



# Detaljplan för Barkåkra 55:1, Skepparkroken, Ängelholms kommun

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### ANTAGANDEHANDLING

---

#### SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 30 september 2020.

Under samrådet inkom 47 yttranden med majoriteten från privatpersoner. De flesta yttranden berör påverkan på Riksintressen, landskapsbild samt artskydd. Den generella uppfattningen av boende i området är att samrådsförslaget innebär en alldeles för aggressiv exploatering av området.

Efter samrådet kompletterades planhandlingarna vad gäller:

- Texten om VA och dagvatten har uppdaterats efter reviderad VA-utredning. Information om att området kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för spill-, dricks och dagvatten har lagts till.
- Texten om geotekniska förhållanden har uppdaterats efter reviderad utredning. Information om den gamla deponin samt kompletterande miljöteknisk markundersökning har lagts till. En karta som visar deponins ungefärliga utbredning har lagts till.
- Texten om buller har uppdaterats gällande bullerskyddsåtgärder och resultat från ny bullerutredning.
- Text om planförslaget kopplat till barnkonventionen har lagt till.
- Texten om driftkostnader för allmän plats har reviderats.
- Texten om naturmiljö har uppdaterats
- Texten om gator och trafik har uppdaterats med resultat från kompletterad trafikutredning samt dragning av gång- och cykelvägar.
- Texten om tidigare ställningstagande har uppdaterats. Information om ÖP2035, bostadsförsörjningsplan 2016-2019 samt avsiktsförklaring Barkåkra Norra Ängelholm har lagts till.
- Texten om fornlämningar har uppdaterats. Information om komplettering av utredning gällande fornlämningar samt åtgärder för skydd av fornlämning har lagts till.
- Texten om bostäder har uppdaterats med information om hur planförslaget bidrar till tätortsutveckling.

- Texten om fastighetsrättsliga frågor uppdaterats avseende fastighetsbestämmelser, fastighetskonsekvenser och kostnader för flytt
- Texten om bebyggelsestruktur har uppdaterats enligt ny plankarta
- En ficka för busshållplats har införts längs väg 1704 i planområde nordöstra del.
- Kvartersmarken på båda sidorna av järnvägen har minskats till förmån för större NATUR och PARK-områden.
- Högsta tillåtna nockhöjd för flerbostadshus har sänkts
- Bebyggelsen närmast Skepparkroksvägen i nordöst har ändrats från flerbostadshus till lägre villa- eller radhusbebyggelse
- Kvarteren närmast järnvägen har ändrats från villabebyggelse till flerbostadshus i maximalt 5 våningar
- Området kring den gamla grustakten har ändrats till NATUR och bebyggelsen har flyttats närmare huvudgatan.
- Torgytan och vägen till denna har tagits bort
- Markanvändningen för skola har utgått från ett av kvarteren vid planområdets nordöstra hörn och istället flyttat till ny plats.
- NATUR områdena har utökats i delar av planområdets nordöstra och sydvästra del.
- PARK områdena har utökats i delar av planområdets nordvästra del och ytor kring fornlämning öster om järnvägen.
- Stäckning av VÄG har reviderats vid planområdet nordöstra del.
- Infarten GATA/VÄG i planområdet nordöstra hörn har reviderats och en korsning GATA mot 1704 har flyttats längre åt nordväst.
- Område för SKYDD längs järnvägen har utökats.
- Bestämmelserna x (yta för allmännyttig gång- och cykeltrafik) och z (yta för allmännyttig körtrafik) utgår.
- Gångvägens sträckning på NATUR mark i planområdets östra del har reviderats.
- Bestämmelser n, gällande vegetationsridå, har reviderats
- Yta för tekniska anläggningar har införts i planområdet nordöstra del.
- Bestämmelsen n1 gällande vegetationsridå har reviderats
- Utpekade av dragning av gc-vägen längs väg 1704 har tagits bort.
- Bestämmelser om högsta höjd av stödmurar har tagits till
- Bestämmelser om bevarande av dammar och stödmurar har lagts till.
- Bestämmelser om vegetationsridå och avledning av dagvatten har lagts till.
- En bestämmelse införs om att startbesked inte får ges för nybyggnad av bostadshus eller skola förrän bullerskyddsåtgärder är genomförda.

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras vad gäller:

- Texten om tidigare ställningstagande har uppdaterats. Information om ÖP2035, bostadsförsörjningsplan 2016-2019 samt avsiktsförklaring Barkåkra Norra Ängelholm har lagts till.
- Text om groddjur har lagt till. Information redovisas avseende nuvarande förhållande samt konsekvenser kopplats till genomförande av nollalternativ, alternativ östra och planalternativ

## **HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS**

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 2 november 2020 till och med 17 december 2020. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.engelholm.se](http://www.engelholm.se), på stadsbiblioteket i Ängelholm samt i stadshuset. Granskningen kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar 2 november 2020.

**INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN**

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- E.ON Energidistribution AB och E.ON Biofor Sverige AB, 2020-11-02
- Weum Gas AB, 2020-11-03
- Swedegas AB, 2020-11-12
- Region Skåne, 2020-11-20
- Region Skåne, 2020-11-24
- Öresundskraft AB, 2020-11-25

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2020-12-17
- Lantmäteriet, 2020-11-12
- Postnord, 2020-11-05
- Räddningstjänsten, 2020-11-11
- NSR, 2020-11-24
- Naturskyddsföreningen i Ängelholm, 2020-11-25
- Trafikverket, 2020-12-17
- Tele2 AB, 2020-11-03
- Bjäre Kraft, 2020-11-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:38, 2020-11-02
- Boende i Stockholm, 2020-11-03
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:88, 2020-11-03
- Boende i Vejbystrand, 2020-11-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:28, 2020-11-06
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-11-09
- Boende i Stockholm, 2020-11-09
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:129, 2020-11-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:24, 2020-11-11
- Fastighetsägare till Magnarp 6:65, 2020-11-12
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:14, 2020-11-12
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:110, 2020-11-12
- Boende Kustroddarevägen, 2020-11-12
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:145, 2020-11-12
- Boende i Karlskrona, 2020-11-13
- Boende Vejbystrand, 2020-11-13
- Boende Båstad, 2020-11-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:25, 2020-11-15
- Boende Båstad, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:93, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:37, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:2, 7:7 m.fl och Barkåkra 7:60, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:118, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:117, 2020-11-16
- Boende Skälderviken, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 49:1, 2020-11-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:57, 22:127 och 22:27, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:60, 2020-11-18

- Fastighetsägare till Barkåkra 44:33, 2020-11-18
- Bonde Björkhagen, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Magnarp 6:163 och 6:203, 2020-11-18
- Boende Västra Skälderviken, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:122, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:62, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:31, 2020-11-19
- Fastighetsägare till Magnarp 6:153, 2020-11-19
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:30 och 45:31, 2020-11-19
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:137, 2020-11-21
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:137, 2020-11-21
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:89, 2020-11-22
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:187, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:172, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 29:4, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:124, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:148, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:148, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Valhall 6:28, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 31:2, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:44, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Magnarp 6:65, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:50, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:50, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:27, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Valhall 6:139, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:14, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:15, 2020-11-25
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:38, Barkåkra 44:29, Barkåkra 22:80, Barkåkra 22:86, Magnarp 6:166, Magnarp 6:131, 2020-11-25
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:154, 2020-11-25
- Privatperson, 2020-11-29
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:84, 2020-11-30
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:161,, 2020-11-30
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:36, 2020-11-30
- Privatperson, 2020-12-03
- Boende, Skepparkroken, 2020-12-03
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, 2020-12-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:128, 2020-12-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:10, 2020-12-05
- Strandängens Vägsamfällighetsförening, 2020-12-05
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:18, 2020-12-07
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:61, 2020-12-08
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-12-08
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:116, 2020-12-09
- Peab Bostad AB, 2020-12-09
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:130, 2020-12-10
- Boende Östra Pilky, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:72, 22:78, 2020-12-10

- Fastighetsägare till Barkåkra 22:28, , 22:62, 22:79, 22:100, 22:101, 22:102, 22:114, 22:117, 22:128, 22:129, 22:131, 22:155, 44:5, 44:29, 44:38, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:9, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Ängelholm Barkåkra 7:68, 2020-12-11
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:38, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:17, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:19, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:25,, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:30, 2020-12-13
- Privatperson, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:40, 2020-12-14
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:178, 2020-12-14
- Fastighetsägare till Magnarp 6:123, 2020-12-14
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:156, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:69, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:120, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 6:11, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:35, 2020-12-15
- Skepparkrokens Bysamfällighetsförening, (716406-0043), 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:23, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:18, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 45:33 och 45:34, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 6:11, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 4:8, 2020-12-16
- Barkåkra-Magnarps dikningsföretag, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:62, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:32, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Ängelholm Magnarp 6:106, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:153, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:94, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:12, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Boende Ljustervägen, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 31:3, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 31:3, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:117, 2020-12-17
- Boende Sollentuna, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 29:3, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:102, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:18, 2020-12-17

- Fastighetsägare till Barkåkra 22:87, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:87, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 51:1,, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:76, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:34, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:34, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:9, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:91, 2020-12-17
- Boende Förslöv, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:20, 2020-12-17

Sent inkomna yttranden, som inte redovisas i granskningsutlåtandet

- Fastighetsägare till Barkåkra 30:2, 2020-12-21

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

## MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen, 2020-12-17

Yttrande över granskning av detaljplan för Barkåkra 55:1 m. fl. i Skepparkroken, Ängelholms kommun

PL 15-0019

Redogörelse för ärendet

Planområdet ligger mellan Skälderviken och Skepparkroken, vid Barkåkra station. Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att utveckla området kring Skepparkroken och Barkåkra station till en varierad stationsort.

Planförslaget medger kvartersmark för bostäder, med avsikten att få en blandning av enbostadshus, sammanbyggda hus och flerbostadshus. Förslaget bedöms motsvara cirka 450 bostäder. Planförslaget medger även byggrätt för skola samt ytor för park och natur.

Planområdet utgörs idag till stor del av hag- och åkermark och är till största delen inte detaljplanlagt sedan tidigare. För området gäller Översiktsplan 2035 för Ängelholms kommun. Enligt översiktsplanen är området utpekad som nytt större bostadsområde. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen framgår att Länsstyrelsen bedömer att utbyggnadsområdet inte tillgodoser riksintressena och att detaljpaneläggning av utbyggnadsområdet kan komma att överprövas vid länsstyrelsens tillsyn enligt 11 kap. PBL. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte är förenligt med Länsstyrelsens granskningsyttrande och tar fram planförslaget med utökad förfarande. Till planförslaget har kommunen upprättat en miljökonsekvensbeskrivning.

Planförslaget var på samråd hösten 2016. Länsstyrelsen lämnade i samrådsskedet synpunkter med koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen gällande riksintressen, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller och markföroreningar. Utöver det lämnades också synpunkter i form av rådgivning som inte har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder. Planförslaget har omarbetats något sedan samrådet, bl.a. har dispositionen mellan kvartersmarken och allmän plats för natur och park

ändrats. Föreslagen höjd på bebyggelsen har också justerats inom området. Mellan samråd och granskning har också förekomsten av groddjur utretts, och förekomst av groddjur har konstaterats inom området.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att marken inte är lämplig för föreslagen markanvändning med hänsyn till riksintresse för friluftsliv, riksintresse för högexploaterad kust och riksintresse för rörligt friluftsliv. Länsstyrelsen bedömer vidare att planhandlingarna inte visar att markens lämplighet för föreslagen bebyggelse har säkerställts gällande risk för översvämning, risker farligt gods, buller och miljö kvalitetsnormer för vatten. Mot bakgrund av detta kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL.

#### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Riksintressen för friluftsliv, högexploaterad kust och rörligt friluftsliv

##### Riksintresse Friluftsliv 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen kan utifrån handlingarna fortsatt inte se att riksintresse för friluftsliv tillgodoses, sammantaget kvarstår Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet. Länsstyrelsen saknar dessutom kommunens uppdaterade bedömning av påverkan på riksintresset, med utgångspunkt i senaste beslut om riksintresset FM 01 Bjärekusten-Skælderviken som fattades av Naturvårdsverket 2017-01-19.

*Kommentar: Planhandlingarna har uppdateras så att de tydliggör att bedömningen även innefattar FM 01 Bjärekusten-Skælderviken. Kommunens uppfattning är att planförslaget inte påverkar riksintressena i sådan utsträckning att genomförandet inte skulle vara möjligt. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Området som planområdet utgör har idag en begränsad tillgänglighet för allmänheten och omfattas främst av inhängande hagmarker. Planförslaget innebär tillförande av nya grönområden, samt ökar tillgängligheten till friluftslederna längs med kustlinjen. Efter samrådet har bebyggelsen omdisponerats och höjderna har sänkts, vilket medför att påverkan på landskapsbilden minskar.*

##### Riksintresse Högexploaterad kust och Riksintresse Rörligt friluftsliv 4 kap. MB

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB – sträckningen kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp samt Riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap. 1 § och 2 § MB – Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden. Länsstyrelsen tolkar utifrån planbeskrivningen det som att kommunen fortsatt hänvisar till undantagsbestämmelsen i 4 kap. 1 § andra stycket avseende att riksintressena inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Länsstyrelsen kan av handlingarna fortsatt inte se hur kommunen kommit fram till att det nu aktuella planförslaget uppfyller kraven för tätortsutveckling utifrån undantagsbestämmelsen. Länsstyrelsen menar därför att bebyggelseutvecklingen ska prövas utifrån vad genomförandet av planförslaget

innebär för de samlade natur- och kulturvärdena inom riksintresseområdena för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. I en sådan redovisning behöver bedömningar även göras i ett större sammanhang och utgå från de värden som finns i området i sin helhet, samt med beaktande av kumulativa effekter. Sammantaget så kvarstår Länsstyrelsens synpunkter från samrådsskedet.

*Kommentar: Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig tätort och sett till att en ny tågstation har etablerats i tätorten bedöms utvecklingen som rimlig.*

#### Risk för översvämning

Det framgår av planbeskrivningen att för att hantera konsekvenser av 100-års regn behöver delar av marken höjdsättas för att luta mot de ytor som är tänkta att fungera som översvämningssytor. Det framgår vidare att ett antal diken föreslås för att avleda vattnet. Länsstyrelsen konstaterar att i nuläget har lutning av gatumark säkerställts på plankartan inom en del av planområdet på östra sidan av järnvägen. Länsstyrelsen efterlyser ett förtydligande med kommunens bedömning av om ytterligare åtgärder behöver säkerställas inom planområdet och på plankartan. I annat fall bör det tydligt framgå av genomförandebeskrivningen på vilket sätt nödvändig höjdsättning och/eller andra åtgärder säkerställs i efterföljande processer.

*Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats gällande höjdsättning. En utredning har tagits fram under planprocessen som ska ligga till grund för kommande projektering. Utredningen visar att de föreslagna översvämningssytorna är tillräckliga för att klara av ett skyfall, utan påtaglig skada.*

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det framgår av handlingarna att området kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, samt att fördröjning kommer att ske inom området innan det släpps vidare till recipienten. Länsstyrelsen kan av handlingarna däremot inte utläsa hur kommunen kommit fram till bedömningen att konsekvenserna av planen inte förväntas ge upphov till överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Det framgår till exempel inte vilket behov av rening som föreligger för att recipienten inte ska påverkas negativt. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas i handlingarna.

*Kommentar: Planbeskrivningen har uppdateras med tydliggörande för rening av dagvatten. Förslaget bedöms ha mindre påverkan än befintlig åker- och hagmark, eftersom att bekämpningsmedel och näringsämnen från jordbruk inte längre belastar recipienten. Rening av dagvattnet ska ske enligt gällande dagvattenpolicy*

#### Hälsa och säkerhet – buller och risker farligt gods

##### Buller

Länsstyrelsen lämnade i samrådet synpunkter om att det behövdes ett säkerställande på plankartan, om att startbesked för lov och förhandsbesked endast får ges när nödvändiga åtgärder vidtagits. En sådan bestämmelse finns nu införd på plankartan. Utformningen av de bullerskydd som krävs för att bullerriktvärden inom området ska uppnås bör för tydlighets skull även beskrivas med illustration i planbeskrivningen.



Kommunen har sedan samrådet gjort uppdaterade bullerberäkningar. Länsstyrelsen konstaterar att bullersituationen inte är tillräckligt redovisad i planbeskrivningen, med hänvisning till skrivningen i PBL 2010:900 4 kap 33a§. Planbeskrivningen ska, om bostadsbebyggelsen är bullerutsatt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren är begränsade då frågan ska prövas vid planläggningen.

*Kommentar: Planbeskrivningen har uppdateras med förtydligande gällande bullerbestämmelserna. Kommunen har även under processen haft en löpande dialog med verksamhetsutövaren för att säkerställa att bullersituationen kan hanteras.*

Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa om byggrätten vid den fd grustäkten klarar riktvärdena för fasad. Av de resultat som redovisas i bullerutredningen (2020-02-20) framgår att byggrätten vid det fd grustaget inte klarar bullernivåerna för fasad för de övre våningsplanen. Länsstyrelsen kan av planbeskrivningen inte utläsa kommunens bedömning i frågan gällande överskridande av riktvärden vid fasad. Om det krävs åtgärder, t.ex. i form av genomgående lägenheter behöver det säkerställas på plankartan. Kommunen behöver också redovisa i planbeskrivningen att lösningen är möjlig för samtliga våningsplan.

*Kommentar: Den nya bebyggelsen bortom den gamla grustäkten ligger på ett sådant avstånd att bullernivåerna inte överskrider gällande riktvärden vid fasad. Planbeskrivningen har uppdaterats med bullerutbredningskartor för att tydliggöra detta. Kartan finns på sidan 24 i planbeskrivningen.*

#### Risker farligt gods

Länsstyrelsen konstaterar att byggrätten vid fd grustäkten i jämförelse med samrådshandlingen inte längre omfattas av bestämmelsen m1 – friskluftsintag ska placeras bort från järnvägen. Länsstyrelsen kan inte utläsa att kommunen gjort någon ny bedömning i frågan och menar kommunens bedömning måste förtydligas inför antagande av planen.

*Kommentar: Bestämmelsen har under granskningen ramlat bort. Bestämmelsen är tillagd inför antagandet.*

Länsstyrelsen kan av planbeskrivningen inte utläsa något motiv för delar av m2-bestämmelsen ”fastigheter närmst järnvägen ska utformas så att öppningsbara fönster ej placeras på andra våningen ut mot järnvägen”. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen förtydligar detta inför antagande av detaljplanen.

*Kommentar: Planbestämmelsen var tidigare med för att minska bullernivåerna inomhus. Bestämmelsen är inte längre aktuell och därmed borttagen från plankartan.*

#### Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen konstaterar att det sedan samrådet tillkommit information gällande skyddade arter och lämnar därför rådgivning i denna fråga i granskningskedet.

Sedan samrådet har kommunen inventerat groddjur inom området, med resultatet att det finns skyddade groddjur inom planområdet. Vad gäller de skyddade groddjuren, särskilt den större vattensalamandern där skyddsbestämmelserna utgör ett mycket starkt skydd för arten och dess livsmiljöer, menar Länsstyrelsen att det utifrån nu aktuella handlingar inte går att ställa utom allt tvivel att ett genomförande av föreslagen detaljplan inte negativt riskerar påverka den skyddade arten och dess livsmiljöer.

Det har under granskningen kommit till Länsstyrelsens kännedom att det kan finnas fladdermöss i området. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att alla fladdermusarter är skyddade genom artskyddsförordningen och råder kommunen att göra en tydlig komplettering med redogörelse för eventuella skyddade fladdermössarters förekomster. Vidare redogöra för hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas och i vilken omfattning de kan komma att beröras av detaljplanens genomförande. Hur påverkan i så fall ser ut, vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika skada och klargöra i de fall dispensprövning enligt artskyddsförordningen kommer att krävas eller alternativt om anmälan för skyddsåtgärder enligt 12 kap. 6 § miljöbalken ska göras. I ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken får Länsstyrelsen besluta att den anmälningsskyldige ska vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skador på naturmiljön.

Länsstyrelsen vill påminna om att artskyddet alltid gäller, även om en detaljplan har vunnit laga kraft. Kan inte dispens från artskyddet lämnas kan planen komma att inte bli genomförbar i dessa delar. Länsstyrelsen råder kommunen att söka dispens från artskyddet alternativt göra en anmälan för skyddsåtgärder enligt 12 kap. 6 § miljöbalken innan planen tas till antagande, för att säkerställa att den utformning som föreslås i detaljplanen är genomförbar med hänsyn till de skyddade arter som förekommer inom området.

Länsstyrelsen vill även påminna om betydelsen av att spridningskorridorer och passager mellan värdefulla marker. Avseende föreslagna dagvattenmagasinen anser Länsstyrelsen att de, för att lyfta värdena för djur- och växtliv samt rekreation inom planområde, med fördel kan anpassas och utformas biologiskt samt med hänsyn till aktuella djur och växter.

*Kommentar: Under planprocessen har två separata utredningar för groddjur tagits fram. Planförslaget har sedan reviderats utifrån dessa för att säkerställa goda levnadsmiljöer för salamandrar.*

#### **Lantmäteriet, 2020-11-12**

Detaljplan för Barkåkra 55:1 med flera, Skepparkroken

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

## SERVITUT

Under rubriken ledningsrätt och servitut nämns några servitut inom planområdet. Bland dessa nämns dock inte servitut för väg, akt 1292-1781.2, ”rätt att använda område som väg för att komma åt att underhålla, reparera och förnya befintlig vattenledning”, till förmån för fastigheten Båstad Vistorp 7:19. Området ligger inom allmän plats, natur/skydd, enligt planförslaget. Det bör i planbeskrivningen redogöras för hur rättigheten påverkas.

## EXPLOATERINGSAVTAL

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

## INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS

Angående fastighetskonsekvenser bör det förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

*Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med information om ovanstående.*

## KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

### Postnord, 2020-11-05

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommentar: Synpunkt är noterad. Placering av postlåda kan inte regleras i detaljplanen.*

### Räddningstjänsten, 2020-11-11

Räddningstjänsten har följande synpunkt på planförslaget:

Det framgår i planbeskrivningen att brandvattenförsörjning ska anordnas i området men inte i vilken omfattning. Räddningstjänsten anser att informationen nedan bör finnas med i planbeskrivningen.

### Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 16,7 l/s för friliggande villor, flerfamiljshus lägre än 4 våningar, radhus och kedjehus. För övrig bebyggelse ska lägsta flöde vara 20 l/s.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. För friliggande villor, flerfamiljshus lägre än 4 våningar, radhus och kedjehus kan avstånd mellan brandposter uppgå till maximalt 1000 meter. Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

*Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med information om brandvattenförsörjning*

### Information inför byggprocessen

#### Åtkomlighet

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter.

#### Utrymning

På grund av räddningstjänstens insattid till området kan räddningstjänsten inte utgöra alternativ utrymningsväg för annat än friliggande flerbostadshus med högst tre våningsplan. För dessa fall ska byggnader utformas enligt beskrivning nedan.

#### Utrymning med hjälp av räddningstjänsten ( $\leq 11$ meter)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

#### Övriga upplysningar

De flesta bostadsbränderna börjar på spisen. Räddningstjänsten rekommenderar att spisvakt och nätanslutna brandvarnare installeras vid nyproduktion av bostäder.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **NSR, 2020-11-24**

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen och noterade att tidigare synpunkter har noterats. Dock vill NSR förtydliga följande:

- NSR vill tydliggöra att renhållningsfordonen är stora vilket ställer krav på vägens bärighet, bredd och fria höjden.
- Det är viktigt att inte parkerade bilar inkräktar på vägbredden, detta kan medföra att vi inte kan komma in och tömma.
- Det bör stå med i detaljplanen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer. Miljörummet ska placeras i nära anslutning till angöringsplatsen.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.
- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Ängelholms kommun.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Naturskyddsföreningen i Ängelholm, 2020-11-25**

Planens omfattning

Naturskyddsföreningen Ängelholm anser att exploateringen blir ganska omfattande i området. I miljökonsekvensbeskrivningen analyseras utbyggnaden utifrån tre alternativ:

- Nollalternativ, det vill säga ingen utbyggnad alls.
- Planförslaget, som kommunen nu gått ut med.
- Alternativ öster, där byggnationen enbart sker på östra sidan medan västra lämnas utanför.

Vår sammantagna bedömning efter att ha läst underlagen är att det går att reducera exploateringsgraden på området, men ändå få till bostäder nära järnvägsstationen. Därför bedömer vi att alternativ öster är det bästa.

Merparten av bostäderna (400 av 450, enligt vad som anges på sidan 7 i MKB:n) planeras på den östra sidan. Detta beror på att den västra sidan innehåller lägre villabebyggelse, medan östra sidan har tätare bebyggelse och flerbostadshus. Följden blir att det går att bygga merparten av bostäderna med alternativ öster, och därigenom få tillgång till bostäder nära järnvägsstationen.

Med alternativ öster lämnas den västra sidan utan exploatering, vilket föreningen anser vore positivt. Det är särskilt bra eftersom inventeringarna visar att groddjuren finns i större utsträckning i västra delen av området (sidan 22 i MKB:n).

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### Påverkan på större vattensalamander

I det PM som finns i planhandlingarna, med råd om hänsyn för större vattensalamander, anges det för det östra området (på sidan 6) att det måste finnas spridningskorridorer till övervintringsmiljöer i närområdet. I figur 8 visas en illustration med två spridningskorridorer med en buffertzona på 30 m, en spridningskorridor vidare österut från planområdet, samt övervintringsområden för större vattensalamander. För det sydligaste av övervintringsområdena anges dessutom att det bör restaureras för att skapa ett nytt vatten för arten. Vidare anges att detta område även fungerar som ett födosöksområde för arten.

Men enligt plankartan kommer en skola att anläggas vid platsen för denna övervintringsmiljö, som då försvinner. Detta leder dessutom till att den västra spridningskorridoren skärs av, så att spridningsmöjligheten i korridoren vidare österut från planområdet tas bort.

Vad gäller den östliga spridningskorridoren, som leder över befintlig väg och åkermark in i området öster om planområdet, anger plankartan att vägen kommer att förlängas ner mot skolan och nya bostäder söder om denna. När dessa byggnader uppförts kommer trafiken uppenbarligen att öka, varför även denna spridningskorridor kommer att förstöras.

Vi kan inte se att kommunen i planhandlingarna redogjort för varför det anses vara lämpligt att gå emot rekommendationerna i nämnda PM på detta sätt, vi anser att det behöver ges en motivering till detta i planbeskrivningen. Vidare behöver det föras ett resonemang kring vad detta kommer att ha för påverkan på groddjuren i området i allmänhet och på större vattensalamander i synnerhet.

#### Skyddsåtgärder för groddjur

Det framgår inte av planbeskrivningen vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas för att skydda groddjuren och deras livsmiljöer under markarbete och byggnation. Här handlar det både om själva vattenmiljöerna, men även om områden som fungerar som vandringsvägar och övervintringsplatser.

Precis som det anges i groddjursinventeringen (på sidan 16) måste detaljplanen utformas och skyddsåtgärder vidtas, så att de kvarvarande dammarnas hydrologi inte påverkas negativt under och efter exploatering.

Vi efterlyser skyddsåtgärder framför allt vad gäller de livsmiljöer som ska bevaras, men även för de som kommer att tas bort. Även för de sistnämnda livsmiljöerna behövs fortfarande skyddsåtgärder, t.ex. vad gäller vilken tidpunkt på året de läggs igen. Även om en livsmiljö tas bort behöver detta förläggas till en tidpunkt där så få individer som möjligt riskerar att komma till skada.

Vi anser att planbeskrivningen måste uppdateras med skyddsåtgärder enligt vad som angetts ovan.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplaneprocessen har två separata utredningar tagits fram för att säkerställa att salamandrarernas levnadsmiljöer inte påverkas negativt. Utformningen av*

*detaljplanen har sedan anpassats efter dessa, bland annat genom att vattensamlingar skyddas samt tillförandet av skyddszoner kring dessa. Förändringar efter samrådet har även inneburit större ytor avsatta för NATUR.*

### **Trafikverket, 2020-12-17**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

#### Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 1710 öster om planområdet. Trafikverket har i tidigare skeden påtalat att den trafikallsträng som planen medför måste undersökas i förhållande till dess påverkan på anslutningspunkten mellan väg 1710 och den nu kommunala vägen Skepparkroksvägen. Kommunen har låtit utföra en trafikutredning med tillhörande kapacitetsutredning. Trafikutredningen föreslår en ombyggnad av korsningspunkten inne på kommunalt vägnät som medför att ett vänstersvängfält tillkommer och att korsningspunkten mot vägen som ska leda ner till förskolan enligt planförslaget placeras längre bort från huvudkorsningen. Vidare fastställer kapacitetsberäkningarna att korsningspunkten mellan väg 1710 och Skepparkroksvägen inte kommer medföra några bestående kapacitetsproblem i korsningspunkten vid fullt utbyggt planområde. Trafikverket har inga synpunkter på utredningen. Då väg 1710 är hårt trafikerad förutsätter dock Trafikverket att kommunen bevakar trafikutvecklingen från och till planområdet. Skulle det visa sig att kapacitets- eller trafiksäkerhetsproblem trots allt skulle uppstå trots föreslagen lösning förutsätter Trafikverket att kommunen hanterar detta och även bekostar eventuella åtgärder som skulle behövas i befintlig infrastruktur.

Då ombyggnaden av korsningspunkten är en förutsättning för att få till en lämplig trafiksituation vid fullt utbyggt planområde, och för att åtgärden gränsar till statlig infrastruktur, behöver det upprättas ett avtal mellan Trafikverket och kommunen för att säkra funktionen av korsningspunkten i förhållande till den statliga vägen.

*Kommentar: Ett avtal gällande ombyggnad av korsningen Skepparkroksvägen/1710 är framtaget och beslutas i samband med planens antagande.*

#### Järnväg

Rakt genom planområdet löper Väst kustbanan som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket bedömer att planförslaget inte kommer påverka riksintresset negativt. Trafikverket har idag en serviceväg inom planområdet som leder ner till järnvägsanläggningen. Enligt planförslaget avses denna serviceväg att ansluta till en av planområdets lokalatorer. Servicevägens funktion måste säkerställas genom hela exploateringsprocessen. Under inget skede får servicevägens funktion hindras eller försämrats. För att säkerställa servicevägens funktion måste avtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Trafikverket förutsätter att kommunen hanterar de kostnader som tillkommer för rivning och nyanläggning av serviceväg. Detta avtal ska vara underskrivet av båda parter innan ingrepp får göras i nuvarande serviceväg.

Som Trafikverket tidigare nämnt är det viktigt att tillräcklig stängsling uppförs mot järnvägen inom planområdet för att förhindra spårspring inom järnvägsanläggningen. Trafikverket anser att kommunen ska bekosta stängsling inomplanområdet och ett avtal behöver upprättas mellan kommunen och Trafikverket gällande genomförande och placering av stängsel.

*Kommentar: Tillgång till servicevägen ska säkerställas genom avtalsservitut, vilket framgår av planbeskrivningen. Kostnader för uppförandet regleras i avtal som beslutas om i samband som planens antagande.*

#### Buller

Kommunen har låtit utföra en bullerutredning för planområdet. Bullerutredningen fastställer att flertalet bostäder på både östra och västra sidan av järnvägen kommer ha värden som överskrider gällande riktvärden för trafikbuller vid år 2040. För att klara gällande riktvärden krävs bullerskydd i form av vallar och plank som delvis behöver placeras utanför planområdet, inom nuvarande järnvägsfastighet. Kommunen har inlett en process för att undersöka om det är möjligt att köpa delar av järnvägsfastigheten som inte längre nyttjas för järnvägsändamål. När det väl är fastställt exakt var bullerskydden avses placeras behöver kommunen ingå i avtal med Trafikverket gällande dess placering så att järnvägen inte påverkas negativt av bullerskydden. Kommunen har i granskningskedet lagt till planbestämmelser som kravställer att minst hälften av bostadsrummen i bostäder där bullerriktvärdena överskrids ska vara vända mot en tyst sida. Likaså har det via planbestämmelse kravställts att bullerskydd ska vara uppförda innan startbesked får ges för bostäder. Trafikverket ser positivt på att kommunen har infört ovan nämnda planbestämmelser.

Trafikverket har i tidigare skeden efterfrågat en geoteknisk utredning gällande markens hållfasthet för anläggande av bullervall utmed järnvägen. Kommunen har låtit utföra en sådan utredning som slår fast att det inte råder några problem med hållfasthet inom det område som bullerskydden avses uppföras. Trafikverket har därför inga ytterligare synpunkter gällande den frågan.

Placeringen av bullerskydden måste ske så att ingen negativ påverkan sker på järnvägen. Bullerskyddens specifika placering i förhållande till järnvägen ska ske i samråd med Trafikverket. Avtal ska därför upprättas mellan kommunen och Trafikverket gällande bullerskyddens placering innan åtgärden påbörjas.

*Kommentar: Efter granskningen har det skett en löpande dialog mellan kommunen och Trafikverket. Dialogen har inneburit noggrannare analyser av bullerskyddens placering, samt nya underlag som tydliggör dess påverkan på järnvägen. Underlaget visar att bullerskydden inte får någon negativ påverkan på järnvägen och att de ryms inom de planerade fastighetsgränserna.*

#### VA

Enligt planbeskrivningen måste diken anläggas utmed järnvägen och den östra bebyggelsen för att säkerställa en tillfredsställande dagvattenhantering. Det framgår ej exakt var dessa diken avses placeras. Trafikverket tillåter inte



att andras anläggningar placeras inom våra järnvägsfastigheter och förutsätter därför att diken ska placeras utanför Trafikverkets fastighet. Om diken avses anläggas nära järnvägen och kan tänkas påverka järnvägen och dess trafikarbete på något sätt ska samråd ske med Trafikverket i god tid innan några arbeten påbörjas.

*Kommentar: Synpunkt noterad.*

## LEDNINGSÄGARE

### **Tele2 AB, 2020-11-03**

Tele2 har befintlig infrastruktur (rör och kablar) i område enligt blå linje nedan. Jag kan inte se att detta är inskrivet i Samrådsredogörelsen och vill därmed uppmärksamma er på denna infrastruktur. Vi förutsätter att exploitören bekostar alla arbeten i samband med eventuell flytt av kanalisation och kabel. Vi skulle vilja bli kallade till första ledningsägarmötet i projektet. Ni får gärna höra av er om ni har några frågor.

*Kommentar: Flytt av rör och kablar ska bekostas av exploitören.*

### **Bjäre Kraft, 2020-11-04**

På detaljplaneområdet har Bjäre Kraft fiberledningar inklusive skåp och brunnar. Bjäre Kraft yrkar på att Kommunen/exploitören ska stå för kostnaderna för ev flytt av befintlig utrustning. I utbyggnadsskedet vill Bjäre Kraft samförlägga fiber med andra ledningsägare. Önskas kartmaterial över befintliga ledningar? Vänligen lägg in ett ärende i ledningskollen.se

*Kommentar: Flytt av rör och kablar ska bekostas av exploitören.*

## SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:38, 2020-11-02**

Jag tycker det är viktigt att bibehålla låg bebyggelse och gröna öppna ytor. Med nuvarande förslag försvinner den lilla fiskebykänslan som är så unikt för Skepparkroken.

*Kommentar: På grund av det stationsnära läget bedömer kommunen att den förslagna exploateringsgraden är motiverad. Planförslaget består fortsättningsvis till stor del av 1-2 plans bebyggelse och har flera gröna öppna ytor.*

### **Boende i Stockholm, 2020-11-03**

Jag motsätter mig den föreslagna detaljplanen i sin helhet. Ett genomförande av denna förändrar hela området i grunden. Detta område består främst av fritidsboenden och åretruntboenden för människor som har valt att bo i ett lugnt och fridfullt område. Att underlätta för fler människor att bo i detta område samt öppna upp skola etc reducerar skepparkroken från en idyll till en sämre överbefolkad förort och tar bort allt det som är fint med skepparkroken.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Att fler människor flyttar till platsen innebär inte att Skepparkroken reduceras till en förort.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:88, 2020-11-03**

Synpunkter på detaljplan för Barkåkra 55:1

- Trots att detaljplanen har reviderats är den fortfarande inte i överensstämmelse med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen 2035, vilket i sig är mycket anmärkningsvärt;

*Kommentar: Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanearbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva.*

- Omfattningen av bebyggelsen är oerhört stor. 450 bostäder på en sådan begränsad yta är en förtätning som kommer att förändra områdets karaktär till det sämre;

*Kommentar: På grund av det stationsnära läget bedömer kommunen att den föreslagna exploateringsgraden är motiverad. Planförslaget består fortsättningsvis till stor del av 1-2 plans bebyggelse och har flera gröna öppna ytor.*

- Även om förhoppningen är att kollektivtrafik ska utnyttjas i större utsträckning (vilket förutsätter en realistisk förhoppning om turtäthet vid Barkåkra station) så kommer hushållen att ha egna bilar i stor utsträckning. Förslaget saknar plats för parkeringslösningar vilket kommer att leda till en kaotisk trafiksituation;

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har trafikutredningar tagits fram som säkerställer att en hållbar trafiksituation uppstår. I planförslaget finns det även redovisat parkeringslösningar som följer kommunens parkeringsnorm.*

- Föreslagen detaljplan kommer att förstöra en av de få kustnära platser som inte är exploaterad och förstör områdets karaktär utifrån ett naturupplevelseperspektiv och hur strandlinjen kommer att uppfattas. Det blir som en sämre spansk förort insprängt mellan bebyggelser som saknar estetisk samhörighet med den äldre bebyggelsen;

*Kommentar: Kulturbistoriska analyser har genomförts där frågor om kulturmiljö, fornlämningar och landskapsrum har studerats. Kommunen menar att nybyggnad alltid medför en förändrad landskapsbild. Hur landskapsbilden påverkas beror på täthet och höjd på bebyggelsen. Genom att bevara befintlig vegetationsstruktur i så stor utsträckning som möjligt, öppna markytor kring synlig fornlämning samt att den lägre bebyggelsen i väster harmonierar med bebyggelsen i övriga Skepparkroken bedöms påverkar vara godtagbar.*

- Miljökonsekvensbeskrivningen är inte uppdaterad och innehåller föråldrad information;

*Kommentar: Den föråldrade informationen i miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats.*

- Att hävda att riksintressena går att åsidosättas genom att hänvisa till att området måste sammanläggas med tätbebyggelsen i Skepparkroken samtidigt som man förslår att hus ska ha 5-6 våningar är ogenomtänkt och kommer att förstöra området från en estetisk synvinkel;

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart.*

- "Hagmarken på västra sidan bevaras och bidrar med en omväxlande och tilltalande landskapsbild i området. Det är dock inget område som upplevs från omgivningen utan endast vid färd ner till Skepparkroken." Detta påstående är felaktigt;

*Kommentar: Hagmarken på den västra sidan omgärdas av vegetation och järnvägen. Detta gör att området inte syns eller upplevs från stranden eller andra platser.*

- "På den västra sidan av järnvägen föreslås enbart enbostadhus i upp till två våningar. Bebyggelsen skala bedöms inte påverka landskapsbilden betydande då den harmoniserar med intilliggande bebyggelse. Befintlig vegetationsridå sparas och bildar en skärm mellan ny och befintlig bebyggelse." Detta påstående är felaktigt och tar inte hänsyn till att det föreslås en byggnation av 450 bostäder vilket inte enbart kommer att påverka landskapsbilden utan förändra den i grunden.

*Kommentar: Skrivelsen syftar till det västra området, där det planeras för ca 40 bostäder.*

- Det påstås att vattensalamandrar har vissa vandringsstråk utan att beläggen för dessa redovisas. Till synes har man inte heller tagit hänsyn till klimatförändringarna som leder till att torrperioderna blir fler och mer förödande för vattendragen. Samma områden som man påstår ska vara gröna stråk ska utgöra parkområde för de 450 bostäderna som ska byggas. Detta kan omöjligt vara till gagn för vattensalamandrar som kan dela utrymme med den växande befolkningen. Detta torde strida mot artskyddsförordningen.

*Kommentar: Två separata utredningar är framtagna för att säkerställa att salamandrar inte tar en sådan skada att det strider mot artskyddsförordningen. Planförslaget har sedan justerats utifrån dessa utredningar för att ha så liten påverkan som möjligt.*

#### **Boende i Vejbystrand, 2020-11-04**

Som boende i Björkhagen vill jag uttrycka mitt enorma missnöje med plan "Barkåkra 55:1". Både Björkhagen och Skepparkroken är naturbevarade områden där vi är många boende som hjälps åt att hålla rent och fint i. Vår förening anordnar årligen "städ-dagar" där vi gemensamt arbetar för att behålla vårt naturområde. Att nu få läsa den här enormt ogenomtänkta plan för bostäder i ett område där naturen ska ligga i fokus är för mig en otrolig besvikelse och vi är många som har samma åsikter här. Vi kommer att ha en namninsamling och ställer oss otroligt negativt till detta förslag. Min förhoppning med detta är att ni tar våra åsikter på allvar och tänker ett varv

till kring detta bygge.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med markens exploateringsgraden som motiverad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:28, 2020-11-06**

Tilläggsplanering i en gammal kulturbygd. Då jag för några dagar sedan upplystes om den snabbt kommande beslutsprocessen angående Barkåkras nya utbyggnad, kontaktade jag Edvin Hansson. Efter att ha hört mina åsikter, rekommenderade han mig att skriva till er. Tyvärr har informationen till oss boende varit så blygsam, att jag inte har agerat i ett tidigare skede.

Skepparkroken har under 1900-talets första decennier gått från att vara en fiske- och skepparbygd till ffa ett fritidshusområde, även med många barnkolonier och som expanderade till Björkhagen. Den långsamma expansionen ledde till att samtliga hus är olika. Allt fler har blivit året runt hus. Några små har rivits, några tomter har delats (ofta av syskon). Hus har byggts till, några större har byggts. Allt fler flyttar efter sin pension till den tidigare sommarstugan.

I dag är en stor majoritet pensionärer, förutom i de nybyggda områdena. Både Östra Pilkvägen och Björkhaga har en varierad bebyggelse.

Ingen service finns i området. I Magnarp, som exploaterades något senare, finns många unika hus, men även, oftast under ett 10-tal identiska hus. Där finns en fiskaffär/restaurang, som har öppet delar av året. Även här i den icke helt nybyggda delen, är befolkningen äldre.

I Vejbystrand och Skälderviken finns en begränsad service. Men Ingen vårdcentral...Nu ska de älskade hästgarna exploateras... Jag är övertygad om, att denna skulle få ett betydligt hjärtligare mottagande, om vi boende kan se fördelar:

Området ligger vid tåg- och busstation med, om alla (mindre!!!) bussar skulle gå på Kustroddarevägen var 20:e minut, skulle serva Vejbystrand och Skälderviken.

Det är en utmärkt plats för 70-plus-boende i närheten till den miljö, som många har bott i under generationer. En vårdcentral med utökad service, som en lunchrestaurang med hämtmat och bokhörna, frisör sjukgymnast etc, skulle kunna bli den samlingsplats, som inte existerar nu, trots det stora befolkningsunderlaget. Som står för en stor del av kommunens skatteintäkter...

Cykelbanan är planerad att byta vägbana mitt på Skepparkroksvägen. Jag tror, att ni på kartan har tolkat, att cykelbanan, som går till parkeringsplatserna och tågperongerna, går upp på bron... Det vore säkrare att låta hela cykelbanan gå på södra sidan av vägen.

Slutligen vore det intressant att se en gatubild för att få en uppfattning om husens arkitektur. Jag hoppas innerligt, att ni kommer att eftersträva en varierad, icke monoton, by, som smälter in i den gamla, sköra kulturbygden. Det var den atmosfären, som fick oss att flytta från Stockholm. Samt det skånska gemytet..

Jag vore tacksam, om ni kan vidarebefordra mina tankar till ansvarig på PEAB, vilket Edvin Hansson rekommenderade. Om det blir något samarbete med oss boende, blir jag gärna delaktig. Tack för ordet.

*Kommentar: Planförslaget gör det möjligt att uppföra olika typer av seniorboende som ryms inom användningsbestämmelsen Bostäder.*

*Husens arkitektoniska utformning styrs inte av detaljplanen utan kommer att tydliggöras vid bygglov. PEAB har fått ta del av alla yttranden som kommit in.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-11-09**

Jag och mina söner som är delägare i Barkåkra 22:22 har bland annat följande invändningar och argument mot genomförande av ovannämnda detaljplan. Den planerade nybebyggelsen skulle föra till en oproportionerligt stor förändring av det urgamla kulturlandskapet och den gamla bybebyggelsen. Den gamla bybebyggelsen kring Skepparkroksviken som är kulturminnesmärkt skulle förstöras och påverkas negativt. Stadsbebyggelse av den i detaljplanen föreslagna typen passar inte in i omgivningen. Ny befolkning skulle kräva strukturförändringar som påverkar den nu bosatta befolkningen Skepparkroken negativt (serviceinrättningar av olika slag för att betjäna alla nyinflyttade familjer och ensamstående.) Affärer och annat som hittills inte varit vare sig önskvärt eller nödvändigt skulle bli nödvändiga. Skepparkrokens nuvarande struktur med en naturlig blandning av äldre, yngre och barnfamiljer skulle förstöras. Många är också sommarboende. Vi skulle vara livrädda för våra hus. Den hittills nästan obefintliga kriminaliteten skulle öka. Området tål inte en så stor ny befolkning. Trafiken skulle bli förstörande stor och även påverka de gamla husen rent fysiskt. Parkeringsplatser är redan nu nästan obefintliga.

*Kommentar: Kommunen bedömer att fler invånare inte ska leda till ökad kriminalitet samt negativ psykosocial påverkan för de boende på platsen.*

*Trafikutredningar har tagits fram under planprocessen som tydliggör att trafiksituationen inte kommer påverkas negativt.*

Vår familj har ägt Barkåkra 22:22 i hundra år. Huset byggdes på 1680 talet ca. Det finns inritat på fastighetskartan från 1729 och ligger direkt vid vägen utmed havet (1,5 meter). Ytterligare ökad trafik och buller skulle skada denna gamla byggnad genom ökande vibrationer. Byggverksamheten skulle förorsaka bullerstörningar och mycket byggnadstrafik.

