarna av byggnaderna. Om tryckstegring blir nödvändig ska den dimensioneras och bekostas av exploitören enligt ABVA.

Dagvatten och skyfall

50% av ett tioårsregn med tio minuters varaktighet ska fördröjas på kvarteretsmark och uppfylla kravet på rening enligt dagvattenanvisningarna för Falkenbergs och Varbergs kommuner.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätter och servitut. Fastighetsägaren skall medge ledningsrätt inom U-område utan kostnad. Om en fastighetsägare begär förändring av sin servis och om huvudmannen bifaller ansökan, är fastighetsägaren skyldig att bekosta arbetet enligt gällande VA-taxa §13. Fastighetsägaren är skyldig att anmäla förändringar som kan påverka VA-taxans förbrukningsavgifter till VA-huvudmannen. Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VAanmälan lämnas till Vivab.

Avfallshantering

Inget ytterligare att erinra.

Kommentar: Synpunkterna är kompletterade i planhandlingarna.

2.10 Myndigheten för skydd och beredskap MSB 2024-10-22

Yttrande:

Myndigheten avstår från att yttra sig.

Kommentar: Noterat.

3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

3.1 Svenska kraftnät, 2024-11-25

Yttrande:

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

Kommentar: Noterat.

3.2 Ellevio, 2024-10-22

Yttrande:

Ellevio AB innehar inget elnät inom eller i anslutning till det berörda planområdet och avstår därmed från yttrande i ärendet.

Kommentar: Noterat.

3.3 Kulturmiljö Halland, 2024-11-19

Yttrande:

Detaljplanen anger rivningsförbud, utförliga bestämmelser för bevarande av "Villa Terra" och Tullbrokyrkan, samt utökad lovplikt vilket ses som mycket positivt. Inga skydd eller beskrivningar anges på byggnaden i söder som är sammanbyggd med "Villa Terra". Det bör göras ställningstaganden för denna då den tycks ha uppförts i samband med kyrkan. En antikvarisk utredning bör genomföras för att undersöka dess kulturhistoriska värden, detta för att underlätta inför framtida eventuella ändringar och för att förebygga att värden går förlorade. Detaljplanen anger möjligheten till en 13 meter hög tillbyggnad på baksidan av Tullbrokyrkan. Vidare utredning bör göras i förhållande till lämpligheten för sådan åtgärd. Tullbrokyrkan är uppförd under 1970-talet och dess utformning verkar anspela på en medeltida svensk sockenkyrka med dess branta tak och en lägre del likt ett kor. Att tillåta en större tillbyggnad på angiven placering kan resultera i att kyrkans ursprungliga arkitektoniska karaktär går förlorad. Vi vidhåller tidigare synpunkter om att ny bebyggelse riskerar att med sin höjd bli dominant gentemot dess omgivning. Vi anser därför att förslaget inte är förenligt med plan och bygglagen kap 2, § 6 punkt 1, och nockhöjden på bebyggelsen bör sänkas. En kulturmiljöutredning med konsekvensanalys bör göras för att utröna hur ny tillkommande bebyggelse kan påverka den befintliga kulturmiljön i delar och helheter.

Kommentar: Planområdet ingår inte i riksintresse för kulturmiljö eller ligger inom något område beskrivet i kulturmiljöprogram för Falkenberg stad. Planbestämmelse om varsamhet, k₂ – Ny byggnad ska anpassas till Tullbrokyrkans ursprungliga karaktär med fasadkulör och takutformning, har lagts till. Resonemang, bedömningar och konsekvensbeskrivningar har lagts till i planbeskrivningen. Anpassningar till kulturmiljö har gjorts i detaljplanen under planprocessen (våningshöjden har bearbetats och sänkts genom bland annat ett politiskt inriktningsbeslut).

3.4 Vattenfall AB, 2024-10-28

Yttrande:

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Noterat.

3.5 PostNord, 2024-10-23

Yttrande:

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation 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: Information skickas vidare till exploatör.