*Kommentar: Trafikutredningar har tagits fram under planprocessen som tydliggör att trafiksituationen inte kommer påverkas negativt.*

Vidare skulle ingreppen i naturen bli förstörande stora. Luftföroreningarna skulle öka. Klimatet och friskluftutbytet skulle förändras och försämrats.

Vilka erfarenheter har kommunen av liknande projekt i andra känsliga delar av kommunen eller i grannkommuner? Är det vad man önskar i dessa klimatförsämringens tider??

*Kommentar: Att planera bostäder i stationsnära läge är ett sätt att minska behovet av biltrafik och därmed även klimatpåverkan. Planens positiva effekter bedöms vara större än de negativa.*

Vidare ställer sig länsstyrelsen mycket kritisk till denna detaljplan.

Detaljplanen skulle innebära en förstöring av en hittills naturligt växande bebyggelse och göra Skepparkroken till en intetsägande förort till Ängelholm.

Jag återkommer med ytterligare invändningar mot genomförande av detaljplanen för Barkåkra 55:1.

*Kommentar: Kommunen gör en annan bedömning gällande detaljplanen påverkan på Skepparkroken. I övrigt noteras yttrandet.*

### **Boende i Stockholm, 2020-11-09**

I tillägg till det jag yttrat tidigare. Hur står expansionen i proportion till Skepparkrokens storlek idag? Hur kommer trafik och vägnät påverkas av 450 nya bostäder med kanske minst lika många bilar? Har kommunen exempel på en liknande bebyggelse i Ängelholm eller närliggande kommun där man på motsvarande yta byggt 22 hus i 4-5 våningar samt ett stort antal radhus? Finns det ytterligare planer för området?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

*För tillfället finns det inga ytterligare utbyggnadsplaner i närområdet. Kommunens långsiktiga utvecklingsplaner finns redovisade i översiktsplanen.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:129, 2020-11-10**

Skriver detta med anledning av den planerade byggnationen av Barkåkra 55:1. När man kommer i ett skede av livet där familj, och uppbyggnaden av en sådan blir en verklighet så börjar man tänka på vad som är viktigt för mig, och min familj. De val man därför gör är väl planerade, och omkring liggande faktorerna är väldigt påtagliga.

När vi beslutade oss för att bosätta oss i Skepparkroken, som den fjärde bosättningen inom Ängelholms kommun, och den tredje med barn, och familj, var det många faktorer som spelade in på att valet föll på Skepparkroken. Den lilla bosättningen, idyllen och omgivningarna, en trygg plats för våra döttrar, och närheten till djur, natur och friluftsliv var alla stora anledningarna till att valet föll på Ängelholms kommun, och Skepparkroken. Detta trots att det fanns andra faktorer som talade emot det, då förslag på att lämna för yrkesrollen lockade.

Det blir tyvärr en annan verklighet när man förstår att detta inte verkar värdefullt för kommunen, då allting av ovan beskrivet välts omkull.

Jag vill å min familj vägnar lämna ett skarpt yttrande om att Barkåkra 55:1 inte bör genomföras. Det interagerar kraftigt med den omgivning som finns där idag, natur, och djurliv. En fantastisk kombinationen av välmående boende, natur, djur, friluftsliv och trygghet som vi alla boende har letat efter stora, eller större delen av våra liv.

Jag kan inte förstå varför man väljer att låta detta genomföras i ett område som detta, ett område dit många familjer, med samma värderingar, har funnit sin magiska plats i livet, och där vi får lov att kombinera det som för oss varit

viktigt för att bo kvar, eller flytta till Ängelholms Kommun. En kommun vi uppenbarligen har för avsikt att fortsätta utveckla i vårt skapande och byggande av familjer och nästkommande, eller befintliga, kommuninvånare. Detta tas sakteliga bort från oss, som värnar för det av alla de rätta anledningarna.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:24, 2020-11-11**

I familjen har vi haft vår tomt i Skepparkroken sedan 60-talet. En pärla i Ängelholms kommun. Vi bor där nu sedan 15 år tillbaka. Vi tycker området och storleken på den gör att det skapas en lugn och bra miljö för boende. Området identifieras som en attraktiv del av Ängelholm, just för dess uppbyggnad och avskildhet. Man ser dock redan idag att vägarna som Kustroddarevägen, Skepparkroksvägen, Björkhagsvägen o till viss del Majgårdsvägen är på gränsen till vad de tål. Trycket har ökats med nya områden som redan byggts eller håller på att byggas.

När vi studerar förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1, blir vi upprörda. Detta skulle ta bort stor del av den identitet som Skepparkroken/Björkhagen har idag. Området som är identifierats som Riksintresse/Kustzon skulle i princip fördubblas i storlek! Vi ser en stor mängd höga hus planerade, vilket är helt saknas i nuvarande område. Vi förstår inte att det ens kan föreslås något sådant i ett område som vi tycker skall fortsätta att vara en unik del av kommunen. Något som även strider mot Riksintresse/Kustzon enligt 4 kap 4 § Miljöbalken (MB).

Vi har lite frågor som vi vill ha svar på:

- 1) Hur kommer trafiken i området att påverkas av 450 nya bostäder, infart från Barkåkravögen, extra tryck i området Skepparkroken/Björkhagen?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravögen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

- 2) Hur kan ni garantera att den miljöpåverkan som expansionen innebär är tryggad?

*Kommentar: Detta finns redovisat i miljökonsekvensbeskrivningen.*

- 3) Hur ser ni på storleken på expansionen till befintligt område? Är det rimligt att expandera med 450 bostäder utifrån Skapparkroken/Björkhagens storlek idag?

*Kommentar: Expansionen ses som rimlig med tanke på det stationsnära läget. Utbyggnaden kommer dessutom ske i etapper för att möta marknadens behov.*

4) Hus över två våningar utgör ett uttryck för förtätning. Jag anser att förtätning kan ske på område som är helt fristående, eller där den redan finns. Anser ni att ni måste förtäta i detta område av staden där det inte finns existerande hus över 2 våningar?

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad.*

4) Är detta bara ett första steg i era planer - finns det ytterligare planer när denna förhoppningsvis rivs?

*Kommentar: I kommunens översiktsplan finns det flera områden som är utpekade för möjlig utveckling. För tillfället finns det dock inga andra pågående detaljplaner i anslutning till planområdet.*

6) Området ligger i ett område som har Riksintresse/Kustzon. Där står tydligt att enbart kompletteringar får förekomma. Anser ni att detta är en komplettering?

*Kommentar: Detaljplanens påverkan på Riksintressena finns redovisat i miljökonsekvensbeskrivningen.*

#### **Fastighetsägare till Magnarp 6:65, 2020-11-12**

Jag motsätter mig detaljplanen.

Motiv: Området Skepparkroken har bebyggelse med enfamiljhus. Att bygga flerfamiljhus fördärvar områdets karaktär. Trafikbelastning ökar också på Barkåkravägen och ökar olycksrisken vid på- och utfarter

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:14, 2020-11-12**

Synpunkter på förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1, Skepparkroken, Ängelholm

Det förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 som nu föreligger präglas av storskalighet och total brist på känsla för områdets nuvarande karaktär. Alla de värden som idag uppskattas av oss som bor här och alla dem som vistas här för rekreation och friluftsliv i olika former kommer att förloras.

Den miljö som idag präglas av havet, åkrar och ängar ersätts med en miljö som för tankarna till ett storstadscentrum. Tala om miljöförstöring! Att i detta område föreslå en bostadsbebyggelse med bl.a. 8 våningshus och en byggnadstäthet som påminner om en storstadskärna är ju fullständigt respektlöst mot den befintliga miljön och mot oss som bor här. Planområdet genomkorsas av riksintressen såsom kustzon och rörligt friluftsliv, avsedd till skydd för och allmänhetens tillträde till miljöer som ligger inom planområdet. Länsstyrelsen har vid tidigare planförslag för området



påtalat att området väster om järnvägen, den s.k. hästhagen skall undantagas från exploatering.

Jag yrkar att föreliggande planförslag ersätts med ett som till sin karaktär bättre harmonierar med den befintliga miljön, samt att området väster om järnvägen undantas från exploatering.

*Kommentar: Detaljplanen medger inte 8-våningsbus, utan busen motsvarar 4-5 våningar. I planen säkerställs och tillgängliggörs också ytor för fortsatt rekreation. Kommunen gör bedömningen att påverkan på riksintressena inte är av sådan dignitet att planen ej kan genomföras.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:110, 2020-11-12**

För ca 7 år sedan flyttade jag och min sambo ut i Skepparkroken. Vi kände personer som bodde här ute och vi förälskade oss i området med det lilla samhället där det finns närhet till både havet och skogen.

Under åren som gått har vi hunnit skaffa oss två fina tjejer och vi har ett helt fantastiskt dagis som värnar mycket om både naturen och djurlivet - något som kommer bli ännu mer viktigt i framtiden med tanke på var omvärlden och utvecklingen är på väg!

Jag och min sambo kommer från en bakgrund utan någon ekonomisk trygghet.

Vi har lagt ner alla besparingar och verkligen satsat för att trygga våra barns uppväxt i rätt miljö, just den idylliska miljön som finns ute i skepparkroken/björkhagen. Här går vi ner på kvällarna och lär oss cykla utan att det är massa trafik. Vi går på upptäcktsfärd i skogen och lyssnar på ugglorna på kvällarna. I somras fanns det till och med uggleungar som barnen noga kunde följa och våra barn lärde sig massor av ren nyfikenhet för naturen!

Jag blir tyvärr väldigt orolig när jag läser om planerna för Barkåkra 55:1. Min dröm som idag blivit verklighet håller på att slås i kras. Vårt slit för att kunna ha en ekonomisk möjlighet för att bo här ute, för att våra barn ska kunna fortsätta växa upp i rätt miljö och för att vi ska få fortsätta leva i idyllen som vi jobbat så hårt för, kommer helt att försvinna.

Tyvärr är vi inga stadsmänniskor. Då hade vi satsat på Helsingborg istället.

Men vi valde att satsa på Ängelholm.

Nu hoppas jag och min sambo att ni också väljer att satsa på att behålla idyllen som annars aldrig kommer att bli sig lik.

Vår dröm är på väg att gå i spillror. För ett år sedan kunde jag se hela vår familj leva resten av våra liv här ute då allt är perfekt som det är! Med planerna för Barkåkra 55:1 raderas dem helt! Jag hoppas att vi som redan satsat allt i Ängelholm är viktiga för er! Bevara naturen, djurlivet och idyllen!! Det är värt mycket mer i längden! Höghus och radhus hör hemma närma stadskärnan - inte på bekostnad av naturen och djuren.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med markens exploateringsgraden som motiverad. Planområdet är utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförjningsprogram.*

### **Boende Kustroddarevägen 32, Ängelholm, 2020-11-12**

Den största anledningen till att vi har valt, för snart 8 år sedan, att bosätta oss här ute i Skepparkroken är på grund av att Skepparkroken är en naturskön, idyllisk plats som har ett härligt magiskt lugn över sig. Här tänkte vi, då för 8 år

sedan, att vi ville att våra framtida barn skulle få, växa upp. Precis som de nu faktiskt gör. Det är även därför vi nu även väljer att bygga nytt här ute inom kort. Jag kan inte förstå att kommunen inte väljer att satsa mer och lyssna mer på oss som faktiskt bor här ute än att bara förstöra denna känsla och natur genom att ens ta fram detaljplanen "Barkåkra 55:1". Att dessutom lägga fram förslaget till att få en station härute för X antal år sedan som, vi nu fått, att det blir bättre för oss som redan bor här när det egentligen hela tiden var på grund av att kommunen redan hade tankar på att exploatera området runtomkring i framtiden är för mig avskyvärt. Vi är väldigt nöjda med att få ha en station här ute, men den hade vi kunnat vara utan om vi visste anledningen till att den planerades från början!

*Kommentar: Planerna på att utveckla Barkåkra med ny bostadsbebyggelse har ingått i kommunens utvecklingsplaner i många år och presenterades i samband med att stationsutbyggnaden. Planområdet finns även utpekade i kommunens översiktsplan.*

En annan anledning, som hör ihop med den första, är att våra barn skulle få möjlighet att växa upp i detta underbara lilla samhälle och präglas av detta lugn och få en chans att komma rätt in i samhället med rätt värderingar. Våra värderingar verkar inte passa ihop med era planer för Skepparkroken. Tempot som kommer skruvas upp och infinna sig här i och med ökade invånare och bostäder inom en rätt så "liten yta" om er detaljplan sätts i verk är inte det vi önskar för varken oss som planerar att bo här tills vi tvingas in på ett äldreboende eller för våra barn. I princip tvingar ni oss att, när vårt hus är klart, flytta. Vi har valt Ängelholm på grund av Skepparkroken. Vi kommer att fortsätta bidra på olika sätt till Ängelholms kommun som barnfamilj. Är inte en barnfamiljs värdnad värt något? En barnfamilj som redan är bosatt och stormtrivs i Ängelholm på grund av just Skepparkroken, denna idylliska plats. Som dessutom redan bidrar till Ängelholm kommun på många sätt. Jag vet att många andra som bor här i både Skepparkroken och Björkhagen känner samma sak som mig. Jag hoppas av hela mitt lugna, harmoniska, Skepparkrokshjärta att ni inte tar ett enda spadtag här ute utifrån detaljplan 55:1!

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med markens exploateringsgraden som motiverad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:145, 2020-11-12**

Åsikt:

Bott mitt i centrala Göteborg i 16 års tid fram till juli i år. Var då mycket trött på alla bilar, människor och allt buller! Efter att ha kollat på massa hus i 3år i Gbg-Kungsbacka-Ängelholm valde vi slutligen att flytta till villa i Björkhagen utanför Ängelholm för att vi uppskattade naturen och lugnet i just detta villaområde. Nydligen hörde vi talas om planer för en ny statsdel Skepparkroken där det nu är vacker natur med bland annat höstagar och skogsdungar. Ni vill bygga diverse byggnader såväl höga som låga, privata som kommunala. Jag vänder mig emot dessa byggplaner!! 4-5 -våningshus är jättehöga hus vill jag påminna er om även om de är lägre än vad ni galenpannor tänkt från början. Dessutom kommer antalet bilar,

människor, bullernivå, nedskräpning och trängsel öka i ett område som inte passar för det.

Som det är nu promenerar jag ofta för återhämtning och välmående på de fina grusvägarna i naturen på området som ni vill bebygga. Det är även fint att se hästtagarna och hela området varje dag då man kör hem från jobbet.

När man svängt in mot Skepparkroken går en lättnadens suck ur en när man ser just hästtagarna, skogsdungarna och vidare utsikten över havet och det vilda gräset i slutningen mot havet. Det är så vackert och ger frid. Varför bygga bort anledningen till varför villaägare väljer att bo här utanför Ängelholm och varför ska ni till varje pris ersätta vackra naturområden med asfalt och betong istället för att tex bygga och få mer ut av redan bebyggt område inne i stan där höghus mer lämpar sig? Det gör man nu i Göteborg genom att bygga fler våningar på redan byggda höghus, riva gamla lokaler och parkeringsplatser och förtäta.

En annan sak som oroar mig inför framtiden nu är att har man väl accepterat att ett höghusområde byggs på detta sätt kommer det säkerligen komma fler. Och tids nog är väl varje äng bebyggd mellan Ängelholm centrum och Vejbystrand...(?) Ängelholms politiker gör ett stort misstag som tillåter dessa byggplaner! Hade jag vetat detta hade jag aldrig köpt hus i Björkhagen i våras.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. För att se kommunens långsiktiga utvecklingsplan kan man titta på Översiktsplan 2035.*

### **Boende i Karlskrona, 2020-11-13**

Jag som växt upp i björkhagen tycker det är förödande att man planerar att förstöra denna idyll genom att uppföra höghus mitt på den vackra hästhagen. De som bor därute har valt den platsen för naturen och lugnets skull. Vill man bo i höghus tätt inpå varandra har man möjligheter att bo inne i städerna. Det är en stor besvikelse att ni bygger bort naturen som är så viktig för människans och vår planets välmående.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

### **Boende Vejbystrand, 2020-11-13**

Om ni skall förvandla villaområdet Barkåkra/Skepparkroken till en förort med höghus så måste ni planera in en moské med minaret. Annars blir det ingen riktig svensk höghusförort. Det finns ingen moské på er karta.

*Kommentar: Idag finns det inga planer för en moské inom planområdet.*

### **Boende Båstad, 2020-11-13**

Hej! Jag är född i Barkåkra och därefter bott några år på Skepparkroksvägen 50. Jag förstår inte hur denna exploatering av alla dessa 450 bostäder ska kunna smälta in naturligt i denna fina miljö. Höghus passar verkligen inte in här. Jag och min familj åker ofta till Skepparkrokens strand och badar om somrarna.

Stranden kommer att bli överbefolkad av alla dessa människor. Vi och många andra älskar naturen här och promenadstråken. Det är så vackert! En ny stadsdel kommer förstöra allt detta. Måste det vara exploatering av hus längs hela havssträckan? Det är väldigt fint när det finns naturliga grönområden mellan orterna. Som det finns just här mellan Skälderviken/Lingvallen och Skepparkroken. Värna om friluftslivet och naturen! Under åren som vi bodde på Skepparkroksvägen hittade vi mycket fornlämningar, tex flintayxor. Jag undrar också om det är okej att bygga på sådan mark och om det gjorts ordentliga undersökningar på detta? Jag vet att ni undersökt grodor, ödlor och andra djur i området, men detta var under sommaren 2018. Det borde göras om eftersom den sommaren var otroligt torr. Tänk igenom detta en gång till!!! Ni kommer förstöra en väldigt fin gammal fiskeby med mycket historia och all natur runt omkring. Jag bor inte i området, men förstår verkligen de som bor där, att detta är inte okej. Jag och min familj följer detta med stort intresse. Tack för ordet!

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med markens exploateringsgraden som motiverad.*

*Under planarbetet har utredningar kopplade till fornlämningar genomförts, vilket också har resulterat i vissa förändringar i plankartan för att skydda fornlämningar.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 7:25, 2020-11-15**

Hej! Kan inte vara meningen att bygga hyreshus i skepparkroken. Detta är en villaområde .Skall man förstöra området .Villor kan man ju bygga. Det tillhör ju området .Detta måste stoppas höghusbygget .Bygg höghus i stan men inte här på landet .Hur kan någon bara komma på detta . Jag har bott här ute sen 1967.Skepparkroken Björkhagen Magnarp är villaområde inte höghusområde .Politikerna kan inte göra så här mot oss som bor här ute .Detta måste bli stoppat. Jag överklaga denna detaljplan.

*Kommentar: Detaljplanen styr inte upplåtelseformen på bebyggelsen. Byggnation med flerbostadshus bedöms vara motiverat utifrån det stationsnära läget och viljan att hushålla med marken.*

*Det går inte att överklaga detaljplanen i detta skede. Överklagan kan först göras när detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Information om hur processen går till kommer skickas ut till sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

#### **Boende Båstad, 2020-11-15**

Över 20 hus på 5 våningar i ett sånt område som i barkåkra förstår vi verkligen inte hur man kan planera. Ett villaområde med fribyggartomter eller parhus ser vi som ett mycket bättre alternativ om det ska byggas där. Höghus runt befintliga villor kommer bli heltokigt. Tycker inte man riktigt tagit hänsyn till hur det ser ut i dagsläget med villorna som finns idag. Och med över 400 bostäder kommer trafiken påverkas väldigt mycket. Både med privata fordon men även kollektivtrafiken. Och då är redan barkåkravägen väldigt trafikerad. Höghus tycker vi man isåfall skulle kunna bygga i anslutning till valhalls område på andra sidan barkåkravägen då vi tycker det skulle påverka befintliga hus och boende mindre än förslaget som är just nu. Ett alternativ hade även varit och bygga väster om barkåkravägen mellan din-x och valhallsvägen, eller

på marken nordväst om din-x, då det även skulle påverka färre nuvarande boende i området.

*Kommentar: Inom ramen av planprocessen har flera trafikutredningar tagits fram som visar att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem, med undantag för korsningen Barkåkravägen/Skepparkroksvägen som kommer behöva byggas om. Detta finns redovisat i trafikutredningen.*

*De områden du föreslår är inte aktuella för bostadsbebyggelse.*

Hur man sen kan bygga en tågstation först sen planera ett såhär stort område tycker vi är i fel ordning. Hade det inte varit bättre och bygga området först och sen se om behovet av en tågstation är nödvändigt?

Som detaljplanen är just nu med 5-våningshus i det området tycker vi också att friluftslivet och inte minst naturen påverkas negativt. Dels blir det mysiga med barkåkra inte alls detsamma och stigar och vandringsleder kommer försvinna eller inte alls ha samma naturkänsla. Detta tycker vi och många andra är väldigt tråkigt då vi ofta åker ner och går i området med vår hund då där är väldigt fint och mysigt i dagsläget. Även stranden kommer påverkas negativt då den kommer bli överbefolkad och inte alls lika idyllisk som den är i dagsläget. Även natur och djurliv får en negativ påverkan då detta är ett av 2 områden längst med kusten från lervik till råbocka som inte är tätbebyggt område. Det andra området utöver detta är björkhagen. Dessa områden är inte stora men att bebygga dom mer ser vi väldigt negativt på, där det vilda, både fältvilt och fågelliv kommer påverkas negativt. Under promenader som vi varit på i området har vi även stött på salamandrar. Det och allt annat djurliv kanske man skulle undersökt mer? Och inte bara en sommardag det varmaste året som uppmätts...

*Kommentar: Detaljplanen kommer tillgänglighetsgöra stora delar av de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga. Kopplingen mellan bästhagarna och stranden ska också förbättras, för att på så sätt säkerställa att man även i framtiden ska kunna röra sig på vandringslederna.*

*Under planprocessen har salamandrarnas utbredningsområde utretts under längre perioder och resultatet har påverkat detaljplanen i stor utsträckning.*

Slutligen så är frågan om barkåkra verkligen behöver utökas med över 400 bostäder? Som vi förstätt det så är inte befolkningsökning alls så stor i kommunen så detta skulle krävas.. det byggs och planeras på flera områden som skulle täcka behovet av bostäder med god marginal. då ser vi ett villaområde som en mycket bättre lösning än över 20 stycken 5-våningshus.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-11-15**

Komplettering till mitt yttrande angående detaljplanen för Barkåkra 55:1

Jag och mina söner som är delägare i Barkåkra 22:22 har bland annat följande invändningar och argument mot genomförande av ovannämnda detaljplan.

Hela vår familj är absolut emot att detaljplanen genomförs.

Det faktum att Pågatågstationen Barkåkra byggdes utan tillräckliga utredningar beträffande resandeunderlaget och miljökonsekvensutredningar etc. kan och får inte användas som motivering för att skapa passagerarunderlag genom att bygga flera hundra bostäder i ett i Miljöbalken särskilt skyddat område. Ett felaktigt beslut kan inte medföra att ytterligare ett felaktigt beslut bör tas för artificeellt skapa ett resandeunderlag.

Den planerade nybebyggelsen skulle föra till en oproportionerligt stor förändring av det urgamla kulturlandskapet och den gamla bybebyggelsen. Den gamla bybebyggelsen kring Skepparkroksviken som är kulturminnesmärkt och där enskilda hus till och med är individuellt kulturminnesmärkta skulle förstöras och påverkas negativt. Man läker inte ett dåligt beslut genom att fatta ett nytt ännu sämre beslut.

*Kommentar: Bebyggelsen i Skepparkroken som finns utpekad i kommunens bevaringsprogram ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.*

Miljöbalkens 4 kap 2§ säger att just detta område är ett riksintresse och skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Lagstiftaren skriver om Skepparkroken och Barkåkra: Ett utflyktsmål ... ” med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och kulturmiljöer. Områden med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser ” Under helgerna kommer ofta många utomstående för att sola och bada och under säsongen kan det redan nu bli överfullt.

*Kommentar: Kommunens bedömning är att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att ett genomförande av detaljplanen inte ska vara möjlig.*

Länsstyrelsen har uttryckligen också angett att undantagsreglerna i 4 kap 1 § INTE får tillämpas i detta fall. Man behöver bara promenera genom och runt Skepparkroken och utmed stranden till Skälderviken och på stigarna runtom för att se detta. Stadsbebyggelse av den i detaljplanen föreslagna typen passar inte in i omgivningen och skulle skada kulturmiljön och naturen starkt. Det kan heller inte vara tal om en utveckling av befintlig tätort (MB 4 kap § 1), som Länsstyrelsen mycket riktigt betonar i sitt tidigare ställningstagande. Och ingenting i Länsstyrelsens tidigare kritik har ändrats genom den nya detaljplanen. Vidare finns det en rad sällsynta växter, fåglar och djurarter i dessa områden som är skyddade eller/ och bör skyddas. Har detta tagits med i beräkningarna och bedömningarna?

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

*Skyddsvärda arter, så som salamandrar, har undersökts inom ramen av detaljplaneprocessen och planförslaget har tagit hänsyn till dessa.*

Detaljplanen bygger dessutom på en felaktig bedömning av Ängelholms framtida tillväxt. Enligt den översiktsplan fram till 2035 som Länsstyrelsen redan har ogillat beräknar man befolkningstillväxten i Ängelholm till 400

personer om året. Det med en totalbefolkning på idag 42 000 invånare. Den faktiska befolkningsökningen de senaste 20 åren har pendlat mellan 100-300 personer, med undantag för de sista åren med invandringsöverskott som nog inte att stanna. Det skulle innebära att det enligt det verkliga, faktiska behovet behövs 85 nya bostäder per år.! Det skulle alltså uppstå tomma lägenheter om de planerade 450 skulle byggas. Den enda som förtjänar på detta är då byggfirman.

*Kommentar: Att en utbyggnad av område skulle leda till tomma lägenheter är inte en trolig slutsats, då det idag råder stor brist på lägenheter. Vilket främst syns i kommunens bostads- och tomtköer.*

Ny befolkning skulle kräva strukturförändringar som påverkar den nu bosatta befolkningen i Skepparkroken negativt (serviceinrättningar av olika slag för att betjäna alla nyinflyttade familjer och ensamstående.) Affärer och annat som hittills inte varit vare sig önskvärt eller nödvändigt skulle bli nödvändiga. Det skulle bli en s.k. tätort mitt i naturen. En ny tätort Den existerande miljökonsekvensbeskrivningen innehåller ingen konsekvensanalys av hur Skepparkroken skulle påverkas, om planförslaget skulle genomföras.

*Kommentar: Detaljplanen medger inte några nya större serviceinrättningar. Denna typ av verksamheter finns inom nuvarande Valhall park, där nya etableringar också kan ske.*

Denna så kallade ”urban sprawl” ideologi är omodern idag.

Idag bör man tala om att bygga städer på ett sätt som driver en hållbar utveckling, minskar klimatavtrycket!! och effektivt hushållar med begränsade resurser. Man bör alltså bygga radiellt ut från kärnan och inte ta bort värdefull jord- och skogsbruksmark och rekreationsområden, och man bör inte generera onödiga transporter mm. Skepparkrokens nuvarande struktur med en naturlig blandning av äldre, yngre och barnfamiljer och naturlig befolkningsökning skulle förstöras. Många är också sommarboende. Vi skulle vara livrädda för våra hus.

*Kommentar: Eftersom att området ligger i direkt anslutning till kollektivtrafik med stora möjligheter för hållbart resande ses detaljplanen ligga väl i linje med god samhällsplanering. För att hushålla med marken och på sikt spara jordbruksmark bedöms det relativt sett höga exploateringsgraden vara motiverad. Planförslaget bedöms inte påverka den demografiska blandning negativt.*

Den hittills nästan obefintliga kriminaliteten skulle öka. Särskilt vandalisering, ifall lägenheter skulle stå tomma.

Området tål inte en så stor ny befolkning. Trafiken skulle bli förstörande stor och även påverka de gamla husen rent fysiskt. Parkeringsplatser är redan nu nästan obefintliga.

Vår familj har ägt Barkåkra 22:22 i hundra år. Huset byggdes på 1680 talet ca. Det finns inritat på fastighetskartan från 1729 och ligger direkt vid vägen utmed havet (1,5 meter). Det har alltid utsatts starkt varje gång vägen breddades och byggdes ut. Ytterligare ökad trafik och buller skulle skada de

gamla husen och gårdarna från 1600-, 1700- och 1800-talen genom ökande vibrationer. Särskilda cykelbanor skulle också störa. Sådana behövs inte i en bybebyggelse.

*Kommentar: I planarbetet har flera trafikutredningar tagits fram som visar att det inte kommer uppstå kapacitetsproblem på Skepparkroksvägen. Den ökade trafiken kommer nästan uteslutande att påverka flödet mellan stationen och Barkåkravägen.*

Byggverksamheten skulle förosaka bullerstörningar och mycket byggnadstrafik.

Mycket bättre lämpad är Valhall Park (den gamla flygflottiljen). Det området är redan exploaterat och har markområden som lämpar sig mycket bättre.

*Kommentar: Valhall Park är inte lämpat för bostadsbebyggelse på grund av närheten till flygplatsen, samt förekomsten av föroreningar.*

Vidare skulle ingreppen i naturen bli förödande stora. Luftföroreningarna skulle öka.

Klimatet och friskluftutbytet skulle förändras och försämrats. Se ovan.

Vilka erfarenheter har kommunen av liknande projekt i andra känsliga delar av kommunen eller i grannkommuner?

Är det vad man önskar i dessa klimatförsämringens tider??

Vidare ställer sig länsstyrelsen mycket kritisk till denna detaljplan.

Detaljplanen skulle innebära en förstöring av en hittills naturligt växande bebyggelse och göra Skepparkroken till en intetsägande förort till Ängelholm.

*Kommentar: Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-11-15**

I egenskap av sakägare vill vi härmed göra ett yttrande kring planerna i detaljplanen för Ängelholm Barkåkra 55:1.

Vi som gör detta yttrande är: Sofia och Nils-Johan Andersson Strandängsvägen 25A, 262 91 Ängelholm Barkåkra 45:26.

Vi förstår mycket väl att kommunen har för avsikt att bygga på avsedd mark eftersom man låtit uppföra en station i området. Vad vi sätter oss emot är omfattningen av bostäder på detta begränsade område att uppgå till så många som 450 st som tillsammans med planerad service bildar ett helt nytt samhälle. Vi anser att det är för många hushåll. Vi anser också att flerfamiljshus inte hör hemma på denna plats så långt från Ängelholms centrum. Det förstör känslan av att bo i en lugn och avsides del av kommunen. Den här typen av flerfamiljshus finns annars bara i Ängelholms centrum och vi motsätter oss byggnationen av den här typen av flerbostadshus i Skepparkroken. Hur kommer det sig att Ängelholms kommun överhuvudtaget kan tänka sig att tillåta en överexploatering av detta område? Vilken tidshorisont ser ni på denna



exploatering? Finns det i Ängelholms kommun andra exempel på etablering av ett helt nytt samhälle?

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer.*

Vad har ni för plan för att få till en anpassad trafikplats vid Lilla Hults plantskola? Kurvan innan plantskolan när man kommer från havet är väldigt skarp. Hur har ni tänkt att denna kurva på ett trafiksäkert sätt skall kunna ta upp ökad trafik med ytterligare mellan 450-900 bilar?

Vi vill ha svar på våra frågor och en skriftlig bekräftelse på att ni mottagit vårt yttrande.

*Kommentar: Flera trafikutredningar har tagits fram för att säkerställa trygga och kapacitets säkra trafiklösningar. Korsningen vid planskolan har inte bedömts ligga i riskzonen.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-11-15**

I egenskap av sakägare vill vi härmed göra ett yttrande kring planerna i detaljplanen för Ängelholm Barkåkra 55:1.

Vi som gör detta yttrande är: Sofia och Nils-Johan Andersson Strandängsvägen 25A, 262 91 Ängelholm Barkåkra 45:26.

Vi förstår mycket väl att kommunen har för avsikt att bygga på avsedd mark eftersom man låtit uppföra en station i området. Vad vi sätter oss emot är omfattningen av bostäder på detta begränsade område att uppgå till så många som 450 st som tillsammans med planerad service bildar ett helt nytt samhälle. Vi anser att det är för många hushåll. Vi anser också att flerfamiljshus inte hör hemma på denna plats så långt från Ängelholms centrum. Det förstör känslan av att bo i en lugn och avsides del av kommunen. Den här typen av flerfamiljshus finns annars bara i Ängelholms centrum och vi motsätter oss byggnationen av den här typen av flerbostadshus i Skepparkroken. Hur kommer det sig att Ängelholms kommun överhuvudtaget kan tänka sig att tillåta en överexploatering av detta område? Vilken tidshorisont ser ni på denna exploatering? Finns det i Ängelholms kommun andra exempel på etablering av ett helt nytt samhälle?

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer.*

Vad har ni för plan för att få till en anpassad trafikplats vid Lilla Hults plantskola? Kurvan innan plantskolan när man kommer från havet är väldigt skarp. Hur har ni tänkt att denna kurva på ett trafiksäkert sätt skall kunna ta upp ökad trafik med ytterligare mellan 450-900 bilar?

Vi vill ha svar på våra frågor och en skriftlig bekräftelse på att ni mottagit vårt yttrande.

*Kommentar: Flera trafikutredningar har tagits fram för att säkerställa trygga och kapacitets säkra trafiklösningar. Korsningen vid planskolan har inte bedömts ligga i riskzonen.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra Kustroddarevägen 56, 2020-11-15**

Synpunkter på detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken, Ängelholms kommun.

Jag äger en fastighet på Kustroddarevägen 56 i Skepparkroken (Barkåkra 22:93) och skulle vilja lämna mina kritiska synpunkter på rubricerade planförslag.

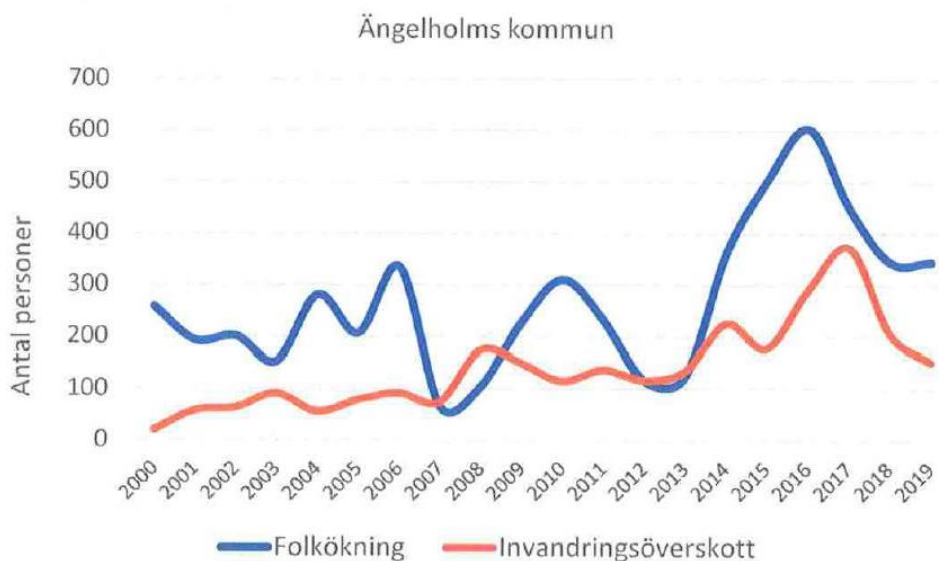
Mina utgångspunkter är sammanfattningsvis att detaljplaneförslaget bygger på och hänvisar till Översiktsplan 2035, som i sin tur bygger på -enligt mig - felaktiga antaganden om det framtida bostadsbehovet i kommunen. Dessutom är området specifikt angivet som Riksintresse i Miljöbalken och det är bland annat därför det är det minst lämpliga området att exploatera av de fyra "större utbyggnadsområden" som Kommunen pekat ut i planen.

Bostäderna behövs inte -behovet är gravt överskattat i Översiktsplanen

Detaljplaneförslaget utgår ifrån Översiktsplan 2035, en plan som Länsstyrelsen riktat grundläggande kritik emot och i princip ogiltigförklarat genom att ange att detaljplaneprocesser inom planen måste göras som utökade planförfaranden. Översiktsplanen bygger på det orimliga antagandet att det kommer att behövas 330 nya bostäder per år i kommunen framöver.

Det är absolut inget ovanligt att kommuner runt om i landet i sin tillväxtiver överskattar sin framtida befolkningsutveckling. Det är faktiskt mer regel än undantag. Summerar man alla kommuners prognoser överstiger de kraftigt prognoserna för Riket. Ängelholms kommun anger själv att man kommer att växa med 400 personer per år, vilket Länsstyrelsen översätter till ett behov av 170 nya bostäder per år. Kommunens tillväxtmål för befolkningen är 1% per år, trots att snittet de senaste 25 åren bara har varit 0,6%. Man planerar för att vara topp-30 bland snabbväxande kommuner i landet, men låg 2019 runt plats 80. I själva verket finns det inget som tyder på att tillväxten något år framöver kommer att överstiga 300 personer.

Folkökningen under de senaste 20 åren har nämligen pendlat mellan 100 -300 personer per år, om man bortser från de senaste årens dramatiska ökade invandringsöverskott (vilket troligen inte kommer att upprepas och därför är olämpligt att planera efter).



Figur 1. Folkökningen i Ängelholms kommun Källa: SCB

Om kommunen växer som hittills (dvs i snitt 200 personer/år) behöver man alltså bara bygga 85 bostäder per år för att täcka alla de framtida behoven. Översiktsplanen är utformad utifrån att det behövs hela 330 (!) nya bostäder per år. Detta trots att kommunens egen prognos säger 170 och att det baserat på hur det sett ut i verkligheten bara kommer att behövas 85 nya bostäder per år.

Den aktuella detaljplanen bygger alltså på helt felaktiga förutsättningar i Översiktsplanen. Man har planerat för fyra gånger fler bostäder än vad som behövs. Eftersom det inte alls behövs så många nya bostäder behöver i vart fall inte just detta markområde tas i anspråk för bostadsexploatering. Detta eftersom området är det minst lämpliga av Kommunens fyra föreslagna utbyggnadsområden.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Skulle man bygga upp ett överskott på bostäder på det sätt som föreslås i översiktsplanen betyder det att det kommer att uppstå tomma lägenheter någon annanstans i kommunen. Eftersom det kommunägda AB Ängelholmshem med sina 3 000 lgh är den största ägaren av bostäder i kommunen är det där de största förlusterna kommer att uppstå. Det betyder att det är skattebetalarna i Ängelholm som får ta kostnaderna medan exploitören i den föreslagna detaljplanen tar vinsterna. En osmaklig förmögensöverföring - från medborgarna till byggbolagen.

*Kommentar: Kommunen delar inte uppfattningen att detaljplanens genomförande skulle innebära en förlust för allmännyttan. Bostadskön i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket*

*tyder på ett större behov av bostäder. Risken för att det uppstår tomma lägenheten bedöms vara väldigt låg.*

Man läker inte ett dåligt beslut (Översiktsplanen 2035) genom att fatta ännu ett dåligt beslut. Bara för att förutsättningarna i översiktsplanen bygger på fel antaganden om en för stor framtida folkökning ska det inte behöva leda till ytterligare ett dåligt beslut.

Området är olämpligt för bostadsexploatering - och det är tydligt

I Miljöbalkens 4 kap 2§ anges specifikt detta område som ett Riksintresse och skall därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Länsstyrelsen har också explicit angett att undantagsreglerna i 4 kap 1§ andra stycket inte kan tillämpas i detta fall. Detta är lätt att förstå när man idag promenerar längs stigarna mellan Lingvallen och Skepparkroksvägen, där de orörda hag-och ängsmarkerna böljar ner mot kusten. Enligt mig är det en av de vackraste vyerna i denna landsända. Att bebygga detta område skadar definitivt både natur-och kulturmiljön påtagligt. Det är heller inte svårt att förstå Länsstyrelsens inställning eftersom man inte med den bästa vilja i världen kan se den föreslagna utbyggnaden som en "utveckling av en befintlig tätort" (MB 4kap §1). Det finns ingen tätort i närheten! Bara en liten kulturskyddad bebyggelse, en fd utskeppningshamn för Ängeltoftas gods för länge, länge sedan. Bebyggelsen är samlad i en vid båge utmed strandlinjen. Ur Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram "De små gårdarna och stugorna bevarar till största delen en karaktär av sent 1700-tal och tidigt 1800-tal. Merparten är byggda i korsvirke, i ett flertal fall klätt med röd brädfodring." Hur i herrans namn kan någon tycka att bebyggelsen i den föreslagna detaljplanen ansluter till detta? Med en tätare och högre exploatering än någon annanstans inom kommunens gränser, åtminstone utanför stadskärnan. Det finns ju knappt femvåningshus någonstans i hela Ängelholm. Och så föreslår man att det ska byggas sådana här! Obegripligt.

Den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen skiljer sig dramatiskt från den befintliga. Områdets lantliga karaktär är viktig att bevara. Viktig för oss som bor där, men också viktig som en möjlig plats för rekreation och avkoppling för de som bor inne i staden. Ett utflyktsmål som skiljer sig från stadsmiljön, med " ... särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och kulturmiljöer. Områden med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser" som lagstiftaren uttrycker det i Miljöbalken när Skepparkroken och Barkåkra beskrivs. Upplevelsen blir inte alls lika bra om det skulle byggas 450 nya bostäder i hästhagarna och på slänten ner mot den gamla bebyggelsen i Skepparkroken.

*Kommentar: Påverkan på riksintressena finns redovisade i planhandlingarna. Kommunen bedömer inte att den negativa påverkan är så pass stor att en utbyggnad inte skulle vara möjlig.*

Man läker inte ett dåligt beslut (Översiktsplanen 2035) genom att fatta ännu ett dåligt beslut. Bara för att Kommunen bortsåg ifrån Länsstyrelsens påpekande

om områdets Riksintresse när det kommunala beslutet om översiktsplanen fattades, ska inte det leda till att man fattar ett dåligt beslut nu. Detaljplanen är en juridisk handling, vilket Översiktsplanen inte är. Det är viktigt att komma ihåg. Detaljplaneförslaget kan och ska inte få någon tyngd ifrån Översiktsplanen.

*Kommentar: Detaljplanen drivs med utökad förfarande eftersom att den inte stämmer överens med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplan 2035.*

"Urban sprawl" -Översiktsplan 2035 är ett exempel på icke-hållbar stadsutveckling.

I den av Länsstyrelsen ogillade översiktsplanen anger kommunen fyra "större utbyggnadsområden", placerade som satelliter runt stadskärnan. Det är förvånande och uppseendeväckande att en så liten kommun som Ängelholm (42 000 invånare) föreslår att staden ska byggas ut med förorter, ett synsätt som idag blivit väldigt omodernt på många andra ställen, även globalt och även när det gäller betydligt större städer. Man talar istället om att bygga staden på ett sätt som driver en hållbar utveckling, minskar klimatavtrycket och effektivt hushållar med begränsade resurser. Detta uppnår man bäst genom att bygga radiellt utifrån kärnan, tätt och högt. Då tas inte värdefull mark bort från jord- och skogsbruk och rekreation, man genererar inte transporter i onödan och fler kan dela på nära service och tjänster. Så resonerar moderna stadsplanerare. I Översiktsplan 2035 begränsar sig tyvärr kommunens hållbarhetsambitioner till att man lyckats leta upp väldigt många positivt laddade värdeord och för in dem i texten. Innehållet i planen leder dock tyvärr inte till visionen om " .. en hållbar samhällsutveckling" eller att "Ängelholms kommun ska utvecklas på ett hållbart sätt utifrån den ekonomiska, den ekologiska och den sociala aspekten". Man säger en sak och gör en annan. Man läker inte ett dåligt beslut genom att fatta ännu ett dåligt beslut. Bara för att man i översiktsplanen utgår ifrån en bild av Ängelholm som en storstad som ska växa och utvecklas kraftigt framöver -när det egentligen handlar om en småstads utveckling som utan ett invandringsöverskott knappt växer alls -rättfärdigar inte det att man fattar ett dåligt beslut nu.

Barkåkra Järnvägsstation -etableringen borde beretts bättre innan den beslutades

Det faktum att man en gång i tiden fattat ett beslut om att bygga järnvägsstationen intill planområdet får inte det ligga till grund för att motivera en hårdexploatering av jungfrulig mark inom ett område av Riksintresse. Det blir ett moment 22 om Kommunen nu bygger sitt resonemang om exploatering av det stationsnära området på att stationen faktiskt finns där. Att man inte beredde det beslutet bättre då kan inte göra det mer rätt att fatta fel beslut nu.

Man läker inte ett dåligt beslut (att bygga Barkåkra station) genom att fatta ännu ett dåligt beslut. Bara för att förutsättningarna att bygga massor av bostäder runt stationen är lika dåliga nu som då och att man faktiskt då underlät att ta reda på det, gör inte att man kan motivera ett nytt dåligt beslut med det tidigare.

Ta tillbaka planförslaget i sin helhet -det enda rätta beslutet

Som jag ser det finns det inga giltiga skäl som talar för att genomföra den bebyggelse som föreslås i planen. Det skadar ingen om planförslaget dras tillbaka (utom exploatören då förstås), men det skadar väldigt, väldigt många om den antas. Det finns säkert ingen allmän opinion för planen, men ett massivt motstånd bland den röstande befolkningen emot den.

Om Ängelholms Kommun verkligen värnar om "Balans mellan stad och land" och "En resurseffektiv kommun" (ur Översiktsplan 2035) drar man nu tillbaka detta detaljplaneförslag. Planen behövs i verkligheten inte alls. Det är för mig helt oacceptabelt att en detaljplan tas fram av andra skäl än att det faktiskt behövs bostäder. Det behov av nya bostäder som faktiskt finns kan man säkert tillgodose inom Valhall Park (f.d flygflottiljen) som redan är exploaterad och erbjuder stora markområden som är mycket mer lämpliga för bebyggelse. Kommunen kan också ännu hellre ta fram en ny detaljplan, närmare citykärnan som bygger staden större och mer stadslig och låter landsbygden få vara en plats för natur-och kulturupplevelser och att därmed undvika "urban sprawl". Till gagn för såväl stads- som landsbygdsbefolkningen och även för framtida generationer.

*Kommentar: Detaljplanen hanterar inte åsikter kopplade till översiktsplanen.*

*Det bedöms inte lämpligt att bebygga Valhall park med bostäder på grund av närheten till flygplatsen. Barkåkra 55:1, med sin absoluta närhet till tågstationen bedöms som en god plant för bostadsutveckling.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:37, 2020-11-15**

Referende till Barkåkra 55:1 vill jag framföra följande i egenskap av förtroendevald bryggbyggare och underhållsansvarig av Skepparkrokens strand (Skepparkrokens Intresseförening): Vackra sommarkvarter är det för tillfället drygt 50 bilar parkerade längs Skepparkroksvägen och Strandängsvägen med trafikchaos som följd, badstranden är fullbelagd av badande och piren/bryggan full av folk. Planen tar inte upp hur 450 nya hushåll på cykel och gångavstånd till stranden kommer att påverka detta. Hur upprätthålls säkerhet för cyklande och gående badgäster, de badande, hur skyddas den känsliga stranden för slitage, hur ska piren/bryggan kunna klara en 3 dubbling av dagens besökare? Volymen på antal nya hushåll verkar inte vara anpassad till den omgivande miljön till Barkåkra 55:1.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 7:2, 7:7 m.fl och Barkåkra 7:60, 2020-11-16**

Skepparkroken har idag och inte bygga flervåningshus/höghus.

Enfamiljsbostadshus är det som alltid har funnits här i Skepparkroken. Hur skall byggtrafiken lösas? Om trafiken till västra delen skall ledas upp på järnvägsbron, så kan det bli svårt med framkomligheten för bussarna och övriga bilister. Finns det underlag för så mycket bebyggelse inom Ängelholms

kommun? Det skall byggas och förtätas på flera plaster inom kommunen verkar det som.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av bostäder och intresset för detta område är stort. Gällande trafik under byggnationen är det svårt att undvika vissa störningar, men detta är ingenting som kan hanteras inom ramen av detaljplanen.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:118, 2020-11-16**

Förslaget till detaljplan skiljer sig i stort sett knappast något från den detaljplan, som förelåg för ca 4 år sedan. Flerfamiljshusen har sänkts några våningar men har i gengäld blivit ett betydligt större antal. De planerade antal bostäderna är i princip de samma. På g a salamander-invånare i området har man förändrat grönområdena något.

*Kommentar: Disponeringen av bostäderna har förändrats och höjden har sänkts från 8 till 4-5 våningar. Mängden kvartersmark har också minskat med ca 1.5 hektar (15 700 m<sup>2</sup>) till förmån för park- och naturmark.*

Att argumentera detta som en tätortsutbyggnad av Skepparkroken, som idag har ca 60-70 åretruntboende, med en nybyggnation av ca 450 bostäder, ter sig synnerligen märklig. Att bygga stadsmässigt med bl a 22 stycken 4-5 våningshus intill ett litet gammalt fiskeläge/idyll med unik natur på g a en järnvägsstation, som egentligen ingen efterfrågat, verkar vara ett hugskott, som aldrig skulle lämnat planenheten.

Genom att först bygga en järnvägsstation, förväntas nu människor på sikt använda denna station. Att tro att framtidens familjer med barn kommer att utföra sina inköp via järnvägsresor, eller att utföra egna och barnens olika aktiviteter via järnväg är säkerligen något som endast den mest miljömedvetne kan hoppas på.

Den lilla badplatsen och bryggan i Skepparkroken är redan idag, speciellt under sommartid, hårt belastad och Skepparkroksvägen genom byn utgör redan idag en presumtiv trafikfara med stora svårigheter att ta sig fram.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya säkra kopplingar mellan bostadsområdet och stranden för att minska risken för ökad biltrafik. Trafikutredningar har också tagits fram inom ramen för planprocessen som säkerställer att det inte uppstår kapacitetsproblem längs med Skepparkroksvägen.*

Den tänkta högexploaterade friluftszonen mellan Skälderviken – Skepparkroken kommer att negativt påverka stora naturvärden för all framtid och bör vara fredad från denna typ av stadsbebyggelse. Det kommer att få en mycket stor påverkan på natur och miljö. I den miljö-konsekvensbeskrivning, som framtagits inför denna detaljplan, talas det om att miljöpåverkan är liten och begränsad. Vi undrar vem som står bakom denna mycket subjektiva och illa underbyggda uppfattning??

Vi anser att hela förslaget i detaljplanen beskriver en våldtäkt på miljön och ingen känsla för de för all framtid förstörda naturvärden, som nu kommer att tillspilogöras.

Vi kräver att förslaget till detaljplan förpassas ad acta och att man ser på de naturvärden, som denna mark utgör och låter denna unika natur bli en tillgång för Ängelholms invånare på ett föredömligt och miljömässigt sätt.

Om nödvändigt stäng Barkåkra station och låt inte denna bli en förevändning för att förstöra en mycket vacker del av Ängelholms kommun.

*Kommentar: Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:117, 2020-11-16**

Invändningar mot detaljplan för Barkåkra 55:1

#### Överretablering

Enligt översiktsplanen för 2035 har Ängelholms kommun planerat för fyra gånger fler bostäder än vad som behövs, beaktande nuvarande inflyttningstakt. Eftersom det inte behövs så många nya bostäder behöver inte Barkåkra 55:1 tas i anspråk för bostadsexploatering, eftersom det är det minst lämpliga av Kommunens fyra föreslagna utbyggnadsområden.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### Föreslagen detaljplan

Förslaget till detaljplanen för Barkåkra 55:1 kommer helt att förändra ett gammalt kulturlandskap, ängsmark blandat med småhusbebyggelse kommer att bytas ut mot en stadsbebyggelse med höghus. Ett av de få kvarvarande oexploaterade områden, tillgängliga för alla förintas och det pittoreska fiskarsamhället Skepparkroken kommer att gå under i stadsbebyggelsen. Förslaget strider i flera väsentliga delar mot övriga olika riksintressen och det står även i strid med PBL och MB eftersom frågan inte kan anses vara om utbyggnad av tätort. I stället skapas en ny tätort.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

#### Konsekvenser

Den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen skiljer sig också dramatiskt från den befintliga. Områdets lantliga karaktär är viktig att bevara. Att bebygga detta område skadar definitivt både natur- och kulturmiljön påtagligt. I Miljöbalken beskrivs Skepparkroken och Barkåkra som ”Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser”. Byggnation av 450 nya bostäder skulle innebära ett dramatiskt



ökat tryck på den lilla strand, med tillhörande båtplats och badbrygga, som finns i Skepparkroken. Efter den senaste nybyggnationen av ett 20-tal villor i Skepparkroken är redan nu maxgränsen nådd under varma sommardagar.

#### Hållbar utveckling

Ängelholms kommun har en Miljöplan för 2014 – 2021 som togs fram i december 2012! Någon uppdaterad plan finns inte publicerad vilket ju är högst förvånande i dessa tider då hållbarhetsfrågorna är så centrala inte minst när det gäller ”Hållbar Samhällsutveckling”. Inte ens efter det att klimatavtalet i Paris tecknades samt FNs 17 mål för Hållbar utveckling antogs 2015, har någon uppdatering skett.

På kommunens hemsida kan man läsa att ”Miljöplanen är kommunens huvudsakliga styrdokument för miljö och hållbarhet” och den är alltså utarbetad 2012. Inte förvånande att Ängelholm 2020 hamnar på plats 153 när landets bästa miljökommuner rankas. I Skåne har Ängelholm plats 25 av 33 kommuner.

Vår slutsats är att kommunens fokus på miljö- och hållbarhetsfrågor är väldigt eftersatt och att en uppdaterad långsiktig strategi saknas helt. Det är ju då föga förvånande att förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 bara i ringa omfattning beaktar dessa frågor.

*Kommentar: Att planera för bostadsbyggnation i stationsnära lägen ses enligt kommunen som god samhällsplanering och ligger väl i linje med regionala planer och policy*

#### Strategi för byggnation

Finns det någon övergripande strategi för byggnation och arkitektur inom Ängelholms kommun uppdelat på tätort och övrig bebyggelse, som anger följande;

- Typ av bebyggelse avseende arkitektur etc.
- Max antal våningar för hus/radhus och flerfamiljshus (t ex max 2 våningar)
- Minimikrav på tomtstorlek per hus/kedjehus och flerfamiljshus
- Hur nära kust/hav/strand bebyggelse får ske

*Kommentar: Utöver översiktsplanen och kommunens bevarandeprogram finns det förtillfället inga sådana övergripande styrdokument.*

#### Yrkanden;

Vi yrkar på;

- Att förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 dras tillbaka i sin helhet
- Att Ängelholms kommun tar fram en långsiktig strategi för Hållbar Samhällsutveckling där kommunens arbete och målsättningar beskrivs bl. a. med utgångspunkt från FNs 17 hållbarhetsmål 2030.
- Att översiktsplanen 2035 arbetas om efter det att strategin för Hållbar Samhällsutveckling beslutats.
- Att en oberoende utredning tillsätts i syfte klargöra beslutsprocessen avseende det faktum att redan 18 månader efter det att Peab köpt marken ändrades kommunens detaljplan och byggnation beviljades.
- Att Peabs arbetssätt, som byggherre och entreprenör, granskas avseende etiska och arbetsrättsliga frågor. Peab har ju en mindre smickrande historik när det gäller agerande både vad gäller korruption och arbetsförhållanden i underleverantörsledet.

- Hur säkerställer Peab att affärsetiska- och arbetsrättsliga frågor följer alla lagar och förordningar?
- Hur följer Peab upp sina underleverantörer avseende dessa frågor?
- Att det klargörs vilka delar av Ängelholms kommun som tillhör tätorten.

*Kommentar: Det är inte möjligt att hantera dessa yrkanden inom ramen av detaljplanen.*

### **Boende Skälderviken, 2020-11-16**

Skriver med anledning av den föreslagna detaljplanen över Barkåkra 55: 1.

Jag är oerhört positiv till en exploatering över området kring stationsområdet och ser det som en naturlig plats att skapa utrymme för fler att bo och trivas med närhet till hav, stad och aktiviteter.

Däremot är jag helt emot den delen av detaljplanen som föreslår flerbostadshus som en del av detta område. Det är ingen ny storstadsmiljö som ska skapas. Området kring Barkåkra station har varit, är och ska förbli en villa-idyll så som vi boende har valt att skapa den och bosätta oss i. Detta gäller även för framtida planer i området mot skolan i Skälderviken på förlängningen i sydväst av Barkåkra 55: 1.

Att det från början pratades om åttavåningshus är galenskap. Detta finns ju inte ens inne i centrala Ängelholm och det har man ambitionen att förlägga på en tomt intill småhus. Detta skulle förstöra landskapet helt. Nu är planerna reviderade till att föreslå femvåningshus men vi pratar fortfarande om bostäder som sträcker sig runt 20-25 meter. Detta funkar inte intill ett villaområde och absolut inte för oss som är boende i dessa villor idag. Ingen i småhus vill ha en skyskrapa på granntomten.

På samma sätt som jag tror att ingen av de styrande i kommunen som bor uppe på nya Kroneslätt vill ha ett femvåningshus på grönområdet mellan Skimmelgatan och Travgatan. Det hade blivit uppror om detta hade föreslagits. Tittar man på området kring Gyhultsvägen i Hbg ser man också vilka problem det skapar med flerbostadshus inne i villaområden i form av biluppställningar längs alla gator utanför villatomterna.

Det beskrivs i översiktsplanen för 2035 så fint att för området ska hänsyn tas till den aktuella landskapsbilden. Detta tycker jag inte att man gör genom att planera för högre hus än två plan i det aktuella området.

Ska det tvunget planeras in höghus/flerbostadshus i området så gör detta norr om stationsområdet (bakom växthusen - se bifogad bild) men gör det inte i anslutning till befintlig villabebyggelse. Här talar jag alltså även för förlängningen av Barkåkra 55: 1 i sydöst mot Errarps skola där det inte heller ska finnas något annat än villabebyggelse eller grönområde.

Vill med detta starkt motsätta mig planerna gällande flerbostadshus högre än två plan i området i och omkring Barkåkra 55: 1.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 49:1, 2020-11-17**

Jag är ägare till fastigheten Barkåkra 49:1, Skepparkroksvägen 53. Jag vill framföra min mycket starka kritik mot planförslaget.

Fyra år har gått sedan det första utkastet för Barkåkra 55:1 presenterades.

Förslaget röntte massiv kritik från berörda remissinstanser och boende i såväl området som i kommunen. De fyra åren har tyvärr inte använts till att tänka i nya banor eller att skapa nya kreativa förslag för att gå folkopinion, myndigheter och berörda till mötes. Det finns inga nya ideer. Alls.

Kommunen lägger fram samma förslag med minimala justeringar. Avsikten är fortfarande en massiv förtätning av Skepparkroken, 450 bostäder varav 22 höghus. Fullständig explatering av de s.k. hästhagarna. Förslaget innebär en fullständig ödeläggelse av det urgamla kulturlandskapet. Få områden med nyproduktion ens inne i Ängelholm torde ha samma förtätningsgrad som nu föreslås.

*Kommentar: Sedan samrådet har disponeringen av bostäderna har förändrats och höjden har sänkts från 8 till 4-5 våningar. Mängden kvartersmark har också minskat med ca 1,5 hektar (15 700 m<sup>2</sup>) till förmån för park- och naturmark. Flera utredningar har också tagits fram och uppdaterats. Närheten till stationen och viljan att bushålla med marken motiverar den relativt höga exploateringsgraden.*

Som Länsstyrelse och boende tidigare påpekat, Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna är en unik miljö som måste bevaras. I senare undersökningar har det också tillkommit att området även är hemvist för fridlysta vattenlevande ödlearter. Den aktuella salamandern är (som ni vet) upptagen i EU's habitatsdirektiv. Alla länder (och kommunen) har att bevara inte bara arten utan även dess livsmiljöer. Finns ingen hänsyn tagen till detta.

*Kommentar: Planförslaget har justerats utifrån de salamanderutredningar som tagits fram under planprocessen. Detta för att säkerställa att salamandrarnas livsmiljöer inte förstörs.*

Det finns heller ingen tättort att expandera eller att utgå ifrån, bara de urgamla och fram tills nu orörda ängs och hagmarkerna ovanför den lilla byn Skepparkroken. Att skapa en sorts nyanlagd ”stadskärna” i Skepparkroken bara för att man redan anlagt en station ter sig fullständigt barockt.

Argumentationen verkar bygga på tankar kring begreppet ”urban sprawl” som skapades i efterkrigstidens USA . Med dagens kunskap ter sig kommunens ideer som både föråldrade och felaktiga. De satellitförorter som skapats utanför såväl Sveriges som andra länders städer anses som roten till många av de samhällsproblem vi idag kämpar mot. Alla storstadskommuner i Sverige arbetar idag aktivt med att motverka sprawl och att expandera centrala stadskärnor för att skapa trygga och attraktiva livsmiljöer, dvs precis tvärt emot Ängelholms strävanden.

*Kommentar: Att planera för bostadsbyggnation i stationsnära lägen ses enligt kommunen som god samhällsplanering och ligger väl i linje med regionala planer och policies.*

Kommunen och byggnadsnämnd har att företräda väljare och boende i Ängelholm.

Liksom andra kommuner som Sigtuna eller Solna har också Ängelholm en lång och trasslig relation till den tänkta exploitören PEAB med bla försäljning och köp av flygplatser i omgångar. PEAB har tagit risk och köpt denna kustnära

och skyddade mark och kämpar nu med alla till buds stående medel för att omvandla marken till exploateringsbar yta med största möjliga avkastning.

Kommunens har fram tills nu valt att ta parti för PEAB intressen och driva dessa i strid mot samtliga remissinstanser, folkopinion och bättre vetande. Den tänkta exploateringen och hela hanteringen av frågan skulle vara otänkbar i Sveriges alla andra kommuner. Utom möjligtvis Båstad.

Hela planförslaget måste dras tillbaka.

*Kommentar: Synpunkt är noterad.*

### **Fastighetsägarna till Barkåkra 22:57, 22:75 och 22:127, 2020-11-18**

Synpunkter beträffande Detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl

Som fastighetsägare till Barkåkra 22:57, 22:127 och 22:75 önskar vi framföra följande synpunkter beträffande kommunens planerade exploatering av Barkåkra 55:1 m fl.

- Ängelholms kommun är på väg att göra ett irreparabelt misstag genom att tillåta denna exploatering i en mycket skyddsvärd miljö.

- 450 nya bostäder innebär mer än en fördubbling av antalet invånare i Skepparkroken (>900 nya bofasta). Den hittillsvarande exploateringen har skett med varsam hand och under en betydande tidsperiod. Nu vill man genomföra detta, som vi bedömer, brutala ingrepp på 5 år. Området kommer att bli oåterkalleligt förstört.

- Vi bedömer att även 5 våningshus är orimligt om man vill bevara en ”normal” svensk kustlinje. Denna typ av höghusbebyggelse finns ingen annanstans så nära kustlinjen i Skälderviken.

- Vi ställer oss frågande till att detaljplanen påstår att denna exploatering skulle medföra att naturen blir mer allmänt tillgänglig och att nya allmänt tillgängliga naturområden kan utvecklas. Var? Hur?

*Kommentar: Hästbagarna och skogspartiet i områdets västra del är idag inte tillgängliga för allmänheten. Detaljplanen säkerställer att dessa tillgängliggörs, samt att koppling mellan bostäder och kusten bli tydligt.*

- Vi önskar ett förtydligande beträffande utsträckningen av den planerade gång- och cykelvägen på Skepparkroksvägen. Planeras en ny bro över järnvägen för detta? Hur långt kommer den planerade gång- och cykelvägen att sträcka sig totalt?

*Kommentar: Den nya gång- och cykelvägen kommer att sträcka sig till Barkåkra pågatågsstation. En närmare beskrivning finns i trafikutredningen och projektet går att följa på kommunens hemsida.*

- Vi saknar en riskanalys/miljökonsekvensbeskrivning för den ursprungliga byn Skepparkroken med nuvarande omkringliggande bebyggelse. Vi befarar en

kortsiktighet i denna exploatering.

Detta gäller vår gemensamma, hållbara utveckling och vi uppmanar Ängelholms kommun att ta ansvar för kommunens framtid och bevarande av genuina miljöer.

*Kommentar: Riskanalyser och miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram . Miljökonsekvensbeskrivningen behövs även kulturmiljön.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 7:60, 2020-11-18**

Jag tycker att höghus inte passar i Skepparkroken och vill hellre att det skall vara 1- 1½ plans villor, som finns i den omkringliggande bebyggelsen. Det är viktigt att bevara den lugna miljön som finns här

*Kommentar: Synpunkt noterad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:33, 2020-11-18**

Synpunkter angående Förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl Skepparkroken Ängelholms kommun

När tätorter växer är det ofrånkomligt att tidigare obebyggda områden förr eller senare måste tas i anspråk och utvecklas. Det är dock viktigt att detta görs på ett varsamt sätt så att befintliga värden och miljöer inte förstörs.

Vi har tagit del av de synpunkter som framförts från annat håll avseende den aktuella detaljplanen och vi står helt bakom den kritik som riktas mot förslaget. Generellt tycker vi att det är för många bostäder som planeras och speciellt vänder vi oss emot planen på att bygga 4 – 5 våningar höga hus. Liknande ansamling av höghus finns ju varken i Skälderviken, Vejbystrand eller Magnarp. Det är i princip en helt ny typ av bebyggelse utanför tätorten och passar definitivt inte i Skepparkroken.

Att bygga höghus enligt planen är lika malplacerat som att bygga villor på Stortorget i Ängelholm. De som driver förslaget med så många och så höga hus i området har antingen inte varit Skepparkroken med omnejd eller också har man en egen agenda som prioriterar andra saker än en utveckling i harmoni med nuvarande värden och miljö.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

### **Bonde Björkhagen, 2020-11-18**

Ur Planbeskrivning Barkåkra 55\_1 m fl 2020-09-30 sid 15

Närhet till kollektivtrafik och kommunal service kan bidra att minska bilberoende för boende och besökare.

Avsaknaden av dagligvarubutik kommer att öka bilberoendet.

*Kommentar: Viss form av handel finns och kommer att utvecklas inom Valhall park. Utöver det ses kollektivtrafiken främst som en möjlighet för boende att minska behovet av bil vid arbetspendling.*

På sidan 20 beskrivs hur cykelbanan ska byta sida. Har mycket svårt att se hur man ska kunna möta en buss när drygt en meter (120 cm är väl normalt) av vägen blivit cykelbana. Bussmöten + cykelmöten?!?! Rusningstid i regn och mörker. Alla cyklisterna har inte bra ljus och reflexvästar! Gående!

*Kommentar: Den nya gång- och cykelvägen kommer att ha en bredd på 3 meter och ha en skiljeremsa på 50 cm mellan gång- och cykelbanan och gatan.*

Frågan är om inte cyklisterna och fotgängarna skulle få en egen bro.

Allmänna synpunkter och ifrågasättande.

Närheten till stationen hade varit lättare att marknadsföra om den legat på andra sidan 1710 och/eller nybyggnationen skett på stationssidan om 1710. Svårt att ändra på...

Jag hoppas det finns undersökningar som visar att det finns en marknad för nybyggda hyresrätter för kollektivtrafikanter med ett par kilometer till närmsta matbutik. Det står 1 km i rapporten men 2 km fågelvägen är nog närmare sanningen. Finns det fler överoptimistiska uppgifter?

Det finns tyvärr nybyggda hyresrätter med en hyra som få vill betala med egna pengar. Inte minst i Malmö.

Det som borde gå att planera in är serviceboende av 55+ typ.

Beräkningarna av trafikökningen visar att det kommer att lösa sig. Tillåter mig tvivla. Årsmedeltal är ointressant om det kommer en massa gäster på sommaren. Stranden i Skepparkroken är underbar. Passa på att hälsa på bekanta och bada....

Tyvärr tror jag att det kommer att bli två helst skilda områden. Inte minst för att järnvägen effektivt delar av dem och den enda förbindelse som planeras ligger utanför områdena och se ovan!

*Kommentar: Det finns en stor efterfrågan på lägenheten i Ängelholms kommun, vilket syns i nuvarande bostads- och tomtkö. Detaljplanen kan dock inte reglera upplåtelseform. Detaljplanen möjliggör 55+boende, vilket ryms inom planbestämmelsen B-Bostäder.*

### **Fastighetsägare till Magnarp 6:163 och 6:203, 2020-11-18**

Jag äger en fastighet på Linbråkarvägen 1 med fastighetsbeteckning Magnarp 6:163 och en fastighet på Gröna Stigen 2 med fastighetsbeteckning Magnarp 6:163, båda belägna i Björkhagen som är grannby till Skepparkroken, och skulle vilja lämna mina synpunkter på rubricerade planförslag.

Mina utgångspunkter är sammanfattningsvis att detaljplaneförslaget bygger på och hänvisar till Översiktsplan 2035, som i sin tur bygger på – enligt mig - felaktiga antaganden om det framtida bostadsbehovet i kommunen. Dessutom är området specifikt angivet som Riksintresse i Miljöbalken och det är bland

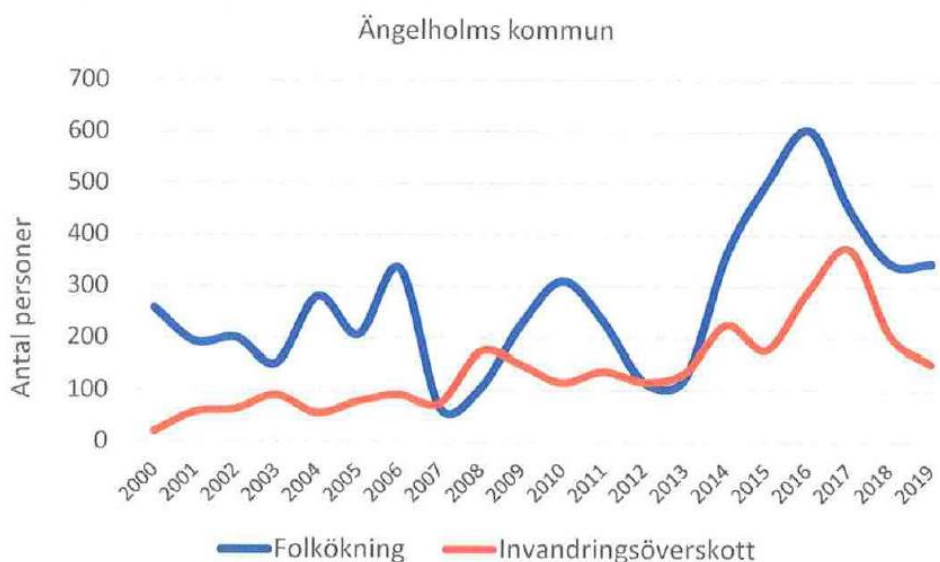
annat därför det är det minst lämpliga området att exploatera av de fyra ”större utbyggnadsområden” som Kommunen pekat ut i planen.

Bostäderna behövs inte – behovet är gravt överskattat i Översiktsplanen

Detaljplaneförslaget utgår ifrån Översiktsplan 2035, en plan som Länsstyrelsen riktat grundläggande kritik emot och i princip ogiltigförklarat genom att ange att detaljplaneprocesser inom planen måste göras som utökade planförfaranden. Översiktsplanen bygger på det orimliga antagandet att det kommer att behövas 330 nya bostäder per år i kommunen framöver.

Det är absolut inget ovanligt att kommuner runt om i landet i sin tillväxtiver överskattar sin framtida befolkningsutveckling. Det är faktiskt mer regel än undantag. Summerar man alla kommuners prognoser överstiger de kraftigt prognoserna för Riket. Ängelholms kommun anger själv att man kommer att växa med 400 personer per år, vilket Länsstyrelsen översätter till ett behov av 170 nya bostäder per år. Kommunens tillväxtmål för befolkningen är 1% per år, trots att snittet de senaste 25 åren bara har varit 0,6%. Man planerar för att vara topp-30 bland snabbväxande kommuner i landet, men låg 2019 runt plats 80. I själva verket finns det inget som tyder på att tillväxten något år framöver kommer att överstiga 300 personer.

Folkökningen under de senaste 20 åren har pendlat mellan 100 - 300 personer per år, om man bortser från de senaste årens dramatiska ökade invandringsöverskott (vilket troligen inte kommer att upprepas och därför är olämpligt att planera efter).



Figur 1. Folkökningen i Ängelholms kommun Källa: SCB

Om kommunen växer som hittills (dvs i snitt 200 personer/år) behöver man alltså bara bygga 85 bostäder per år för att täcka alla de framtida behoven. Översiktsplanen är utformad utifrån att det behövs hela 330 (!) nya bostäder per år. Detta trots att kommunens egen prognos säger 170 och att det baserat

på hur det sett ut i verkligheten bara kommer att behövas 85 nya bostäder per år.

Den aktuella detaljplanen bygger alltså på helt felaktiga förutsättningar i Översiktsplanen. Man har planerat för fyra gånger fler bostäder än vad som behövs. Eftersom det inte alls behövs så många nya bostäder behöver i vart fall inte just detta markområde tas i anspråk för bostadsexploatering. Detta eftersom området är det minst lämpliga av Kommunens fyra föreslagna utbyggnadsområden.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Skulle man bygga upp ett överskott på bostäder på det sätt som föreslås i översiktsplanen betyder det att det kommer att uppstå tomma lägenheter någon annanstans i kommunen. Eftersom det kommunägda AB Ängelholmshem med sina 3 000 lgh är den största ägaren av bostäder i kommunen är det sannolikt där de största förlusterna kommer att uppstå. Det betyder att det är skattebetalarna i Ängelholm som får ta kostnaderna medan exploatören i den föreslagna detaljplanen tar vinsterna. En osmaklig förmögenhetsöverföring – från medborgarna till byggbolagen.

*Kommentar: Kommunen delar inte uppfattningen att detaljplanens genomförande skulle innebära en förlust för allmännyttan. Bostadskön i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket tyder på ett större behov av bostäder. Risken för att det uppstår tomma lägenheten bedöms vara väldigt låg.*

Man läker inte ett dåligt beslut (Översiktsplanen 2035) genom att fatta ännu ett dåligt beslut. Bara för att förutsättningarna i översiktsplanen bygger på fel antaganden om en för stor framtida folkökning ska det inte behöva leda till ytterligare ett dåligt beslut.

Området är olämpligt för bostadsexploatering

I Miljöbalkens 4 kap 2§ anges specifikt detta område som ett Riksintresse och skall därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Länsstyrelsen har också explicit angett att undantagsreglerna i 4 kap 1§ andra stycket inte kan tillämpas i detta fall. Detta är lätt att förstå när man idag promenerar längs stigarna mellan Lingvallen och Skepparkroksvägen, där de orörda hag- och ängsmarkerna böljar ner mot kusten. Enligt mig är det en av de vackraste vyerna i denna landsända. Att bebygga detta område skadar definitivt både natur- och kulturmiljön påtagligt. Det är heller inte svårt att förstå Länsstyrelsens inställning eftersom man inte med den bästa vilja i världen kan se den föreslagna utbyggnaden som en ”utveckling av en befintlig tätort” (MB 4kap §1). Det finns ingen tätort i närheten! Bara en liten kulturskyddad bebyggelse, en fd utskeppningshamn för Ängeltoftas gods för länge, länge sedan. Bebyggelsen är samlad i en vid båge utmed strandlinjen. Ur Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram ”De små gårdarna och stugorna bevarar till



största delen en karaktär av sent 1700-tal och tidigt 1800-tal. Merparten är byggda i korsvirke, i ett flertal fall klätt med röd brädfodring.” Hur kan någon tycka att bebyggelsen i den föreslagna detaljplanen ansluter till detta? Med en tätare och högre exploatering än någon annanstans inom kommunens gränser, åtminstone utanför stadskärnan. Det finns ju knappt femvåningshus någonstans i hela Ängelholm. Och så föreslår man att det ska byggas sådana här. Logiken för detta framstår som obegriplig.

Den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen skiljer sig dramatiskt från den befintliga. Områdets lantliga karaktär är viktig att bevara. Viktig för oss som bor här, men också viktig som en möjlig plats för rekreation och avkoppling för de som bor inne i staden. Ett utflyktsmål som skiljer sig från stadsmiljön, med ”... särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och kulturmiljöer. Områden med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser” som lagstiftaren uttrycker det i Miljöbalken när Skepparkroken och Barkåkra beskrivs. Upplevelsen blir inte alls lika bra om det skulle byggas 450 nya bostäder i häst Hagarna och på slänten ner mot den gamla bebyggelsen i Skepparkroken.

*Kommentar: Detaljplanen drivs med utökad förfarande eftersom att den inte stämmer överens med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande på översiktsplan 2035.*

Bara för att Kommunen bortsåg ifrån Länsstyrelsens påpekande om områdets Riksentresse när det kommunala beslutet om översiktsplanen fattades, ska inte det leda till att man fattar ännu ett dåligt beslut nu. Detaljplanen är en juridisk handling, vilket Översiktsplanen inte är. Det är viktigt att komma ihåg. Detaljplaneförslaget kan och ska inte få någon tyngd ifrån Översiktsplanen.

”Urban sprawl” – Översiktsplan 2035 är ett exempel på icke-hållbar stadsutveckling

I den av Länsstyrelsen ogillade översiktsplanen anger kommunen fyra ”större utbyggnadsområden”, placerade som satelliter runt stadskärnan. Det är förvånande att en så liten kommun som Ängelholm (42 000 invånare) föreslår att staden ska byggas ut med förorter, ett synsätt som idag blivit väldigt omodernt på många andra ställen, även globalt och även när det gäller betydligt större städer. Man talar istället om att bygga staden på ett sätt som driver en hållbar utveckling, minskar klimatavtrycket och effektivt hushållar med begränsade resurser. Detta uppnår man bäst genom att bygga radiellt utifrån kärnan, tätt och högt. Då tas inte värdefull mark bort från jord- och skogsbruk och rekreation, man genererar inte transporter i onödan och fler kan dela på nära service och tjänster. Så resonerar moderna stadsplanerare. I Översiktsplan 2035 begränsar sig tyvärr kommunens hållbarhetsambitioner till att man lyckats leta upp väldigt många positivt laddade värdeord och för in dem i texten. Innehållet i planen leder dock tyvärr inte till visionen om ”..en hållbar samhällsutveckling” eller att ”Ängelholms kommun ska utvecklas på ett hållbart sätt utifrån den ekonomiska, den ekologiska och den sociala aspekten”. Jag upplever att man säger eller skriver en sak men gör en annan.

Bara för att man i översiktsplanen utgår ifrån en felaktig bild av Ängelholm som en storstad som ska växa och utvecklas kraftigt framöver - när det egentligen handlar om en småstads utveckling som utan ett invandringsöverskott knappt växer alls - rättfärdigar inte det att man fattar ett dåligt beslut nu.

Barkåkra Järnvägsstation – etableringen borde beretts bättre innan den beslutades

Det faktum att man en gång i tiden fattat ett beslut om att bygga järnvägsstationen intill planområdet får inte det ligga till grund för att motivera en hårdexploatering av jungfrulig mark inom ett område av Riksintresse. Det blir ett moment 22 om Kommunen nu bygger sitt resonemang om exploatering av det stationsnära området på att stationen faktiskt redan finns där. Att man inte beredde det beslutet bättre då kan inte göra det rätt att fatta fel beslut nu. Bara för att förutsättningarna att bygga massor av bostäder runt stationen är lika dåliga nu som då och att man faktiskt då underlät att ta reda på det, gör inte att man kan motivera ett nytt dåligt beslut med det tidigare.

Ta tillbaka planförslaget i sin helhet – det enda rätta beslutet

Som jag ser det finns det inga giltiga skäl som talar för att genomföra den bebyggelse som föreslås i planen. Det skadar ingen om planförslaget dras tillbaka (utom exploatören då förstås), men det skadar väldigt, väldigt många om den antas. Det finns säkert ingen allmän opinion för planen, men ett massivt motstånd bland den röstande befolkningen emot den.

Om Ängelholms Kommun verkligen värnar om ”Balans mellan stad och land” och ”En resurseffektiv kommun” (ur Översiktsplan 2035) drar man nu tillbaka detta detaljplaneförslag. Planen behövs i verkligheten inte alls. Det är för mig helt oacceptabelt att en detaljplan tas fram av andra skäl än att det faktiskt behövs bostäder. Det behov av nya bostäder som faktiskt finns kan man säkert tillgodose inom Valhall Park (f.d flygflottiljen) som redan är exploaterad och erbjuder stora markområden som är mycket mer lämpliga för bebyggelse. Kommunen kan också ännu hellre ta fram en ny detaljplan, närmare citykärnan som bygger staden större och mer stadslig och låter landsbygden få vara en plats för natur- och kulturupplevelser och därmed undvika ”urban sprawl”. Till gagn för såväl stads- som landsbygdsbefolkningen och även för framtida generationer.

*Kommentar: Detaljplanen hanterar inte åsikter kopplade till översiktsplanen. Det bedöms inte lämpligt att bebygga Valhall park med bostäder på grund av närheten till flygplatsen. Barkåkra 55:1, med sin absoluta närhet till tågstationen bedöms som en god plats för bostadsutveckling*

### **Boende Västra Skälderviken, 2020-11-18**

Ett: bygg inte överhuvudtaget

Två: begränsa till villor i övre delen av ostsidan av järnvägen

Tre: spara åtminstone beteshagen väster om järnvägen, beteshagar är en hotad och mycket viktig naturtyp. Ni räddar inte några salamander genom att gräva en damm och asfaltera resten. Det är ett ekosystem med bakterier svampar

växter insekter och djurliv som bara lever där, som är beroende av varandra och av djuren som betar, kring ”stenmurar och småvatten”. Det är och vad som beskrivs i kommunens biotopskydd som inte får skadas eller tas bort...

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

Ta en promenad och se själva, rödlistade fålar som brukar födosöka kan nämnas, stare, hussvala, tornseglare, kråka, gulsparr, buskskvätta, ärtsångare, björktrast, grönfink.

Tidigare vanliga fåglar som pga utarmning av jordbruksmark gått tillbaka.

Bygg inte i barkåkra 55:1.

Bygg inte i valhallsskogen

Bygg på åkrarna norr om Skäldervikens skola

Bygg kring vattentornet

Bygg kring ishallen

Bygg vackra hus som människor vill bo i.

*Kommentar: Synpunkt noterad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:122, 2020-11-18**

Med anledning av planförslag Barkåkra 55:1 vill vi framföra följande och önskar också svar på medsända frågor.

Förslaget innebär i korthet om vi tolkat det rätt att 450 nya bostäder ska byggas, fördelat på ca 22 stycken 4-5 våningshus samt ett stort antal 1-2 vånings radhus och villor. Denna inriktning ser vi som en extrem och grov exploatering av ett orört kust- och kulturlandskap.

En fundering, varför välja ett naturskönt område för en expansion enligt lagt planförslag?

Vilka är de grundläggande motiven för en expansion enligt ovan planförslag?

*Kommentar: Det grundläggande motivet är att centrera ny bostadsbebyggelse i närhet av god kollektivtrafik. Exploateringsgraden bedöms vara motiverad utifrån läge och viljan att bushålla med mark.*

Hur står expansionen i proportion till Skepparkrokens storlek idag?

*Kommentar: Sett till befolkningens mängd innebär exploateringen en stor ökning i jämförelse med Skepparkroken idag.*

Hur kommer trafik och vägnät påverkas av 450 nya bostäder med kanske minst lika många bilar?

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnetet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Har kommunen exempel på en liknande bebyggelse i Ängelholm eller närliggande kommun där man på motsvarande yta byggt 22 hus i 4-5 våningar samt ett stort antal radhus?

Finns det ytterligare planer för området?

*Kommentar: Något liknande exempel i Ängelholms kommun finns inte, detta eftersom att det inte finns några andra pågatågsstationer. Längs med järnvägen finns det dock andra exempel på bostadsområden som bebyggs i anslutning till nya pågatågsstationer.*

Det är uppenbart att station Barkåkra var första steget i den expansion, som nuvarande förslag ger uttryck för. Avslutningsvis. Vilka politiska partier är för ovan planförslag?

*Kommentar: Sambällsbyggnadsnämnden godkände det upprättade förslaget för granskning den 20 oktober 2020. Inga politiska partier motsade sig förslaget.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:62, 2020-11-18**

Som boende sen mer än 50 år i Skepparkroken är vi helt förskräkta över den planerade utbyggnaden av Skepparkroken Här i byn har det byggts boende under årens gång men hela tiden på ett varsamt sätt för att värna om miljön och det havsnära läget och att man behåller karaktären på det gamla fiskeläget,

Vi har hört under några år om att det skulle byggas en del villor och radhus ovanför byn.

Till vår förskräckelse fick vi via granninformation höra om och se på karta att PEAB planerar att bygga en helt ny stadsdel. Området kommer att exploateras alltför hårt med många höghus- radhus etc. alltså att tränga ihop så mycket ny bebyggelse som möjligt.

Landskapsbilden kommer att förändras totalt och istället för att på på landet som i nuläget kommer vi att bo i en förstad till Ängelholm. Landskapsbilden kommer att förändras totalt med höga flerfamiljshus och boende förtätning och kraftig biltrafik som är helt oacceptabelt i denna havsnära miljö. Kusten blir högexploaterat och det orsakar skada för miljön och påverkar friluftslivet och djurlivet biltrafiken kommer att öka kolasalt.

Godkänner ej planen med höghus och kraftigt förtätad bebyggelse.

Betesmarkerna vid infarten till Skepparkroken och den fantastiska vyn mot havet måste bevaras orörda. Detaljplanen visar att utbyggnad av området blir för stor belastning för kustområdet. Förändrar helt områdets karaktär och miljö totalt för Skepparkroken som i nuläget är en lugn lantlig och trivsamt by Jag avstyrker detaljplanen.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 45:31, 2020-11-19

Den asfalterade vägen längs havet saknar skydd för olovlig bilkörning och åtgärder för dämpa hastigheten för cyklar och mopeder. Natttid används vägen som genväg för antagligen påverkade personer, som ser denna väg, som ett sätt att förflytta sig utan poliskontroller.

#### Krav 1.

I den del som ligger mellan havet och järnvägen i utställd plan, finns ett antal gång och cykelvägar. Vi motsätter oss samtliga öppningar i nuvarande brandgator mellan fastigheterna, om garantier inte lämnas på fartdämpning och åtgärder för stoppa rullande fordon kan komma ut på Strandängsvägen utan att först stanna. Vi vill också ha garantier för att utformning sker på sådant sätt att obehörig biltrafik ej kan bli via de stick som når Strandängsvägen. Ej fler "fyllevägar"!!

Vår tilltro till kommunens säkerhetstänk när det gäller hastigheter på gång och cykelvägar, eller att förhindra "fylletrafik" på gång och cykelvägar är med tanke på hur problemet nedanför Lingvallen tunneln och anslutningen till Strandängsvägen så förringas, medför att vi kommer att så långt det är möjligt, att överklaga utformningen av och anslutningar av gång och cykelvägar till Strandängsvägen, om ej i utformning redovisas och utförs på sätt som garanterar att beskrivna problem helt undviks.

*Kommentar: Utformning på de nya gång- och cykelkopplingar kan inte regleras enligt detta krav inom ramen av detaljplanen. Synpunkten noteras och tas vidare till kommunens trafikenhet som ansvarar för drift av gång- och cykelvägar.*

#### Krav 2.

Där anslutning sker till Skepparkroksvägen nedan viadukten över järnvägen för tilltänkt område mellan järnvägen och havet, så uppstår en farlig vänstersväng för trafiks om kör in mot byn. Planbeskrivningen visar ej hur denna vänstersväng utformas för att inte bli en trafikfälla. Även denna synpunkt kommer att medföra vår överklagan om den ej beaktas och tillfredställande redovisas innan planen antages.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

#### Krav 3.

Att samla dagvatten till stora dammar, istället för att fördela det jämnt över planområdet, innebär en förhöjd risk för befintliga fastigheter. Vi framtida skyfall i kombination med väldigt högt grundvatten, exponerar Ni befintliga fastigheter på ett orimligt sätt. Vidare så kommer dessa stora dammar med stillastående vatten innebära en helt annan möjlighet för mygg etc att orsak olägenhet för såväl de befintliga som de nya boende i området. Stora dammar utgör också en risk för barn i området.

Vi vill att dagvatten tas om hand om inom hela planområdet, istället för ledas mot befintlig bebyggelse. Den planbeskrivning som nu ställs ut, ger inga som

helst informationer om att det är ett säkert sätt. Dessutom beskriver vi även andra risker med stora dammar.

Så vi begär att planen omarbetas och dagvatten istället fördelas inom planområdet, istället för att samlas mot befintlig bebyggelse. Och detta helt utan några nya dammar.

Självklart så hoppas vi på gehör för våra säkerhetstänk. Men blir ej så fallet, så innebär det att vi kommer att överklaga så långt det bara går. Men skall detta verkligen behöva bli fallet?!

Visa gärna istället att det Ni tar till Er de säkerhetskrav vi framför.

*Kommentar: VA-utredningar har tagits fram inom ramen för detaljplaneprocessen, dessa finns tillgängliga för närmare läsning. Att fördela dagvattnet över hela planområdet bedöms inte som aktuellt.*

### **Fastighetsägare till Magnarp 6:153, 2020-11-19**

Överklagande av detaljplan för Barkåkra 55:1 m.fl. i Ängelholms kommun.

Som boende i området sedan många år, har vi synpunkter och förklaringar till detta, då området

1. är av riksintresse, 3kap§6 iMB, och får negativ miljöpåverkan vad gäller naturvärden och kulturella värden
2. blir alltför högexploaterat som känsligt kustområde. Det blir en ny stadsdel med markant ökad befolkning 4kap§1,2 i MB.
3. är olämpligt med tanke på buller från järnvägen, övrig trafik och vägar.

*Kommentar: Det går inte att överklaga detaljplanen i detta skede. Överklagan kan först göras när detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Information om hur processen går till kommer skickas ut till sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

Förklaringar:

1. Miljöpåverkan negativ, riksintresse .Barkåkra, en gammal bygd, med Skepparkroken, Ängeltofta har stort kulturellt värde med sin pastoral:... miljö. Längs kusten går Skåneleden och Kattegattleden, som används flitigt som vandrings- och cykelstråk. På hagmarkerna intill, som skiljer Skälderviken och Skepparkroken åt, finns alltid betande hästar som håller marken öppen och som ofta utgör ett trevligt inslag för promenerande barnfamiljer. Det estetiska värdet är stort och området skapar lite "luft" i bebyggelsen längs kusten. Ofta då vi rör oss i området ser vi rådjur, rävar harar, grodor m.m. (även älg och varg har syns där). Dessa djur får ett mer begränsat område att vistas på. Det utgör nu en tilltalande landskapsbild. I detaljplanen är de gröna kilarna mot havet mycket begränsade.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

2. En ny stadsdel och ett högexploaterat område så nära kusten. Antalet bostäder 450- till att börja med- kan innebära ca 2000 personer på detta område. En förskola planeras. Låg-mellanstadieskolan, Errarps skola, har inte

kapacitet för denna utbyggnad. Högstadieskolan, Kungsgårdsskolan, är redan överbelastad med baracker på skolgården! !Säker skolväg saknas.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

*Nya skolor planeras löpande för att möta upp behovet. Ny grundskola planeras för tillfället i den norra delen av bostadsområdet Rebbelberga.*

Slänten från befintliga bostäder i NO och ner mot järnvägen är jordbruksmark och har tidigare varit uppodlad, vilket gav ett lantligt intryck på kuststräckan, som annars blir bebyggd ända till Båstads kommungräns.

3. Trafiksituationen. Bebyggelsen syfte är att stärka Barkåkra Station och Ängelholms Flygstation. Buller från järnvägen är redan nu ett problem i Skälderviken. Odrägligt att sitta på balkonger,terrasser eller vistas i trädgården då tågen passerar.Detaljplanen föreslår olika bullerskyddande åtgärder, för att dämpa ljudet nära höghusen. Vi bor ca 1,5 km från järnvägen, men vi hör ljudet mer eller mindre beroende på vinden. Enligt planen har mätningar gjorts med den tågtrafik som finns nu( pandemitider med färre tåg). Framöver räknar man med ca 25 tåg/tim -godstågen bullrar mest och är lååååånga !!!