3.6 Nordion energi (bl a Weum gas och Swedgas), 2024-10-23

Yttrande:

Ur samrådsredogörelsen framgår att information om ledningar och eventuella kostnader skickats vidare till mark- och exploateringsenheten samt nuvarande exploatör. Vi önskar dock fortfarande att det ska framgå av genomförandebeskrivningen att vi har ledningar inom området och att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören. Vad vi kan se har detta inte lagts till i planbeskrivningen efter samrådet. I övrigt har vi inget annat att erinra eller framhålla, utöver det vi redan yttrat vid samrådet. Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskedje, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen och flytt av våra ledningar ska genomföras. För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Kommentar: Information om ledningar har lagts till i genomförandebeskrivningen och exploatör är informerad.

4. SAKÄGARE

4.1 Privatperson 1, Anderstorp 7, 2024-11-19

Yttrande:

Blev väldigt överraskad att ni bedömer att vi på fastigheten Anderstorp 7 ej är sakägare. Detta grundar vi på att blir det i framtiden förtätningar utmed Strandvägen så är vi väldigt berörda med husen in på våran fastighet.

Kan ej se att ni skulle kunna tacka nej till en exploatör som vill bygga 21 meter höga bostäder utmed Strandvägen när ni nu godkänner eventuellt Spetsen 1.

Så vi tycker som vi tidigare påtalat håll ner höjden så vi bevara den gamla stilen på Herting. Herting med sina A, B eller C klassade hus kommer inte att komma till sin fulla rätt när man kasta in ett stadsmässigt hus på 21 meters höjd.

En liten fråga bara. Hade det inte varit enklare i ett tidigt skede att ägarna till Spetsen 1 fick Lilla Napolis tomt och Lilla Napoli kunde ligga kvar och bygga ett anpassat hus för deras verksamhet.

Kommentar: Vem som är sakägare bedöms vid en eventuell juridisk prövning av detaljplanen. Aktuell detaljplan är i linje med kommunens översiktliga och strategiska planeringsdokument, taget politiskt inriktningsbeslut och föreslagna markanvändning är en prövning. Eventuell mark-/fastighetsaffär är inget som hanteras inom ramen för aktuell detaljplan. Synpunkterna är noterade.

4.2 Privatperson 2, Anderstorp 16, 2024-11-14

Yttrande:

Vi vidmakthåller tidigare överlämnade synpunkter, se bif. dokument (bild med text).

Vi som närmast granne till området Spetsen 1 anser att planen inte uppfyller de hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö som utlovas. Höjden 5,5 och 4,5

våningar avviker helt från befintlig bebyggelse och kommer att sticka ut väsentligt i området. Höjden ger även ökad insyn över vår fastighet. Det stora antalet lägenheter på denna lilla yta innebär även att vi kommer att påverkas negativt av ökad trafik och buller i området. Parkvägen är redan idag trång och det råder redan idag brist på parkeringsplatser. Tanken kan väl inte vara att de boende, besökare och gäster ska använda kyrkans parkering? Utfarten mot Strandvägen kan bli en flaskhals om boende ökar så kraftigt. Gäster och besökare till oss som bor på Parkvägen måste kunna parkera en bil utanför våra hus. Hur ska kommunen kunna garantera tillgängligheten till våra hus? Att värna befintlig bebyggelse låter bra men om det sker på bekostnad av de grönområden vi har i området är det snarare det motsatta. Förtätning innebär alltid ökat buller, luftföroreningar, trängsel och minskade grönytor. Under själva byggprocessen ökar trafik, buller och nedsmutsning som kommer att påverka de boende negativt.

Kommentar: Aktuell detaljplan är i linje med kommunens översiktliga och strategiska planeringsdokument, taget politiskt inriktningsbeslut och föreslagna markanvändning är en prövning. Aktuellt förslag rymmer möjlighet för att uppfylla parkeringsnormen inom kvartersmark. Möjlighet att parkera längs Parkvägen kommer att finnas kvar. Nya allmänna parkeringsplatser kan tillskapas längs Parkvägen om den breddas i samband med genomförandet. Allmän platsmark för gata ersätter ytor för park eller plantering i aktuellt förslag till detaljplan vilket innebär att det i aktuellt förslag fortsatt kan vara ett grönt stråk med gatuträd och annan vegetation längs Parkvägen. Eventuell byggnation bedöms som en typ av tillfällig störning som beaktas via en miljöplan eller motsvarande (kopplat till byggnationen). Utveckling genom förtätning med bostäder i befintliga bebyggelseområden är en naturligt förekommande företeelse i en stad. Synpunkterna är noterade.