Höghusen i området kommer att kräva stora ytor för p-platser, vilket minskar grönytorerna. Förskolan medför mycket trafik för lämning-och hämtning av barn. Skjutsning av barn till skolor och aktiviteter ökar trafiken då detta saknas i området, liksom mataffär och övrig samhällsservice.

Trafiken i området har ökat, speciellt vid arbetstider. Korsningen Skepparkroksvägen och väg 1710, kan upplevas "rörig" då trafiken till/från Båstad är tät, cyklister och gående (busshållplats) korsar för gång/cykelväg upphör. Bilar ska svänga. Enligt planen ska cykelvägen förlängas längs med Skepparkroksvägen, men ung. mitt i måste man byta sida.Olycksrisk!

Ängelholms kommun har de senaste åren byggt mycket i NV: I Vejbystrand vid idrottsplatsen, Varehögsområdet, kilen i Magnarp, V Björkhagen, Skepparkroken i N och Skälderviken i N  
Natur och jordbruksmark måste bevaras 4kap §1,2 i MB.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnetet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

*Bullerutredningen är framtagen innan pandemin med flera tågavgångar. Framtidsscenarioer är också redovisade, där man räknar med en ökning av tågresor.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 45:30 och 45:31, 2020-11-19**

Den asfalterade vägen längs havet saknar skydd för olovlig bilkörning och åtgärder för dämpa hastigheten för cyklar och mopeder. Natttid används vägen som genväg för antagligen påverkade personer, som ser denna väg, som ett sätt att förflytta sig utan poliskontroller.

#### Krav 1.

I den del som ligger mellan havet och järnvägen i utställd plan, finns ett antal gång och cykelvägar. Vi motsätter oss samtliga öppningar i nuvarande brandgator mellan fastigheterna, om garantier inte lämnas på farddämpning och åtgärder för stoppa rullande fordon kan komma ut på Strandängsvägen utan att först stanna. Vi vill också ha garantier för att utformning sker på sådant sätt att obehörig biltrafik ej kan bli via de stick som når Strandängsvägen. Ej fler "fyllevägar"!!

Vår tilltro till kommunens säkerhetstänk när det gäller hastigheter på gång och cykelvägar, eller att förhindra "fylletrafik" på gång och cykelvägar är med tanke på hur problemet nedanför Lingvallen tunneln och anslutningen till Strandängsvägen så förringas, medför att vi kommer att så långt det är möjligt, att överklaga utformningen av och anslutningar av gång och cykelvägar till Strandängsvägen, om ej i utformning redovisas och utförs på sätt som garanterar att beskrivna problem helt undviks.

*Kommentar: Utformning på de nya gång- och cykelkopplingar kan inte regleras enligt detta krav inom ramen av detaljplanen. Synpunkten noteras och tas vidare till kommunens trafikenhet som ansvarar för drift av gång- och cykelvägar.*

#### Krav 2.

Där anslutning sker till Skepparkroksvägen nedan viadukten över järnvägen för tilltänkt område mellan järnvägen och havet, så uppstår en farlig vänstersväng för trafiks om kör in mot byn. Planbeskrivningen visar ej hur denna vänstersväng utformas för att inte bli en trafikfälla. Även denna synpunkt kommer att medföra vår överklagan om den ej beaktas och tillfredställande redovisas innan planen antages.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

#### Krav 3.

Att samla dagvatten till stora dammar, istället för att fördela det jämnt över planområdet, innebär en förhöjd risk för befintliga fastigheter. Vi framtida skyfall i kombination med väldigt högt grundvatten, exponerar Ni befintliga fastigheter på ett orimligt sätt. Vidare så kommer dessa stora dammar med stillastående vatten innebära en helt annan möjlighet för mygg etc att orsaka olägenhet för såväl de befintliga som de nya boende i området. Stora dammar utgör också en risk för barn i området.

Vi vill att dagvatten tas om hand om inom hela planområdet, istället för leda mot befintlig bebyggelse. Den planbeskrivning som nu ställs ut, ger inga som helst informationer om att det är ett säkert sätt. Dessutom beskriver vi även



andra risker med stora dammar. Så vi begär att planen omarbetas och dagvatten istället fördelas inom planområdet, istället för att samlas mot befintlig bebyggelse. Och detta helt utan några nya dammar.

Självklart så hoppas vi på gehör för våra säkerhetstänk. Men blir ej så fallet, så innebär det att vi kommer att överklaga så långt det bara går. Men skall detta verkligen behöva bli fallet?! Visa gärna istället att det Ni tar till Er de säkerhetskrav vi framför.

*Kommentar: VA-utredningar har tagits fram inom ramen för detaljplaneprocessen, dessa finns tillgängliga för närmare läsning. Att fördela dagvattnet över hela planområdet bedöms inte som aktuellt.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:137, 2020-11-21**

1. Området, som är ett orört kust- och kulturlandskap, är extremt känsligt och synnerligen olämpligt att grovt exploatera med stadsbebyggelse. Fyra till femvåningars höghus i lantlig miljö i anslutning till ett gammalt fiskeläge påverkar miljön ytterst negativt.
2. En befolkningsökning med mellan 1000 och 2000 personer kommer att påverka den känsliga strandmiljön negativt.
3. Området lämpar sig överhuvudtaget inte för höghus.
4. Karaktären kring Skepparkroken präglas av småskalighet, kustnära kulturlandskap, lantlighet, rikligt vilt och fågelliv. Höghusbebyggelse förslaget uttraderar helt detta, förfular och förstör området
5. Den ökade populationen balanserar överhuvudtaget inte mot nuvarande boendeantal. Den planerade höghusmiljön tar helt överhanden och förstör fullständigt den lugna, lantliga miljön.

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:137, 2020-11-21**

1. Området, som är ett orört kust- och kulturlandskap, är extremt känsligt och synnerligen olämpligt att grovt exploatera med stadsbebyggelse. Fyra till femvåningars höghus i lantlig miljö i anslutning till ett gammalt fiskeläge påverkar miljön ytterst negativt.
2. En befolkningsökning med mellan 1000 och 2000 personer kommer att påverka den känsliga strandmiljön negativt.
3. Området lämpar sig överhuvudtaget inte för höghus.
4. Karaktären kring Skepparkroken präglas av småskalighet, kustnära kulturlandskap, lantlighet, rikligt vilt och fågelliv. Höghusbebyggelse förslaget uttraderar helt detta, förfular och förstör området
5. Den ökade populationen balanserar överhuvudtaget inte mot nuvarande boendeantal. Den planerade höghusmiljön tar helt överhanden och förstör fullständigt den lugna, lantliga miljön.

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 22:89, 2020-11-22

Jag äger en fastighet på Kustroddarev. 58 i Skepparkroken (Barkåkra 22:89) och skulle vilja lämna mina kritiska synpunkter på rubricerade planförslag.

Jag tycker att lagda förslag visar en slående brist på känsla för de negativ konsekvenser det kommer att få för miljön i området och jag menar dessutom att det är i strid med redan gjorda bedömningar och dessutom baserat på felaktiga antaganden. Jag har nedan försökt utveckla detta i ett antal punkter.

- Översiktsplan 2035 som ovannämnda plan utgår ifrån har fått allvarlig kritik av Länsstyrelsen som menade att planen ska göras om.

*Kommentar: Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanearbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva.*

- Detaljplanen bygger på orimliga antaganden om befolkningsökningen i kommunen och därmed behovet av nya bostäder. Detta betyder att andra av kommunen föreslagna utbyggnadsområden som är betydligt mer lämpliga skulle räcka.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

- I Miljöbalkens 4 kap 2§ anges specifikt detta område som ett Riksintresse och skall därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Länsstyrelsen har också explicit angett att undantagsreglerna i 4 kap 1§ andra stycket inte kan tillämpas. Att bebygga detta område enligt den föreslagna planen skadar definitivt både natur- och kulturmiljön påtagligt.

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

- Att lägga nya bostäder på en plats som kräver pendling är tvärt emot modernt tänkande när det gäller stadsplanering. Man vill idag bygga nära stadskärnan så att man inte tar bort värdefull mark från jord- och skogsbruk och rekreation, inte genererar transporter i onödan och så att fler kan dela på nära service och tjänster. Inte bygga förorter till en liten stad som Ängelholm.

*Kommentar: Eftersom att området ligger i direkt anslutning till kollektivtrafik med stora möjligheter för hållbart resande ses detaljplanen ligga väl i linje med god samhällsplanering. För att hushålla med marken och på sikt spara jordbruksmark bedöms det relativt sett höga exploateringsgraden vara motiverad.*

- Som det står i Miljöbalken när Skepparkroken och Barkåkra beskrivs finns det "... särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur och

kulturmiljöer. Områden med särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser". Detta skulle på ett allvarligt sätt äventyras om dessa miljöer belastades med boende i 450 nya bostäder i närområdet.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Det lagda planförslaget är för mig helt obegripligt och jag vet att det finns en stor opinion mot planen i det aktuella området. Jag har svårt att se att någon annan än exploatören skulle bli besviken om planen dras tillbaka, däremot skulle väldigt många se positivt på att kommunen tog sitt förnuft till fånga och skrotade denna plan.

*Kommentar: Synpunkten är noterad.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:187, 2020-11-23**

Jag vill framföra mitt stora missnöje över att det planeras att bygga bostäder i de naturområden som gör Skepparkroken och dess närområde unikt. Jag undrar om en artinventering är gjord?

*Kommentar: Synpunkten är noterad. Artinventering med fokus på groddjur är genomförd och finns tillgänglig på kommuns hemsida.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:172, 2020-11-23**

Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i bjärt kontrast till den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Tomterna blir sannolikt betydligt mindre än någon av de befintliga (min 800 m<sup>2</sup>)... Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm. I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Sannolikt har någon endast tittat på kartan, och därför inte insett, att cykelbanan går inte upp på bron. Den går till parkeringsplatsen och den norrgående perrongen. Det vore högst önskvärt att de, som planerar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad... 450 bostäder betyder ca 600 bilar. Var ska de parkeras?

*Kommentar: Parkering ska ske på kvartersmark enligt kommunens parkeringspolicy. I illustrationskartan finns det redovisat hur detta skulle kunna se ut.*

Hur ska de ta sig fram i ett område utan trottoarer? Vid stranden är det vackra somrardagar parkeringskaos - med 35 bilar... Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor - och

dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö. Men egentligen hör det inte hemma i en söt stad, som ska konkurrera med Råå, Torekov och Båstad. I planen tas endast hänsyn till den inflyttande befolkningen med dagis och skola, vilket redan finns på gångavstånd i Skälderviken. Ingen service planeras för de alla äldre, som har bott här i många decennier med allt mindre service. Vilket dessutom kräver mer hemhjälp...

Skepparkroken har sedan 1800-talet varit en by med småjordbruk, fiske samt skeppsbyggeri. Efter andra världskriget tillkom successivt ett allt större antal sommarstugor och barnkolonier, som expanderade till Björkhagen. Den långsamma utvecklingen ledde till att alla hus blev olika.

Under decennier utvecklades området med större, åretrunthus. Några äldre revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp av – ofta syskon eller kusiner – till tomter på minst 800 m<sup>2</sup>. Allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Många har under åren pensionerat sig i sin forna barnsommarmiljö, vilket fortsätter. Men servicen har minskat. Och många äldre är nu långt över 80 år... Idag är majoriteten av de boende äldre. Det gäller även till stor del från Skälderviken till Vejbystrand. Det är stora avstånd mellan den lilla service, som finns. Närmaste vårdcentral och apotek och större butik finns i Ängelholm. Ett större utbud skulle även utnyttjas av det stadigt ökande antal, som arbetar i Valhall, och som nyttjar tåget. Då det nya området trafikeras av både tåg och buss, är det ett tillfälle att skapa ett centrum även med äldreboende, cafe/restaurang med hämtmat, en gemenskapslokal med bokhörna, frisör, fotvård, sjukgymnast och en distriktsköterskemottagning. I Stockholm finns Blomsterfonden. Vg och läs, hur de, sedan decennier, har planerat en god miljö för våra äldre. Kön till dessa populära boenden är ca 20 år... I dessa Coronatider har ensamheten, ffa bland våra äldre belysts. Många av de allt äldre bor i omoderna hus med smala trappor och dörrar samt trånga kök och badrum. De är svåra att handikappanpassa. Många är ensamstående i stora hus. Om äldreanpassade lägenheter samt ett äldreboende skulle byggas med närhet till service och kommunikationer, skulle sannolikt många av dessa uppskatta, att få bo kvar i sitt område med närhet till sin älskade miljö och grannar, ofta sedan barndomen...

När en äldre flyttar in i ett modernt, handikappat boende med service och gemenskapslokaler, frigörs en villa på 100 - 300 m<sup>2</sup> med en tomt på 800 – 2500 m<sup>2</sup>. Boendemiljön blir bättre både för barnfamiljen, som efter modernisering efter eget tycke, får en fantastisk miljö. Staden har på ett miljöeffektivt sätt ”ordnat” ett gott boende för olika behov. Med minsta möjliga co<sub>2</sub>-utsläpp... Och det blir färre bilburna i det nya området...

I Förslöv har man lyckats med att bygga ett stort antal varierande villor. Den aktuella marken är betydligt mer värdefull, och den borde kunna klara kostnaden för ett alldeles fantastiskt och unikt boende. Och bli ett smycke för Ängelholm att visa upp. För hela Sverige. Med allt mer hemarbete finns en stor potential för Ängelholm att attrahera en helt ny

grupp av bostadssökande. Som värdesätter den unika miljön...

*Kommentar: Planförslaget gör det möjligt att uppföra olika typer av seniorboende som ryms inom användningsbestämmelsen Bostäder.*

*Husens arkitektoniska utformning styrs inte av detaljplanen utan kommer att tydliggöras vid bygglov.*

Sammanfattningsvis önskas en mindre exploatering av området med en varierad bebyggelse i samklang med naturen, den kringliggande bebyggelsen, som tillgodoser de, som har bott här i generationer.

Då kommunens arkitekter agerar på detaljnivå, då privatpersoner önskar bygga/ändra, tar jag det som intäkt på, att kommunen kan styra upp den här exploateringen till allas nytta och glädje och i samförstånd med de kringboende. Det är önskvärt, att kopior av detta yttrande går till våra Politiker samt till berörda på PEAB. Några av de boende skriver under detta. Men boende i Björkhagen, Magnarp, Vejbystrand och Skälderviken har inte nåtts av den här informationen. Som har spridits i Skepparkroken under de senaste dagarna . På privat initiativ...

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 29:4, 2020-11-23**

Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1

Vi anser att expansionen inte står i proportion till Skepparkrokens storlek idag. Detta kommer för alltid komma förändra området kring Skepparkroken till en tätbebyggd förort.

Att inte kunna se att vi skall bevara våra historiska miljöer som ett viktigt politiskt uppdrag är förödande för våra efterkommandes vägnar.

Undertecknande önskas en mindre exploatering av området med en varierande låg bebyggelse i samklang med naturen och den kringliggande bebyggelsen.

Länsstyrelsen Skåne bedömer att genomförande av utbyggnadsområdet vid Barkåkra (som länsstyrelsen benämner Björkhagen, Skepparkroken, mellan Skepparkroken och Skälderviken/Valhall med Barkåkra) inte tillgodoser riksintressena enligt 3 kap MB samt att planhandlingarna inte redovisar hur riksintressena ska tillgodoses vid efterföljande prövningar. Utbyggnadsområdet är även beläget inom riksintresse enligt 4 kap MB. Kommunen har översiktsplanen inte visat att undantag enligt 4 kap 1 § andra stycket MB kan tillämpas. Detaljplaneläggning inom området kan därför komma att överprövas vid länsstyrelsens tillsyn enligt 11 kap PBL.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 22:124, 2020-11-23**

Hur står expansionen i proportion till Skepparkrokens storlek idag?

Hur kommer trafik och vägnät påverkas av 450 nya bostäder och minst lika många bilar?

Finns det exempel på liknande bebyggelse i Ängelholm där man på motsvarande yta byggt 22 hus i 5 våningar samt ett stort antal radhus? 5 våningshus på en sådan liten plats passar inte in i befintlig miljö. 22 höghus finns inte ens i centrala Ängelholm samlat på detta sätt.

Skepparkroken är ett gammalt fiskeläge med en liten strand och blandade villor. En fin sommardag kan det finnas ca 250 personer på stranden och bryggan, och då är det fullpackat. Hur kommer det att se ut med 450 nya hushåll. Det kan bli närmare 2000 personer på stranden då, kommer kommunen i så fall bredda stranden så att alla nya invånare kan vistas där?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

*Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 22:148, 2020-11-24**

Angående era planer i Skepparkroken om att bebygga utmed Strandängsvägen i söder och naturmark i väster (hästhagarna) ber jag att få framföra följande argument till detta:

1. Området, som är ett orört kust- och kulturlandskap, är extremt känsligt och synnerligen olämpligt att grovt exploatera med stadsbebyggelse. Fyra till femvåningars höghus i lantlig miljö i anslutning till ett gammalt fiskeläge påverkar miljön ytterst negativt.
2. En befolkningsökning med mellan 1 000 och 2000 personer kommer att påverka den känsliga strandmiljön negativt.
3. Området lämpar sig överhuvudtaget inte för höghus.
4. Karaktären kring Skepparkroken präglas av småskalighet, kustnära kulturlandskap, lantlighet, rikligt vilt och fågelliv. Höghusbebyggelse förslaget uttraderar helt detta, förfular och förstör området
5. Den ökade populationen balanserar överhuvudtaget inte mot nuvarande boendeantal. Den planerade höghusmiljön tar helt överhanden och förstör fullständigt den lugna, lantliga miljön.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 22:148, 2020-11-24**

Angående era planer i Skepparkroken om att bebygga utmed Strandängsvägen i söder och naturmark i väster (hästtagarna) ber jag att få framföra följande argument till detta:

1. Området, som är ett orört kust- och kulturlandskap, är extremt känsligt och synnerligen olämpligt att grovt exploatera med stadsbebyggelse. Fyra till femvåningars höghus i lantlig miljö i anslutning till ett gammalt fiskeläge påverkar miljön ytterst negativt.
2. En befolkningsökning med mellan 1 000 och 2000 personer kommer att påverka den känsliga strandmiljön negativt.
3. Området lämpar sig överhuvudtaget inte för höghus.
4. Karaktären kring Skepparkroken präglas av småskalighet, kustnära kulturlandskap, lantlighet, rikligt vilt och fågelliv. Höghusbebyggelse förslaget uttraderar helt detta, förfular och förstör området.
5. Den ökade populationen balanserar överhuvudtaget inte mot nuvarande boendeantal. Den planerade höghusmiljön tar helt överhanden och förstör fullständigt den lugna, lantliga miljön.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att byggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### **Fastighetsägare till Valhall 6:28, 2020-11-24**

Vi motsätter oss tanken på att bygga 5 våningars bostadshus alldeles nära vår fastighet Valhall 6:28.

#### **Bakgrund.**

På den 90 000 m<sup>2</sup> stora fastigheten Valhall 6:28 ligger Lingvallen, hjärtat för gymnastik i Sverige. Svensk gymnastik har aldrig varit mer attraktiv än nu. Känn er stolta för vad Lingvallen representerat och presterar. Lingvallen är uppkallad efter författaren Per Henrik Ling (1776-1839) som brukar kallas för den svenska gymnastikens fader. Lingvallen invigdes den 26 juli 1942. Lingvallen är bl hemmaplan för Gymnastikförbundet Syd som arrangerar gymnastikläger för massor av barn och ungdomar. Den 7 oktober 2016 invigde förbundet sin nya och 2400 kvadratmeter stora hall. I hallen tränas trupp-gymnastik på nationell och internationell elitnivå. Lingvallen är belägen precis vid Skäldervikens vatten och har en härlig miljö med mycket atmosfär. Här ges möjligheter till skön avkoppling eller intensiva träningspass i våra idrottshallar. Man kan också prova hinderbanan som är 1,7 km lång och går i terräng, som mot liten avgift är öppen för alla. Hallarna används även som företagsarrangemang såsom Kick Off, mässor eller personalfester. Det är lätt att ta sig hit med tåg, buss eller bil. Lingvallen utgör ett vandrarhem med 200 bäddar fördelat på enkel- och dubbelrum, småstugor för uthyrning samt stora logement. Detta trakteras av turister på Kattegattleden som går alldeles förbi.

#### **Vi anser:**

Att det inte skall vara lovligt att bygga 5 vånings flerfamiljshus.

Så höga hus skaparen storstads miljö som inte passar in. Husen på dessa område skulle inte få vara högre än de övriga på 8,5m. Området tigger inom kuststräckan för riksintresseområde för Kustzon enligt 4 § Miljöbalken. Detta

innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter hinder eller sker på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärde. Redan 2016-02-18 bedömde Länsstyrelsen att området väster om järnvägen ej var lämpligt för exploatering. De hus som på detaljplan "Barkåkra 55:1 m fl. Skepparkroken" är belägna intill Valhall 6:28 kommer att ändra den positiva miljön på ett påtagligt sätt.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

*Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Tillgängligheten är inte utredd tillräckligt i planen.

Planförslaget bedöms motsvara 450 bostäder. Vi ser att trafiken på Barkåkravägen, allmän väg 1710 redan nu är tidvis mycket hårdtrafikerad. Belastningen i korsningen kommer att mer än fördubblas. Busshållplats i närheten av Valhallpark har varit ett problem då mycket folk rör sig på och nära vägen.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

Att få bättre anslutning från stationen till vår anläggning är också angeläget. En gång och cykelväg från stationen och upp till Kyrkstigen väster om bebyggelsen skulle vara till god hjälp. Placeringen av denna skulle vara mellan vår gräns och planerad bebyggelse. Utrymme till cykelstigen skapas genom ett större avstånd från gränsen Valhall 6:28 och till planerad bebyggelse lämnas.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter. I planförslaget finns det ett avstånd mellan planerad bebyggelse och Val 6:28 som utgörs av allmänplatsmark, vilket möjliggör anläggande av gång- och cykelvägar.*

Avslutning:

Vi anser att Lingvallen har stort värde för vår stad, att den ställer sig till den skaran ambassadörer, Rögle, Koenigsegg och EAS Volleybal etc. som sätter Ängelholms på kartan.

*Kommentar: Synpunkten är noterad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 31:2, 2020-11-24**

Invändningar mot detaljplan för Barkåkra 55:1



Till Skepparkroken flyttade vi från centrala Ängelholm för 10 år sedan. Vi lockades av den lilla byn med villor från olika decennier, året-runt-hus blandat med sommarstugor, grusvägar och skogsdungar. Vi fascinerades av de öppna ängarna ner mot den lilla sandstranden, tillgängligheten till havet långt kustremsan. Att det saknades all form av service, närmsta affär är i grannbyn, gjorde inte vårt beslut svårt. Vi lockades av lugnet och det orörda, naturen och lugnet.

#### Stationen

För några år sedan byggdes Barkåkra station. Vi gladdes åt möjligheten att åka mer kollektivt, ett tillskott till bussen. Nu vill Ängelholms kommun att fler ska få glädje av denna station och de lägger fram ett förslag för detaljplan för ett område i anslutning till tågstationen.

Problemet är att förslaget innefattar 22 höghus med upp till 5 våningar och ett stort antal villor på det som idag är hästhagar och ängar, gränsande till en liten by med en helt annan karaktär. Det är svårt att tro att den som ritat förslaget varit på plats i Skepparkroken. Det som nu föreslås är en helt ny tätort, lika tätbebyggd som centrala Ängelholm, med höghus vars like bara finns inne i centrum. Den föreslagna bebyggelsen är olik allt som finns inom flera kilometers radie och passar inte alls in i omgivningen.

Kommunen har byggt en station och baserat sitt beslut på att det ska byggas bostäder i närheten så att det finns resenärer till stationen. Gott så, men underlaget för byggandet av stationen var undermåligt. Det utreddes inte tillräckligt om det var möjligt eller lämpligt att bygga på de planerade platserna. Nu försöker kommunen rätta till sitt misstag genom att föreslå att det byggs en stor mängd höghus nära stationen för att få ihop nödvändigt antal bostäder i anslutning till den. Låt inte ett dåligt beslut följas av ett annat dåligt beslut.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

#### Miljöbalken

Bebyggelsen i förslaget till detaljplan innebär ingen utbyggnad av en befintlig tätort. Detta är byggandet av en helt ny tätort och det strider mot Miljöbalken.

Regeringen utredde under 2017 möjliga områden runtom i Sverige som kunde vara lämpliga för etablering av nya tätorter. Ängelholms kommun hade under 2017 en dialog med regeringens samordnare Johan Edstav angående att få området runt Barkåkra station planerat som ny tätort. Synpunkterna och oklarheterna efter att regeringen samtalat med Länsstyrelsen var så många att regeringen inte gick vidare med en eventuell etablering av en ny tätort i Skepparkroken. Ingenting har förändrats sedan dess.

I Miljöbalken beskrivs Skepparkroken och Barkåkra som ”Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser”. Att bygga 450 nya bostäder, dessutom i form av 5-våningshus, skulle innebära ett dramatiskt ökat tryck på den lilla strand, med

tillhörande båtplats och badbrygga, som finns i Skepparkroken. Länsstyrelsen har tidigare påpekat att Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna är en unik miljö som måste bevaras. De gröna kilar som tidigare varit inritade i Fördjupad Översiktsplan har obemärkt tagits bort.

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

*Den fördjupade översiktsplanen för området är inte längre aktuell och har ersatts av Översiktsplan 2035.*

Den nu föreslagna bebyggelsen passar inte på något sätt in i den angränsade miljön. Den skiljer sig väsentligt från omkringliggande bebyggelse och det skadar både natur- och kulturmiljön påtagligt. När vi sökte bygglov för vår villa för 10 år sedan var det stränga krav på att huset skulle passa in i den omgivande miljön och anpassas till den gamla bebyggelsen i Skepparkroken. Varför gäller inte samma regler för storföretag som vill bygga 22 stycken 5-våningshus, som för privatpersoner som vill bygga en villa?

*Kommentar: Bebyggelsen i Skepparkroken finns utpekad i kommunens bevaringsprogram vilket kan vara en förklaring på de stränga kraven. Denna bebyggelse ligger dock utanför nuvarande planområde.*

Länsstyrelsen har i undersökningar fastslagit att området är hemvist för fridlysta vattenlevande ödlearter. Den aktuella salamandern är upptagen i EUs habitatsdirektiv. Kommunen ska se till att bevara inte bara arten utan även dess livsmiljöer. I förslaget tas ingen hänsyn tagen till detta.

Området som föreslås bebyggas med 22 stycken 5-våningshus och en mängd villor omfattas av ett flertal riksintressen, ingen hänsyn tas till detta i planförslaget.

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

#### Trafiken

I Skepparkroken finns det inga trottoarer eller målade mittlinjer på vägen. När vi tar vår kvällspromenad är vi noga med att ta på oss reflexvästen, det är långt mellan gatlamporna på landet. När barnen cyklar till skolan lär vi dem att vara försiktiga, sidomarkeringar på vägen saknas, liksom cykelbanor (förutom en ca 200 meter lång cykelbana mellan infarten till, och parkeringen vid, Barkåkra Station).

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

Nu vill kommunen att det byggs 450 nya bostäder på ängarna som vi går och cyklar längs när vi ska upp till stora vägen för att ta oss till bussen eller tåget.

Ett flertal av de nyinflyttade i föreslagna höghus och villorna antas ha och använda sin bil, trafiksituationen lär påverkas påtagligt men ingen hänsyn har tagits till den ökade trafiken i förslaget till detaljplan. Inga förändringar av vägarna anses nödvändiga. Detta antagande är naivt och visar åter på att detta är en skrivbordsprodukt utan verklighetsförankring. Vägarna kring detaljplaneområdet är smala och krokiga, de saknar vägkantsmarkeringar. Utfarten från Skepparkroken till Barkåkravägen, väg 1710, är redan idag en flaskhals morgon och kväll. Hur ska det då gå när de (minst) 450 nyinflyttade ska ta sig till jobb och skola. Långt ifrån alla kan åka kollektivt.

Yrkande

Jag yrkar på att förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 dras tillbaka i sin helhet.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:44, 2020-11-24**

Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1 m fl

Då det planeras ett stort antal 5-våningshus samt småhus på en liten yta i vår direkta närhet vill vi inkomma med synpunkter. Vi är året-boende i Skepparkroken och trafikerar dagligen området.

I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Det finns ingen cykelbana idag!

*Kommentar: En ny cykelväg är planerad och kommer uppföras under hösten 2021. Cykelbanan kommer vara på södra sidan av Skepparkroksvägen, men byta till norra sidan strax innan stationen.*

Vi ifrågasätter vilken situation man utgår ifrån när dagens trafiksituation på Skepparkroksvägen samt anslutande vägar är högst trafik-osäker!

Det är inte enbart en cykelbana som behöver anläggas utan bredare gator, promenad- respektive cykelfält. Idag är belysningen av dessa vägar mycket bristfälliga! Busshållplatserna är mycket undermåliga både vad gäller placering samt belysning. Väntande passagare står ute i vägbanan som dessutom inte är upplyst. Personer måste ta sig till fots på en smal icke belyst vägbana för att transportera sig mellan boende, buss, tåg, arbetsplatser etc.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan*

*dagens hästhagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

Området fullt utbyggt kommer att öka med minst ca 1.000 personbilar. Var ska de parkeras? Idag råder det redan problem med parkeringsplatser på stationsområdet, vid stranden och i bostadsområdena. Hur ska transporterna till och från området anordnas? Det är allt från byggmaterial, förnödenheter, sophantering etc? Klarar gatorna denna mängd samt storlek på fordon?

*Kommentar: All parkering för boende ska ske inom kvartersmark enligt kommunens parkeringspolicy. Hur detta skulle kunna anordnas syns på illustrationskartan.*

Vi är mycket oroad över nuvarande trafiksituation och denna utbyggnad av området innebär en stor ökning av trafikflödet. Vi kan inte se att trafiksituationen förbättras i exploateringen av området och motsätter oss en utbyggnad så länge som trafiksituationen inte förbättras.

Vi är också oroliga över att det nya området kommer att stå i stor kontrast till den befintliga bebyggelsen. Vi är väldigt förvånade över att detta har fått godkänt då det tidigare varit väldigt uppstyrt hur ev byggnationer ska utformas. Tomterna blir betydligt mindre än de befintliga samt att höjden på husen utmärker sig betydligt mot området som det ser ut idag. Området är historiskt sett ett av de äldsta i Ängelholms historia vilket man tidigare värnat i planbestämmelserna men som man nu verkar frånga.

Vi hoppas på förståelse för våra synpunkter och åtgärder för att förbättra en redan idag otillräcklig trafiksituation samt förståelse för oron över denna nya typ av bebyggelse som vi inte anser hör hemma i Skepparkroken!

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad.*

#### **Fastighetsägare till Magnarp 6:65, 2020-11-24**

Jag har sedan 2016 känt till att det skulle byggas "Nya Skepparkroken" men inte att det skulle bli så många bostäder. Det finns tre anledningar till att jag vill yttra mig. För det första är att det ska byggas 4-5 våningshus vilket drastiskt ändrar karaktären på området Skepparkroken från historisk villalidyll till förtortsområde vilket skulle passa mycket bättre längre in i tätorten. För det andra är det ett stort naturområde som exploateras till planlagda ytor som inte inbjuder till samma naturupplevelser som är så viktigt för människors välbefinnande.

Tredje anledningen är trafiksituationen över järnvägsbron som redan nu är ansträngd då bilister och cyklande barn ska förflytta sig till antingen Barkåkravägen eller till skola/idrottsplats. Det gör mig riktigt oroligt att ännu fler bilar ska passera. Är det tänkt att järnvägsbron ska breddas så att det finns planskild gång och cykelväg?

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses*

*exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Någon breddning av järnvägsbron är inte planerad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:50, 2020-11-24**

Yttrande ang. den planerade byggnationen på Barkåkra 55:1

Hur tänker en kommun som vill framstå som visionär (ref. kommunens egen ”Vision 2035, Den trygga lilla staden”). I detta fallet inte alls enligt min mening !? Inte verkar visionen innefatta ett bevarande av den genuina och unika miljö och natur som ännu finns kvar i och runt Skepparkroken.

”Visionen” består istället av att tillåta byggnation av så många och så höga hus som möjligt, på idag öppna landskap utan större hänsyn till miljö och samklang med natur och människor. Det kan aldrig fungera med så många hushåll/bilar/människor som skall in/ut från Skepparkroken!! Redan idag kan det vid ”peak-tider” vara svårt att ta sig ut på Barkåkravägen...hur blir det då med 450 planerade bostäder på detta lilla område (dessutom planeras 4-5 vånings hus...hur fungerar detta i symbios med natur/miljö?). Trafiken i byn är under vissa tider på året stor med ett stort antal parkerade bilar längs vägen utmed stranden. Hur skall det då bli med så mycket mer boende i nära anslutning till stranden ?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Parkering för boende ska ske inom kvartersmark enligt kommunens parkeringspolicy. I illustrationskartan finns det redovisat hur detta skulle kunna se ut.*

Förstör inte det unika vi har i vår kommun och som både invånare och besökare värdesätter så högt.

Det ni är på väg att sätta igång i Skepparkroken kan inte göras o gjort OM det genomförs. Ny mark ”tillverkas” inte längre på denna unika plats ! Låt oss behålla detta!

Varför skall Skepparkroken drabbas av kommunens ”visioner” av 4-5 våningshus? När några sådana våningshus inte finns någonstans i kustnära små byar som Skepparkroken ! Kan det vara för att andra kommuner har insikt om att man skall vara rädd om och bevara värdefull miljö istället för att urskillningslöst bebygga den.

Tänk till och gör om! Förstör inte för framtida generationer de kommer knappast att tacka er eller förstå!

Visa att ni tänker längre än att bygga på mark som sedan länge är en tillgång för både djur och människor. Visa att ni tar till er åsikter och inte bara "kör över" när det finns en stark och välgrundad opinion emot.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

*Något liknande exempel i Ängelholms kommun finns inte, detta eftersom att det inte finns några andra pågatågsstationer. Längs med järnvägen finns det dock andra exempel på bostadsområden som bebyggts i anslutning till nya pågatågsstationer.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:50, 2020-11-24**

Yttrande ang. planerad bebyggelse på Barkåkra 55:1

Jag önskar att kommunen tar sig en rejäl funderare på hur en föreslagen nybyggnation kommer att påverka natur, miljö och människor i området. Att vi måste utveckla vårt samhälle motsätter jag mig inte, men att som det framgår av planen göra detta i det närmaste, som det ter sig, totalt urskiljningslöst är inte ok. Välj istället att bygga (välj område/typ av byggnation) på ett sådant sätt att inte naturen störs, välj låg bebyggelse i samklang med landskapet, bygg inte bort landskapets vyer (tex när man tagit av mot Skepparkroken fr Barkåkravägen och kommer fram emot Barkåkra järnvägsstation öppnar sej landskapet med en fantastisk vy....låt den vyn bestå UTAN nybyggnation!)

Fundera på om infrastrukturen tillåter 450 nya bostäder på ett rel. litet område, finns redan idag trafiksvårigheter (Att tex tro att folk skulle köra på motorvägen vid Hjärnarp isf vid trafikplats Rebbelberga med avsikt att köra söder ut är svagsint).

Att natur och miljö är viktig för människorna i området och GENERELLT är TYDLIGT, det är tex betydligt fler som rör sig, cyklar, promenerar, springer och färdas i bil/MC idag i och runt Skepparkroken med omnejd än hur det var för bara 10-15 år sedan (delvis pga nybyggnation), det är positivt, men ta inte risken att överbelasta området.

Sammanfattningsvis: Bygg inte bort naturen med byggnation som stör naturens naturliga form eller tar bort unika vyer!! Överbelasta inte natur/miljö!

PS. Bif. även Lena Ribbings skrivelse (nedan) som jag i allt väsentligt ställer mej bakom, många kloka tankar, inte minst de om äldre personer boende i området. DS.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnetet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Utöver ovanstående yttrande har Mats Heiman bifogat yttrande från Lena Ribbing 20201114

”Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i bjärt kontrast till den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Tomterna blir sannolikt betydligt mindre än någon av de befintliga ( min 800 m2)... Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm.

I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Sannolikt har någon endast tittat på kartan, och därför inte insett, att cykelbanan går inte upp på bron. Den går till parkerings-platsen och den norrgående perrongen. Det vore högst önskvärt att de, som planerar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad...

450 bostäder betyder ca 600 bilar. Var ska de parkeras? Hur ska de ta sig fram i ett område utan trottoarer? Vid stranden är det vackra sommardagar parkeringskaos - med 35 bilar... Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor - och dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö. Men egentligen hör det inte hemma i en söt stad, som ska konkurrera med Råå, Torekov och Båstad.

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad. Husens utformning styrs inte av detaljplanen och möjligheten för varierad bebyggelse finns därför.*

*Parkering ska ske på kvartersmark enligt kommunens parkeringsplats. Hur detta skulle kunna anordnas finns redovisat i illustrationskartan.*

I planen tas endast hänsyn till den inflyttande befolkningen med dagis och skola, vilket redan finns på gångavstånd i Skälderviken. Ingen service planeras för de alla äldre, som har bott här i många decennier med allt mindre service. Vilket dessutom kräver mer hemhjälp...

Skepparkroken har sedan 1800-talet varit en by med småjordbruk, fiske samt skeppsbyggeri. Efter andra världskriget tillkom successivt ett större antal sommarstugor och barnkolonier, som expanderade till Björkhagen. Den långsamma utvecklingen ledde till att alla hus blev olika.

Under decennier utvecklades området med större, åretrunthus. Några äldre revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp av –

ofta syskon eller kusiner – till tomter på minst 800 m<sup>2</sup>. Allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Många har under åren pensionerat sig i sin forna barnsommarmiljö, vilket fortsätter. Men servicen har minskat. Och många äldre är nu långt över 80 år...

Idag är majoriteten av de boende äldre. Det gäller även till stor del från Skälderviken till Vejbystrand. Det är stora avstånd mellan den lilla service, som finns. Närmaste vårdcentral och apotek och större butik finns i Ängelholm. Ett större utbud skulle även utnyttjas av det stadigt ökande antal, som arbetar i Valhall, och som nyttjar tåget.

Då det nya området trafikeras av både tåg och buss, är det ett tillfälle att skapa ett centrum även med äldreboende, cafe/restaurang med hämtmat, en gemenskapslokal med bokhörna, frisör, fotvård, sjukgymnast och en distriktsköterskemottagning. I Stockholm finns Blomsterfonden. Vg och läs, hur de, sedan decennier, har planerat en god miljö för våra äldre. Kön till dessa populära boenden är ca 20 år... I dessa Coronatider har ensamheten, ffa bland våra äldre belysts.

Många av de allt äldre bor i omoderna hus med smala trappor och dörrar samt trånga kök och badrum. De är svåra att handikappanpassa. Många är ensamstående i stora hus. Om äldreanpassade lägenheter samt ett äldreboende skulle byggas med närhet till service och kommunikationer, skulle sannolikt många av dessa uppskatta, att få bo kvar i sitt område med närhet till sin älskade miljö och grannar, ofta sedan barndomen...

När en äldre flyttar in i ett modernt, handikappat boende med service och gemenskapslokaler, frigörs en villa på 100 - 300 m<sup>2</sup> med en tomt på 800 – 2500 m<sup>2</sup>. Boendemiljön blir bättre både för barnfamiljen, som efter modernisering efter eget tycke, får en fantastisk miljö. Staden har på ett miljöeffektivt sätt ”ordnat” ett gott boende för olika behov. Med minsta möjliga co2-utsläpp... Och det blir färre bilburna i det nya området..

*Kommentar: Planförslaget gör det möjligt att uppföra olika typer av seniorboende som rymms inom användningsbestämmelsen Bostäder. Möjlighet för annan service finns inom Valhall park.*

I Förslöv har man lyckats med att bygga ett stort antal varierande villor. Den aktuella marken är betydligt mer värdefull, och den borde kunna klara kostnaden för ett alldeles fantastiskt och unikt boende. Och bli ett smycke för Ängelholm att visa upp. För hela Sverige. Med allt mer hemarbete finns en stor potential för Ängelholm att attrahera en helt ny grupp av bostadssökande. Som värdesätter den unika miljön...

Sammanfattningsvis önskas en mindre exploatering av området med en varierad bebyggelse i samklang med naturen, den kringliggande bebyggelsen, som tillgodoser de, som har bott här i generationer.

Då kommunens arkitekter agerar på detaljnivå, då privatpersoner önskar bygga/ändra, tar jag det som intäkt på, att kommunen kan styra upp den här exploateringen till allas nytta och glädje och i samförstånd med de kringboende.



Det är önskvärt, att kopior av detta yttrande går till våra politiker samt till berörda på PEAB.

Några av de boende skriver under detta. Men boende i Björkhagen, Magnarp, Vejbystrand och Skälderviken har inte nåtts av den här informationen. Som har spridits i Skepparkroken under de senaste dagarna . På privat initiativ...”

*Kommentar: Politiker och PEAB ges samtliga yttranden. Information till alla sakägare har skickats ut via post eller digital brevlåda. Information har även gått ut via kommunens hemsida och annons i HD.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:27, 2020-11-24**

Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i skarp kontrast till den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Tomterna blir sannolikt betydligt mindre än någon av de befintliga ( min 800 m2)... Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm.

I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Sannolikt har någon endast tittat på kartan, och därför inte insett, att cykelbanan går inte upp på bron. Den går till parkeringsplatsen och den norrgående perrongen. Det vore högst önskvärt att de, som planerar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad...

450 bostäder betyder ca 600 bilar. Var ska de parkeras? Hur ska de ta sig fram i ett område utan trottoarer? Vid stranden är det vackra sommarkvarn parkeringskaos - med 35 bilar... Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor – och dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö.

Sammanfattningsvis önskas en mindre exploatering av området med villor med tomter på minst 800m2 istället för våningshus. Ska det trots allt byggas våningshus bör de vara betydligt färre och max 3 våningar höga för att så gott det går smälta in i omgivningen.

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad. Husens utformning styrs inte av detaljplanen och möjligheten för varierad bebyggelse finns därför.*

*Parkering ska ske på kvartersmark enligt kommunens parkeringsplats. Hur detta skulle kunna anordnas finns redovisat i illustrationskartan.*

#### **Fastighetsägare till Valhall 6:139, 2020-11-24**

Jag tycker inte att flervåningshus passar in i Skepparkroken. Det förstör den lantliga miljön som så många njuter av, och är en av anledningarna till att många bosätter sig i just Skepparkroken och inte närmare stan. Jag förstår att många vill bo här men tycker att man ska värna om byns idylliska karaktär, miljö och natur. Jag är uppvuxen i Skepparkroken och bor nu ett stenkast därifrån, jag och min familj cyklar ofta dit, motionerar, gör utflykter och njuter av det lugna strandlivet där på sommaren.

Snälla ni gå varsamt fram med denna vackra pärla, inga flervåningshus!

*Kommentar: Synpunkt noterad.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:14, 2020-11-24**

Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1 (1 och 2) motsvarande (ca 350 000 m<sup>2</sup> för plankarta) omfattande totalt 450 bostäder

Det planeras bebyggelse på fastighet Barkåkra 55: 1 med bland annat 22 st 5-våningshus och till detta en mängd småhus och skola på en väldigt liten yta (ca 350 000 m<sup>2</sup>) i en gammal naturbygd.

Det planerade området kommer att stå i skarp kontrast, med 5-vånings flerbostadshus, till den befintliga bebyggelsen i en gammal kulturbygd. Längs kusten från Vejbystrand in till Ängelholm finns inga flerbostadshus högre än 3 våningar.

Bebyggelsen blir enligt plankartan extremt förtätad och monoton och det finns tyvärr ingen skiss/bild från gatuplan för att visualisera slutresultatet med 5-våningshus i denna kustmiljö. Tomterna blir sannolikt också betydligt mindre än någon av de befintliga i närområdet då exploatören vill få ut så mycket intäkter som möjligt för denna fastighet. Med tomter som är min ca 800 m<sup>2</sup>, blir det vid 70 % bebyggelse på fastigheten, att det maximalt får plats till ca 300 småhus.

*Kommentar: Detaljplanen reglerar minsta tomtstorlek och en högsta exploateringsgrad på 25 % av fastigheten. Det är därför inte möjligt att uppföra 300 små bus.*

Med 450 bostäder på denna begränsade area betyder det också ca 550 bilar. Med 450 bostäder med antaget 20 % flerbostadshus (450 x 0,2 x 1,9 personer/hushåll+ 450 x 0,8 x 2,7 personer/hushåll)= 1 143 invånare som motsvarar ca 550 bilar (Regionfakta, personbilar i trafik per 1000 invånare vid årsskiftet 2019/2020). Hur är det ökade trafikflödet tänkt att fungera på denna begränsade area (Plankartan) och i kombination med befintlig kring bebyggelse som också expanderar?

Vägnätet i området och angränsande/anslutande vägar är definitivt inte dimensionerat för detta.

Vid stranden är det vackra sommardagar redan idag trafik- och parkeringskaos - med endast ca 35 bilar.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

*Inom ramen av trafikutredningen har även parkeringsbehovet utretts. All parkering för boende ska ske inom kvartersmark enligt kommunens parkeringspolicy. Hur detta skulle kunna ske finns redovisat i illustrationskartan.*

Ett förtätat byggande med 5-våningshus, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms kommuns pärlor och dragplåster, både för turister och inflyttande. Detta med höghus hör definitivt inte hemma i en kustmiljö, med kulturvärden och som ska konkurrera med Råå, Torekov och Båstad.

Det vore önskvärt och nödvändigt att de, som planerar och gör utredningar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig, fysisk vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad innan de redovisar sina ställningstagande.

Ett viktigt område att beakta är hälsa och säkerhet, inom och tvärs igenom planområdet ligger/går Västkustbanan med kraftigt bidrag av buller från järnvägstrafiken som gör att riktvärden från regeringen överskrids på många områden inom planområdet utomhus även med bulleråtgärder och det gör även att tillstånd för 5-våningshus ej bör ges då inomhusmiljöerna blir hälsovådliga ur bullerskäl.

*Kommentar: Bullersituationen är utrett och finns redovisad i planhandlingarna. Bostäder kan placeras så att bullerriktvärdena för inomhusmiljöer underskrids.*

Till detta kommer magnetfälten från kontaktledningens strömmar i dessa höjdnivåer som är jämställda med flervåningshusen som är närmast järnvägen. Det är inte visat att magnetfält för stadigvarande bostadsutrymmen enligt Strålskyddsmyndighetens (SSM) försiktighetsprinciper uppfylls.

De som planerar och gör utredningar bör dels göra fysiskt besök och dels mäta upp faktiska mätvärden i aktuella höjdnivåer för lågfrekventa (16 2/3 Hz) elektromagnetiska fält med tågdrift av långa och tunga godståg med kraftig strömåtgång i uppförslut. Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer utifrån uppmätta resultat att magnetfält upp till 200 nT (0,2 µT) i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö och att årsmedelvärden över detta anses vara förhöjda.

SSM uttrycker också att man normalt ska tillämpa "försiktighetsprincipen".

Ref 2012:69 Magnetfält i bostäder.

Kommer boendemiljön ur hälsa och säkerhet för de närmast placerade bostadshusen att uppfyllas vad gäller lågfrekventa magnetfält?

*Kommentar: Magnetsfältsmätning är genomförd och finns tillgänglig på kommunens hemsida. Utredningen visar att värdena ligger väl under referensvärdet.*

I planen (plankartan) tas endast ensidigt hänsyn till den inflyttande befolkningen med dagis och skola, vilket redan finns på gångavstånd i Skälderviken. Ingen service planeras för de alla äldre, som har bott här i området många decennier med allt mindre service lokalt och mer och mer centraliserad. På vilket sätt planeras det för service till äldre som har ökat behov av t ex mer hemtjänst?

Ska den servicen komma från centralorten med ökad bilbelastning det vill säga ökande CO2 och andra miljö-gaser i området som följd?

Skepparkroken har sedan 1800-talet varit en by med småjordbruk, fiske samt skeppsbyggeri. Efter andra världskriget tillkom successivt ett allt större antal sommarstugor och barnkolonier, som expanderade till Björkhagen. Den begränsade utvecklingstakten ledde till att alla hus blev varierande och olika.

Under decennier utvecklades området med större, åretrunthus (småhus). Några äldre revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp, ofta av syskon eller kusiner, till tomter på minst 800 m<sup>2</sup>. Allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Många har under åren pensionerat sig i sin forna barnsommarmiljö, vilket fortsätter. Men den lokala servicen har minskat. Och många äldre i närområdet är nu över 70 - 80 år.

Troligen är idag majoriteten av de boende äldre, även i anslutande områden. Det gäller troligen även till stor omfattning ända från Skälderviken till Vejbystrand. Det är rejäla avstånd mellan den lilla service som finns idag. Närmaste vårdcentral, apotek och större butik finns i tätorten Ängelholm vilket kräver bil. Ett större utbud av lokalt näringsliv skulle även utnyttjas av det stadigt ökande antal som arbetar i exploateringsområdet Valhall Park, och som pendlar med tåget/bussen.

Då det nya området trafikeras av kollektivtrafik med både tåg och buss, är det ett tillfälle att skapa ett centrum även för äldreboende. Med café/restaurang med cateringmat, en gemenskapslokal med bokhörna, frisör, fotvård, sjukgymnast och en distrikt-sköterska mottagning kan den lokala servicen blomstra utan att skapa ökad miljöbelastning för transporter. I Stockholm finns Blomsterfonden. Var god och läs, hur de, sedan decennier, har planerat för en god miljö för våra äldre och alla boende kategorier. Kön till dessa populära boenden är massiv. I dessa Coronatider har ensamheten bland våra äldre blivit högaktuell och är påtaglig för alla, förhoppningsvis också samhällsplanerare i kommunen.

En del av de allt äldre, bor idag i omoderna hus med smala trappor och dörrar samt trånga kök och badrum. De är därför svåra att handikappanpassa. Många är ensamstående i stora hus då ena parten gått bort och alternativ saknas. Om ett äldreboende med radhus som är äldreanpassade, samt integrerat med småhusområde för barnfamiljer, skulle byggas med närhet till service och kommunikationer, skulle sannolikt många av de äldre i närområdet attraheras av detta och uppskatta att få bo kvar i sitt område med närhet till sin fina miljö och grannar.

När äldre flyttar in i ett modernt, handikappat boende med service och gemenskapslokaler, frigörs en villa på 100 - 300 m<sup>2</sup> med en tomt på 800 - 2500 m<sup>2</sup>. Boendemiljön blir bättre både för barnfamiljen, som efter modernisering, får en närhet till en fantastisk miljö och de äldre. Kommunen har då på ett miljöeffektivt sätt "ordnat" ett gott boende för olika behov. Med minsta möjliga CO<sub>2</sub>-utsläpp. Detta då det blir färre bilburna i det nya området om det även planeras för lokal service för alla och med boende från alla kategorier.

*Kommentar: Planförslaget gör det möjligt att uppföra olika typer av seniorboende som ryms inom användningsbestämmelsen Bostäder. Övriga verksamheter finns och planeras inom Valhall Park*

I Förslöv har man lyckats med att bygga ett stort antal varierande småhus. Den aktuella marken i detta område är betydligt mer värdefull, och den borde kunna klara kostnaden utan orimlig förtätning och 5-våningshus som exploatören naturligtvis driver på. Detta område med planerad lokal service för alla och med boende från alla kategorier skulle bli ett föredöme i kommande framtida samhällsplanering och ge ett alldeles fantastiskt och unikt boende. Det skulle bli ett attraktivt, framtidstänkande område för Ängelholm att visa upp för hela Sverige. Med allt mer och mer hemmaarbete finns en stor potential för Ängelholm att attrahera en helt ny grupp av bostadssökande. D v s de som värdesätter den unika kustnära miljön.

Det är rimligt att kommunens arkitekter kan styra upp den här exploateringen till nytta för, kulturlandskap, miljö och alla boendekategorier med hälsosamma boende miljöer samt i samförstånd med alla de kringboende.

Svar önskas på följande .frågeställningar innan beslut fattas.

Hur är det ökade trafikflödet tänkt att fungera på denna begränsade area (Plankartan) och i kombination med befintlig kring bebyggelse som också expanderar?

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnetet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Västkustbanan med kraftigt bidrag av buller från järnvägstrafiken som gör att riktvärden från regeringen överskrids på många områden inom plankartan utomhus även med bulleråtgärder och det gör även att tillstånd för 5-våningshus ej bör ges då inomhusmiljöerna blir hälsovådliga ur bullerskäl. Hur säkerställs att inomhusmiljöerna inte blir hälsovådliga ur bullersynpunkt innan beslut fattas?

*Kommentar: Ett flertal bullerutredningar har tagits fram under planprocessen, där alla finns tillgängliga att beskåda. De finns också återgivna i planbeskrivningen.*

Kommer boendemiljön ur hälsa och säkerhet för de närmast placerade bostadshusen att uppfyllas vad gäller lågfrekventa magnetfält?

*Kommentar: Utredningar kopplade till risk och magnetfält har tagits fram under planprocessen och finns tillgängliga. Bedömningen är att det inte finns något risk för hälsoskadliga magnetfält.*

Ska den servicen som saknas komma från centralorten med ökad bilbelastning det vill säga ökande CO2 och andra miljö-gaser i området som följd?  
På vilket sätt planeras det för service till äldre som har ökat behov av tex mer hemtjänst?

Yrkar på att ovanstående yttrande beaktas före beslut och att tillstånd för 5-våningshus ej ges då boendemiljön ur hälsa och säkerhet ej kan garanteras enligt förslag till plankartan för Barkåkra 5 5: 1 i Ängelholms kommun.

*Kommentar: Eftersom området ligger i direkt anslutning till kollektivtrafik med stora möjligheter för hållbart resande ses detaljplanen ligga väl i linje med god samhällsplanering. För att hushålla med marken och på sikt spara jordbruksmark bedöms det relativt sett höga exploateringsgraden vara motiverad.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:15, 2020-11-25**

Jag och min familj samt alla mina vänner i Skepparkroken är verkligen inga förespråkare av förslaget på den nya detaljplanen Barkåkra 55:1 som presenterats

. Det skulle vara förfärligt om det byggs flertalet höghus som fördärvar denna vackra idyll och miljö med hästhagar samt vacker naturmark. Expansionen står inte i proportion till Skepparkrokens storlek och trafik och vägnät är heller inte i proportion till detta förslag.

Jag och mina familjemedlemmar vill absolut inte att 22 stora höghus och ett antal radhus skall byggas och emotsäger mig förslaget.

*Kommentar: Synpunkt noterad.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 7:38, Barkåkra 44:29, Barkåkra 22:80, Barkåkra 22:86, Magnarp 6:166, Magnarp 6:131, 2020-11-25**

Yttrande angående den planerade bebyggelsen på Barkåkra 55:1

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i bjärt kontrast till den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm.

450 bostäder betyder ca 600 bilar. Redan idag är det ett bekymmer vid lämning och hämtning av barn på Errarps skola, dels när man kör ut från Skepparkroksvägen till Barkåkravägen men framförallt när man ska köra ut från Valhallsvägen till Barkåkravägen. Problemen här kommer bli mycket stora.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under*

*förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

Vid stranden (Se bild) är det vackra sommar-dagar parkeringskaos - med 35 bilar ... Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor - och dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö. Men egentligen hör det inte hemma i en fin stad, som ska "konkurrera" med Råå, Torekov och Båstad.

Vi har full förståelse för att det behövs bostäder i vårt avlånga land, men att bygga höghus (Över 2 våningar) på ett område som idag är så fint skulle i vår mening förstöra denna landsbygd.

Måste man bygga på denna plats så fundera mer på äldreboende med fantastisk miljö. Sammanfattningsvis önskas en mindre exploatering av området med en varierad bebyggelse i samklang med naturen, den kringliggande bebyggelsen, som tillgodoser de, som bor här.

*Kommentar: Planförslaget gör det möjligt att uppföra olika typer av seniorboende som ryms inom användningsbestämmelsen Bostäder.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:154, 2020-11-25**

Det finns flertalet punkter där detaljplanen kring bebyggelse runt Barkåkra station har sina brister: Först och främst anses argumentet kring ”utbyggnad av befintlig tätort” ogiltigt. Den tilltänkta bebyggelsen tycks snarare ligga mitt mellan två befintliga byar, Skepparkroken och Skälderviken. Alltså uppfylls inte kravet om att redan befintlig bebyggelse utvecklas - det är snarare en ny tätort som bildas mittemellan två existerande. Detta på en redan tätt bebyggd kuststräcka. Bebyggelse mellan byarna anses också motverka det som i detaljplanen sägs ha prioritet - att bevara gröna kilar. Det enda som sker är snarare att den gröna kil och det naturområde som idag finns mellan de två befintliga byarna försvinner. Det allra svåraste felet som detaljplanen har, är dock tanken om hur den nya tätorten är tänkt att se ut. Det må vara en sak att bygga i området, men det är en annan sak att introducera en helt ny stad. Att uppföra byggnader som är så pass olika de som redan finns i området anses absolut felaktigt. Runt omkring i närliggande byar finns det endast bebyggelse i form av en- eller tvåplansvillor. Att då uppföra bebyggelse i form av 5-våningshus, skola och andra tänkta större byggnader, passar inte in med befintlig närliggande bebyggelse. Vidare går det inte att endast ta i beaktande en tätort som ännu inte existerar. Man måste fundera över de boende och den bebyggelse som redan finns. På vilket sätt bidrar ytterligare bebyggelse till de boende? Grönområden, den charmiga småskaligheten, bykänslan samt den unika kulturen går förlorade. Service finns redan i en grannby till Skepparkroken. Men om det tvunget ska byggas bör bebyggelse ske efter områdets förutsättningar, där boende samt stilen och känslan hos byarna blir prioriterade. Det anses därför felaktigt att introducera orimligt stora byggnader – som dessutom inte går att se på många andra ställen utanför Ängelholms centrum. Den främsta önskan är att inte fördärva det som byarna runt

omkring, framförallt närliggande Skepparkroken, är och har varit. Detta är dock vad malplacerade höghus kommer göra. Det befintliga, boende och byar, bör helt enkelt tas i större beaktande. Detta är inget reversibelt åtagande och bör behandlas därefter.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

### **Privatperson, 2020-11-29**

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i bjärt kontrast till den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Tomterna blir sannolikt betydligt mindre än någon av de befintliga (min 800 m<sup>2</sup>)... Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm.

I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Sannolikt har någon endast tittat på kartan, och därför inte insett, att cykelbanan går inte upp på bron. Den går till parkeringsplatsen och den norrgående perrongen. Det vore högst önskvärt att de, som planerar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad...

450 bostäder betyder ca 600 bilar. Var ska de parkeras? Hur ska de ta sig fram i ett område utan trottoarer? Vid stranden är det vackra sommandagar parkeringskaos - med 35 bilar... Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor - och dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö. Men egentligen hör det inte hemma i en söt stad, som ska konkurrera med Råå, Torekov och Båstad.

*Kommentar: Parkering ska ske på kvartersmark enligt kommunens parkeringspolicy. I illustrationskartan finns det redovisat hur detta skulle kunna se ut.*

I planen tas endast hänsyn till den inflyttande befolkningen med dagis och skola, vilket redan finns på gångavstånd i Skälderviken. Ingen hänsyn har tagits till oss som bor i i Skepparkroken och hur vi mår av denna förändring. Vi flyttade hit för att vi ville bo lantligt annars hade vi flyttat till förort. Vi förväntar oss att ni gör en undersökning av hur vi som bor här mår och tar med det resultatet i beslutet.

Har ni undersökt ett liknade experiment där man byggt upp en hel stadsdel, hur bra blev det? Är miljonprogrammen lyckade? Eller vad har ni jämfört med, vill se dessa jämförelser.



*Kommentar: Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer.*

Vad är syftet med att bygga en förort? Vilken är målgruppen som ska bo i detta komplex? Är det bostadsrätter? Är det hyresrätter? Varför vill folk flytta till en förort i Ängelholm?

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid. Även intresset på dessa planerade bostäder och tomter har varit högt. Detaljplanen kan inte reglera upplåtelseform.*

Vem ska driva butikerna? Ska dessa butiker konkurrera med centrum och påskynda centrum dödning? Hur kan dessa butiker konkurrera med ICA Maxi, Willy och Lidl samt Väla?

*Kommentar: Några butiker inom planområdet planeras inte.*

Ett argument som framförst i debatten är att vi har en järnvägsstation som måste utnyttjas, kommer det bli bilförbud och krav på de som ska flytta hit att de måste använda järnvägsstationen eller hur ska detta regleras?

*Kommentar: Att planera bostadsbebyggelse i anslutning skapar förutsättningar för ett hållbart resande, som på sikt minskar bilberoendet. Att sätta bilförbud eller kräva användning av järnvägsstationen bedöms inte som möjligt.*

Detta nya centrum ska det ersätta Ängelholms centrum eller vad vill ni uppnå? Och varför vill ni uppnå det?

En fråga som jag inte erhållit svar på är varför ni inte byggde ett förortskomplex i Havsbaden utan enbart villor, det går ju inte att bortse från att vissa belysningsfattare och intressenter bor i Havsbaden vilket skapar en undran.

Om Politikerna i Ängelholm vill skapa en modern (?) stad med förorter och höghus, varför inte skapa ett hållbart samhälle där vi behåller miljön och enbart bygger på befintligt område genom förtätning i centrum, med grönområden på tak, husväggar som är täckta av grönska osv.

*Kommentar: Att planera för bostadsbyggnation i stationsnära lägen ses enligt kommunen som god samhällsplanering och ligger väl i linje med regionala planer och policys.*

Har erhållit svar att det är polisens ansvar att säkerställa ordning och reda dvs säkerställa tryggheten, hur har ni tänkt här? Polisen är redan idag överbelastad? Har ni garanterat polisen de resurser de behöver? Vem betalar detta?

*Kommentar: Polisen är en statlig myndighet och polisära frågor kan inte hanteras inom ramen av detaljplanen.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 22:84, 2020-11-30

Skepparkroken hade 2010 enligt uppgift 743 invånare och ytan var 78 hektar vilket ger drygt 9 inv/ hektar. Antagligen har invånarantalet sedan dess ökat med ca 10%. Enligt kommunens egen definition är en tätort en ort med mer än 1000 invånare. Alltså är Skepparkroken ingen tätort. Likväl kallas Skepparkroken genomgående för tätort. Varför?

Enligt förslaget avses att byggas 450 bostäder varav 22 höghus och flera 1-2 våningars radhus. Sådan bebyggelse kommer att skilja sig drastiskt från den nuvarande i Skepparkroken och helt förändra Skepparkrokens urgamla karaktär. Sådan expansion inom Skepparkroken är varken angelägen, rimlig eller i överensstämmelse med gällande lag.

Om varje bostad bebos av 3.5 personer ökar befolkningen i Skepparkroken till ca 2400 dvs mer än tre gånger och invånarantalet per hektar blir då drygt 30 och fler än i centrala Ängelholm. I senare skede planeras ytterligare 1500 bostäder i Valhall Park, vilket kommer att innebära över 7 000 boende i området Skepparkroken/ Barkåkrastation. Angeläget? Rimligt?

Syftet säges vara att utveckla området kring Skepparkroken och Barkåkra station till en varierad stationsort - vad nu detta kan vara? - och i förlängningen en större tätort. Något allmänt intresse/ behov av sådan utveckling har inte redovisats i annan mån än att kommunen själv bedömt det vara ett starkt samhällsekonomiskt intresse som inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vidare påstås, att exploateringen av ängarna och hästtagarna tidigare orörd natur endast ”befolkat” av utrotningshotade groddjur är en naturlig expansion av Skepparkroken. Naturlig? Vad avses? Vilka fördelar kommer badorten Skepparkroken och angränsande byar att få del av? Vad anser övriga boende i Skepparkroken? Vilka blir de sociala konsekvenserna?

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid. Planens sociala konsekvenser finns redovisat i planhandlingarna.*

Det är kommunens eget tyckande ( med kommunens terminologi "bedömning") som utgör grunden för att avgöra det egna förslagets nytta och lagenlighet samt överensstämmelse med olika miljökrav och riksintressen. Därmed döljs bakomliggande verkliga skäl – ekonomisk vinning på bekostnad av främst det allmännas intresse av bevarande av unik miljö. När blev tyckande ett uttryck för lagenlighet? Skepparkroken har sedan 1600-talet varit en minde by med några småjordbruk med fiske/ sjöfart som binäring men också en viktig hamn för utförsel av spannmål. I början av 1900-talet utkonkurreras hamnverksamheten av nybyggd hamn i Skälderviken. En försiktig och gles utbyggnad av badorten i uppskattat fritidsområdet i samklang med den ursprungliga miljön och bebyggelsen kom i gång på 1920-talet med sommarvillor och barnkolonier på stora tomter i Skepparkroken och angränsande byar. Denna utveckling har i stort fortsatt fram tills nu.

När bostäder och befolkning i Skepparkroken nu på blott något år avses tredubblas och öka mer än vad som hänt under de senaste 100 åren, är det grovt vilseledande att påstå, att detta är en naturlig och ur allmän synvinkel önskvärd utveckling av ort från 1600- talet i ett unikt kust och kulturlandskap utan att grund härför anges. Det är uppenbart, att redan en tredubbling av boendeantalet i kulturorten Skepparkroken som dessutom ingår i ett unikt kust- kulturlandskap kommer att på många sätt påverka miljön synnerligen negativt. Riksintresset för bevarande av kulturlandskapet i den hårt exploaterade skånska västkusten kommer att drabbas oåterkalleligen för all framtid.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Redan idag är badstranden i Skepparkroken som dessutom är enskild mark mycket väl utnyttjad. Särskild parkering för bilar saknas. Stranden ligger visserligen utanför planförslaget men måste beaktas i detta sammanhang. Miljöbalken anger att orörda mindre gröna kilar skall bevaras orörda för framtiden såvida inte särskilda skäl föreligger för exploatering. Skulle det visa sig att sådana skäl trots allt skulle finnas, blir bevarande av planområdet orört för framtida generationer än mer nödvändigt, om exploateringen av Valhall Park eventuellt skulle komma till stånd. Annars försvinner ju redan nu befintlig tillgång till friluftsliv i orörd natur. Även för ev framtida bebyggelse inom Valhall Park finns behov av tillgång till friluftsliv i orörd natur, eller? Som särskilda skäl anges i planen PEABs ekonomiska intresse av exploatering och kommunens behov av ökade intäkter för Barkåkra station. Stationen förefaller på sin tid ha tillkommit utan erforderliga konsekvensutredningar, vilket nu medför lönsamhetsproblem för kommunen. Kommunen tror sig nu kunna få större biljettintäkter genom byggnation av nya bostäder nära stationen. Varför nu utan adekvata erforderliga konsekvensutredningar oåterkalleligen skada ovärderlig miljö för framtida generationer? I planförslaget angivna skäl synes oförenliga med gällande lag. Möjligen kan biljettintäkterna öka något. Mer sannolikt är dock att antalet bilar ökar säg med 1,5 per ny bostad dvs ca 700 bilar totalt. Utan grund antages att närhet till stationen kommer att minska biltrafiken. Flygplatsen kan till exempel endast nås med bil från Barkåkra station. Vilka konsekvenserna blir för närliggande områden avseende bil/ cykel/ gångtrafik på Kustroddarevägen och Skepparkroksvägen ner till bryggan och vidare mot Magnarp saknas men måste uppenbart utredas och beaktas före beslut.

Varför för all framtid fördärva den unika småskaliga miljö som idag utgör kännetecknet för kulturorten Skepparkroken och andra angränsande byar? Kommunen har i olika sammanhang och detaljplaner tidigare framhållit den unika miljön i Skepparkroken och att den måste bevaras för framtiden. I detta ärende har man uppenbart helt ändrat uppfattning och är beredd att oåterkalleligen offra den befintliga unika miljö, som tidigare var omistlig. Varför?? PEAB köpte så sent som 2006 ängarna och hästhagarna mm för runt 100.000 kronor. Om planförslaget genomföres en synbarligen god affär. Förhoppningsvis står Länsstyrelsen fast vid tidigare framfört motstånd mot planerad expansion och förpassar detta förslag dit där det rätteligen hör hemma. Marken inom planförslaget utgörs huvudsakligen av impediment med

låg taxeringsvärde. Utebliven exploatering medför därmed ingen större förlust för markägaren. Marken bör istället reserveras som grönområden till båtbad för framtida generationer. Om man inte är beredd att omgående skrinlägga aktuellt förslag, måste beslut i frågan omprövas övergripande avseende bladet framtida bostadsbehovet i Skepparkroken trafikmiljö, tillgång till friluftsliv/ badstrand och bevarandet av den unika miljön i sin helhet och göras gemensamt med ev framtida beslut om exploatering av Valhall Park och andra angränsande områden planerade att ingå i den större tätorten med närmare 10 000 invånare. Det måste säkerställas att Sveriges internationella åtagande för bevarande av utrotningshotade arter uppfylls på ett adekvat sätt i den nya tätortsmiljön så att befintlig population av större vattensalamander trivs och kan överleva/ utvecklas på ett säkert sätt i en helt ny och tätbefolkad miljö. Gjord utredning därom är uppenbart otillräcklig.

Instämmer i vad som framförts i ärendet av bla ägare till Barkåkra 49:1, Barkåkra 22:117, Barkåkra 22:93, Barkåkra 22:22. Jag hemställer att förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 dras tillbaka och skrinlägges för framtiden.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:161, 2020-11-30**

Vi vill starkt ifrågasätta detaljplanen för Barkåkra 55:1 då vi som boende i området anser att det kommer att bli en extremt stor förändring av miljön i Skepparkroken och dess närhet. En gammal naturbygd och kulturbygd kommer att för alltid vara förlorad för kommande generationer.

Exploateringen är betydande då planen bl a avser 22 höghus där det idag är åkermark. Det vi också oroar oss för är den belastningen som blir av alla människor/ fordon som kommer att påverka den känsliga naturen. I området finns ett rikt fågel- och djurliv, t ex finns det gott om vinbärssnäcka. Även mkt rovfågel, häger, ugglor och småfåglar. Dessa kommer inte att finnas kvar med så mkt bebyggelse.

Finns det verkligen ett sådant stort behov av bostäder 6-7 km utanför tätorten? Om så är fallet hur har man gjort beräkningar på behovet.

Hur står expansionen i proportion till lilla Skepparkrokens storlek idag.

Varför planeras det inget för 55+ och äldre som idag sitter i relativt stor villor, ibland ensamma. Det skulle frigöra en del bostäder för den yngre generationen.

Har kommunen exempel på en liknande bebyggelse i Ängelholm/närliggande kommun där man på motsvarande yta byggt 22 hus i 4-5 våningar samt ett stort antal andra bostäder?

Finns det ytterligare planer för området? I så fall vilka? Vi hoppas att ni som är valda kommunombud lyssnar på era väljare.

Slutligen undrar vi varför det var PEAB och inte Ängelholms kommun som tog initiativ till detaljplanen.

*Kommentar: Något liknande exempel i Ängelholms kommun finns inte, detta eftersom att det inte finns några andra pågatågsstationer. Längs med järnvägen finns det dock andra exempel på bostadsområden som bebyggs i anslutning till nya pågatågsstationer.*

*Detaljplanen möjliggör olika typer av seniorboende som rymts inom planbestämmelsen B-bostäder.*

*Initiativet till planarbetet togs av PEAB då kommunen inte äger den aktuella marken.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:36, 2020-11-30**

Synpunkter på detaljplan för Barkåkra 55:1 m.fl. Skepparkroken, Ängelholms kommun

Undertecknad, ägare av fastigheten Barkåkra 22:36, får härmed inkomma med följande synpunkter på rubricerade planförslag.

Mina utgångspunkter är sammanfattningsvis, att detaljplaneförslaget bland annat bygger på och hänvisar till Översiktsplan 2035, som i sin tur bland annat bygger på felaktiga antaganden om det framtida bostadsbehovet i kommunen.

Dessutom är det aktuella området specifikt angivet som ”Riksintresse” i Miljöbalken och det är bland annat av denna orsak som det aktuella området är det minst lämpliga området att exploatera av de fyra större utbyggnadsområden som kommunen pekat ut i planen.

Syftet med Miljöbalken är att främja en hållbar utveckling för nuvarande och kommande generationer.

Syftet med detaljplanen är, enligt kommunen, att utveckla området kring Skepparkroken och Barkåkra station till en ”varierad stationsort”. Av vilket skäl ska Skepparkroken utvecklas till en ”varierad stationsort” innebärande en total eliminering av den kulturort som Skepparkroken idag är.

Förslaget lämpar sig inte för platsen. Förslaget är ej anpassat till de kultur- och naturvärden som platsen har.

Det aktuella området som kommunen önskar exploatera, är att se som ett Riksintresse och ska av denna anledning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kultur- eller naturmiljö. Länsstyrelsen har också explicit angivit att undantagsreglerna enligt MB 4:1 inte kan tillämpas i detta fall.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Av alla möjliga områden att bebygga, väljer man det absolut mest olämpliga. Det faktum att kommunen inte beredde beslutet att bygga Barkåkra station bättre, läker inte att ta ett nytt dåligt beslut om att hårdexploatera ett kulturarv som Skepparkroken.

Detaljplanen bygger på flera felaktiga grunder. Bland annat beräknar man befolknings-tillväxten i Ängelholm till cirka 400 personer per år, vilket är helt inkorrekt. Den faktiska ökningen kan uppskattas till under 100 personer per år.

Med en exploatering av området på sätt framgår av detaljplanen skulle det, med den befolkningsökning som kan antas, dvs under 100 personer per år, finnas skäl att anta att en stor del av de lägenheter som byggs skulle orsaka tomma lägenheter i Ängelholms kommun.

Det ligger i Peabs intresse att bygga och tjäna pengar. En av konsekvenserna, vid en byggnation som planerats, torde bli att man bygger upp ett överskott av bostäder, vilket betyder att det kommer att uppstå tomma lägenheter någon annan stans i kommunen. Eftersom AB Ängelholmshem är den största ägaren av bostäder i kommunen är det där de största förlusterna kommer att uppstå. Det betyder att det är skattebetalarna i Ängelholm som får ta kostnaderna medan exploatören i den föreslagna detaljplanen tar vinsterna.

Skulle det bli så att bostäder i det exploaterade området inte blir uthyrda finns en uppenbar risk för ökad brottslighet i området.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid. Att en exploatering skulle innebära att allmännyttans lägenheter skulle stå tomma är mycket osannolikt då bristen på lägenheter är så stor, vilket syns på lägenhets- och tomtköerna i kommunen.*

Peabs arbetssätt, som byggherre och entreprenör, har granskats avseende etiska och arbetsrättsliga frågor av ”Uppdrag Granskning”. Arton månader efter det att Peab köpt Barkåkra 55:1 ändrades kommunens detaljplan och beviljades byggnation. Beslutet väcker en hel del frågor bland andra om beslutsprocessen.

Av det förslag som föreligger avseende detaljplan för Barkåkra 55:1 finns, som jag uppfattar det, inte någon omständighet som talar för planen. Däremot finns flertal omständigheter som talar mot planen.

Mitt hus på fastigheten Barkåkra 22:36 är ett mycket gammalt hus. Hur gammalt huset är, vet jag inte, men som granne till Barkåkra 22:22 antar jag att huset har många år på nacken. På många bilder från förr sitter Alma, tidigare ägare, utanför stugan på sin bänk. Nu har vägen breddats och avstånd mellan huset och vägen är cirka en meter, varav den metern ligger inom min tomt. Hur kan någon tänka sig att bygga cykelväg på Skepparkroksvägen – var ska denna cykelväg förläggas. Någon plats för cykelväg finns inte.

*Kommentar: Fastigheten Barkåkra 22:36 ligger ca 500 meter från planområdet och bedöms därför inte påverkas av planförslaget.*

Under sommartid är badplatsen och bryggan populära platser att komma till. Bilar körs ner till stranden och påföljden, varma sommardagar, blir att eventuella utryckningsfordon inte kan komma förbi på Skepparkroksvägen, ja inte andra bilar heller. Hur situationen kommer utveckla sig vid en exploatering som föreslagits i vad avser bilar och badgäster, måste antas bli kaotisk och inte ett bevarande av den kulturort som Skeppar-kroken är idag.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter. Detta bedöms innebära att det är osannolikt att boende inom planområdet använder bilen för att ta sig till stranden. Utöver detta har trafikutredningar tagits fram som visar att det inte kommer råda kapacitetsproblem på omkringliggande vägar.*

Jag instämmer i vad som framförts i ärendet av ägare till bl.a. Barkåkra 22:88, Barkåkra 22:93, Barkåkra 22:117, Barkåkra 22:22, Barkåkra 49:1, Barkåkra 22:118 och Barkåkra 22:84.

Jag anser att hela förslaget är att se som en våldtäkt på miljön och en total avsaknad av känsla för de naturvärden som finns idag i Skepparkroken och som kommunen nu vill förstöra för att utveckla en ”varierad stationsort”.

Jag hemställer att hela förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 dras tillbaka och skrinlägges för framtiden.

*Kommentar: Synpunkt noterad.*

### **Privatperson, 2020-12-03**

Yttrande gällande detaljplan för Barkåkra 55:1, Skepparkroken

Jag är född och uppvuxen i Barkåkra och tillbringar fortfarande mycket ledig tid i området, trots att flyttat till en annan del av landet. Jag är en av de många som väljer att resa till Ängelholm och Skepparkroken så fort jag får några dagars ledigt för att det är en av de mest natursköna platserna i landet som jag älskar att återkomma till. Även om jag inte bor i området så vill jag lämna ett yttrande eftersom jag, trots att jag räknar mig som ängelholmare fortfarande, är turist/sommargäst och därmed en del av den så viktiga turistnäringen som Ängelholm är beroende av. Jag har full förståelse för att kommunen behöver växa och utvecklas, men för såväl permanent boende i kommunen som för oss som vistas där på vår lediga tid, så gäller det att kommunen utvecklas på ett sätt som inte skadar det som gör Ängelholms kommun unikt och värt att besöka, nämligen de natursköna omgivningarna som skapar rekreation och en vila för själen. Jag är övertygad om att det är en avgörande faktor för många som väljer att flytta till kommunen också.

Detaljplanen för Barkåkra 55:1, Skepparkroken, gör mig mycket orolig av bland annat ovan nämnda anledningar. Området präglas av sin lantliga idyll, havsutsikten och närheten till både hav och lite vacker skog. Det utgör ett stråk av rekreationsområde som sträcker sig längs kusten från Magnarp in till Skälderviken och utgör motionsområde för alla de som motionerar längs havet och i skogen mellan de små byarna mellan Magnarp och Skälderviken. Inte minst är det en vacker cykelsträcka för dem som pendlar in till Ängelholm från byarna längs kusten norr om stan. Det är en ovärderlig sträcka för dem som väljer klimatsmarta sätt att både transportera sig och motionera. Den vackra och varierande naturen med hav, stränder, hästbagar, ängar och skog ger en fantastisk stärkande effekt dagligen för de boende i området längs kusten och för oss som väljer Ängelholm för att hämta kraft på vår lediga tid. Tyvärr blir den här typen av lantliga varierande landskap i

närheten av centrum i kommuner allt mer ovanliga och människor tvingas kryssa i villaområden och längs bilvägar för att ta sig fram på cykel och till fots. Det ger inte alls samma psykiska välbefinnande som om man får en stund med natur på sin väg in eller från stan. Denna variation som Skepparkroken har av natur, vilt djurliv och bebyggelse ger området dess lantliga charm. Det här området som utgör rekreations- och motionsområde kommer att försvinna om det byggs en ny stadsdel med höghus här. Är målet med promenaden/joggingturen återhämtning, energipåfyllning eller liknande så försvinner möjligheterna till detta i en tätbebyggd stadsmiljö. Ögat och själen vill ha något vilsamt att se på, vilket inte är höghus. Jag kan intyga att vid alla tider på året när jag vistas i området runt Lingvallsskogen och ner mot stranden i Skepparkroken så ser jag en strid ström med motionärer av olika slag. Det är en målgrupp som kanske inte yttrar sig, då de bor i Skälderviken, Björkhagen eller på andra ställen som inte är direkt granne med detaljplanens område, men det är en viktig målgrupp som, likt mig själv, använder området för att fylla på energi och må bra. Jag som bor i en annan del av landet ser hur unikt och fantastiskt vackert det är i området. Det är nog lätt att bli blind för den egna miljön, men för oss som till vardags bor någon annanstans så vill jag bara säga att vi kommer till Ängelholm av just den anledningen, att det är så vackert och ändå nära till all service man behöver. Var rädd om det!

Bebyggelse enligt detaljplanen är inte estetiskt tilltalande och höghus passar inte in i området. Enligt Plan- och bygglagen ska ”ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”. Det är uppenbart att detaljplanen strider mot detta och att karaktärsdragen för Skepparkroken/Barkåkra inte är höghus och tätbebyggt område av villor/kedjehus/radhus. Karaktärsdragen är jordbrukslandskap som möter hav och strandäng, med varsam bebyggelse. Det är vad som gör Skepparkroken unikt och som också gör att människor vill bo där.

*Kommentar: Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad.*

Jag förstår att kommunen vill erbjuda så många som möjligt attraktiva boenden och jag ser det som en självklarhet att många vill bo i området. Det är inte bebyggelsen i Barkåkra i sig som är problemet. Det är valet av plats och det faktum att Skepparkroken, som är det unika och vackraste i området, förstörs vilket minskar attraktiviteten i området och minskar charmen. En ökad bebyggelse i Barkåkra skulle enligt er plan ge mer service till dem som bor där, vilket förstås är en fördel. Men om området ska fortsätta att vara attraktivt så måste detta ske mycket varsamt och med stor hänsyn tagen till Skepparkrokens och Barkåkras karaktärsdrag. Det måste ske utan att atmosfären förstörs. De som väljer att flytta till Skepparkroken och Barkåkra, eller vi som ofta besöker området, söker just denna lantliga idyll. När fler människor flyttar till ett område ökar också behovet av områden för rekreation, motion, slingor för fina hundpromenader och trevliga vägar om man väljer att cykla eller jogga till jobbet. Vi tror att en av anledningarna till att man väljer att bosätta sig i områden som Skepparkroken är just för att



kombinera en fungerande vardag med ett naturskönt boende och då ökar behoven av områden för rekreation och motion. Jag söker mig till Skepparkroken som turist för att få just detta, i kombination med närheten till centrum i Ängelholm. Men jag vill verkligen inte ha stadskänslan med flerbostadshus in på knuten. Ju fler som bosätter sig i Barkåkra, desto större behov av natursköna rekreationsområden, så bygg varsamt, utan att ta bort dessa områden. Det finns många goda skäl att skapa möjligheter för människor att bo i området mellan Förslöv och Ängelholm och för det ändamålet finns det gott om mark närmare Ängelholms centrum som dessutom följer bilvägen in mot centrum utan att för den skull hamna långt från pågatågsstationen. Genom att placera bostadsområden nära bilvägen och det nya attraktiva centrum som Valhall Park utgör, möjliggör man för att bygga ut busstrafiken och cykelvägar till pågatågsstationen på ett sätt som underlättar för människor att ta sig med kollektivtrafik till och från jobbet, utan att för den skull förstöra området som idag utgör rekreationsområdet och charmen i bygden.

Utöver vilken positiv effekt som nuvarande lantliga område har för oss människor, så bor det också ett rikt djurliv i området. Det är svårt att se att detaljplanen har tagit hänsyn till det rika djurliv som finns i området. I området finns bland mycket annat harar, rådjur och fasaner. I dammarna finns ödlor och i skogen finns räv och grävling. Kattugglan hoar på nätterna och vråkarna jagar gnagare. Djuren trivs därför att det finns en varierande natur av gammal skog, ängar och vatten. Att bygga så tätt och så mycket tränger bort det vilda livet och skapar asfalt och enfald istället för ängar och mångfald.

Länsstyrelsen påtalar att ängs- och betesmarker ska bevaras och skötas på ett sätt som bevarar dess värden och detta är ett nationellt mål för ett rikt odlingslandskap. Genom att bygga höghus och villor i området anser jag inte att det tas hänsyn till Länsstyrelsens mål. Vi önskar få behålla ängs- och betesmarker i området för att gynna såväl djurlivet som möjligheterna till rekreation samt för att behålla Skepparkrokens och Barkåkras karaktärsdrag. Det är en bygd med anor bak till stenåldern och som i alla tider präglats av såväl småskaligt jordbruk som närheten till havet och fiske. Det är viktigt att känslan av bygdens historia finns kvar även när Barkåkra moderniseras och utvecklas.

*Kommentar: Inom ramen av planprocessen har naturvärden utretts inom och kring planområdet för att minska den negativa påverkan. Två stycken salamanderutredningar har tagits fram för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartermark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartermarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

Om man läser miljöbalken (1998:808) kap 3, Särskilda markanvändningsintressen, så vill jag bestämt hävda att denna detaljplan sannolikt strider mot flera paragrafer vilka följer här:

Miljöbalken, 3 kap:

2 § Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär. Kommentrar: Skepparkroken 55:1 är ett gammalt jordbruks- och fiskeområde som försvinner med föreslagna detaljplan. Det förändrar helt och hållet områdets karaktär.

3 § Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Kommentar: I området finns ett rikt djurliv (se beskrivning ovan) med bl a vattensalamander i de naturliga vattenkällorna. Djurlivet trängs undan och har inte förutsättningarna att finnas kvar om området exploateras.

4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommentar: jordbruksmarken i området odlas och är i bruk. Bebyggelsen kan knappast räknas som en bebyggelse som ska tillgodose väsentliga samhällsintressen, utan endast privatbostäder, vilka utan problem kan läggas på annan mark som inte bryter mot 3 § ovan eller som i grunden förändrar områdets karaktär. Ur ett beredskapsperspektiv bör Sverige undvika att bygga privatbostäder på odlingsbar mark fram till dess att vi analyserat hur stor andel som krävs för att säkra den svenska livsmedelsförsörjningen i ett totalförsvarsperspektiv. Svensk livsmedelsförsörjning är en del av den samhällsviktiga verksamhet som behöver öka för att Sveriges beredskap ska bli tillfredsställande. Exv Jönköpings kommun använder denna paragraf som grund för ett generellt förbud att bygga på odlingsbar mark.

6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Kommentar: Hela min argumentation ovan visar på vikten av att bevara detta gamla jordbruks- och fiskeområde, där det finns spår sedan stenåldern. Det är ett område som är så värdefullt för oss som väljer att bo eller resa dit för att uppleva det vackra och natursköna samt för fysisk och själslig rekreation. Det finns annan mark som inte är lika värdefull ur natur- och kulturhänseende. Då ska den användas i första hand. Vid utveckling av Barkåkra ökar behovet av grönområden.

För att slutligen gå in på detaljerna i detaljplanen så innebär höjden på byggnaderna och antalet byggnader att det omöjligt smälter in i omgivningen och med befintlig bebyggelse. Att ersätta det gamla jordbruks- och fiskelandskapet med nya grönytor insprängda mellan höghus, radhus och villor är långt ifrån tillräckligt och visar på att det saknas kunskap om hur området upplevs och vad området används till idag (se ovan). Det verkar inte heller som om förslagen till bebyggelse tar någon som helst hänsyn till den befintliga bebyggelse som finns och de boende i området idag. Jag hoppas verkligen att Ängelholms kommun tänker om och väger in de värden som gör kommunen attraktiv för såväl boende som turister och sommargäster, nämligen bevarandet av skönheten i landskapet. Det som gör att vi andra ständigt vill besöka er.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

### **Boende, Nätvägen 4 Skepparkroken, 2020-12-03**

Mailkonversation:

”Hej

Skickar mina synpunkter på det riktigt dåliga detaljplaneförslaget Barkåkra 55:1 och hoppas att du kan bidra till att stoppa det.

Planen bör stoppas på grund av att

- bostäderna i planen behövs inte
- den är ett tydligt exempel på icke-hållbar stadsutveckling med ökat klimatavtryck som resultat
- det överskott av bostäder i kommunen som planen leder till kommer att kosta skattebetalarna pengar, i och med att Ängelholmshem är den största ägaren av bostäder i kommunen. Skattepengar går till vinst för PEAB
- området är ett av Länsstyrelsen utpekade Riksintresse och till glädje för alla kommunens (röstande) innevånare

Jag tycker det känns som att planen drivs fram av osunda intressen – för att täcka över ett tidigare dåligt beslut om järnvägsstation Barkåkra och att göra PEAB glada. Inget av dessa skäl tycker jag är giltigt för att fatta ett så drastiskt planbeslut som detta. Många människor skadas och blir ledsna om planen går igenom, ingen blir ledsen om den dras tillbaka. Utom PEAB då....

Med vänlig hälsningar Linda Andreasson”

”Hej. Tack för att du tar Dig tid att engagera dig.

Jag måste dock erkänna att jag inte förstår hur du så tvärsäkert kan uttala dig om de tre första punkterna. Den sista är delvis ett argument i saken men bara till en del. Naturområden är väl också till glädje för icke röstande boenden. Bostäder behövs. Ängelholm växer. Dessa och andra bostäder har lång horisont. Plan och bygg processer är till sin natur långsiktiga. Vi kommer att

hamna runt 2030 innan detta område om det blir av är färdigbyggt. Du kan invända att det finns fler planer på gång och det är korrekt. Det är bra att ha områden som är detaljplanerade redo. Alla detaljplanerade områden byggs inte helt efter planerad tid. Detaljplanearbetet bekostas av den som vill bygga så det drabbar inte skattebetalare. Området skall bidra till stationen så blir det inte av kan kostnader komma på skattebetalare i ett sådant läge.

Icke hållbar stadsutveckling: I planering så utgår vi ifrån olika hållbarhetsmål. Ett viktigt sådant är närhet till kollektivtrafik vilket denna plan väl uppfyller. Utformningen har också strävat att ta hänsyn till naturvärden som salamandrar i utformningen. Plats för förskola finns avsatt. Min bedömning är att detta område kommer att bli attraktivt. Dessutom saknar vi idag planer för villatomter, parhus och radhus. Andra hållbarhetsmål är cykelvägar och sådana är på väg att byggas ut. Riksintresse för naturvård: här finns en poäng i din argumentation. För mig blir det viktigt hur vi kan avväga detta mot andra intressen i utformning. Svar och resonemang i granskningsprocessen ser jag fram emot.

Överskott av bostäder: Med en växande befolkning och utbyggnad efterhand med efterfrågan så ser jag inte det bekymret. Dåligt beslut om jvg station: Detta är ett beslut som togs långt före min tid. men jag förstår inte det heller. Det är ofta man idag förlägger stationer utanför existerande tätbebyggelse: Båstad, Förslöv, Landskrona är närliggande exempel. Sedan kan man planera bebyggelse efter detta och de aspekter som en järnväg innebär. Jag representerar Centerpartiet och vi har pratat om detta på medlemsmöten. Även dina argument har ventilerats men det finns en positiv syn kring detta planområde. Avgörande blir vad som kommer fram nu i granskningsprocessen. Utveckla dina argument och skicka in dem. Min slutliga inställning kommer när jag sett det som kommit fram i denna process.