4.3 Privatperson 3, Anderstorp 13, 2024-11-20

Yttrande:

Vi anser inte att detaljplaneförslaget med möjlighet att uppföra hus med 5,5 respektive 4,5 våningar uppfyller kravet att utformningen ska ske med hänsyn till kringliggande bebyggelse och kulturmiljö. Byggnaderna blir med sin höjd dominanta i förhållande till omgivningen och planförslaget är därför inte förenlig med plan och bygglagen. Nockhöjden bör sänkas till maximalt samma höjd om omgivande byggnader. Vi förbehåller oss rätten att överklaga om planen antas i sin nuvarande utformning

Kommentar: Aktuell detaljplan är i linje med kommunens översiktliga och strategiska planeringsdokument, taget politiskt inriktningsbeslut och föreslagna markanvändning är en prövning. Området ingår inte i riksintresse för kulturmiljö. Anpassningar till kulturmiljö har tagits under planprocessen med flertalet planbestämmelser. Utveckling genom förtätning med bostäder i befintliga bebyggelseområden är en naturligt förekommande företeelse i en stad. Synpunkterna är noterade.

4.4 Hallands bostäder (tidigare privatperson vid samråd), Läroverket 4, 2024-11-19

Yttrande:

Vi ställer oss positiva till en försiktig och välanalyserad förtätning och utveckling i detta känsliga kulturmiljöområde. Men nuvarande förslag i höjd och utformning skulle få en alldeles för stor negativ påverkan på kulturmiljön i detta känsliga område. Vi har även synpunkter att det blir en olägenhet för oss i vår boendemiljö och

trädgård med insyn och skugga, med nuvarande förslag. Vi emotser också att vår fastighet skall få utfartsförbud mot Halmstadvägen, det blir en säkerhetsrisk att köra genom vår fastighet. Nedan åsikter ser vi behöver hanteras och fördjupas med utredningar samt konsekvensanalyser innan en rationell och transparent prövning av detaljplanens lämplighet och rätt omfattning kan göras. Har processen genomförts i rätt ordning samt är underlag och handlingar korrekt enligt den vägledning och riktlinjer som finns gällande detaljplaneprocessen?

Föroreningar och miljöteknisk undersökning

- PFAS inte med i undersökningen, brist att det ämnet inte finns med och bör kompletteras.
- Föreslaget kontrollprogram för att visa på avtagande påverkan är ej gjort, bör göras innan en tillförlitlig bedömning kan göras.
- Kvarlämnad förorening utanför området beror på fastighetens tidigare verksamhet enligt undersökningen, ansvar och skyldighet att undersöka detta vidare och åtgärda föroreningen är av ett allmänt intresse. Antingen om det hanteras inom denna detaljplan med utökat planområde eller som ett riktat krav från tillsynsmyndigheter, så måste det hanteras. Kommunen har en skyldighet att bevaka och inte vara passiva med risken för negativ påverkan på grundvattnet och därmed negativ påverkan på allmänhetens hälsa. Speciellt när föroreningen är känd har kommunen ett ansvar för tillsyn och negativ påverkan.
- Hur skall massor återanvändas när man planerar för att underjordiskt garage?
- Är det utrett konsekvensen av att bygga ett underjordiskt garage för grundvattennivån med tanke på djup och eventuell ändrat flöde, hur påverkar det då de kända föroreningarna direkt utanför planområdet som nämns att man inte konsekvens bedömer i denna planen?

Trafik och parkering

- Bristande och otillräckliga utredningar och underlag kopplat till risker med trafiksituationen
- Avviker från parkeringsnorm om allt i planbeskrivningen skall med inom kvartersmarken på Spetsen 1.