Hälsningar  
Hans-Åke Jönsson  
V ordf SBN”

”Mina utgångspunkter är sammanfattningsvis, att detaljplaneförslaget bland annat bygger på och hänvisar till Översiktsplan 2035, som i sin tur bland annat bygger på felaktiga antaganden om det framtida bostadsbehovet i kommunen. Dessutom är det aktuella området specifikt angivet som ”Riksintresse” i Miljöbalken och det är bland annat av denna orsak som det aktuella området är det minst lämpliga området att exploatera av de fyra större utbyggnadsområden som kommunen pekat ut i planen. Syftet med Miljöbalken är att främja en hållbar utveckling för nuvarande och kommande generationer. Syftet med detaljplanen är, enligt kommunen, att utveckla området kring Skepparkroken och Barkåkra station till en ”varierad stationsort”. Av vilket skäl ska Skepparkroken utvecklas till en ”varierad stationsort” innebärande en total eliminering av den kulturort som Skepparkroken idag är.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid. Utöver det så hanteras detaljplanen med utökat förfarande, vilket dels*

*beror på att den inte överensstämmer med Länsstyrelsens granskningsyttrande på Översiktsplanen. I praktiken följer alltså detaljplanen inte översiktsplanen.*

Förslaget lämpar sig inte för platsen. Förslaget är ej anpassat till de kultur- och naturvärden som platsen har. Det aktuella området som kommunen önskar exploatera, är att se som ett Riksintresse och ska av denna anledning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kultur- eller naturmiljö. Länsstyrelsen har också explicit angivit att undantagsreglerna enligt MB 4:1 inte kan tillämpas i detta fall. Av alla möjliga områden att bebygga, väljer man det absolut mest olämpliga. Det faktum att kommunen inte beredde beslutet att bygga Barkåkra station bättre, läker inte att ta ett nytt dåligt beslut om att hårdexploatera ett kulturarv som Skepparkroken.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

Detaljplanen bygger på flera felaktiga grunder. Bland annat beräknar man befolkningstillväxten i Ängelholm till cirka 400 personer per år, vilket är helt inkorrekt. Den faktiska ökningen kan uppskattas till under 100 personer per år. Med en exploatering av området på sätt framgår av detaljplanen skulle det, med den befolkningsökning som kan antas, dvs under 100 personer per år, finnas skäl att anta att en stor del av de lägenheter som byggs skulle orsaka tomma lägenheter i Ängelholms kommun. Det ligger i Peabs intresse att bygga och tjäna pengar. En av konsekvenserna, vid en byggnation som planerats, torde bli att man bygger upp ett överskott av bostäder, vilket betyder att det kommer att uppstå tomma lägenheter någon annan stans i kommunen. Eftersom AB Ängelholmshem är den största ägaren av bostäder i kommunen är det där de största förlusterna kommer att uppstå. Det betyder att det är skattebetalarna i Ängelholm som får ta kostnaderna medan exploatören i den föreslagna detaljplanen tar vinsterna. Skulle det bli så att bostäder i det exploaterade området inte blir uthyrda finns en uppenbar risk för ökad brottslighet i området. Peabs arbetssätt, som byggherre och entreprenör, har granskats avseende etiska och arbetsrättsliga frågor av ”Uppdrag Granskning”. Arton månader efter det att Peab köpt Barkåkra 55:1 ändrades kommunens detaljplan och beviljades byggnation. Beslutet väcker en hel del frågor bland andra om beslutsprocessen.

*Kommentar: Kommunen delar inte uppfattningen att detaljplanens genomförande skulle innebära en förlust för allmännyttan. Bostadsköen i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket tyder på ett större behov av bostäder. Risken för att det uppstår tomma lägenheter bedöms vara väldigt låg. Att privata exploatörer är drivande i nya detaljplaner är inget ovanligt.*

Av det förslag som föreligger avseende detaljplan för Barkåkra 55:1 finns, som jag uppfattar det, inte någon omständighet som talar för planen. Däremot finns

flertal omständigheter som talar mot planen. Hur kan någon tänka sig att bygga cykelväg på Skepparkroksvägen – var ska denna cykelväg förläggas. Någon plats för cykelväg finns inte. Under sommartid är badplatsen och bryggan populära platser att komma till. Bilar körs ner till stranden och påföljden, varma sommarkvar, blir att eventuella utryckningsfordon inte kan komma förbi på Skepparkroksvägen, ja inte andra bilar heller. Hur situationen kommer utveckla sig vid en exploatering som föreslagits i vad avser bilar och badgäster, måste antas bli kaotisk och inte ett bevarande av den kulturort som Skepparkroken är idag.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

Jag instämmer i vad som framförts i ärendet av ägare till bl.a. Barkåkra 22:88, Barkåkra 22:93, Barkåkra 22:117, Barkåkra 22:22, Barkåkra 49:1, Barkåkra 22:118 och Barkåkra 22:84.

Jag anser att hela förslaget är att se som en våldtäkt på miljön och en total avsaknad av känsla för de naturvärden som finns idag i Skepparkroken och som kommunen nu vill förstöra för att utveckla en ”varierad stationsort”. Jag hemställer att hela förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 dras tillbaka och skrinlägges för framtiden.

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, 2020-12-04**

Ängelholms kommun

Som fastighetsägare till 45:24 yrkar vi på att Ängelholms kommun avslutar och lägger ner planområdet för Barkåkra 55:1 Skepparkroken. Vi yrkar på följande skäl:

Allmänt

De viktiga demokratiska aspekter som anges i ÖP 2035 utgår från medborgarmedverkan som kommunen stärks av. Allmänheten anges ha god kunskap om sin närmiljö och om de kvaliteter som finns på platsen. Med avseende till tidigare yttrande av både formella sakägare och andra sakägare är detaljplanen i nuvarande uttryck i stort oförändrad. Marken och förutsättningarna i planområdet har inte blivit lämpligare för exploatering kontra förutsättningarna som rådde vid samrådsförfarandet 2016 även om den nya ÖP 2035 antagits och vunnit laga kraft - så är inte en ÖP juridiskt bindande. Kommunen är inte bunden av att ÖP 2035 pekar ut området som lämpligt för exploatering för att förvandla området och utveckla en blandstad, arbete, gång och cykelvägar och rekreation som det reviderade planförslaget innebär. Kommunens planmonopol och utpekandet i ÖP 2035 utgör ingen laglig grund för planförslagens exploateringsart och exploateringsgrad. Som tidigare påtalats av Länsstyrelsen och tidigare yttranden av sakägare måste en prövning ske av planförslagens samstämmighet med riksintressena. Trots kommunens planmonopol ska en lämplighetsbedömning och

intresseavvägning gälla utifrån planförslagets förenlighet med vägledande rättspraxis och lagstiftning som är skarpa styrdokument. En gällande ÖP inte är ett skarpt styrdokument.

*Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats, främst med lägre byggnader och annan disponering av flerbostadsbus. Andel grönområde har också ökat markant på bekostnad av kvartersmark. Översiktsplanen är inte bindande och detaljplanen bedöms inte följa översiktsplanen, eftersom att detaljplanen inte stämmer överens med Länsstyrelsens granskningsyttrande på ÖP 2035.*

#### Markens beskaffenhet

Skåne utgörs av den mest produktiva jordbruksmarken där utvecklingen av bebyggelse varit betydande på bekostnad av jordbruksmark. Klimatet i Skåne ger bäst förutsättningar för odling av grödor för att möta behovet och beredskap för en inrikes försörjning av livsmedel vid framtida livsmedelskris. Den mark med äng- och hagmark som planområdet är förlagt inom – jordbruksmark – används som betesmark för hästar. Kommunens bedömning är att marken har ett lågt brukningsvärde. Hur är detta granskat? Av planhandlingarna går det inte att utläsa att en bedömning är gjord av adekvat person och sakkunnig. Från Mark- och miljööverdomstolens vägledande rättspraxis framgår att EU:s krav på att skydda jordbruksmark för en framtida reserv och resurs för odling. I framtiden betyder det inte att marken är ointressant för odling av jordbruksgrödor. Bara för att marken bedöms (av vem?) ha lågt brukningsvärde är det inte tillräckliga skäl att avfärda marken som betydande jordbruksmark i framtiden.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Att bygga tätt och högt är ett sätt att hushålla med marken, vilket är viktigt för att inte ta för mycket jordbruksmark i anspråk. Det stationsnära läget talar också för hög exploateringsgrad.*

Riksintressen enligt miljöbalkens 3 och 4 kap.

Både nationellt och internationellt utgörs Bjärehalvön och Hallandsåsen av ett värde för friluftsliv, samt med ett riksintresse med sitt läge, storlek och tillgänglighet.

I 2 kap 2§ (PBL) framgår att grunden för planläggning är att mark ska användas för det ändamål marken mest är lämpad för, med beaktande av markens beskaffenhet, läge och behov varvid företräde skall ges till sådan markanvändning som medför en god helhetsverkan från allmän synpunkt. Särskilt angivna skyddsintressen såsom riksintressen i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och skyddet för hotade djurarter och andra sällsynta fynd och livsmiljöer i naturen (7 kap. MB), skyddas mot skador och förstörelse av ingrepp i miljön vid planläggning. Turism och främst det rörliga friluftslivet ska beaktas och äga företräde (4 kap 2§ MB). Detta motverkas i planområdets läge inom riksintresse för rörligt friluftsliv med Hallandsåsen och Kullaberg då det riksintressanta området blir planerade hemfridszoner och villatomter som inte får beträdas inom ramen för allemansrätten. Likaså finns perspektivet med vägar och parkeringar. Med denna exploatering och storskaliga bebyggelse

motverkas området läge och karaktär då lagtexten skyddar riksintressen för turism, rörligt friluftsliv, och friluftsliv.

Riksintressebeskrivning för Bjärehalvön uppges vara under bearbetning som inte kommer att innebära en saklig förändring. På så sätt utgör en exploatering en ogrundad förutsättning till att bebygga området och en betydande motsättning mot riksintresset som förstör områdets värden som har en nationell och internationell säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild som är av vikt för friluftslivsaktiviteter. Att gå vidare med denna storskaliga exploatering är inte förenligt i miljöbalkens regler om riksintresse eller plan- och bygglagens krav på att mark skall användas på sätt som marken är mest lämpad för så länge andra tillgängliga markområden finns som kan tas i anspråk för mera storskalig bostadsbebyggelse, service och kommunikationer.

Kommunen underlåter sig fortfarande att bortse från Länsstyrelsens, som är en tung remissinstans, utifrån tidigare yttrande kring riksintressena. I stort sett har ingen förändring i detaljplanen skett utan innehåller samma höga och täta bebyggelse som tidigare. De planerade grönområdena och befintliga grönsstrukturerna är ett hån mot det unika för området och riksintressena. Att anlägga ett nytt tätt och högt område mot en obebyggd kustremsa visar på att ingen känsla finns för områdets karaktär med exploaterande av kustzon som anges som värdefull i ÖP 2035. Området utgör en viktig grön kil med oexploaterad mark och är ett riksintresse som skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön (Miljöbalkens 4 kap 2§). Detta är oåterkalleligt och ett ingrepp i den befintliga miljön som aldrig kan återställas.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

*Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

I den östra delen skrivs området radikalt ner i detaljplanen och i miljökonsekvensbeskrivningen. Att området skrivs ner kan tolkas som att det inte finns något värde i området av kommun och exploatör och ger dessa argument för bebyggelse. Ett medborgarperspektiv och synpunkter från allmänheten har förbisetts då det är tydligt av tidigare yttrande att synsättet skiljer sig åt mellan kommun, exploatör och medborgare. Mängden människor som rör sig i området är stort och består av varierande åldrar som uppskattar området och naturen. Det är inte endast boende i området som värdesätter omgivningen utan en stor del kommer utifrån pga. områdets karaktär som utgörs av en lantlig idyll med skog, hav, land och luft. Detta kan aldrig ersättas eller återskapas av orörd natur kontra planeringen av att utveckla grönområden i en tät och hög bebyggelse som får andra effekter på människors hälsa än i nuläget. Ingen hänsyn har tagits till områdets karaktär och lokala värden. Vid tidigare förfrågan kring vilka befintliga grönområden och gångvägar som ska bevaras framkom inga direkt tydliga svar. Det som nu är gångväg i östra



området kommer att ersättas med asfalterade väg med en bredd på 6 meter. Därutöver tillkommer parkeringar och andra asfalterade vägar. Likaså bebyggs och anläggs vägar i västra området. Visionen som ges till grönområden väger inte på något sätt upp ingreppen i miljön. Att grönytor inom bostäderna inom ett planområde minskar påverkan på landskapets karaktär genom minskad förtätning av ny bebyggelse är det förhärskande synsättet. Det måste beaktas att inverkan av planområdet - såväl inom planområdet som utanför planområdet - ändå blir betydande och oönskad ur social synvinkel och ur boendetrygghetshänseende.

*Kommentar: Vilka grönområden och stigar som bevaras framgår bäst på illustrationerna i planbeskrivningen. Påverkan på respektive område finns också beskrivet i planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning.*

Landskapsbilden i planbeskrivningen medför ett ingrepp som inte är förenligt med vad som anges i ÖP 2035 ang. kustzon. Var bebyggs den enda fria öppningen mot havet med höghus och tät bebyggelse i framkanten mot havet? Området i östra delen innefattar i förslaget med 22 höghus varav en del av dessa beskrivs vara 8 våningar och andra 5 våningar. Mängden kedje-, rad- par- och höghus i den östra delen innebär ingrepp i de värden riksintresset vill bevara och skapar inget tillgängligt friluftsliv och frambringar betydande ingrepp i landskapsbilden. Likaså gör utbyggnaden i både östra och västra området stora ingrepp på natur- och kulturvärden. Som närmsta granne upplevs bebyggelsen som störande och vi anser att ingen hänsyn har tagits till varken placering eller utförande. Höga hus som vi kommer att omgärdas av inkräktar på vårt privatliv. Innan vi bosatte oss här för 18 år sedan undersöktes planer på bebyggelse i området som då inte fanns. Nu hamnar vi i en tät bebyggelse och i en stadsdel som definitivt inte var anledningen till att vi bosatte oss här – snarare det motsatta. Kritik riktas till att ingen skalenlig bild eller 3D bild finns utlämnat för att få en tydligare uppfattning vilket kan tolkas som taktiskt för att ge sken av ett mindre ingrepp än det i själva verket är.

*Kommentar: Detaljplanen medger inte längre några 8-våningshus. Att ett genomförande av planförslaget innebär en påverkan på landskapsbilden framgår av planhandlingarna. Eftersom samrådet har planförslaget reviderats för att minska påverkan, detta genom att sänka byggnadshöjderna samt att disponera om den höga bebyggelsen till lägre områden så de inte syns från omgivande landskap.*

*Skalenliga 3D-bilder finns i planbeskrivningen.*

Beskrivningen av landskapsrum två samt tillhörande foto är en tolkningsfråga och beror på vilket perspektiv. Vi delar definitivt inte kommunens uppfattning om att utblickar mot havet endast återfinns från en "glimt" från väg 1710 samt att utsikten från grusvägen vid husraden i östra området inte är betydande. Det är en felaktig beskrivning i miljökonsekvensbeskrivningen som inte är verklighetsförankrad. I kommunens beskrivning finns en höjdrygg och dunge som skymmer havet i den aktuella kustzonen av riksintresse vilket inte är skäl nog för att området exploateras av bebyggelse oavsett om bostäderna är varierande med olika höjder. Utifrån riksintresset är den varierande landskapsbilden en central del då riksintresset inte anger specifikt närhet till hav utan läge, storlek, lättillgänglighet och naturens skönhet vilket betonas som

värden som är av vikt att bevara. Att kommunen vinklar det till sin fördel i en miljökonsekvensbeskrivning med att skriva ner värdet i området och gör bedömningen att "påverkan med en bebyggelse inte bedöms utgöra en betydande påverkan på riksintresset" är under all kritik vilket visar på bristande kunskap om områdets karaktär och värden med fokus på människors hälsa, natur- och kulturvärden samt riksintresse utifrån Länsstyrelsens tidigare yttrande. Hur kommunen bedömt denna intresseavvägningen framgår inte. Missvisande är att relevanta intresseaspekter inte skulle motverka eller stå i motsats till varandra då planområdet ligger inom ett riksintresse där landskapsbilden utgör ett intresse för turism och friluftsliv. Planförslaget utgör en betydande miljöpåverkan med hänsyn till landskapsbilden.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Utveckling av befintlig tätort eller skapandet av ny?

Förslaget har inte heller tagit hänsyn till Skepparkroken som en befintlig by och den naturliga befolkningstillväxten. Planförslaget möter inte behovet av nya bostäder inom kommunens totala geografiska område och är inte förenligt med en långsiktig planerad bebyggelseutveckling. Länsstyrelsens tidigare bedömningar kring att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken då det finns andra områden att planlägga utanför ett riksintresse gör att vi utgår från att planförslaget definitivt inte antas.

Att expandera området tar ingen hänsyn till karaktären i området och med hänsyn till befintlig bebyggelse. Översiktsplanen 2035 beskriver stationsområdet som en tätort. Snarare innebär det att stationsområdet blir en ny tätort som ska befolkas och som Länsstyrelsen tidigare angett inte är en utveckling av befintlig tätort (MB 4 kap § 1). I samrådsredogörelsen beskrivs att områdets läge bakom etablerad kustbebyggelse som är anpassad till området och i anslutning till befintlig tätort är ingen korrekt beskrivning kring att betydande inverkan på riksintresset inte uppkommer. Kommunen har varken motiverat sin uppfattning tydligt och bemött tidigare yttranden från Länsstyrelsen och sakägare om varför planförslaget är oförenligt med skyddsintressen i lagstiftningen och den intresseavvägning som ska ske mellan behovet av nya bostäder m.m. och vikten av att värna unika värden som landskapsbild av riksintresse för kustzon och friluftslivets olika syften, djurarter och en god helhetsverkan vid planläggning för såväl tätortsutveckling som tillskapande av ny samlad bebyggelse. Att området pekas ut för bostäder i såväl ÖP 2035 som i bostadsförsörjningsprogrammet utgör i sig inte skäl för att ge avkall på skyddsintressena för de i miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området.

Hur är synen på framtiden, ska Barkåkra växa ihop med Skepparkroken eller ska skillnader behållas med gröna kilar? Bebyggelsen i de södra delarna i östra och västra delen kommer till att uppfattas att sammanhålla med Lingvallen, Skalderviken. Avståndet blir inte stort. De gröna värdefulla kilarna som återfinns idag utgör tydlig markering mellan områdena som kommer att gå förlorat i den ökade exploateringen. Tillåts bebyggelse krossas syftet med

riksintresset orörd kustzon där bebyggelsen sker på bekostnad av det unika, känsliga kustlandskapets värden av riksintresse i planområdets västra del och i södra delen av östra området som skadas påtagligt vilket Länsstyrelsen också konstaterat i samrådet. I klartext omintetgörs riksintressets unika kustzon oåterkalleligt.

*Kommentar: I kommunens översiktsplan finns flera områden i närheten som är utpekade för bebyggelse. För tillfället finns det dock inga andra pågående detaljplaner i anslutning till planområdet.*

#### Station och beräknad tillväxt

Hur beräknades underlaget för användandet av stationen? Att exploatören först ville bebygga området fanns det inget underlag för. Att då anlägga en station gör att det måste till bebyggelse för att kostnaden för stationen ska löna sig vilket leder till att det är ekonomiska intressen som styr och inte behovet av bostäder. Detta trots Länsstyrelsens tidigare ställningstagande om stationen fortfarande är av intresse om exploatering runt om inte blir möjlig? Planförslaget baseras på orimliga antagande kring tillväxt i befolkningen som anges i ÖP 2035 vilket inte stämmer med kommunens egen prognos. Då kommunen redan har 4 större områden för utbyggnad varpå Barkåkra Skepparkroken har ett riksintresse som borde väga mer kan bebyggelsen ligga på de andra områdena som inte utgör samma riksintresse vilket ger en mer rimlig tillväxt i befolkning.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Kommunen ser också ett stort intresse av bostäderna inom just detta område. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### Inventering av artskyddade djur

Planområdet innehåller fridlysta och artskyddade djur. Vanligtvis stoppas exploatering i områden där sällsynta arter förekommer. Det riksintressanta området måste lämnas ostört och oexploaterat med hänsyn till den större vattensalamanderns fortlevnad. Att ge önskemål om hur fastigheters och villaträdgårdar ska utrustas för att förbättra livsmiljön för arterna i en hårt exploaterad bebyggelse för att förbättra livsmiljö, lekvatten och vandringsvägar är inte förenligt med varken lagstiftning och att i planen eller bygglovsprövning diktera önskemål om hur dettas ska utrustas. Vi anser att detta tillvägagångssätt är ensam i sitt slag och ser inte hur detta ska kunna genomföras. De förslag och önskemål som anges i Ekokoll (2019) är ogenomtänkta då grönområdena samt runt vattnen kommer att beträdas av allmänheten och störa och skrämja arten vilket leder till skada för artens fortlevnad.

Kan inventeringen av grod- och kräldjur ses som tillförlitlig då den ena är gjord 2018 under extrema väderförhållanden samt utgår från detaljplanen från 2016? Att inte ansöka om biotopskyddsdispens kan ses som en övertro på att åtgärderna som planeras in kommer att lyckas. Vi yrkar på att nya inventeringar görs då det i miljökonsekvensbeskrivningen (2020) skrivs att beståndet idag inte har en god bevarandestatus utifrån att det inte finns en baslokal med god reproduktion. Ekologgruppen (2018) bedömer att

de påträffade populationerna vid Barkåkra måste anses ha ett lokalt och regionalt bevarandevärde

*Kommentar: Två separata utredningar är framtagna för att säkerställa att salamandrarernas livsmiljö inte tar en sådan skada att det strider mot artskyddsförordningen. Planförslaget har sedan justerats utifrån dessa utredningar för att ha så liten påverkan som möjligt.*

I Ekokoll (2019 sid 2 fig. 1) anges vad som avses med baslokal. Stora dammen i östra området ses som baslokal där vandringen sker till de norra och östra delarna i dammarna i betesmarkerna i östra området (se fig. 1 sid 2 Ekokoll, 2019). Ekologgruppen (2018) ser stora dammen som en baslokal. Vari ligger argumentet kring att det inte finns en god baslokal för reproduktion? Som granne till stora dammen östra yttrar vi oss om att salamandrar finns det gott om. Markägaren borde snarare förbättra förutsättningarna för arten genom att undersöka om möjlighet finns till statligt stöd eller EU- stöd av någon form för att restaurera och anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö. Detta framstår som klart lämpligare livsmiljö för arten än en livsmiljö insprängd i en storskalig exploatering för bostäder där grönområden med vattenförekomst som Ekokoll (2019) också föreslår behöver skötas av någon ansvarig aktör, oklart vilken aktör som avses - kommunen eller annan myndighet.

*Kommentar: Den stora dammen i det östra området har bedömts som viktig, varpå planförslaget har reviderats efter samrådet. Revideringen innebär att dammen förblir orörd, samt att en skyddszon kring denna etableras.*

Malmgren (2007) anger i ett åtgärdsprogram från Naturvårdsverket att habitatförlust påverkas genom förändrad markanvändning och exploatering är fortsatt det största hotet mot arten. Vidare bör inga miljöer med förekomst av arten förloras p.g.a. exploatering. Vid fynd som omfattas av art- och habitatdirektivet, rödlistade arter etc. bedöms förutsättningarna för exploatering normalt vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta arten som påträffats inom ett område som dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området.

En rekommendation från Naturvårdsverket är att salamanderförekomsterna bör ingå som ett underlag i kommunernas översiktsplaner, eftersom de är så värdefulla i planeringen av exploatering (Malmgren, 2007). Denna rekommendation går inte att finna i ÖP 2035 eller i tidigare ÖP. Inventeringarna som är gjorda 2018 och 2019 ger förslag till åtgärder med bebyggelsen som inte tillgodosetts i detaljplanen i både östra och västra området. 2018 års inventering baseras på detaljplanen för 2016. Utformningen kommer troligtvis att påverka de fridlysta bestånden. Det nya skapandet av spridningsområden och övervintringsområdena ligger inom planen för var förskolan ligger i östra området. Hur går ekvationen ihop kring att förskolan ligger i övervintringsområdet? De planerade spridningskorridorerna kan inte garantera att grod- och kräldjuren överlever vid exploatering vilket anges av Ekologgruppen (2018) inom både västra och östra området. Vad får det för betydelse med hård exploatering, anlagda vägar, bostäder och parkeringar för artens livsmiljöer?

Inventeringen 2018 och 2019 visar på att stora dammen i östra området ses som en bas där salamandrarna går mellan basen och dammarna i hagen samt längs grusvägen. Ekologgruppen (2018) anger på sid 7 att större vattensalamander påträffades på land men det råder osäkerhet kring var de leker inom området och att det inte är troligt att de vandrar från andra dammar som ligger långt bort utanför området. Detta gör att den stora dammen är baslokal men ni tar bort de andra två dammarna i hästhagen och ersätter med höghus?

*Kommentar: Båda dammarna i hästhagen förblir orörda, med tillhörande skyddszon.*

Den planerade bebyggelsen förhindrar vandringen mellan baslokalen och dammarna som anses som viktiga för god bevarandestatus (Ekokoll, 2019 fig.2). Sid 13 ur Ekologgruppen (2018) anger lek i dammarna i beteshagen i östra delen där detaljplanerna från både 2016 och 2020 visar på bebyggelse i de norra och södra delarna i betesmarken vilket förhindrar vandring mellan baslokal och dammar. Detta utgör hinder för artens fortlevnad. De fynd av större salamandrar som hittats på grusvägen råder det osäkerhet kring landförhållandena då de är svåra att undersöka. Ska inte detta säkerställas bättre för att säkra beståndets fortlevnad? Ekologgruppen (2018) anger att större salamander påträffats vid grusvägen i östra området norr om husen och väster om betesmarken Därav bör en mer aktuell inventering göras igen för att undersöka landförhållandena. Att ersätta de naturliga miljöerna med konstgjorda både i östra och västra området säkerställer inte arternas överlevnad och kan ses som en förflyttning av populationerna som utifrån Malmberg (2007) ska ses som en nödlösning och bör beläggas med krav på uppföljning. Hur har kommunen tänkt följa upp detta och vilka vidare åtgärder kan komma att krävas för arternas fortlevnad?

Vidare anges i Malmberg (2007) att inga miljöer med förekomst av arten ska förloras p.g.a. exploatering och åtgärder som kan skada arten som är "körning med tunga fordon och maskiner i eller invid småvatten, körning med tunga fordon eller maskiner inom en radie av mellan 50–100 m från småvatten, exploatering i form av t.ex. bebyggelse och vägar, minskad eller avbruten hävd, särskilt inom en radie av 50 m från ett småvatten" Malmberg (2007). Vad innebär exploateringen för större vattensalamander utifrån dessa argument? I Ekokoll (2019) framgår i klartext att om området exploateras kan populationen av större vattensalamandern inte tåla några försämringar vad gäller livsmiljön för den hotade arten.

I området finns även fladdermöss som är artskyddade. Ingen inventering har gjorts av kommunen (vad vi kan läsa oss till). Nuvarande befintlig struktur i området utgör olika komponenter för den miljö som fladdermössen behöver. Olika arter kräver olika habitat. Vad får en bebyggelse och ljuspåverkan för betydelse för fladdermössens artskydd? Hur säkerställs detta skyddet?

Trafik och kollektivtrafik

Ökningen av trafik kommer att påverka hela Björkhagen och Skepparkroken men detaljplanen ger inga svar på påverkan av trafiken utanför planområdet

som kommer att öka, likaså påkoppling till väg 1710. Kommunikationsnoden tillskrivs som ett argument för att boende ska använda dessa, hur säkerställs det och vilka belägg finns för att säkerställa att inflyttade kommer att åka kollektivt? Finns det tidigare förankringar och erfarenheter kring detta som säkerställer kollektiv användandet? Som boende mitt i planområdet kommer den ökade trafiken att påverka samt skada riksintresset utifrån negativa hälsosfaktorer.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Antaganden kring kollektivtrafik användning bygger på Region Skånes resvaneundersökning för kommunen i helhet. Vägnätet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

#### Buller

Att tillskapa bostäder i en kommun utan brist på lämplig mark för bostadsbebyggelse som inte enligt Boverket och Naturvårdsverkets riktvärden uppfyller nivåer för ett hälsomässigt godtagbart skydd mot buller inomhus nattetid från godståg är oerhört märkligt särskilt när den planerade bebyggelsen ligger inom ett riksintresse. Planförslaget leder till negativa hälsosfaktorer om planförslaget genomförs om bullerskydd inte blir verkningsfullt i relation till framtidens tågtrafik. Med hänsyn till hälsoaspekter är inte planförslaget förenligt med plan- och bygglagens eller miljöbalkens krav på lämplig markanvändning då det ur ett klimat – och miljöperspektiv i framtiden torde öka med transporter på järnvägen. Att förlägga bostäder på 4–5 våningar närmast järnvägen för att minska påverkan på landskapsbilden strider mot lagen då de övre våningarna inte ger en god boendemiljö ur hälsosynpunkt för människor. Att anlägga bostäder med fler våningar för att marken är lägre maximerar det ekonomiska utfallet på bekostnad av människors hälsa vilket är både lagstridigt och olämpligt och som vi ser som skamlöst med hänsyn till den kompetens som finns om bullers skadliga inverkan på hälsan.

*Kommentar: Flera bullerutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att byggnation kan ske med goda bullernivåer. Genom planbestämmelser om lägenhetens utformning säkerställs att alla bostäder klarar riktvärden för buller.*

#### Liknande bebyggelse - erfarenheter?

Ängelholm tillhör familjen Helsingborg enligt ÖP 2035. Idag återfinns exempel på andra exploateringar inom Helsingborg där bebyggelsen nu i efterhand ses som för tät, trafiklösningar och parkeringsbehov är inte anpassat. Vad drar kommunen för slutsatser kring detta i det planerade området? Stor förtätning kan ses som inte vara en bra mänsklig miljö i relation till den svenska värderingskulturen. Finns det argument kring täthetstal för god levnadsmiljö i bebyggda områden inom Helsingborg som liknar det tilltänkta i Barkåkra Skepparkroken? Går det att finna några konsekvenser kring tätheten i liknande områden och dess utformning och med avseende till människors välmående? Planförslaget innebär förtätning med massiv exploatering utifrån ekonomiska intressen genom att en viss volym uppnås, vilket tolkas vara syftet med stationen i området. Men exploatörens vinstintresse ska inte stå i förgrunden i förhållande till andra värden såsom riksintresse, natur, markens beskaffenhet och artskydd.

*Kommentar: Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer. Kommunen delar inte uppfattningen att dessa exempel i efterhand skulle ses som negativa.*

Sammanfattningsvis anser vi att:

- Planförslaget är utan tvekan oförenligt med lagstiftningens krav på bevarande och skydd för skydd av hotade djurarter och deras livsmiljöer vilket avser hela planområdet och under alla förhållanden i både östra och västra delen av planområdet.
- Planförslaget är inte en lämplig markanvändning för exploatering eftersom planförslaget strider mot flera paragrafer och vägledande rättspraxis.
- Länsstyrelsens yttranden som en tung remissinstans och deras allvarliga synpunkter om oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen har kommunen tagit för lätt på och inte påvisat att påverkan inte är betydande. Tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

Återigen avstyrker vi detaljplanen och att detta läggs ner en gång för alla. Vi yrkar på att som i tidigare synpunkter (synpunkter på detaljplan 2016) låta exploitören skapa sig sin vision kring bebyggelse inne på sitt område på Valhall Park. Då kan de som vill bo där ha valmöjligheten att av fri vilja bosätta sig i ett sådant område i ett färdigt koncept med höga hus i ett område. Avståndet från Valhall Park till stationen är mindre än de 1000 m som anses vara rimligt avstånd i ÖP 2035 till stationen. Med denna placeringen kan riksintressena, natur och kultur bevaras i östra och västra delen, samtidigt som exploitören kan bygga och skapa sig sin vision på Valhall Park. Kollektivtrafiknoden kvarstår, gc-kan utvecklas ner till stationen så att de boende kan cykla ner och pendla, närheten till flygplatsen som kan vändas enligt ÖP 2035 kvarstår. Då upplevs Valhall park som centralt i relation till flygplats och station. Utanför på väg 1710 går bussar. Visionen för kommunen är ju ett gång- och cykelsamhälle, där frisk luft och motion är bra för hälsan och miljön.

Referens

Malmgren, J. (2007). Åtgärdsprogram för bevarande av större vattensalamander och dess

livsmiljöer: Större vattensalamander - *Triturus cristatus*: hotkategori: livskraftig (LC) : gäller tiden 2006–2010. Stockholm: Naturvårdsverket.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:128, 2020-12-04**

Vår familj valde för ett par år sedan att köpa en fastighet i Skeppakroken för att slippa staden och komma ut "på landet". Vi vill att våra barn skall växa upp i en lugn miljö med närhet till naturen. Just nu lever vi som förväntat, lugnt med närhet till havet dit vi med ett par steg kan hoppa från bryggan eller bygga

sandslott på stranden. Detta vill man förändra då det planeras ett bostadsområde i vårt närområde som med all säkerhet förändrar vår miljö. Jag förstår att man inte tar hänsyn till människors investeringar och känslor i liknande affärer därför väljer jag att ifrågasätta ett par punkter.

Trafik.

Hur kan man planera för detta projekt utan att redovisa någon slags lösning på den ökade trafiken som kommer uppstå. Vägen mellan Barkåkra och Vattentornet. Motorvägen är idag ett stort gissel. Hur tänker man lösa det?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

El, vatten och avlopp.

Är vattenverk och vattentorn dimensionerade för detta projekt?

*Kommentar: Vattenförsörjning av området bedöms inte vara något problem.*

Skola.

Vi får förmoda att många av de som kan komma att leva i detta nya område är småbarnsfamiljer. Var skall deras barn gå i Skola? Jag har läst att man planerat för byggnation av förskola. Som det ser ut idag är ju Errarps-skola redan "full". Man har satt upp baracker där man låter barnen gå. Man har inte ens byggt ut matsalen utan barnen blir lidande genom kortare luncher på konstiga tider. Detta är som ni vet en fråga som upprör många och även oss men jag har försökt vara lite saklig i min skrift.

*Kommentar: Ängelholms kommun planerar för flera nya skolor i kommunen, bland annat en ny grundskola i vid Adolsfält. Detaljplanen möjliggör också ny skola eller förskola inom planområdet.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:10, 2020-12-05**

ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER:

Riksintressen, Habitatskydd:

Det förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 som vi har att ta ställning till är slutresultatet av en lång process. Planens innehåll har ändrats under denna tid. Området genomkorsas av flera olika riksintressen som Riksintresse Kustzon och Rörligt friluftsliv.

Området är speciellt utpekade som skyddsvärdt Miljöbalken 4:e Kap 2:a paragraf. Man kan dock överväga att gå emot riksintressen om det är att betrakta som en naturlig utveckling av befintlig tätort. Först beskrevs ett mer omfattande utbyggnadsområde som upptog hela ytan mellan Skälderviken och Skepparkroken. I föreliggande förslag till detaljplan, som utgör en del av det tidigare Stenelid, har man valt att se utbyggnad som en naturlig utveckling av Skepparkroken. För att motivera detta inkluderar man bebyggelsen längs Strandängsvägen, ca 20 fastigheter, i tätorten Skepparkroken. Man får därmed



intrycket att den nu detaljplanerade ytan utgör en naturlig men obebyggd del av tätorten Skepparkroken. Dessa 20 fastigheter kan rimligen inte klassas som tätort utan möjligen som samlad bebyggelse men trots detta låter man dem motivera utbyggnad med 450 bostäder. Om man vill att Skepparkroken skall expandera naturligt finns det annan mark som, med bl.a. hänsyn tagen till ett flertal riksintressen, ter sig lämpligare. Sedan Granskningen har även tillkommit fynd av större vattensalamander, som är rödlistad och utrotningshotad, inom planområdet.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Inom planprocessen har två separata utredningar tagits fram för att säkerställa att vattensalamandrarna inte påverkas negativt i sådan utsträckning att exploatering ej är möjligt. Planförslaget har reviderats utifrån förslagen i salamanderutredningarna.*

Ytterligare ett argument för exploatering är att man skall bygga i kollektivtrafiknära läge. Det är då viktigt att veta att pågatågstationen tillkom med en närmast fantasifull beräkning av resandeunderlaget och trots att Länsstyrelsen påtalade att kommunen inte kunde räkna med att det skulle ske en exploatering av omkringliggande mark. Vid förfrågan av en trafikplanerare insatt i ärendet fick jag till svar att ”Du måste förstå att denna typ av beslut (lokalisering av pågatågstationer, min kommentar) fattas av långt fler orsaker än hur många som förväntas åka med tågen”. Kommunen tog alltså en kalkylerad stor ekonomisk risk. Pågatågstationen, byggd utan adekvat resandeunderlag, utgör nu ett av kommunens argument för en kraftig exploatering av området.

Utbyggnaden av Barkåkra 55:1 (ca 450 bostäder) ingår som en del i en större utbyggnad mellan Skepparkroken och Skälderviken (ytterligare ca 1000 bostäder). Det är ologiskt att kalla en del av en stor utbyggnad för en naturlig utveckling av en tätort när det i själva verket är en del av ett större projekt som helt bygger samman Skälderviken och Skepparkroken.

*Kommentar: I kommunens översiktsplan finns det flera områden som är utpekade för möjlig utveckling. För tillfället finns det dock inga andra pågående detaljplaner i anslutning till planområdet.*

Man har i olika faser av projektet valt att argumentera på olika sätt men med samma syfte, en kraftig exploatering av ett område som skyddas av riksintressen och lagstiftning avsedd att skydda utrotningshotade arter.

Behov kontra efterfrågan:

Redan tidigt i processen har den viktiga frågan om behov kontra efterfrågan av bostäder ställts. Den kommunala planeringen skall tjäna behoven av bostäder. Där noteras att behovet av hyresrätter är störst. Länsstyrelsen har i sitt utlåtande angående Översiktsplan 2035 påtalat den obalans som föreligger mellan planerad utbyggnad och det faktiska behovet av bostäder. Genom den planerade exploateringen visar kommunen tydligt att man i detta projekt ser till efterfrågan och inte behov. En kommun behöver tänka nytt vad gäller planer för framtida boende, arbete, rekreation, ev pendling m.m. där hänsyn till

användbar jordbruksmark, energianvändning, miljö, hållbarhet och andra faktorer ställs i relation till behov och inte till efterfrågan.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### Klimatvänlighet:

För att återigen påminna om hur fort förutsättningarna ändrats kan nämnas att man i den ursprungliga beskrivningen av området, i den fördjupade översiktsplanen som antogs 2011, skissades att boende i den nya stadsdelen skulle kunna pendla med flyg till Stockholm, ”Karl 43 cyklar hemifrån 07.40. 30 minuter senare går han ombord planet till Stockholm, där han arbetar tre dagar i veckan. Fredagar och måndagar jobbar han hemifrån köksbordet och kan hämta döttrarna extra tidigt på förskolan, den som ligger inbäddad i Valhall Parks grönska. En unge fram på cykeln och en unge bak – och inte alltför sällan svänger de inom hembageriet på Bjärekulla marknad. Varje gång de cyklar förbi husen vid stationen vinkar döttrarna åt mormor som bor högst upp på fjärde våningen i seniorboendet. Ibland vinkar hon tillbaka från den stora soliga balkongen.” På dessa år, sedan 2011, har vår syn på bl.a. flyg förhoppningsvis ändrats radikalt.

Man använder nu pågatågstationen som ett som man tycker starkt argument för att exploatera området hårt. Den har blivit upphöjd till kollektivtrafiknod av nationellt intresse. Grunderna för byggandet av pågatågstationen har diskuterats ovan. Efter att man fått pågatågstationen byggd använder man den som argument för att bygga enligt de rekommendationer som finns för kollektivtrafiknoder, högt, tätt och mycket.

Ängelholm är en netto-utpendlingskommun. Då sannolikt flertalet inom det planerade området kommer ha sina arbetsplatser på annan ort, kommer pendlingen att öka. Det skapar förvisso underlag för den pågatågstation som länge varit underutnyttjad men omständigheter förändras. Pendling har ställts i blyxtbelysning av den rådande pandemin. Redan nu talar man från Folkhälsomyndigheten om att stadsplanering framgent kommer behöva väga in möjligheten av t.ex. en pandemi i planeringen på samma sätt som vi nu planerar för havsnivåhöjningar m.m. Vi har länge, på goda grunder, vurnat för närodlad mat. Antagligen bör man för framtiden planera på ett sätt så att man faktiskt bor på den ort där man arbetar istället för att som nu förflytta stora delar av den skånska befolkningen mellan boendeorter som av prisskäl eller läge är attraktiva till arbetsplatser fjärran från bostaden.

*Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen från 2011 gäller inte längre, utan har ersatts av Översiktsplan 2035.*

*Att planera för bostadsbyggnation i stationsnära lägen ses enligt kommunen som god samhällsplanering och ligger väl i linje med regionala planer och policys*

#### Kulturlandskapet:

Det föreliggande förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1 kommer radikalt att förändra ett gammalt kulturlandskap. Ängsmark blandat med låg villa-bebyggelse kommer att ersättas av upp till 5 våningar höga hus – en närmast stadslik bebyggelse. Detta kan inte betraktas annat än som en ren skövling av landskapet där ”lantbruk möter hav”. Man vill på detta sätt skapa attraktiva boenden i en del av Skåne som redan nu är till en betydande del exploaterat och där kvarvarande oexploaterade områden har betydande skönhetsvärden, tillgängliga för alla. På makronivå kännetecknas alltså förslaget av en närmast total okänslighet för områdets skyddsvärde och karaktär. Enligt Plan- och Bygglagen skall mark användas på lämpligast sätt. Det finns andra områden med mindre skyddsvärde som bättre lämpar sig för bostadsbebyggelse.

*Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats för att minska påverkan på landskapsbilden. Genom lägre bebyggelse, annan disponering och tillkomsten av större grönområden bedöms den negativa påverkan bli mindre.*

Hotade arter:

I området återfinns den fridlysta större vattensalamandern. Dess livsbetingelser, som utmejslats under århundraden, får inte försämrats. I en konsultrapport anger man ett antal åtgärder för att förhindra detta. Dessa ter sig konstlade och innefattar bl.a. förväntningar på utformning av tomter hos de som kommer bo i området. Det naturliga är självklart att man, som t.ex. gjorts i skogsbruk när man finner fridlysta arter, avstår exploatering.

MARKEN SYDVÄST OM JÄRNVÄGEN, IDAG

BETESMARK:

Länsstyrelsen har tidigare på goda grunder avstyrkt exploatering av området väster om järnvägen, bl.a. p.g.a. Riksintressen Kustzon och Riksintressen

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Rörligt Friluftsliv.

Undertecknade instämmer i den bedömningen. Detta område symboliserar på ett särskilt sätt karaktären ”jordbrukslandskapet möter havet”. Området, om det kvarstår oexploaterat, minskar också risken för sammanhängande bebyggelse längs den redan hårt exploaterade kusten och bidrar till bevarande av sanna gröna kilar. Till detta kan adderas att den bästa livsmiljön för den skyddade större vattensalamandern finns inom området.

*Kommentar: Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

KONKLUSION:

Vi anser med hänsyn tagen till de olika riksintressena, den skyddade större vattensalamandern, problemen med bullernivåer och bullers relation till hälsa, hållbarhetsaspekten i att använda jordbruksmark, behovet av oexploaterade områden för att bevara kuststräckans karaktär samt flera ovan angivna skäl att kommunen valt en ovanligt olämplig plats för exploatering.

Alltså...

...revidera förslaget med respekt för riksintressen (bl.a. Kustzon och Rörligt friluftsliv)

...revidera förslaget med hänsyn till behov av bostäder och inte efter efterfrågan

...revidera förslaget till sitt omfång för att minska pendligen

...stryk exploateringen av marken väster om järnvägen med hänsyn till riksintressen, skyddande av områdets karaktär och skyddade arter.

Fullmakt

(Yttrandet innehåller en fullmakt som tydliggör vem som företräder i yttrandet)

*Kommentar: Synpunkter är noterade.*

### **Strandängens Vägsamfällighetsförening, 2020-12-05**

Föreliggande förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 har något modifierats jämfört med det förslag som förelåg vid Samrådet. Det är dock endast marginella skillnader. De riktigt höga husen har blivit något lägre men i gengäld har ett större antal flerfamiljshus tillkommit. Totala antalet bostäder som planeras är oförändrat. Förslaget präglas alltså fortsatt av storskalighet och avsaknad av känsla för områdets karaktär. Det som idag uppskattas av boende och besökare för rekreation och friluftsliv förstörs.

Att området utpekats som utbyggnadsområde i Översiktsplan 2035 är inte på något sätt ett argument för exploateringen då översiktsplaner endast är inriktningsdokument utan legal giltighet.

I planen ignorerar man Riksintressen som Kustzon och Rörligt friluftsliv, som skall garantera allmänhetens tillträde till just den miljö som idag finns i planområdet, med argumentet att den nya stadsdelen är en naturlig utveckling av Skepparkroken. Detta anser vi vara ett felslut. Vi anser det vara tillkomst av en ny stadsdel. De få hus som ligger längs havet på Strandängsvägen kan knappast räknas till tätorten Skepparkroken, möjligen kan de klassas som samlad bebyggelse. De utgör därför inte ett argument för tillkomsten av 450 bostäder öster om dessa.

*Kommentar: Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

Efter Samrådet har i planområdet gjorts fynd av större vattensalamander. I många andra sammanhang skulle fynd av fridlysta/rödlistade/utrotningshotade arter medföra att man avstår exploatering. Ängelholm väljer istället en komplicerad åtgärdslista som bl.a. innefattar förväntningar på utformande av tomterna hos de som kommer bo i området.

Ur vår vägförenings synvinkel kommer en så massiv utbyggnad av området, med dedikerade anslutningar till Strandängsvägen, kraftigt öka belastningen på den väg vi har ansvar för. Denna är varken till sin uppbyggnad eller storlek avsedd för detta ökade brukande.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

Vi yrkar därför på att man skall...

...exkludera området väster om järnvägen, Hästhagen, från exploatering  
 ...revidera resterande del av detaljplanen så att den till sin omfattning och karaktär harmonierar med den nuvarande miljön och tar hänsyn till Riksintressen och utrotningshotade arter.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:18, 2020-12-07**

Allmänna synpunkter

Det omarbetade förslaget till en ny detaljplan för Barkåkra 55:1 kommer att leda till att helt ändra karaktären till Skepparkroken och Barkåkra och det tillgodoser inte de flera riksintressen som finns för området. Att tillåta en exploatering med bebyggelse i den omfattningen och med flerbostadshus på upp till 5 våningar i en miljö med uteslutande villa och sommarstugebebyggelse skulle förändra byn och karaktären totalt och oåterkalleligt ödelägga flera riksintressen. Planen förstör den unika vyn utifrån Skälderviken om man med båt ser in mot land. En bild som helt skulle avvika och ej bevarar den unika bilden med en enkel rad med hus och skog bakom. Den enda sträckan längs västkusten som fortfarande har denna beskaffenhet. Verkligen något som skall bevaras. Höjden på de tilltänkta flerbostadshusen kommer att sticka upp som pelare. Närmaste ställe med flervåningshus i närområdet, är 3 våningshus i Skälderviken, som varit ett mer förtätat område historiskt än va Skepparkroken och Barkåkra varit, där denna typ av bebyggelse aldrig funnits. De får mer betraktas som byar. Förslaget går helt emot riksintresset orörd kustzon.