Bestämmande av höjd och antal våningar

- Planen har för stor påverkan i form av höjd och omfattning för flerbostadshus på Spetsen 1.
- Våningar och höjd bör vara likt de husen på strandvägen som också är med i FÖP (F35,F36) som förtätningsprojekt. Alltså 2 max 2,5 våningar.
- Stor risk för olägenhet och stor förändring i vår boende- och livsmiljö. Nuvarande planförslag bidrar till en väsentligt försämrad utsikt. Omfattande insyn in i vårt boende och uteplatser samt stor förändring av skugga på vår fastighet.
- Vikande befolkningsprognoser och fortfarande idag många lediga lägenheter 5år efter lägenhetsexploateringen på Motellvägen var färdigt. Det gör att exploateringsgraden i denna planen med antal våningar och höjd inte motiverar

att få så mycket lägenheter som möjligt. Större hänsyn måste tas mot det allmänna intresset för den stora negativa påverkan på kulturmiljön och omgivningen.

- I samband med och framförallt underjordiskt garage och påhingsmetodens påverkan på omgivningen, det bör närmare utredas om det är lämpligt på platsen. Risk analys behöver göras för detaljplanens påverkan på kringliggande fastigheter och byggnader med hänsyn till åverkan och skador på kulturklassade byggnader samt ekonomisk påverkan för den störning och olägenhet som det ger.

Kulturmiljön

- Bristande underlag, hänsyn och fakta kring närliggande kulturmiljö.
- Förslaget ger för stor negativ påverkan och blir för dominant i det känsliga området.
- I stort sett alla husen i omgivningen och i området innehar och är byggda med en speciell putsad fasad, bör inte krav ställas i planen på att eventuellt nya hus skall passa in i omgivningen och vara putsade?

Övriga tidiga inlämnade synpunkter vidhålls fortfarande i detta skede enligt nedan.

- Planförslaget går emot den parkeringsnorm som finns i kommunen, revidering av förslaget så att parkeringsnorm kan uppfyllas borde göras och inte frångås.
- Detaljplanens område är 100m till Ätran, omfattas inte exploateringen av strandskydd och att en utredning kring påverkan och det nära förhållandet till Natura 2000 området?
- Uppfylls förslaget att VIVABS mål om att minst 50% av dimensionerat regn skall fördröjas inom den egna fastigheten?
- Ingen utredning gjord av art bestämmelser för de fladdermöss som iakttagits och övernattar inom planområdet.
- Del av vår fastighet är med i detaljplanens område, reglering av utkörs förbud mot Halmstadvägen, gör endast till sämre säkerhet. Utöka planområdet till hela vår fastighet inkluderas för att ta bort prickad mark i gammal detaljplan och att byggnadens kan få ändamålsenlig användning. Tillägg i användning bestämmelse för Läroverket 4 till att innehålla beteckningen Bostad, Hotel (B&B/vandrahem), Kontor.
- Klarar området av fler bostäder på totalen om kommunen också tittar skyldigheten att tillse skolplatser inom området?
- Även att det allmänna intresset kring utökad trafik leder till negativ påverkan på området kopplat till antalet bostäder som planeras. Trafiksäkerheten kring detaljplanens område är redan undermåligt, säkerhet och trygghet för andra trafikanter anser vi inte är utrett ordentligt i detaljplanens utredningar. Säkra passager över väg och fartgupp behövs på halmstadvägen vid minst 2st ställen. Fordon kör betydligt i högre hastighet än tillåtet pga. avsaknad

av åtgärder som tex. fartgupp. Ökad trafikering på Halmstadvägen leder till mer buller och vibration för de verksamheter och bostäder som finns i området. Vi anser att antalet bostäder i förslaget inte möjliggör att också kunna skapa en lämplig trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (PBL 2 kap 6 § 6 p). Tänker då framförallt på förskolan och bostäderna på Halmstadvägen. Förskolans friyta kommer att påverkas negativt av det antal bostäder som förslaget presenterats. Barnens friyta och möjligheter till en bra miljö utan bullerpåverkan som får anses som ett allmänt intresse bör vägas tyngre än att en privat aktör etablerar för många bostäder på just Spetsen 1. Det är även problem med vibrationer från vägen i och med att Halmstadvägen är anlagd med gatsten och är ojämn, ökad trafikering kan skapa en ohälsosam miljö och skador på vår fastighet som negativ effekt. Halmstadvägen som är anlagd med gatsten har en större påverkan på buller och vibrationer än en jämn asfalterad väg som buller utredningen har i sitt underlag. Därför anser vi att buller och vibrationsutredningen behöver djupare utredas i och med detta. Speciellt vibrationer som inte finns med i utredningen. Idag vibrerar vårt hus när fordon kör på Halmstadvägen, den risken och åtgärdsförslag måste utredas närmare i detaljplanearbete.

Bullerskärm och ny bebyggelse riskerar att studsas och påverka till olägenhet för vårt boende kring buller från trafik och vibrationer. I handlingarna står det att ekvivalenta värden för buller och vibrationer inte överskrids vid någon fasad på föreslagen byggnad. I utredningen för ny detaljplans påverkan kring buller och vibrationer har man inte tagit hänsyn till vår byggnad eller befintliga uteplatser. Något som behöver kompletteras med då vi är högst påverkade av en ny detaljplan och ändrad användning. Behövs bullerskärm på vår sida av Halmstadvägen och andra åtgärder görs då vi är en del av planområdet och påverkas i allra högsta grad.

I Falkenbergs kommun finns det gott om andra förtätningsprojekt eller exploateringsområden som är mer lämpliga att tillgodose tillräckligt med bostäder enligt den efterfrågan som finns i området. På samma gata (Halmstadvägen) som gällande förslag ligger på så finns idag ca 40st vakanta lägenheter, så det allmänna intresset av att nya bostäder skapas just här inte väger upp den negativa påverkan. Det anses att den negativa påverkan av omgivningen med liggande förslag av antalet våningar och antalet bostäder, inte motiverar att förändra omgivningen på ett så omfattande sätt sett till den bebyggelse av antalet våningar som finns inom området idag. Idag ligger antalet våningar i området på högst 2-3st. Spetsen 1 ligger i ett område som har mycket höga värden av både stads- och landskapsbildsvärde samt natur- och kulturvärden. Idag finns det mycket kulturklassade byggnader i direkt anslutning till detaljplaneområdet och presenterat förslag i utformning har stor påverkan i negativ mening på omgivningen. Så i det förslag som presenterats med antal våningar, höjd och antalet bostäder och påverkan på trafikmiljön gör denna etablering mindre lämplig sett till intresset av en god helhetsverkan och de höga värden som finns i närheten (PBL 2 kap 6 § 1 p).

Vi anser att en höjd högre än kringliggande bebyggelse inte blir lämplig i området. Vår byggnad har 3vån och ca 14m tillnock. Mycket av resterande befintlig bebyggelse har 1-2 vån. Det är en stor förändring mot dagens gällande detaljplan för fastigheten Spetsen 1 som är 4,5m, respektive 7,5m som maxhöjd. Liggande förslag ger alldeles för stor påverkan på de kulturmiljövärden som finns i anslutning och

påverkar därför i stor omfattning den kulturmiljö som idag finns i närliggande bebyggelse. Tillkommande bebyggelse skall anpassa till befintlig bebyggelse och det anser vi inte att detaljplanens förslag idag gör i form av höjd, våningar och arkitektonisk utformning till befintlig bebyggelse.

Med hänsyn till mycket stor påverkan på vår utsikt samt en mycket stor förändring av direkt insyn in i vår bostad. Samt förändring av skuggning av vår bostad och uteplats. Risker är stora att det blir inskränkande med så många lägenheter som har insyn och därmed kan titta ner i vår bostad och uteplatser, det ser vi som en stor betydande olägenhet med detta förslag (PBL 2 kap 9 §). Vi har flera sovrum som är direkt mot det förslag som presenterats, utformningen och skissen i den illustration som finns med i handlingarna så kan vi räkna till 36st olika fönster som är direkt mot vår byggnad.

Byggnation av den höjd ger pålning, sprängning, garage under mark som kan påverka vår byggnad och de borrhål vi gjort för bergvärmen. En utredning och riskanalys behöver göras i detaljplanearbetet för att det finns en stor risk för vår byggnad att få omfattande skada vid en för stor ändrad markanvändning. Vår byggnad är byggd med källare och 3vån plus vind. Huset vilar på gammal sten och de laster som finns idag och den påverkan som närliggande anläggningsarbete kan göra så ser vi en stor risk att vår byggnad påverkas i hög grad av pålning eller underjordiskt garage. Redan idag märker vi att byggnaden och inredning vibrerar när bilar kör på Halmstadvägen där gatan är anlagd med gatsten och inte är jämn som en asfalterad väg. Vi anser därför att höjden bör begränsas och att underjordiskt garage inte är lämpligt på platsen. Förändring av fastighetsvärde för Läroverket 4.