### Översiktsplanen ÖP 2035

Den nu gällande översiktsplanen innebär i sig inte att marken och förutsättningar inom planområdet blivit lämpligt eller ens lämpligare för storskalig exploatering, jämfört med förutsättningarna som rådde vid samrådsförfarandet 2016. Anledningen är att översiktsplaner inte är juridiskt bindande. Att ÖP 2035 pekar ut planområdet som område att utveckla till en blandstad för bostäder, arbete, rekreation och gång- och cykelvägar innebär alltså varken att kommunen är bunden av utpekandet i ÖP eller att utpekandet ”förvandlar” markområdet som sådant till att bli lämpligt för exploatering för bostäder av sådan omfattning och grad som det nu reviderade planförslaget innebär. Texten i ÖP 2035 och kommunens planmonopol, utgör med andra ord inte laglig grund för planförslagets exploateringsart och exploateringsgrad. Prövning måste som vi och länsstyrelsen påtalat ske av planförslagets förenlighet med riksintressena. Lämplighetsbedömningen av planområdet skall - trots kommunens planmonopol – avse planförslagets förenlighet med gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis. Gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis är skarpa styrdokument. En gällande översiktsplan är i sig inte ett skarpt styrdokument.

Tätort/samlad bebyggelse – komplettering av befintlig tätort eller en helt ny tätort

Syftet med riksintresset orörd kustzon omintetgörs helt om planförslagets samlade bebyggelse skulle tillåtas eftersom den avsedda bebyggelse inom planförslaget får som konsekvens att Skepparkroken och Skälderviken byggs ihop genom planområdets föreslagna bebyggelse. Bebyggelseutvecklingen sker på bekostnad av det unika, känsliga kustlandskapets värden av riksintresse i planområdets västra del och i södra delen av östra området skadas påtagligt som länsstyrelsen också konstaterat i samrådet. I klartext omintetgörs riksintressets unika kustzon oåterkalleligt. Länsstyrelsen har fog för sin bedömning att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken. Det finns andra områden att planlägga. Därför utgår vi från att planförslaget inte antas. Planförslaget är bl.a. därför inte förenligt med en långsiktigt planerad bebyggelseutveckling för att möta behovet av nya bostäder inom kommunens totala geografiska område ens med beaktande av lämpliga, hållbara kollektiva kommunikationer. Kommunens svar i sin samrådsredogörelse att områdets läge bakom etablerad kustbebyggelse som är anpassad till området och i anslutning till befintlig tätort, utgör inte utförlig och sakligt korrekt beskrivning av att en betydande inverkan på riksintresset inte uppkommer. Kommunen har inte nog utförligt motiverat sin uppfattning och därför inte besvarat våra och i synnerhet länsstyrelsens relevanta synpunkter om varför planförslaget är oförenligt med skyddsintressen i lagstiftningen och den intresseavvägning som ska ske mellan behovet av nya bostäder m.m. och vikten av att värna unika värden som landskapsbild av riksintresse för kustzon och friluftslivets olika syften, djurarter och en god helhetsverkan vid planläggning för såväl tätortsutveckling som tillskapande av ny samlad bebyggelse.

Att området är ”utpekad” för bostäder i såväl ÖP 2035 som i bostadsförsörjningsprogrammet utgör i sig inte skäl för att ge avkall på skyddsintressena för de i miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området. Vi konstaterar att kommunen inte hörsammat väsentliga synpunkter från Länsstyrelsen i Skåne. Exploateringen enligt granskningsförslaget innebär ett grovt och oåterkalleligt ingrepp på ett av Sveriges unika riksintressen och en grov förvanskning av karaktären av fiskarby och särpräglad utsikt. Vi yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget av följande skäl.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

*Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanearbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Djurlivet – hotade och skyddade arter.

I ett sent skede efter samrådsförandet har exemplar av den sällsynta, fridlysta större vattensalamandern påträffats inom ”planområdet”.

Av ”PM – Råd om hänsyn för större vattensalamander...” Upprättad av Ekoll AB 2019 på uppdrag av exploatören PEAB, framgår i klartext att om området exploateras kan populationen av större vattensalamandern inte tåla några försämringar vad gäller livsmiljön för den hotade arten. PM-författarna föreslår det något särpräglade tillvägagångssättet att förbättra livsmiljön för arten inom ramen för planläggning för nya bostäder i stor skala genom att bl.a. tillskapa och förbättra lekvatten och vandringsvägar. Vidare framförs i rapporten önskemål om hur nya villaträdgårdar och fastigheters trädgårdar bör utrustas med t. ex. komposter och stenpartier för att tilltala och stärka detta hotade groddjur. Jag/vi anser tillvägagångssättet något unikt och ser inte hur detta ska kunna genomföras. Vid fynd som omfattas av Art och habitatdirektivet, rödlistade arter etc. bedöms förutsättningarna för exploatering normalt vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta grodarten som påträffats inom ett område som dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området.

Det är inte förenligt med lagstiftningen att i planen eller i senare bygglovsprövning ställa upp villkor för hur villaträdgårdar skall utrustas. Förbättring av lekvatten m.m. som finns inom både det västra och det östra planområdet kan initialt förefall behjärtansvärt. Det är dock nödvändigt att anta ett pragmatiskt synsätt och beakta att grönområdena runt dessa vatten kommer att beträdas av, allmänheten och boende och nyttjas som parker/grönområden för ändamål som utflykter, strövtåg, lek m.m. Barns och ungdomars intresse av att fånga in djuren kan man inte heller bortse från. Det stör och skrämmer grodarten och kan skada arten. Därför anser jag/vi att förslagen och önskemålen som PM-författarna framför är mindre väl genomtänkta.

Eftersom det västra området i norr anses vara lämpligt för artens överlevnad enligt författarna av rapporten, talar detta med styrka för att det riksintressanta området måste lämnas ostört och oexploaterat även med hänsyn till den större vattensalamanderns fortlevnad. Vanligtvis stoppas exploatering för såväl bostäder so näringsverksamhet och skogsbruk i områden där sällsynta arter förekommer. Att förbättra förutsättningarna för arten genom att markägaren undersöker t ex om möjlighet finns till statligt stöd eller EU stöd av någon form för att restaurera/anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö, framstår som klart lämpligare livsmiljö för grodarten, än en livsmiljö insprängd i en storskalig exploatering för bostäder där grönområden med vattenförekomst som PM-författarna också föreslår behöver skötas av någon ansvarig aktör, oklart vilken aktör som avses - kommunen eller annan myndighet.

*Kommentar: Detaljplanen har reviderats i enlighet med de två utredningar som har tagits fram. Främst gällande bevarandet av de viktiga miljöerna, samt skapandet av skydds zoner som säkerställer salamanderns fortlevnad.*

Östra området från järnvägen

Området öster om järnvägen bör ej förtätas med flerbostadshus då det är helt avvikande bebyggelse mot vad idag finns inom planområdet, möjligen

villabebyggelse med krav om minsta tomtstorlek om ca 1000 kvm vilket gäller för intilliggande planområden. I detta område finns även dokumenterat att salamandrar förekommer, med det nu föreslagna planförslaget säkerställs ej deras fortsatta existens även om man i planen menar att hänsyn tagits. Tillgodoser ej de riksintressen som finns.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad.*

Västra området från järnvägen

Marken väster om järnvägen utgörs idag av betesmark. Länsstyrelsen har tidigare på goda grunder avstyrkt exploatering av området väster om järnvägen, bl.a. pga. Riksintressen Kustzon och Riksintressen Rörligt Friluftsliv. En bedömning som vi finner helt riktig. Detta område symboliserar på ett särskilt sett karaktären ”jordbrukslandskapet möter havet”. Området, om det kvarstår oexploaterat, minskar också risken för sammanhängande bebyggelse längs kusten och bevarar de kulturellt och historiska gröna kilar som idag naturligt finns. Sådan reglering finns för betesmark på planområden alldeles intill det nu föreslagna planlagda området. I området finns även dokumenterat att salamandrar förekommer i stor utsträckning, med det nu föreslagna planförslaget säkerställs ej deras fortsatta existens även om man i planen menar att hänsyn tagits. Vi menar därför att området väster om järnvägen ej är lämpligt för bebyggelse och ej skall exploateras överhuvudtaget.

*Kommentar: Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

Planförslaget

Planförslaget strider mot 4 kap 1 § miljöbalken om riksintresse eftersom påtaglig skada måste anses uppkomma på områdets natur- och kulturvärden genom att gröna kilar i landskapet till stora delar förloras även om att det bättre tillgodosetts mot beredningen 2016. Vilket även gäller för planområdets angränsande områden. Detta förslag har något mer gröna kilar men fortfarande kvarstår att det fortsatt blir betydande förändringar för att i vara ta de riksintressen som området har. Detaljplaneförslaget för Barkåkra överensstämmer inte heller med Länsstyrelsens granskningsyttrande för översiktsplanen 2035 för Barkåkra som antogs 2017. Planförslaget stämmer inte heller med kommunens egna intentioner angivna i ÖP 2035 vad avser tätortsutveckling.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Arbetsgången med Planförslaget

Kommunen har ÖPL 2035 angett att huvuddrag är att undvika sammanhängande bebyggelse längs med kusten. Trots denna lämpliga



utgångspunkt i ÖPL 2035 väljer kommunen att återigen gå vidare med ett förslag till detaljplan där planområdets västra område, bl.a. är så avgränsat att sammanhängande bebyggelse i det närmaste skulle uppstå längs kusten varvid i princip Skepparkroken med dess unika bebyggelse och Skälderviken byggs ihop. Ett beslut om att genomdriva föreliggande detaljplaneförslag leder till dålig bebyggelseutveckling och en negativ eller försvårande påverkan på flera riksintressen i denna del av kommunen.

#### Områdets lämplighet för bebyggelse

Vi anser inte att det planlagda området uppfyller grundläggande principer för markanvändning som bör ligga till grund vid en detaljplanläggning. Plan- och bygglagen bygger på att planläggning ska syfta till att markområden skall användas på det sätt som området är mest lämpat för med hänsyn till områdets beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Vid konkurrerande behov av markanvändning skall markanvändningen styras så att företräde ges åt sådan markanvändning som medför att en från allmän synpunkt god hushållning med markresurserna uppnås (2 kap 1 § PBL). Vid detaljplanläggning ska miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden i 3-4 kap miljöbalken (MB) också tillämpas vilket här innebär att natur- och kulturvärden av riksintresse och andra riksintressen inte får skadas påtagligt av bebyggelsen. Marken skall från allmän synpunkt vara lämplig att bebygga för att få tas i anspråk för bebyggelse (2 kap 3 § PBL). Det anser vi ej uppfylls i lagt planförslag. Att uppföra 450 nya bostäder i ett område som idag utgörs av ett 30 tal fastigheter skulle totalt förändra områdets karaktär och ej bevara vare sig riksintressen eller den unika miljö som det planlagda området utgör.

Planförslaget innebär inte komplettering av en befintlig tätort kan vi konstatera. Länsstyrelsens påpekande på denna punkt brister alltså i planförslaget. Vilken befintlig tätort kommunen syftar på har kommunen inte heller redovisat på ett relevant sätt. Länsstyrelsen har påpekat att begreppet tätort lär bli centralt i denna planprocess. Vi ifrågasätter således att planförslaget skulle kunna anses innebära komplettering av befintlig tätort. Vi anser att frågan är istället om att tillskapa en ny tätort kring pågatågsstationen. Bebyggelsen utmed kusten där vår fastighet är belägen kan inte anses utgöra en tätort utan faller istället inom begreppet samlad bebyggelse, vilket inte är synonymt med tätort. Istället framstår det som uppenbart att ny bebyggelse som utgör en ny tätort avses bli placerad invid den omtvistade placeringen av pågatågsstationen Barkåkra. Planförslaget innebär således, som Länsstyrelsen korrekt konstaterat och förtjänstfullt påtalat för kommunen, att en ny tätort tillskapas istället för att en tätort kompletteras.

Det känns som om syftet med att uppföra ny bebyggelse på Barkåkra 55:1 är att från Ängelholms kommuns sida förse den nu byggda Pågatågsstationen med underlag a resenärer. Vilket verkar som om man byggde stationen för att sedan kunna använda den som argument för att få till stånd förtätning och bebyggelse på området. Det förtjänar att framhållas att inte heller Barkåkra pågatågsstation ansetts förenlig med en god markhushållning och beaktande av övriga riksintressen enligt Länsstyrelsen när den planen antogs för stationen. Dessutom byggs den i planförslaget utpekade nya tätortsbebyggelsen vid tågstationen nära nog samman med Skepparkroken och Skälderviken så att hela syftet med riksintresset orörd kustzon förstörs genom att ingen orörd

kustremsa (grön kil) återstår på ömse sidor i kustområdet om bebyggelse enligt planförslaget skulle få uppföras.

Våra åsikter och meningar om planförslaget för Barkåkra 55:1:

- Vi yrkar att Ängelholms kommun avslutar arbetet med det pågående förslaget för detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl., Skepparkroken, då flera riksintressen ej tillgodoses och ej heller tar hänsyn till de påpekande som länsstyrelsen gjort.
- vi yrkar att planarbetet i vart fall måste omarbetas kraftigt så att ingen planläggning för bostäder väster om Västkostbanan görs så att inga riksintressen påverkas negativt. Anledningen är att planförslaget inte uppfyller grundläggande krav på lämplig markanvändning eftersom förslaget äventyrar värdet av flera riksintressen inom planområdet och i anslutning till planområdet, som långsiktigt inte kan anses säkerställas till följd av planförslagets konsekvenser på planområdet och omgivningen med dess riksintressen.
- Betesmarkerna och skogen bakom av den nuvarande kustbebyggelse där vår fastighet är ligger, utgör inte komplettering av en tätort. Kustbebyggelsen utgör inte på något sätt en tätort som PBL måste anses vara avsedd att tolkas såvitt avser begreppet ”tätort” utan är enligt PBL:s terminologi ”samlad bebyggelse”. Även om kommunen anser att tågstationen fordrar utbyggnad av bostäder utgör inte tågstationen i sig att hela ca 450 nya bostäder måste tillskapas.
- Bostäder i det västra området gör att påverkan på landskapsbilden och påverkan på riksintressena blir så iögonfallande inslag och ingrepp i det tidigare öppna landskapet varigenom förlust av gröna kilarna ned till vattnet uppstår, att i vart fall det västra området under inga förhållanden kan anses motiverat eller en lämpligt att planlägga för bebyggelse.
- Grönområdet mellan befintlig kustbebyggelse (samlad bebyggelse) och planområdets västra område är otillräckligt för att upprätthålla en god landskapsbild och säkerställa riksintressena kustzon, rörligt friluftsliv och friluftsliv.
- Planområdets östra del om järnvägen med flerbostadshus på upp till 5 våningar blir helt avvikande mot befintlig bebyggelse och förstör karaktären på Skepparkorken. Ett bysamhälle som skulle få karaktär av storstadsmiljö och därmed förstör den unika miljön även utanför planområdet.
- Planområdet utgör en grön kil i den redan mycket högt exploaterade skånska västkusten och är därför varken lämpligt nu eller i framtiden för den av kommunen föreslagna storskaliga bostadsbebyggelsen helt eller delvis.
- Planförslaget står även i strid med PBL och MB eftersom frågan inte kan anses vara om utbyggnad av tätort. Istället skapas en ny tätort.
- Riksintressen skadas eller påverkas så negativt att planförslaget inte är förenligt med regleringen om riksintressen i 3-4 kap MB och miljökonsekvenserna är påtagliga för miljön och därmed är planförslaget inte förenligt med PBL och relevanta bestämmelser i MB.
- Föreliggande förslag till detaljplan strider betänkligt i flera väsentliga avseenden mot att upprätthålla PBL:s krav på skydd mot olyckor (skredrisk m.m.) och förebygga hälsorisker av kontinuerligt återkommande buller från

Västkostbanans tågtrafik.

Vår konklusion av planförslaget. Att kommunen tagit alltför lätt på länsstyrelsens allvarliga synpunkter om planförslagets oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen och inte påvisa att påverkan

inte är betydande, tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.

Planområdet är inte lämpligt för bostadsbebyggelse alls och inte i för föreslagen omfattning och lokalisering av bebyggelse.  
Planområdet är direkt olämpligt att bebygga med bostäder.

*Kommentar: Synpunkter är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:61, 2020-12-08**

Vi är ägare till fastigheten Barkåkra 22:61 och önskar härmed inkomma med vårt starkt kritiska yttrande till ovan rubricerade detaljplaneförslag.

Planhantering - bakvänd ordning - först station sedan planering  
Detaljplaneförslaget går stick i stäv med vad kommunen anger i ÖP2035, dvs att området ska präglas av det som gör Barkåkra unikt "havet, landskapet och kommunikationerna" samt att "kulturmiljövärden ska beaktas vid planering av ny bebyggelse".

Kuststräckan, inklusive Barkåkra 55:1, omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kustzonen enligt Miljöbalkens 4 kap. Länsstyrelsen har redan i sitt granskningsyttrande över kommunens översiktsplan framfört stark kritik mot planen för detta område bl.a. med hänvisning till att ett genomförande av en utbyggnad av området inte tillgodoser dessa riksintressen och att undantag enligt miljöbalken därmed inte kan tillämpas.

Beslut om att bygga stationen i Skepparkroken togs innan någon plan för området fanns. Stationen blev färdigställd 2015 och invigdes den 8 december 2015. Först i samband med färdigställandet av stationen gavs besked om att exploatera området runt stationen.

I kommunens bostadsförsörjningsplan 2016-2019 som blev godkänd av kommunfullmäktige först den 25 januari 2016, dvs efter att stationen blivit färdigställd, anges att nybyggnation främst skall ske i kollektivtrafiknära lägen. Det är anmärkningsvärt att kommunen först bygger stationen, därefter slår fast att fokus skall vara byggnation i kollektivtrafiknära lägen och sedan, med stöd av detta, lyfter fram stationen och behovet att ordna trafikunderlag för denna som huvudargumentet för att exploatera just detta område. Hela ordningen i hur detta har hanterats av kommunen är bakvänt och odemokratiskt.

Vid framtagandet av detaljplan för stationen var Länsstyrelsen tydlig med att det var "den kringliggande föreslagna bebyggelsen som riskerar att påtagligt skada riksintressena" (ur samrådsyttrande 2013-10-23 detaljplan Barkåkra 12 m.fl.). Kommunen var således vid tidpunkten för beslutet om att bygga stationen väl medveten om att en exploatering av området kring stationen skulle strida mot riksintressena och sannolikt inte skulle kunna drivas igenom.

Trots detta går Ängelholms kommun, i Peabs ledband, fram med ett planförslag både 2016 och nu 2020 som, om det skulle genomföras, innebär att hästtagarna strax över Skepparkrokens strand, skulle exploateras på ett extremt

och brutalt sätt, helt främmande från den natur och den kustmiljö som gör området så unikt och helt utan beaktande av de riksintressen som området omfattas av.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med markens exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekade i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram. Innan stationen byggdes togs det också fram fördjupade planen som innefattade bostadsutveckling inom området.*

Det nu liggande förslaget har i ytterst liten omfattning förändrats i förhållande till 2016 års plan. Antalet planerade bostäder, 450 stycken, är precis detsamma. Tidigare föreslagna 13 stycken 8-våningshus har blivit över 20 stycken 5-våningshus, vilka fortfarande inte är något annat än malplacerade höghus och förändrar inte det faktum att detta är ett fullständigt tondövt ingrepp i en alldeles unik miljö. En motsvarande tätbebyggelse på landsbygden går inte att finna någonstans i Skåne. En motsvarande tätbebyggelse inom område som omfattas av miljöbalkens riksintressen går inte att finna någonstans i Sverige.

"Utveckling av den befintliga tätorten Skepparkroken"?

Kommunen anför att "Planområdet ligger i direkt anslutning till Skepparkroken och den nya stationen Barkåkra varvid en utbyggnad av befintlig tätort bedöms lämpligt" (detaljplanen sid 8). Det är tydligt att en nyckel för planens genomförande är att bebyggelsen kan anses utgöra en naturlig utveckling och utbredning av "tätorten Skepparkroken". Utan stöd för att så är fallet, kan undantag från miljöbalkens riksintressen inte ske.

Det kan starkt ifrågasättas att Skepparkroken utgör en "tätort" i egentlig mening. Andelen fritidsboende i Skepparkroken är hög, vilket ska beaktas vid bedömningen om vad som definieras som är tätort eller inte.

Oavsett frågan om tätort eller ej kan omöjligen den föreslagna exploateringen vara att betrakta som en utvidgning av byn Skepparkroken. Genom att föreslå en bebyggelse med ett 30-tal enfamiljshus på den "västra sidan" av järnvägen (dvs hästgarnarna nedanför järnvägen mot Skepparkroken) försöker kommunen åstadkomma kopplingen till byn och därigenom med skohorn pressa igenom förslaget. Kommunen konstaterar själv att den västra sidan är en förutsättning för att en exploatering av den östra sidan, vilken ju är själva "klon" i exploateringen, ska kunna ske. De föreslagna 450 bostäderna, varav mer än 20 stycken 5-våningshus, måste dock självklart ställas i relation till dagens lilla samhälle med anor från 1700-talet bestående av fritidshus och enfamiljshus.

Vi konstaterar också att i tidigare sammanhang har denna exploatering i marknadsföringskampanjer från PEAB beskrivits som byggande av den nya orten Bjärestrand. Numera har av taktiska skäl denna marknadsföring tystnat. Inte någonstans omnämns Bjärestrand med ett ord och den tidigare länken till Bjärestrand på Peabs hemsida fungerar inte längre. Det är otvivelaktigt så att detta handlar om ett förslag till uppförande av en helt ny tätort och ingenting annat.

Skepparkroken och dess kulturella värden

Ängelholms kommun har på flera ställen i ÖP 2035 angivit att man förutsätter att riksintresset inte utgör hinder mot "en naturlig bebyggelseutveckling för samhällena i området"(se exempelvis ÖP2035 sid 13).

Vad är då en "naturlig bebyggelseutveckling för samhällena i området"? Kommunen själva har i tidigare sammanhang, bl.a. i samband med detaljplanearbete för Björkhagen och Skepparkroken, påtalat att det är viktigt att den speciella karaktären i områdena bevaras, och att dessa unika kustbyar därmed bör växa organiskt genom bebyggelse av enfamiljshus. Under åren har Skepparkroken, liksom Björkhagen, utvecklats på just detta sätt i en takt och med en utbredning som inte tillåtits påverka den ursprungliga mycket speciella karaktären av dessa småbyar.

Kärnan i Skepparkrokens by utgörs av små gårdar och stugor som har en unikt bevarad karaktär av sent 1700-tal och tidigt 1800-tal. Merparten är byggda i korsvirke och har stora uppväxta tomter. Bebyggelsen tillsammans med stenpiren, de orörda strandmarkerna och den trädkantade vägen bidrar till den ålderdomliga karaktären och är alldeles unik för Ängelholms kommun och för Skåne i stort.

Skepparkroken pekas ut i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram som särskilt värdefull kulturmiljö. Även kommunen har inom ramen för sitt bevarandeprogram listat ett antal fastigheter i Skepparkroken som särskilt värdefulla, däribland vår fastighet Barkåkra 22:61. Kommunen ställer därmed stora krav på oss enskilda fastighetsägare i Skepparkroken att inte förvanska eller skada våra byggnader och har starkt begränsat våra möjligheter att förändra våra byggnaders utformning, material, färgsättning m.m., allt i syfte att bevara karaktärsdrag och tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga värden.

Vi som enskilda fastighetsägare är ålagda att iaktta varsamhetskrav och förvanskingsförbud liksom respekt för byggnader och miljö. Samtidigt lägger kommunen fram ett förslag till detaljplan som påvisar en total respektlöshet och ovarsamhet i förhållande till bevarandet av områdets karaktär och miljö. Ett förslag som, om det genomförs, kommer orsaka en oåterkallelig skada för all framtid.

Inte någonstans beskrivs eller berörs de konsekvenser exploateringen får för byn Skepparkroken och hur den kraftigt ökade belastningen kommer påverka befintlig by, dess miljö, strand, hamn, vatten, vägar och bebyggelse.

*Kommentar: Bebyggelsen i Skepparkroken, som finns utpekad i kommunens bevaringsprogram, ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.*

Riksintressena kopplat till friluftsliv

Kommunen motiverar planförslaget med att detta stärker riksintressena; friluftsliv och rörligt friluftsliv då "stråk och kopplingar till omgivningen utvecklas och stärks". Vidare anges att

"Tillgängligheten till stationen och kusten förbättras i och med utbyggnad av gång- och cykelväg utmed Skepparkroken". Kommunen menar att

planförslaget inte bedöms påverka riksintressena betydande och hävdar snarare att förutsättningarna för friluftsliv utvecklas i området.

Kommunens resonemang haltar betänkligt vilket också länsstyrelsen påtalat i sitt granskningsyttrande avseende planen 2016. Att hävda att en bebyggelse av det slag och i den omfattning som nu föreslås, skulle "förbättra, stärka och utveckla" riksintressena friluftsliv och rörligt friluftsliv är befängt. Resonemanget skulle innebära att det därmed inte finns något skydd och hinder mot att kraftig exploatering sker av alla de områden som omfattas av dessa riksintressen.

Vi motsätter oss sammanfattningsvis kraftfullt förslaget i samtliga delar då det innebär en häpnadsväckande brutal exploatering som, om den genomförs, oåterkalleligt och för evigt skulle förstöra ett unikt naturskönt kustområde som utpekats som särskilt skyddsvärt. Kommunen måste ta sitt förnuft till fånga och en gång för alla skrinlägga dessa exploateringsplaner.

*Kommentar: Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

*Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-12-08**

Komplettering till yttrande kring planförslag Ängelholm Barkåkra 55:1 ÖP 2035

Jag vill med nedanstående komplettera mitt yttrande till Ängelholms planförslag ÖP 2035 för Ängelholm Barkåkra 55:1.

Enligt granskningsförslaget innebär exploateringen en grov förvanskning av den karaktär i form av fiskarby och särpräglad utsikt som området har idag. Jag yrkar på att kommunen avslutar planförslaget och inte fastställer planförslaget av flera skäl. ÖP 2035 innebär fortfarande inte att planområdet är lämpligt för storskalig exploatering och innebär inte heller att markområdet är lämpligt för bostäder i sådan omfattning som det reviderade planförslaget innebär. Planförslaget är inte förenligt med långsiktigt planerad bebyggelseutveckling eftersom det sker på bekostnad av det unika och känsliga kustlandskapets värden av riksintresse. Länsstyrelsen har rätt i sin bedömning att det finns andra områden att planlägga. Därför utgår jag från att planförslaget inte antas och att det avslutas.

Jag vill ha svar på nedanstående frågor:

Fråga 1. Hur har kommunen planerat för att alla dessa boende skall kunna gå ner till havet för att bada? Bryggan som idag finns i Skepparkroken drivs ideellt av en intresseförening. Stränderna (den ena sköts ej av kommunen den andra av de boende) är små och kan omöjligt ge plats åt alla boende i de planerade bostäderna under varma sommardagar. Hur tänker kommunen planera för detta?

Det finns ett område i Ängelholms kommun som skulle lämpa dig mycket bättre för exploatering.

*Kommentar: Stränderna ligger utanför detaljplaneområdet och hanteras därmed inte inom detaljplaneprocessen.*

Fråga 2. Varför bygger upplåter inte Ängelholms Kommun markområde söder om staden den så kallade Kronoskogen för byggande av bostäder istället? Bättre att bygga bostäder i Kronoskogen. Det är ett tillräckligt stort markområde och riskerar inte förstöra en redan befintlig idyll såsom Skepparkrokens fiskarby som i förslaget ÖP2035 befaras göra. Boende i bostäder i den sk Kronoskogen kommer ha tillgång till en gigantisk strand med plats för alla boende och dessutom är det markområdet mer centralt beläget med närhet till Ängelholms Station. Dessutom ger Kronoskogen möjlighet till rekreation för ett stort antal boende på ett mer betydande sätt än i Skepparkroken. Varför föreslår inte Ängelholms Kommun ett planarbete för detta markområde istället för på Ängelholm Barkåkra 55:1? En prövning av planförslaget måste enligt mig och länsstyrelsen ske i förenlighet med riksintressena. Jag anser att intresseavvägningen av planområdet skall avse planförslagets förenlighet med gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis vilket är tungt vägande.

*Kommentar: Kronoskogen är i nuläget inte tänkt för bostadsutveckling och är inte en del av kommunens översiktsplan eller bostadsförsörjningsprogram.*

Fråga 3. Förslöv utvecklas naturligt genom befolkningsökning. Där satsar man på skolor och barnomsorg. Flera arbetsgivare har valt att etablera sig vid Förslövs station. Det är mer naturligt att utveckla bostäder i detta område och att bostadsutvecklare kontaktar Båstads kommun för att bygga fler bostäder där i närheten av Förslövs station. En prövning av planförslaget måste enligt mig och länsstyrelsen ske i förenlighet med riksintressena. Kommunen måste ta på allvar länsstyrelsens argument kring att planförslaget inte är förenligt med riksintressena och att kommunen med planförslaget skadar dessa riksintressen. Dessutom är det inte lämplig markanvändning. Planförslaget strider mot flera lagrum och mot rättspraxis. Jag utgår från att nuvarande planförslag ÖP 2035 för Ängelholm Barkåkra 55:1 inte antas och att det avslutas.

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens bedömning av detaljplanens påverkan på riksintressena.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:116, 2020-12-09**

Sammanfattning.

Protesterar å det kraftfullaste mot detaljplanen för Barkåkra 55:1. Väsentligt större beaktande måste tagas till Länsstyrelsens skrifter och synpunkter. Också Trafikverkets rekommendationer måste beaktas bättre. Upplever att Ängelholms kommun vill bygga en ny stadsdel i samråd med Peab. Oro finns att när planerad exploatering/byggnation färdigställts kommer ytterligare utbyggnad, (dubbling?) av området verkställas inom snar framtid.

Notera: vi har inget emot att fler kan bosätta sig i Skepparkroken. Protesterar dock kraftigt mot omfattningen av planerad byggnation samtidigt som

myndigheternas synpunkter förefaller kraftigt negligerats och ersatts av kommunens egna bedömningar.

Utdrag från detaljplaneprogram/samrådsredogörelse  
 Detaljplaneprogram "Björkhagen & Skepparkroken, samrådshandling 2002-07-29 – 2002-09-09". Utdrag från text under rubrik "kustnära bebyggelse/ ett nationallandskap". Enligt Länsstyrelsens skrift Skånes kustområden-ett nationallandskap.

För utbyggnad rekommenderas att oexploaterade områden mellan tätorter längs kusten lämnas orörda och att ny bebyggelse anpassas till kustzonens speciella förutsättningar och karaktär. Hänsyn bör tas till bevarandevärda helheter i bebyggelsestrukturen.

Utdrag från rubrik "skepparkroken expansion och husens utformning och placering". Utbyggnaden av Skepparkroken bör göras med en grundstruktur som hänger ihop med befintlig bebyggelse.

Utdrag från Samrådsredogörelse i Detaljplan för Barkåkra 55:1. 2020-09-30.

Utdrag rubrik "riksintressen". Länsstyrelsen bedömer att förslaget snarare beskriver utvecklingen av en ny tätort kring stationen. Länsstyrelsen bedömer att den bebyggelseutveckling som föreslås (fördubbling möjliggörs) inte kan anses vara kopplad till normal befolkningsutveckling i Skepparkroken. Trafikverkets regelverk om säkra zoner angående väg 1704 frångås i vissa delar? Förklaringen kan läsas i följande kommentar: Frågan bedöms inte relevant då väg 1704 övertagits av kommunen.

Frågor

Varför harmonierar inte exploateringen bättre med Länsstyrelsens skrifter och synpunkter? Ny plan verkar föreslå ny stadsdel inkluderande flertalet 5-våningshus?

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om påverkan på riksintressena.*

Finns planer att ytterligare utöka området utöver befintlig detaljplan?

*Kommentar: I kommunens översiktsplan finns det flera områden som är utpekade för möjlig utveckling. För tillfället finns det dock inga andra pågående detaljplaner i anslutning till planområdet.*

Hur löses trafikfrågan? Antag att varje hushåll äger två bilar! Det blir 900 bilar! Ska parkeringen vid stationen utökas?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Parkering ska ske inom kvartersmark, hur detta kan se ut*



*finns redovisat i illustrationskartan. Parkeringen vid stationen omfattas inte av detaljplaneförslaget.*

Kringgås trafiksäkerhetskraven av väg 1704 genom att kommunen övertar vägansvaret från Trafikverket?

*Kommentar: Kraven för det statliga vägnätet försvinner när kommunen tar över ansvaret. Inom ramen av planprocessen har trafikutredningar trots detta genomförts för att säkerställa goda och trygga trafikförhållanden.*

Varför avviker exploateringen så väsentligt i omfattning från tidigare detaljplaneprogram ”Björkhagen & Skepparkroken, samrådshandling 2002-07-29 – 2002-09-09”.

*Kommentar: Tidigare planprogram och fördjupade översiktsplaner för området är inte längre gällande. De har ersatts av Översiktsplan 2035.*

Hur och av vem kommer strandområdet att skötas med tanke på den planerade befolkningsökningen.

*Kommentar: Ingen förändring i ansvarsfrågan är planerad.*

#### **Peab Bostad AB, 2020-12-09**

Ang planbeskrivning för detaljplan rörande Barkåkra 55:1

Det känns bra att detaljplanen för Barkåkra 55:1 nu äntligen går mot sitt slut.

Dock har vi en invändning mot förslaget. På sidan 29 i planbeskrivningen förs ett resonemang om finansiering av den färdigställda tågstationen. Enligt regelverken i Plan- och bygglagen, Kommunallagen, Expropriationslagen och Avtalslagen är det inte givet att s.k. medfinansiering kan eller skall ske.

Det råder tveksamhet över hur medfinansieringsersättning ska tillämpas, särskilt när det som i det aktuella fallet gäller kostnader som redan är nedlagda. Det finns tveksamheter när det gäller om eventuella krav på medfinansieringsersättning är förenliga med Avtalslagen, och här behövs rättsfall för att skapa praxis. Det råder också tveksamhet om lagreglerna är lämpligt utformade, med tanke på kommunallagens likställighetsprincip och influensreglerna i Expropriationslagen. Även här skulle rättsfall som skapar praxis behövas, alternativt en justering av lagtexten.

Den allvarligaste och mest konkreta invändningen om tillämpning av medfinansieringsersättning i det aktuella fallet är dock att Ängelholms kommun saknar riktlinjer för medfinansieringsersättning. Det står rätt klart att riktlinjer måste finnas på plats innan kommunens kostnader uppstår, för att de kostnaderna ska kunna utgöra underlag för medfinansieringsersättning. Vår bedömning är därför att det inte är förenligt med PBL att föra in villkor om medfinansieringsersättning för Barkåkrastationen i exploateringsavtal.

Vi har noterat att Kommunstyrelsen antog ett försök gällande riktlinjer för medfinansiering av Barkåkra station 2019-11-11 nästan 4 år efter Stationen invigdes.

Av ovan relaterat, menar vi att det förda resonemanget kring finansiering av stationen skall utgå ur planbeskrivningen.

*Kommentar: Frågan hanteras inom ramen av exploateringsavtalet.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:130, 2020-12-10**

Yttrande ang planerad bebyggelse på Barkåkra 55:1 (1 o 2), nära Skepparkroken).

Ängelholms kommun är expansiv och bostadsbrist föreligger.

Fördelar:

Kommunen får fler bostäder. Vi undrar dock om 20 st 5-vån. hus på denna yta främst speglar profithunger! ("Rosengård" nära Skepparkroken?).

Kommunikationerna kan förbättras även för Skepparkroken-Björkhagen.

Mer service kan tillkomma efterhand. Avhandlas dock bara på 5 rader i planen.

Nackdelar:

Trafiksituationen för oss som använder väg 1704 kommer kraftigt att försämrats. Endast översiktligt beaktat. Vägen behöver förstärkas. Rondell behövs på väg 1710. Fler parkeringsplatser vid Barkåkra station. Har man planerat för parkeringsplatser inom B55:1?

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Parkering för boende ska ske inom kvartersmark, hur detta kan se ut finns redovisat i illustrationskartan.*

Mer folk på stranden i Skepparkroken. Kommunen bör i så fall sköta stranden (vilket man inte gör nu!)

Områdets karaktär förändras kraftigt. Här är inte bara sjöutsikt avgörande utan även skog, ängar med hästar och våtmark. Turistområde av riksintresse!

Planerad bebyggelse avviker kraftigt från övrig bebyggelse i området

*Kommentar: Synpunkter är noterade.*

### **Boende Östra Pilkv, 2020-12-10**

Önskar att bullerplank mot järnväg förhandlas av typ som går att se igenom typ plexi eller hammergeass. För att när man rör sig i området fortfarande kunna uppleva den grönska som finns från både öst och väst. Tomterna på västra sidan bör göras större.

Tomterna i Skepparkroken och ner mot havet är långt över 1000kvm. 800kvm bör utökas till minst 900kvm per tomt. Det gör kvarteret mer luftigt och tomterna mer rimliga i förhållande till befintligbebyggelse.

Gång och cykelvägar, men också gärna vägar på området, bör anläggas med naturmaterial och inte giftig beläggning som asfalt. Andra förslag för tillgänglighet och praktiska skäl som renhållning och växtlighet är natursten, gatsten och täckbark. Detta för att minska risken för att asfalt förorenar vattendrag och natur.

[https://www.science.gu.se/digitalAssets/1336/1336681\\_mikropartsedaj2011pdf.pdf](https://www.science.gu.se/digitalAssets/1336/1336681_mikropartsedaj2011pdf.pdf)

Byggnader i direkt anslutning/med angränsande tomtmark till befintlig bebyggelse (även med grönområde mellan) bör inte få skugga eller godkännas för byggnation mer än 2 våningar.

Med ökad trafik bör det krävas att det målas mittlinjer på skepparkroksvägen. Samt att plats tas i anspråk för breddad väg så att bussficka kan anordnas i en framtid.

Kontorsfastighet och Handel i markplan bör tvingas i någon del av detaljplanen för diversifierad bebyggelse. Och möjlighet till jobb nära bostaden.

Med den ökade andelen boenden måste kommunen ta ansvar för att tillräcklig sophantering för hund och sommarbad finns. Laholms kommun sköter detta ypperligt med kärll på stränder och vid platser där mycket folk samlas sommartid, som sjöar vattendrag och annat. Oavsett om strandremorna och mark är privata eller ej.

*Kommentar: Synpunkter är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:72, 22:78, 2020-12-10**

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i bjärt kontrast till den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Tomterna blir sannolikt betydligt mindre än någon av de befintliga (minimum 800 m<sup>2</sup>). Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör en varierad villabebyggelse. Exakt utformning regleras inte i detaljplanen.*

Skepparkroken har sedan 1800-talet varit en by med småjordbruk, fiske samt skeppsbyggeri. Efter andra världskriget tillkom successivt ett allt större antal sommarstugor och barnkolonier, som expanderade till Björkhagen. Den långsamma utvecklingen ledde till att alla hus blev olika.

Under decennier utvecklades området med större åretrunthus. Några äldre revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp av - ofta syskon eller kusiner - till tomter på minst 800 m<sup>2</sup>. Allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Många har under åren

pensionerat sig i sin forna barnsommarmiljö, vilket fortsätter. Men servicen har minskat. Och många äldre är nu långt över 80 år. Idag är majoriteten av de boende äldre. Det gäller även till stor del från Skälderviken till Vejbystrand. Det är stora avstånd mellan den lilla service som finns. Närmaste vårdcentral, apotek och större butik finns i Ängelholm.

I planen tas endast hänsyn till den inflyttande befolkningen med dagis vilket redan finns på gångavstånd i Skälderviken. Ingen service planeras för de äldre som har bott här i många decennier. Allt mer hemhjälp kommer att krävas.

Då det nya området trafikeras av både tåg och buss, är det ett tillfälle att skapa ett centrum inkluderande äldreboende, café/restaurang med hämtmat, en gemenskapslokal med bokhörna, frisör, fotvård, sjukgymnast och en distriktssköterskemottagning. I Stockholm finns Blomsterfonden. V.g. och läs, hur de, sedan decennier, har planerat en god miljö för våra äldre. Kön till dessa populära boenden är ca 20 år. I dessa Coronatider har ensamheten, ffa bland våra äldre belysts.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör viss typ av äldreboende som ryms inom planbestämmelsen B-Bostäder.*

450 bostäder betyder ca 600 bilar. Var ska de parkeras? Hur ska de ta sig fram i området? I Skepparkroken och Björkhagen är samtliga gator smala och utan trottoarer. Flertalet bär reflexväst när det är mörkt. Redan idag är det ofta incidenser när gående, barn & hundar, cyklister och bilister ska samsas.

Vid Skepparkrokens strand är det vackra somrardagar parkeringskaos - med 35 bilar. Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor - och dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö. Men egentligen hör det inte hemma i en söt stad, som ska konkurrera med Råå, Torekov och Båstad.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Boendeparkering ska ske inom kvartersmark, hur detta kan se ut finns redovisat i illustrationskartan.*

Många av de allt äldre bor i omoderna hus med smala trappor och dörrar samt trånga kök och badrum. De är svåra att handikappanpassa. Många är ensamstående i stora hus. Om äldreanpassade lägenheter samt ett äldreboende skulle byggas med närhet till service och kommunikationer, skulle sannolikt många av dessa uppskatta, att få bo kvar i sitt område med närhet till sin älskade miljö och grannar, ofta sedan barndomen.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör viss typ av äldreboende som ryms inom planbestämmelsen B-Bostäder.*

När en äldre flyttar in i ett modernt, handikappat boende med service och gemenskapslokaler, frigörs en villa på 100 - 300 m<sup>2</sup> med en tomt på 800 - 2.500 m<sup>2</sup>. Boendemiljön blir bättre både för barnfamiljen, som efter modernisering efter eget tycke, får en fantastisk miljö. Staden har på ett miljöeffektivt sätt "ordnat" ett gott boende för olika behov. Med minsta möjliga co<sub>2</sub>-utsläpp. Och det blir färre bilburna i det nya området.

I Förslöv har man lyckats med att bygga ett stort antal varierande villor. Den aktuella marken här är betydligt mer värdefull, och den borde kunna klara kostnaden för en alldeles fantastisk och unik bebyggelse. Och bli ett smycke för Ängelholm att visa upp. För hela Sverige. Med allt mer hemarbete finns en stor potential för Ängelholm att attrahera en helt ny grupp av bostadssökande. Som värdesätter den unika miljön.

I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Sannolikt har någon endast tittat på kartan, och därför inte insett, att cykelbanan inte går upp på bron. Den går till parkeringsplatsen och den norrgående perrongen. Det gäller även perrongerna: Det finns ingen planerad naturlig gångväg från de nya områdena. Det vore högst önskvärt att de, som planerar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad ...

*Kommentar: Den nya cykelbanan kommer att gå på den södra sidan av Skepparkroksvägen mellan väg 1710, fram till bron där den byter sida till den norra fram till Barkåkra station.*

Sammanfattningsvis önskas en mindre exploatering av området med en varierad bebyggelse i samklang med naturen, den kringliggande bebyggelsen, som tillgodoser de, som har bott här i generationer.

Då kommunens arkitekter agerar på detaljnivå, när privatpersoner önskar bygga/ändra i det befintliga beståndet, tar jag det som intäkt för att kommunen kan styra upp den här exploateringen till allas nytta och glädje och i samförstånd med de kringboende.

Det är önskvärt, att kopior av detta yttrande går till våra politiker samt till berörda på PEAB.

Några av de boende skriver under detta. Men boende i Björkhagen, Magnarp, Vejbystrand och Skälderviken har inte nåtts av den här informationen. Som har spridits i Skepparkroken under de senaste dagarna. På privat initiativ.

*Kommentar: Politiker och exploatör får ta del av alla inkomna yttranden. Planen och dess granskning har kommunicerats ut genom utskick till alla sakägare samt genom annonsering i HD/NST.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 22:28, 22:62, 22:79, 22:100, 22:101, 22:102, 22:114, 22:117, 22:128, 22:129, 22:131, 22:155, 44:5, 44:29, 44:38, 2020-12-10**

Det planeras 22 st 5-våningshus och en mängd småhus på en liten yta i en gammal naturbygd. Det planerade området kommer att stå i bjärt kontrast till

den befintliga i en gammal kulturbygd. Bebyggelsen blir sannolikt monoton - det finns ingen bild från gatuplan för att visualisera resultatet. Tomterna blir sannolikt betydligt mindre än någon av de befintliga (minimum 800 m<sup>2</sup>). Från Vejbystrand finns inga högre hus än 3 våningar förrän i Ängelholm.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör en varierad villabebyggelse. Exakt utformning regleras inte i detaljplanen.*

Skepparkroken har sedan 1800-talet varit en by med småjordbruk, fiske samt skeppsbyggeri. Efter andra världskriget tillkom successivt ett allt större antal sommarstugor och barnkolonier, som expanderade till Björkhagen. Den långsamma utvecklingen ledde till att alla hus blev olika.

Under decennier utvecklades området med större åretrunthus. Några äldre revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp av - ofta syskon eller kusiner - till tomter på minst 800 m<sup>2</sup>. Allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Många har under åren pensionerat sig i sin forna barnsommarmiljö, vilket fortsätter. Men servicen har minskat. Och många äldre är nu långt över 80 år. Idag är majoriteten av de boende äldre. Det gäller även till stor del från Skälderviken till Vejbystrand. Det är stora avstånd mellan den lilla service som finns. Närmaste vårdcentral, apotek och större butik finns i Ängelholm.

I planen tas endast hänsyn till den inflyttande befolkningen med dagis vilket redan finns på gångavstånd i Skälderviken. Ingen service planeras för de äldre som har bott här i många decennier. Allt mer hemhjälp kommer att krävas.