Ett utökad förfarande förordas med djupare utredningar då området har betydande intresse från allmänheten eller i övrigt har en stor betydelse och att det inte kan utslutas att planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Kommunens bedömning är att det blir en förändring men ingen olägenhet. Befintlig infart och utfart finns i dagsläget, reglering bedöms göra trafiksituationen säkrare. Kommunens handläggning och processer bedöms ha genomförts på rätt sätt. Aktuell detaljplan är i linje med kommunens överiktliga och strategiska planeringsdokument, taget politiskt inriktningsbeslut och föreslagen markanvändning är en prövning. Lämpliga utredningar har tagits fram för aktuellt förslag till detaljplan. Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts med ställningstagande att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan med utgångspunkt från Miljöbedömningsförordningen (2017:966). Inget behov av MKB bedöms därför finnas, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Inga brister i trafiksäkerheten bedöms förekomma med aktuellt planförslag, med reglering av utfartsförbud bedöms trafiksituationen istället bli säkrare. Möjlighet till utfart mot Halmstadvägen finns från den östra delen av fastigheten Läroverket 4. Mindre del av kvartersmark för bostad har tagits bort, utfartsförbud ligger nu inom allmän platsmark. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder kan vara möjliga i samband med detaljplanens genomförande men är inte nödvändiga för detaljplanens genomförande. Buller har utretts under planprocessen och reglerats i detaljplanen, riktvärden för buller ska uppfyllas. Behovet av tillkommande bostäder inom Falkenberg bedöms som viktigt eftersom kommunen har ett ansvar att tillgodose befolkningen med lämpliga bostäder i tillräckligt antal. Markmiljö har undersökts och underskrider riktvärden för KM, känslig markanvändning, och är mindre än ringa risk, MRR. Planbestämmelse om villkor

för startbesked har lagts till för att hantera frågan om sanering innan byggnation av bostäder kan göras. Byggnation av bostäder enligt planförslaget kräver parkeringsgarage vilket innebär att befintliga massor oavsett behöver tas bort. Ett möjligt genomförande kommer att hantera eventuell förorening och, om det finns, i så fall skapa säkrare miljöförutsättningar. Jämfört med pågående verksamhet inom fastigheten Spetsen 1 kan eventuella störningar bli mindre med aktuellt förslag till markanvändning. Avstånd mellan befintlig byggnad och möjlig tillkommande byggnad är cirka 40 meter och bedöms inte ge någon negativ insynspåverkan. Aktuellt förslag rymmer möjlighet för att uppfylla parkeringsnormen inom kvartersmark. Nya allmänna parkeringsplatser kan tillskapas längs Parkvägen om den breddas även för ökad trafiksäkerhet i samband med genomförandet. Området ligger inte inom något tixintresse för kulturmiljö eller kulturmiljöprogram. Anpassningar till kulturmiljö har tagits under planprocessen med flertalet planbestämmelser. Eventuell byggnation/anläggande bedöms som en typ av tillfällig störning som beaktas via en miljöplan eller motsvarande (kopplat till genomförandet av byggnationen/anläggandet), hänsyn till kringliggande bebyggelse tas vid eventuell utbyggnad. Platsen är redan ianspråktagen och hårdgjord och bedöms inte ge någon påverkan för eventuella fladdermöss, dessa djur har andra boplatser och jaktområden i närliggande skogsområden som inte påverkas av aktuell detaljplan. Aktuell förtätning föreslås på en redan planlagd, ianspråktagen och hårdgjord plats där påverkan på eventuella arter inte bedöms behöva utredas vidare. Utveckling genom förtätning med bostäder i befintliga bebyggelseområden är en naturligt förekommande företeelse i en stad. Synpunkterna är noterade.

5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSENTER M FL

5.1 Tullbrokyrkan, 2024-11-18

Yttrande:

Vi gläds åt att många människor vill bo i Falkenberg och välkomnar alla att besöka och delta i vår verksamhet.

Falkenbergs frikyrkoförhandling har som närmaste granne tagit del av detaljplanen för fastigheten Spetsen 1. Vår fastighet som har benämningen Spetsen 3 består av tre byggnader. Villa Terra, Tullbrokyrkan samt Tullbrogården. Villa Terra som är den äldsta byggnaden, troligen 1920 talet, har med sin speciella prägel på omgivningen givit plats åt kyrkobyggnad samt fritidsgården, Tullbrogården. Tullbrokyrkan och Tullbrogården är uppförd 1975.

Likt flera av de närboende till fastigheten Spetsen 1 har vi reagerat på att det planeras för en allt för hög byggnad i närheten av de lägre fastigheter som finns i området inkluderat Tullbrokyrkan på Halmstadsvägen 5. Vi ser gärna att man tar fram nya förslag med lägre byggnadshöjd och som utformas så att de bättre smälter in i den nuvarande bebyggelsen.

Vi motsätter oss nuvarande förslag.

För att välkomna nya medborgare till en fortsatt trivsamt och uppskattad småstadsmiljö hoppas vi att ni beaktar de synpunkter som inkommit samt en dialog med oss.

Kommentar: Aktuell detaljplan är i linje med kommunens översiktliga och strategiska planeringsdokument, taget politiskt inriktningsbeslut kring höj-

derna och föreslagen markanvändning är en prövning. Utveckling genom tätning med bostäder i befintliga bebyggelseområden är en naturligt förekommande företeelse i en stad. Dialog har tagits med Tullbrokyrkan kring regleringar av utfarts- och rivningsförbud.

6. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Följande revideringar föreslås:

- Planbestämmelse om bullernivåer för bostäder har lagts till, m₃.
- Planbestämmelser om markens höjder mot allmän platsmark har lagts till, m₂.
- Planbestämmelse om varsamhet har lagts till, k₂.
- Utfartsförbud har lagts på allmän platsmark.
- Mindre del kvartermark för bostäder i norr har tagits bort.
- Redaktionella textrevideringar.
- Utveckling av beskrivningen av konsekvenser för kulturmiljö har lagts till i planbeskrivningen.
- Utveckling av beskrivningen av konsekvenser om översvämning/skyfall har lagts till i planbeskrivningen.

Planhandlingarna föreslås antas efter gjorda revideringar.

8. 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.

Privatperson 1 (s), (g), Norra Linjevägen 2, 311 45 Falkenberg
Privatperson 2 (s), (g), Parkvägen 3, 311 45 Falkenberg
Privatperson 3 (s), (g), Ljungvägen 3, 311 45 Falkenberg
Hallands bostäder (s), (g), Halmstadvägen 4, 311 45 Falkenberg
Privatperson 4 (s), (g), Halmstadvägen 4, 311 45 Falkenberg
Tullbrokyrkan (g), Halmstadvägen 5, 311 45 Falkenberg
Privatperson 5 (s), Parkvägen 3, 311 45 Falkenberg
Privatperson 6 (s), Parkvägen 11, 311 45 Falkenberg
Privatperson 7 (s), Strandvägen 2, 311 45 Falkenberg

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.

Privatperson 1 (s), (g), Norra Linjevägen 2, 311 45 Falkenberg

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Spetsen 1 m fl

Privatperson 2 (s), (g), Parkvägen 3, 311 45 Falkenberg
Privatperson 3 (s), (g), Ljungvägen 3, 311 45 Falkenberg
Hallands bostäder (s), (g), Halmstadvägen 4, 311 45 Falkenberg
Privatperson 4 (s), (g), Halmstadvägen 4, 311 45 Falkenberg
Tullbrokyrkan (g), Halmstadvägen 5, 311 45 Falkenberg
Privatperson 5 (s), Parkvägen 3, 311 45 Falkenberg
Privatperson 6 (s), Parkvägen 11, 311 45 Falkenberg
Privatperson 7 (s), Strandvägen 2, 311 45 Falkenberg

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

Upprättad av
Planenheten