Då det nya området trafikeras av både tåg och buss, är det ett tillfälle att skapa ett centrum inkluderande äldreboende, café/restaurang med hämtmat, en gemenskapslokal med bokhörna, frisör, fotvård, sjukgymnast och en distriktssköterskemottagning. I Stockholm finns Blomsterfonden. V.g. och läs, hur de, sedan decennier, har planerat en god miljö för våra äldre. Kön till dessa populära boenden är ca 20 år. I dessa Coronatider har ensamheten, ffa bland våra äldre belysts.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör viss typ av äldreboende som ryms inom planbestämmelsen B-Bostäder.*

450 bostäder betyder ca 600 bilar. Var ska de parkeras? Hur ska de ta sig fram i området? I Skepparkroken och Björkhagen är samtliga gator smala och utan trottoarer. Flertalet bär reflexväst när det är mörkt. Redan idag är det ofta incidenser när gående, barn & hundar, cyklister och bilister ska samsas.

Vid Skepparkrokens strand är det vackra sommardagar parkeringskaos - med 35 bilar. Ett komprimerat byggande, likt detta, skulle förstöra ett av Ängelholms pärlor - och dragplåster både för turister och inflyttande. Möjligen kan man bygga så tätt och högt inne på Valhall eller hellre i stadsmiljö. Men egentligen hör det inte hemma i en söt stad, som ska konkurrera med Råå, Torekov och Båstad.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Boendeparkering ska ske inom kvartersmark, hur detta kan se ut finns redovisat i illustrationskartan.*

Många av de allt äldre bor i omoderna hus med smala trappor och dörrar samt trånga kök och badrum. De är svåra att handikappanpassa. Många är ensamstående i stora hus. Om äldreanpassade lägenheter samt ett äldreboende skulle byggas med närhet till service och kommunikationer, skulle sannolikt många av dessa uppskatta, att få bo kvar i sitt område med närhet till sin älskade miljö och grannar, ofta sedan barndomen.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör viss typ av äldreboende som ryms inom planbestämmelsen B-Bostäder.*

När en äldre flyttar in i ett modernt, handikappat boende med service och gemenskapslokaler, frigörs en villa på 100 - 300 m<sup>2</sup> med en tomt på 800 - 2.500 m<sup>2</sup>. Boendemiljön blir bättre både för barnfamiljen, som efter modernisering efter eget tycke, får en fantastisk miljö. Staden har på ett miljöeffektivt sätt "ordnat" ett gott boende för olika behov. Med minsta möjliga co<sub>2</sub>-utsläpp. Och det blir färre bilburna i det nya området.

I Förslöv har man lyckats med att bygga ett stort antal varierande villor. Den aktuella marken här är betydligt mer värdefull, och den borde kunna klara kostnaden för en alldeles fantastisk och unik bebyggelse. Och bli ett smycke för Ängelholm att visa upp. För hela Sverige. Med allt mer hemarbete finns en stor potential för Ängelholm att attrahera en helt ny grupp av bostadssökande. Som värdesätter den unika miljön.

I planen står det, att cykelbanan ska byta plats från norr om Skepparkroksvägen till söder om. Sannolikt har någon endast tittat på kartan, och därför inte insett, att cykelbanan inte går upp på bron. Den går till parkeringsplatsen och den norrgående perrongen. Det gäller även perrongerna: Det finns ingen planerad naturlig gångväg från de nya områdena. Det vore högst önskvärt att de, som planerar att förändra den här sköra miljön, gjorde en riktig vandring på plats, så att de förstår, vilken unik miljö, som riskerar att gå förlorad ...

*Kommentar: Den nya cykelbanan kommer att gå på den södra sidan av Skepparkroksvägen mellan väg 1710, fram till bron där den byter sida till den norra fram till Barkåkra station.*

Sammanfattningsvis önskas en mindre exploatering av området med en varierad bebyggelse i samklang med naturen, den kringliggande bebyggelsen, som tillgodoser de, som har bott här i generationer.

Då kommunens arkitekter agerar på detaljnivå, när privatpersoner önskar bygga/ändra i det befintliga beståndet, tar jag det som intäkt för att kommunen kan styra upp den här exploateringen till allas nytta och glädje och i samförstånd med de kringboende.

Det är önskvärt, att kopior av detta yttrande går till våra politiker samt till berörda på PEAB.

Några av de boende skriver under detta. Men boende i Björkhagen, Magnarp, Vejbystrand och Skälderviken har inte nåtts av den här informationen. Som har spridits i Skepparkroken under de senaste dagarna. På privat initiativ.

*Kommentar: Politiker och exploatör får ta del av alla inkomna yttranden. Planen och dess granskning har kommunicerats ut genom utskick till alla sakägare samt genom annonsering i HD/NST.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:9, 2020-12-10**

Granskningsyttrande förslag på detaljplan för Barkåkra/Skepparkroken

#### Generellt

Ängelholms kommuns planförslag, som delvis har modifierats efter samrådet, innebär fortfarande en storskalig exploatering med ca 450 bostäder i ett synnerligen känsligt landskap med en omgivande hög exploateringsgrad. Konstateras kan att kommunen inte hört sammat väsentliga synpunkter från Länsstyrelsen i Skåne. Exploateringen enligt granskningsförslaget innebär ett grovt och oåterkalleligt ingrepp på ett av Sveriges unika riksintressen och en grov förvanskning av karaktären av fiskarby och särpräglad utsikt. Jag/vi yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget av följande skäl.

#### Nuvarande ÖP 2035

Att ny översiktsplan (ÖP 2035) antagits och vunnit laga kraft efter 2016 års samrådsförfarande innebär i sig inte att marken och förutsättningar inom planområdet blivit lämpligt eller ens lämpligare för storskalig exploatering, jämfört med förutsättningarna som rådde vid samrådsförfarandet. Anledningen är att översiktsplaner inte är juridiskt bindande.

Att ÖP 2035 pekar ut området/"planområdet" som område att utveckla till en blandstad för bostäder, arbete, rekreation och gång- och cykelvägar innebär alltså varken att kommunen är bunden av utpekandet i ÖP eller att utpekandet "förvandlar" markområdet som sådant till att bli lämpligt för exploatering för bostäder av sådan omfattning och grad som det nu reviderade planförslaget innebär.

Texten (utpekandet) i ÖP 2035 och kommunens planmonopol, utgör med andra ord inte laglig grund för planförslagets exploateringsart och exploateringsgrad. Prövning (intresseavvägning) måste som jag/vi och länsstyrelsen påtalat ske av planförslagets förenlighet med riksintressena.

Intresseavvägningen (lämplighetsbedömningen) av planområdet skall - trots kommunens planmonopol - avse planförslagets förenlighet med gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis.

Gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis är skarpa styrdokument. En gällande översiktsplan är i sig inte ett skarpt styrdokument.



*Kommentar: Prövning av markens lämplighet görs inom ramen av detaljplanen och finns redovisat i planhandlingarna. Detaljplanen drivs med utökat förfarande eftersom att den inte anses följa Översiktsplanen, genom att den inte överensstämmer med Länsstyrelsens granskningsyttrande på Översiktsplan 2035.*

Tätort/samlad bebyggelse - komplettering av befintlig tätort eller en helt ny tätort

Syftet med riksintresset orörd kustzon omintetgörs helt om planförslagets samlade bebyggelse skulle tillåtas eftersom den avsedd bebyggelse inom planförslaget får som konsekvens att Skepparkroken och Skälderviken byggs ihop genom planområdets föreslagna bebyggelse. Bebyggelseutvecklingen sker på bekostnad av det unika, känsliga kustlandskapets värden av riksintresse i planområdets västra del och i södra delen av östra området skadas påtagligt som länsstyrelsen också konstaterat i samrådet. I klartext omintetgörs riksintressets unika kustzon oåterkalleligt.

Länsstyrelsen har fog för sin bedömning att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken. Det finns andra områden att planlägga. Därför utgår jag/vi från att planförslaget inte antas.

Planförslaget är bl.a. därför inte förenligt med en långsiktigt planerad bebyggelseutveckling för att möta behovet av nya bostäder inom kommunens totala geografiska område ens med beaktande av lämpliga, hållbara kollektiva kommunikationer. Kommunens svar/kommentarer i sin samrådsredogörelse att områdets läge bakom etablerad kustbebyggelse som är anpassad till området och i anslutning till befintlig tätort, utgör inte utförlig och sakligt korrekt beskrivning av att en betydande inverkan på riksintresset inte uppkommer. Kommunen har inte nog utförligt motiverat sin uppfattning och därför inte besvarat mina/våra och i synnerhet länsstyrelsens relevanta synpunkter om varför planförslaget är oförenligt med skyddsintressen i lagstiftningen och den intresseavvägning som ska ske mellan behovet av nya bostäder m.m. och vikten av att värna unika värden som landskapsbild av riksintresse för kustzon och friluftslivets olika syften, djurarter och en god helhetsverkan vid planläggning för såväl tätortsutveckling som tillskapande av ny samlad bebyggelse.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Att området är "utpekade" för bostäder i såväl ÖP 2035 som i bostadsförsörjningsprogrammet utgör i sig inte skäl för att ge avkall på skyddsintressena för de i miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området.

Djurlivet - hotade och skyddade arter

I ett sent skede efter samrådsförandet har exemplar av den sällsynta, fridlysta större vattensalamandern påträffats inom "planområdet". Av" PM - Råd om hänsyn för större vattensalamander .... " Upprättad av Ekoll AB 2019 på uppdrag av exploatören PEAB, framgår i klartext att om området

exploateras kan populationen av större vattensalamandern inte tåla några försämringar vad gäller livsmiljön för den hotade arten.

PM-författarna föreslår det något särpräglade tillvägagångssättet att förbättra livsmiljön för arten inom ramen för planläggning för nya bostäder i stor skala genom att bl.a. tillskapa och förbättra lekvatten och vandringsvägar. Vidare framförs i rapporten önskemål om hur nya villaträdgårdar och fastigheters trädgårdar bör utrustas med t. ex. komposter och stenpartier för att tilltala och stärka detta hotade groddjur. Jag/vi anser tillvägagångssättet något unikt och ser inte hur detta ska kunna genomföras. Vid fynd som omfattas av Art och habitatdirektivet, rödlistade arter etc. bedöms förutsättningarna för exploatering normalt vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta grodarten som påträffats inom ett område som dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området.

Det är inte förenligt med lagstiftningen att i planen eller i senare bygglovsprövning ställa upp villkor för hur villaträdgårdar skall utrustas. Förbättring av lekvatten m.m. som finns inom både det västra och det östra planområdet kan initialt förefalla behjärtansvärt. Det är dock nödvändigt att anta ett pragmatiskt synsätt och beakta att grönområdena runt dessa vatten kommer att beträdas av allmänheten och boende och nyttjas som parker/grönområden för ändamål som utflykter, strövtåg, lek m.m. Barns och ungdomars intresse av att fånga in djuren kan man inte heller bortse från. Det stör och skrämmer grodarten och kan skada arten. Därför anser jag/vi att förslagen och önskemålen som PM-författarna framför är mindre väl genomtänkta.

Eftersom det västra området i norr anses vara lämpligt för artens överlevnad enligt författarna av rapporten, talar detta med styrka för att det riksintressanta området måste lämnas ostört och oexploaterat även med hänsyn till den större vattensalamanderns fortlevnad. Vanligtvis stoppas exploatering för såväl bostäder som näringsverksamhet och skogsbruk i områden där sällsynta arter förekommer. Att förbättra förutsättningarna för arten genom att markägaren undersöker tex om möjlighet finns till statligt stöd eller EU stöd av någon form för att restaurera/anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö, framstår som klart lämpligare livsmiljö för grodarten, än en livsmiljö insprängd i en storskalig exploatering för bostäder där grönområden med vattenförekomst som PM-författarna också föreslår behöver skötas av någon ansvarig aktör, oklart vilken aktör som avses - kommunen eller annan myndighet.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplaneprocessen har två separata utredningar tagits fram för att säkerställa att salamanderns levnadsmiljöer inte påverkas negativt. Utformningen av detaljplanen har sedan anpassats efter dessa, bland annat genom att vattensamlingar skyddas samt tillförandet av skydds-zoner kring dessa. Förändringar efter samrådet har även inneburit större ytor avsatta för NATUR.*

Buller

Av kompletterande bullerberäkningar utförda av Ramböll 2020-06-15 framgår i klartext att såväl ekvivalenta ljudnivåer som maximala ljudnivåer riskerar att

överskrida Boverkets riktlinjer. Detta skall förvisso lösas genom att startbesked för byggnation enligt framtida bygglov inte får meddelas förrän bullerskydd anlagts.

Att på 2020-talet i en kommun utan brist på lämplig mark för bostadsbebyggelse, tillskapa bostäder som redan i planprocessens skede, enligt Boverket och Naturvårdsverkets riktvärden inte uppfyller nivåer för att utgöra hälsomässigt godtagbart skydd mot buller inomhus nattetid från godståg är anmärkningsvärd hantering i sig och i synnerhet när området som föreslås bebyggas ligger inom riksintresse som bl.a. den tunga remissinstansen länsstyrelsen anser inte får bebyggas. Enligt rådande vetenskapliga forskningsrön och medicinsk erfarenhet är det sedan länge ett allmänt känt faktum att buller påverkar människors hälsa negativt och orsakar bl.a. hjärtproblem och sömnstörningar och därmed även de hälsomässigt negativa faktorer som sömnrubbingar ofta kan medföra, i klartext innebär planförslaget att centrala orsaker till försämrad folkhälsa kommer att finnas i ett antal nya bostäder som skulle kunna få bygglov och byggas om planförslaget skulle genomföras om bullerskydd inte blir verkningsfulla med hänsyn till utvecklingen av hur framtidens tågtrafik alstrar buller. Med beaktande av miljö- och klimataspekter torde godstransporter på järnväg öka i framtiden. Planförslaget är därför inte förenligt med vare sig plan- och bygglagens eller miljöbalkens krav på lämplig markanvändning för bostadsbebyggelse och hänsyn till hälsoaspekter.

Planförslagets resonemang att bostadshusen på den lägre liggande marknivån närmast järnvägen ska byggas i 4-5 våningar för att minska påverkan på landskapsbilden är därför lagstridig eftersom de övre våningarna inte ger en god boendemiljö ur hälsosynpunkt för människor. Att bygga flera våningar för att marken där är lägre och på så sätt maximera det ekonomiska utfallet av ett planområde på bekostnad av människors hälsa är såväl olämpligt som lagstridigt och anser jag/vi cyniskt med beaktande av den kompetens som finns om bullers skadliga inverkan på hälsan.

*Kommentar: Att uppföra bullerskydd för att klara riktvärden för buller är inte ovanligt, framför allt inte i närhet till järnvägstrafik. Flera bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar på goda möjligheter att kunna uppfylla rekommendationerna för buller. Utredningarna har kollat på alla våningar. Att bullernivåerna håll säkerställs genom planbestämmelser i plankartan.*

Markens beskaffenhet - hushållning med mark

Planområdet är huvudsakligen beläget inom hag- och ängsmark, dvs jordbruksmark, som för nyttjas som betesmark för hästar. Kommunen påtalar att marken har lågt brukningsvärde.

Det faktum att marken inte klassades vid 1970-talets jordbruksklassning, innebär inte med nödvändighet att jordbruksmarken som sådan i framtiden är ointressant som resurs för inhemsk odling av jordbruksgrödor i framtiden. Av vägledande rättspraxis från Mark- och miljööverdomstolen under 2010-talets senare del framgår att det inte i sig är tillräckligt att avfärda EUs krav på att jordbruksmark skall skyddas för att jordbruksmarken kan behövas som resurs

och reserv för framtida behov av odling av jordbruksgrödor, med att marken för närvarande har lågt brukningsvärde. Det framgår såvitt vi kan se ingenstans i planhandlingarna att det utförts någon bedömning av sakkunnig agronom eller lantmästare av om den aktuella marken kan bearbetas för att uppnå brukningsvärde som produktiv jordbruksmark för odling av grödor för framtida livsmedelsförsörjning.

I Skåne finns den mest produktiva jordbruksmarken i Sverige. I Skåne har bebyggelseutvecklingen varit omfattande under senare tid på bekostnad av jordbruksmark. Med hänsyn till klimatet är det i Skåne som det finns bäst förutsättningar att odla grödor för att möta behovet av beredskap för inhemsk livsmedelsförsörjning vid en framtida livsmedelskris.

*Kommentar: I Miljökonsekvensbeskrivningen finns det en fullständig redovisning av avvägningarna mellan jordbruksmarkens bevarandevärde och planförslagets positiva effekter. Planområdet ligger i en kollektivtrafikenära nod som är av regionalt och nationellt intresse. Bostadsbebyggelse bedöms lämpligt utifrån ett hushållnings- och samhällsekonomiskt perspektiv.*

Att grönytor inom bostäderna inom ett planområde minskar påverkan på landskapets karaktär genom minskad förtätning av ny bebyggelse är det förhärskande synsättet. Dock måste beaktas att inverkan av planområdet - såväl inom planområdet som utanför planområdet - ändå kan bli betydande och oönskad ur social synvinkel och ur boendetrygghetshänseende.

Riksintressen enligt miljöbalkens 3 och 4 kap

Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planförslaget inte utgör motsättning i förhållande till de unika värden som är central betydelse för riksintresset kustzon. Hur de konkreta bedömningsgrunderna för denna intresseavvägning skett till grund för kommunens nämnda slutsats, redovisar inte kommunen annat än i allmänna ordalag. Att relevanta intresseaspekter inte skulle motverka eller stå i motsats till varandra är uppenbart missvisande med hänsyn till att planområdet är beläget inom ett riksintresse som med hänsyn till landskapsbilden är av intresse för turismen samt friluftslivet och planförslaget utgör betydande miljöpåverkan med hänsyn till landskapsbilden.

Riksintresset Bjärehalvön och Hallandsåsen är genom sitt läge, sin storlek och lättillgänglighet och sin vackra natur både av internationellt och nationellt värde för friluftslivet. Kommuners planmonopol ger förvisso långtgående befogenheter att besluta om markanvändning inom kommunen.

Grunden för all planläggning är att mark skall användas för det ändamål marken är mest lämpad för med beaktande av markens beskaffenhet, läge och behov varvid företräde skall ges till sådan markanvändning som medför en god helhetsverkan från allmän synpunkt. Detta framgår av 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). Särskilt angivna skyddsintressen såsom riksintressen i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och skyddet för hotade djurarter och andra sällsynta fynd och livsmiljöer i naturen (7 kap miljöbalken), skyddas mot skador och förstörelse av ingrepp i miljön vid planläggning.

Att en höjdrygg och en dunge skymmer havet i den aktuella kustzonen av riksintresse, förutom vid ett läge, en "glugg" enligt kommunens terminologi, är

inte skäl för att exploatera området med storskalig bostadsbebyggelse ens om bebyggelsen är av varierande slag med lägre höghus än vad som var fallet i samrådsskedet. Variationen i landskapet är en central del i riksintresset eftersom riksintresset inte specifikt anger närhet till havet utan betonar läge, storlek, lättillgänglighet och naturens skönhet som värden av vikt att bevara. Planområdets läge inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv- här Kullaberg och Hallandsåsen där turism och främst det rörliga friluftslivet ska beaktas och äga företräde (se 4 kap 2 § MB) motverkas helt av planförslaget som innebär att det riksintressanta området omvandlas till villatomter m.m. med hemfridszoner som inte får beträdas inom ramen för allemansrätten. Lagtextens skydd för riksintressena turism, friluftsliv och det rörliga friluftslivet motverkas därför uppenbart och definitivt sett till områdets beskaffenhet och läge en så pass storskalig bostadsbebyggelse och service som planförslaget innebär.

Kommunens uppfattning att utbyggnad enligt planförslaget inte skulle motsätta sig värden av central betydelse för riksintresset är inte närmare motiverade på ett övertygande sätt. I synnerhet när riksintressebeskrivningen för Bjärehalvön för närvarande uppges vara under bearbetning och att denna bearbetning inte kommer innebära någon saklig förändring, utgör grund för att det saknas förutsättningarna att bebygga området och förvanska och förstöra områdets värden är en nationellt och internationellt säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild av vikt för friluftslivsaktiveter. Att under rådande omständigheter gå vidare med storskalig bostadsbebyggelse är inte förenligt med vare sig miljöbalkens regler om riksintresse eller plan- och bygglagens krav på att mark skall användas på sätt som marken är mest lämpad för så länge andra tillgängliga markområden finns som kan tas i anspråk för mera storskalig bostadsbebyggelse, service och kommunikationer.

Sammanfattningsvis anser Jag/vi:

- Att kommunen tagit alltför lätt på länsstyrelsens allvarliga synpunkter om planförslagets oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen och inte påvisa att påverkan inte är betydande, tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.
- Att planförslaget numera även är oförenligt med lagstiftningens krav på bevarande och skydd för hotade djurarter och deras livsmiljöer m.m. såvitt avser hela planområdet och under alla förhållanden såvitt avser västra delen av planområdet mellan Västkustbanan och kusten.
- Att planförslaget inte är lämplig markanvändning eftersom planförslaget strider mot flera lagrum och mot vägledande rättspraxis.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

**Fastighetsägare till Ängelholm Barkåkra 7:68, 2020-12-11**

Anledningen till att vi lämnade centrala Helsingborg för björkhagen /skepparkroken är bl a detta område. Här skådar jag fåglar eller joggar och får energi efter tunga arbetsdagar. Hoppas verkligen inte detta blir av - då blir det till att flytta igen.

*Kommentar: Synpunkten är noterad.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 22:38, 2020-12-13**

Som ägare till barkåkra 22:38 motsätter jag mig den planerade byggnationen och instämmer i den kritik som andra fastighetsägare i Skepparkroken anfört

*Kommentar: Synpunkten är noterad.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 45:17, 2020-12-13**

Jag yrkar att kommunen avslutar planförslaget och inte fastställer aktuellt planförslag av följande skäl.

Nuvarande ÖP 2035. Att en ny översiktsplan (ÖP2035) antagits och vunnit laga kraft efter 2016 års samrådsförfarande innebär i sig inte att marken och förutsättningar inom planområdet blivit lämpligt eller ens lämpligare för storskalig exploatering jämfört med förutsättningarna som rådde vid samrådsförfarandet. Anledningen är att översiktsplaner inte är juridiskt bindande.

*Kommentar. Prövning av markens lämplighet görs i detaljplanen och redovisas i planhandlingarna.*

Tätort/samlad bebyggelse

Tanken, att mötas av 22 st 5 våningshus när man närmar sig vårt genuina gamla fiskeläge Skepparkroken är skrämmande. Det aktuella planförslaget kan knappast stå sig i Miljödomstol.

*Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats för att minska den visuella påverkan, främst intill Skepparkroksvägen. Högre bebyggelse har ni lagt närmre järnvägen och lägre bebyggelse intill Skepparkroksvägen, syftet är att minska den negativa påverkan på landskapsbilden.*

Syftet med riksintresset orörd kustzon omintetgörs helt om planförslagets samlade bebyggelse skulle tillåtas eftersom den avsedda bebyggelsen inom planförslaget får som konsekvens att Skepparkroken och Skälderviken byggs i hop genom planområdets föreslagna bebyggelse.

Åkermark

Att överhuvudtaget bebygga åkermark som kan behövas i kristider för odling verkar strida mot Miljöbalken. Den kustnära, vackra miljön bör behållas och inte skövlas. Den är av riksintresse.

Det är av största vikt att måna om Allemansrätten så att människor fritt kan vistas ute i grönområdena runt Skepparkroken.

#### Buller

Av kompletterande bullerberäkningar utförda av Ramböll 2020-06-15 framgår i klartext att såväl ekvivalenta ljudnivåer som maximala ljudnivåer riskerar att överskrida Boverkets riktlinjer.

Att på 2020-talet i en kommun utan brist på lämplig mark för bostadsbebyggelse, tillskapa bostäder som redan i planprocessens skede, enligt Boverket och Naturvårdsverkets riktvärden inte uppfyller nivåer för att utgöra ett hälsomässigt godtagbart skydd mot buller inomhus nattetid från godståg är anmärkningsvärd hantering i sig och i synnerhet när området som föreslås bebyggas ligger inom riksintresse som bl.a. den tunga remissinstansen länsstyrelsen anser inte får bebyggas.

Med tanke på risk för ökad godstrafik i framtiden kan knappast tilltänkta bullerskydd vara tillräckliga.

Med stöd av vad som anförts anser jag att planarbetet skall avslutas.

*Kommentar: Att uppföra bullerskydd för att klara riktvärden för buller är inte ovanligt, framför allt inte i närhet till järnvägstrafik. Flera bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar på goda möjligheter att kunna uppfylla rekommendationerna för buller. Utredningarna har kollat på alla våningar. Att bullernivåerna hålls säkerställs genom planbestämmelser i plankartan.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:19, 2020-12-13**

Granskningsyttrande på detaljplan för Barkåkra 55:1 i Skepparkroken

Ängelholms kommuns planförslag, som delvis har modifierats efter samrådet, innebär fortfarande en Storskalig exploatering med ca 450 bostäder i ett synnerligen känsligt landskap med en omgivande hög exploateringsgrad. Konstateras kan att kommunen inte hörsammat väsentliga synpunkter från Länsstyrelsen i Skåne. Exploateringen enligt granskningsförslaget innebär ett grovt och oåterkalleligt ingrepp på ett av Sveriges unika riksintressen och en grov förvanskning av karaktären av en fiskeby och särpräglad utsikt.

Jag yrkar i första hand att Ängelholms kommun härmed avslutar arbetet med detta pågående förslag för detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken.

Är Ängelholms kommun av annan uppfattning vidhåller jag mitt andrahandsyrkande från samrådsförandet, nämligen att planarbetet under alla förhållanden i vart fall måste omarbetas i väsentliga delar på så sätt att dels ingen planläggning alls sker, d v s inga bostäder över huvud taget sker, väster om Väst kustbanan för att därigenom uppnå inte något av riksintressena där överhuvudtaget påverkas negativt och att påtagliga ändringar genomförs i det som blir planområdet, d v s östra sidan av järnvägen, så att människors hälsa på grund av buller och olycksrisk och säkerhet reduceras till acceptabla nivåer enligt myndigheternas riktlinjer redan styrning i detaljplan och inte först i bygglovsskedet vid prövning av om startbesked kan meddelas.

Ny granskning måste genomföras för det fall kommunen väljer att omarbeta planförslaget i sådana väsentliga avseenden. Länsstyrelsens inställning i samrådsförfarandet kan jag inte se har uppfyllts av kommunen och även därför är de alternativ kommunen har att arbeta efter – att avbryta eller väsentligt omarbeta planförslaget – för att slippa länsstyrelsens tillsynsinskränkning i den redan utdragna planprocessen.

Anledningen till mina yrkanden är att:

- planförslaget fortfarande inte uppfyller de grundläggande kriterierna att mark skall användas för det ändamål marken är mest lämpad för (2 kap 2 § PBL) och att planläggning måste beakta erforderligt skydd för människors hälsa (t ex buller), skydd mot olyckor och risker för att utgöra lämplig markanvändning,

- planförslaget äventyrar värdet av flera riksintressen inom planområdet och i anslutning till planområdet som långsiktigt inte kan anses säkerställda till följd av planförslagets konsekvenser på planområdet och omgivningen med dess riksintressen. Insidan av den etablerade kustbebyggelse där min fastighet är belägen, utgör inte komplettering av tätort,

- kustbebyggelsen utgör ingen tätort på sätt som PBL måste anses vara avsedd att tolkas såvitt avser begreppet ”tätort” utan är enligt PBL:s terminologi ”samlad bebyggelse”,

- även om kommunen anser att det vid tågstationen fordras utbyggnad av bostäder utgör inte tågstationen i sig att hela ca 450 nya bostäder måste tillskapas i hela eller delar av planområdet. Bostäder i det västra området gör att påverkan på landskapsbilden och påverkan på riksintressena blir så iögonfallande inslag och ingrepp i det tidigare öppna landskapet varigenom förlust av gröna kilarna ned till vattnet uppstår, att i vart fall det västra området under inga förhållanden kan anses motiverat eller en lämpligt att planlägga för bebyggelse,

- grönområdet mellan befintlig kustbebyggelse (samlad bebyggelse) och planområdets västra område är otillräckligt för att upprätthålla en god landskapsbild och säkerställa riksintressena kustzon, rörligt friluftsliv och friluftsliv

Jag yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget i nuvarande form av följande skäl.

Nuvarande ÖP 2035

Att ny översiktsplan (ÖP 2035) antagits och vunnit laga kraft efter 2016 års samrådsförfarande innebär i sig inte att marken och förutsättningar inom planområdet blivit lämpligt eller ens lämpligare för storskalig exploatering, jämfört med förutsättningarna som rådde vid samrådsförfarandet. Anledningen är att översiktsplaner inte är juridiskt bindande.

Att ÖP 2035 pekar ut området/”planområdet” som område att utveckla till en blandstad för bostäder, arbete, rekreation och gång- och cykelvägar innebär



alltså varken att kommunen är bunden av utpekandet i ÖP eller att utpekandet ”förvandlar” markområdet som sådant till att bli lämpligt för exploatering för bostäder av sådan omfattning och grad som det nu reviderade planförslaget innebär.

Texten (utpekandet) i ÖP 2035 och kommunens planmonopol, utgör med andra ord inte laglig grund för planförslagens exploateringsart och exploateringsgrad. Prövning (intresseavvägning) måste som jag/vi och länsstyrelsen påtalat ske av planförslagens förenlighet med riksintressena.

Intresseavvägningen (lämplighetsbedömningen) av planområdet skall - trots kommunens planmonopol – avse planförslagens förenlighet med gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis.

Gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis är skarpa styrdokument. En gällande översiktsplan är i sig inte ett skarpt styrdokument.

*Kommentar: Prövningen av markens lämplighet görs genom detaljplaneprocessen och bedömningen finns redovisat i planhandlingarna.*

Tätort/samlad bebyggelse – komplettering av befintlig tätort eller en helt ny tätort

Syftet med riksintresset orörd kustzon omintetgörs helt om planförslagens samlade bebyggelse skulle tillåtas eftersom den avsedd bebyggelse inom planförslaget får som konsekvens att Skepparkroken och Skälderviken byggs ihop genom planrådets föreslagna bebyggelse. Bebyggelseutvecklingen sker på bekostnad av det unika, känsliga kustlandskapets värden av riksintresse i planrådets västra del och i södra delen av östra området skadas påtagligt som länsstyrelsen också konstaterat i samrådet. I klartext omintetgörs riksintressets unika kustzon oåterkalleligt.

Länsstyrelsen har fog för sin bedömning att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken. Det finns andra områden att planlägga. Därför utgår jag/vi från att planförslaget inte antas.

Planförslaget är bl.a. därför inte förenligt med en långsiktigt planerad bebyggelseutveckling för att möta behovet av nya bostäder inom kommunens totala geografiska område ens med beaktande av lämpliga, hållbara kollektiva kommunikationer. Kommunens svar/kommentarer i sin samrådsredogörelse att områdets läge bakom etablerad kustbebyggelse som är anpassad till området och i anslutning till befintlig tätort, utgör inte utförlig och sakligt korrekt beskrivning av att en betydande inverkan på riksintresset inte uppkommer. Kommunen har inte nog utförligt motiverat sin uppfattning och därför inte besvarat mina/våra och i synnerhet länsstyrelsens relevanta synpunkter om varför planförslaget är oförenligt med skyddsintressen i lagstiftningen och den intresseavvägning som ska ske mellan behovet av nya bostäder m.m. och vikten av att värna unika värden som landskapsbild av riksintresse för kustzon och friluftslivets olika syften, djurarter och en god helhetsverkan vid planläggning för såväl tätortsutveckling som tillskapande av ny samlad bebyggelse.

Att området är ”utpekad” för bostäder i såväl ÖP 2035 som i bostadsförsörjningsprogrammet utgör i sig inte skäl för att ge avkall på skyddsintressena för de i miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

Markens beskaffenhet – hushållning med mark

Planområdet är huvudsakligen beläget inom hag- och ängsmark, d v s jordbruksmark, som för nyttjas som betesmark för hästar. Kommunen påtalar att marken har lågt brukningsvärde.

Det faktum att marken inte klassades vid 1970-talets jordbruksklassning, innebär inte med nödvändighet att jordbruksmarken som sådan i framtiden är ointressant som resurs för inhemsk odling av jordbruksgrödor i framtiden. Av vägledande rättspraxis från Mark- och miljööverdomstolen under 2010-talets senare del framgår att det inte i sig är tillräckligt att avfärda EUs krav på att jordbruksmark skall skyddas för att jordbruksmarken kan behövas som resurs och reserv för framtida behov av odling av jordbruksgrödor, med att marken för närvarande har lågt brukningsvärde. Det framgår såvitt vi kan se ingenstans i planhandlingarna att det utförts någon bedömning av sakkunnig agronom eller lantmästare av om den aktuella marken kan bearbetas för att uppnå brukningsvärde som produktiv jordbruksmark för odling av grödor för framtida livsmedelsförsörjning.

I Skåne finns den mest produktiva jordbruksmarken i Sverige. I Skåne har bebyggelseutvecklingen varit omfattande under senare tid på bekostnad av jordbruksmark. Med hänsyn till klimatet är det i Skåne som det finns bäst förutsättningar att odla grödor för att möta behovet av beredskap för inhemsk livsmedelsförsörjning vid en framtida livsmedelskris.

Att grönytor inom bostäderna inom ett planområde minskar påverkan på landskapets karaktär genom minskad förtätning av ny bebyggelse är det förhärskande synsättet. Dock måste beaktas att inverkan av planområdet - såväl inom planområdet som utanför planområdet - ändå kan bli betydande och oönskad ur social synvinkel och ur boendetrygghetshänseende.

*Kommentar: I Miljökonsekvensbeskrivningen finns det en fullständig redovisning av avvägningarna mellan jordbruksmarkens bevarandevärde och planförslagets positiva effekter. Planområdet ligger i en kollektivtrafiknära nod som är av regionalt och nationellt intresse. Bostadsbebyggelse bedöms lämpligt utifrån ett hushållnings- och samhällsekonomiskt perspektiv.*

Ang. planområdets lämplighet för bostadsbebyggelse m.m.

Plan- och bygglagen (PBL) bygger på den grundläggande principen att planläggning ska syfta till att markområden (och vattenområden) skall användas

på det sätt som området är mest lämpat för med hänsyn till områdets beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Vid konkurrerande behov av markanvändning skall markanvändningen styras så att företräde ges åt sådan markanvändning som medför att en från allmän synpunkt god hushållning med markresurserna uppnås (2 kap 1 § PBL).

Vid detaljplanläggning ska miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden i 3-4 kap miljöbalken (MB) också tillämpas vilket här innebär att natur- och kulturvärden av riksintresse och andra riksintressen inte får skadas påtagligt av bebyggelsen.

Marken skall från allmän synpunkt vara lämplig att bebygga för att få tas i anspråk för bebyggelse (2 kap 3 § PBL). Det är inte endast kommunens och exploatörens perspektiv som ska beaktas. Jag anser fortfarande att Ängelholms kommun har tagit alltför lättvindigt på de mycket allvarliga synpunkter och påpekanden som Länsstyrelsen framfört även under samrådet. Länsstyrelsens utförliga kritik och synpunkter är av så pass allvarlig art att planarbetet ska avbrytas.

*Kommentar: Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanarbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Skulle Ängelholms kommun ändå välja att gå vidare med planförslaget fordras fortfarande väsentliga omarbetningar i form av reducerat planområde där västra området helt skall utgå samt att bebyggelsens placering och utformning måste anpassas till omgivningens förutsättningar ytterligare genom lägre antal våningsplan och placering längre bort från järnvägen och att naturens gröna kilar och skyddsvärda djurarter ytterligare måste värnas för att begränsa planförslagets betydande miljöpåverkan. Även de förändringar som kommunen vidtagit i sitt nu för granskning utfärdade planförslag är av så pass ingripande och omfattande slag att planförslaget inte kan antas vare sig som alt. planområdet eller som det mindre alt. planområdet östra alternativet.

Djurlivet – hotade och skyddade arter

I ett sent skede efter samrådsförandet har exemplar av den sällsynta, fridlysta större vattensalamandern påträffats inom ”planområdet”.

Av ”PM – Råd om hänsyn för större vattensalamander...” Upprättad av Ekoll AB 2019 på uppdrag av exploatören PEAB, framgår i klartext att om området exploateras kan populationen av större vattensalamandern inte tåla några försämringar vad gäller livsmiljön för den hotade arten.

PM-författarna föreslår det något särpräglade tillvägagångssättet att förbättra livsmiljön för arten inom ramen för planläggning för nya bostäder i stor skala genom att bl.a. tillskapa och förbättra lekvatten och vandringsvägar. Vidare framförs i rapporten önskemål om hur nya villaträdgårdar och fastigheters

trädgårdar bör utrustas med t. ex. komposter och stenpartier för att tilltala och stärka detta hotade groddjur. Jag/vi anser tillvägagångssättet något unikt och ser inte hur detta ska kunna genomföras. Vid fynd som omfattas av Art och habitatdirektivet, rödlistade arter etc. bedöms förutsättningarna för exploatering normalt vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta grodarten som påträffats inom ett område som dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området.

Det är inte förenligt med lagstiftningen att i planen eller i senare bygglovsprövning ställa upp villkor för hur villaträdgårdar skall utrustas. Förbättring av lekvatten m.m. som finns inom både det västra och det östra planområdet kan initialt förefalla behjärtansvärt. Det är dock nödvändigt att anta ett pragmatiskt synsätt och beakta att grönområdena runt dessa vatten kommer att beträdas av allmänheten och boende och nyttjas som parker/grönområden för ändamål som utflykter, strövtåg, lek m.m. Barns och ungdomars intresse av att fånga in djuren kan man inte heller bortse från. Det stör och skrämmer grodarten och kan skada arten. Därför anser jag/vi att förslagen och önskemålen som PM-författarna framför är mindre väl genomtänkta.

Eftersom det västra området i norr anses vara lämpligt för artens överlevnad enligt författarna av rapporten, talar detta med styrka för att det riksintressanta området måste lämnas ostört och oexploaterat även med hänsyn till den större vattensalamanderns fortlevnad. Vanligtvis stoppas exploatering för såväl bostäder som näringsverksamhet och skogsbruk i områden där sällsynta arter förekommer. Att förbättra förutsättningarna för arten genom att markägaren undersöker t ex om möjlighet finns till statligt stöd eller EU stöd av någon form för att restaurera/anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö, framstår som klart lämpligare livsmiljö för grodarten, än en livsmiljö insprängd i en storskalig exploatering för bostäder där grönområden med vattenförekomst som PM-författarna också föreslår behöver skötas av någon ansvarig aktör, oklart vilken aktör som avses - kommunen eller annan myndighet.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplaneprocessen har två separata utredningar tagits fram för att säkerställa att salamandrarnas levnadsmiljöer inte påverkas negativt. Utformningen av detaljplanen har sedan anpassats efter dessa, bland annat genom att vattensamlingar skyddas samt tillförandet av skyddszoner kring dessa. Förändringar efter samrådet har även inneburit större ytor avsatta för NATUR.*

#### Buller

Av kompletterande bullerberäkningar utförda av Ramböll 2020-06-15 framgår i klartext att såväl ekvivalenta ljudnivåer som maximala ljudnivåer riskerar att överskrida Boverkets riktlinjer. Detta skall förvisso lösas genom att startbesked för byggnation enligt framtida bygglov inte får meddelas förrän bullerskydd anlagts.

Att på 2020-talet i en kommun utan brist på lämplig mark för bostadsbebyggelse, tillskapa bostäder som redan i planprocessens skede, enligt Boverket och Naturvårdsverkets riktvärden i n t e uppfyller nivåer för att

utgöra hälsomässigt godtagbart skydd mot buller inomhus nattetid från godståg är anmärkningsvärd hantering i sig och i synnerhet när området som föreslås bebyggas ligger inom riksintresse som bl.a. den tunga remissinstansen länsstyrelsen anser inte får bebyggas. Enligt rådande vetenskapliga forskningsrön och medicinsk erfarenhet är det sedan länge ett allmänt känt faktum att buller påverkar människors hälsa negativt och orsakar bl.a. hjärtproblem och sömnstörningar och därmed även de hälsomässigt negativa faktorer som sömnrubbingar ofta kan medföra, i klartext innebär planförslaget att centrala orsaker till försämrade folkhälsa kommer att finnas i ett antal nya bostäder som skulle kunna få bygglov och byggas om planförslaget skulle genomföras om bullerskydd inte blir verkningsfulla med hänsyn till utvecklingen av hur framtidens tågtrafik alstrar buller.

Med beaktande av miljö- och klimataspekter torde godstransporter på järnväg öka i framtiden. Planförslaget är därför inte förenligt med vare sig plan- och bygglagens eller miljöbalkens krav på lämplig markanvändning för bostadsbebyggelse och hänsyn till hälsoaspekter.

Planförslagets resonemang att bostadshusen på den lägre liggande marknivån närmast järnvägen ska byggas i 4-5 våningar för att minska påverkan på landskapsbilden är därför lagstridig eftersom de övre våningarna inte ger en god boendemiljö ur hälsosynpunkt för människor. Att bygga flera våningar för att marken där är lägre och på så sätt maximera det ekonomiska utfallet av ett planområde på bekostnad av människors hälsa är såväl olämpligt som lagstridigt och anser jag/vi cyniskt med beaktande av den kompetens som finns om bullers skadliga inverkan på hälsan.

*Kommentar: Att uppföra bullerskydd för att klara riktvärden för buller är inte ovanligt, framför allt inte i närhet till järnvägstrafik. Flera bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar på goda möjligheter att kunna uppfylla rekommendationerna för buller. Utredningarna har kollat på alla våningar. Att bullernivåerna håll säkerställs genom planbestämmelser i plankartan.*

Bostäder – olika intressen – intresseavvägning

Länsstyrelsens påpekande skriftligen i minnesanteckningar till Ängelholms kommun 2016-02-19 att kommunens behov av bostäder bör belysas i planförslaget med det uttryckliga förtydligandet från Länsstyrelsen att efterfrågan på bostäder är en helt annan sak än behovet av bostäder. Ändå har Ängelholms kommun anmärkningsvärt nog fortfarande inte ens försökt att efterfölja Länsstyrelsens rekommendation att i planförslaget redovisa kommunens behov av nya bostäder. Inte heller varför behovet av ca 450 nya bostäder bäst skulle tillgodoses inom planområdet.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Begreppet ”tätort”

Planförslaget innebär inte komplettering av en befintlig tätort kan jag konstatera, d v s Länsstyrelsens påpekande även på denna punkt brister alltfjämt i planförslaget. Vilken befintlig tätort kommun-en syftar på har

kommunen inte heller redovisat på ett relevant sätt. Länsstyrelsen har påpekat att begreppet tätort lär bli centralt i denna planprocess. Jag ifrågasätter således att planförslaget skulle kunna anses innebära komplettering av befintlig tätort. Jag anser att fråga istället är om att tillskapa en ny tätort kring pågatågstationen. Bebyggelsen utmed kusten där min/vår fastighet är belägen kan inte anses utgöra en tätort utan faller istället inom begreppet samlad bebyggelse, vilket inte är synonymt med tätort.

Istället framstår det som uppenbart att ny bebyggelse som utgör en ny tätort avses bli placerad invid den omtvistade placeringen av pågatågsstationen Barkåkra. Planförslaget innebär således, som Länsstyrelsen korrekt konstaterat och förtjänstfullt påtalat för kommunen, att en ny tätort tillskapas istället för att en tätort kompletteras. Det förtjänar att framhållas att inte heller Barkåkra pågatågsstation ansetts förenlig med en god markhushållning och beaktande av övriga riksintressen enligt Länsstyrelsen när den planen antogs för stationen. Dessutom byggs den i planförslaget utpekade nya tätortsbebyggelsen vid tågstationen nära nog samman med Skepparkroken och Skälderviken så att hela syftet med riksintresset orörd kustzon förstörs genom att ingen orörd kustremsa (grön kil) återstår på ömse sidor i kustområdet om bebyggelse enligt planförslaget skulle få uppföras. Fråga är dock inte om tätortsutveckling i planförslaget utan konsekvensen av planförslaget är att en helt ny tätort istället skapas vid stationen. Tågstationen i sig kan inte betraktas som en tätort. - Det torde väl ändå kommunen vara ense med mig om?

Tätortsutvecklingen i Skåne har varit omfattande och i Skåne är tätortsutbredningen större än i resten av Sverige. Redan därför måste särskilt höga krav ställas på lokaliseringen av nya tätorter likaväl som utbyggnad av befintliga tätorter. Det påpekas återigen här att planförslaget anges av kommunen höra till kategorin "utbyggnad av befintlig tätort". Som jag redan påpekat anser vi dock att detta utgör en felaktig bedömning och jag anser att Länsstyrelsen har fog sin välavvägda bedömning att bebyggelse enligt planförslaget såväl enligt alternativ "planförslaget" som alternativ "östra" innebär att en ny tätort uppstår som innebär betydande miljöpåverkan och förändring av omgivningen såsom riksintresset "kustzon" och "rörligt friluftsliv".

#### Exploateringsgrad

Planförslaget strider mot 4 kap 1 § miljöbalken om riksintresse eftersom påtaglig skada måste anses uppkomma på områdets (planområdet och invid planområdet angränsande områden) natur- och kulturvärden genom att gröna kilar i landskapet helt förloras.

Omfattande bostadsbebyggelse föreslås nu i den viktiga oexploaterade kil som utgör ett sammanhängande grönområde mellan Skepparkroken och Skälderviken och fri yta i den i övrigt mycket hårt exploaterade skånska västkusten. Inslaget av grön kil efter en detaljplan-läggning enligt planförslaget blir synnerligen smal och så obetydlig i geografisk utbredning av den ingalunda fyller inte sitt syfte nämligen att upplevelsen av en orörd och öppen kuststräcka skall vara möjlig.

Som länsstyrelsen upprepade gånger skriftligen har påtalat för kommunen skulle bebyggelse enligt planförslaget innebära ett storskaligt, oåterkalleligt ingrepp i ett orört naturområde med höga landskapsvärden och flera andra riksintressen där en helt ny tätort tillkommer utan stöd i den långsiktiga markanvändningen för området och utan erforderliga kompensationsåtgärder för att värna om att grönområden och framförallt gröna kilar ned till kusten upprätthålls i den omfattning som är syftet med gröna kilar. Riksintresset kustzon i 4 kap 4 § MB har lagstiftats bland annat för att säkerställa att oexploaterade kuststräckor längs Skånes kuster bevaras från exploateringsåtgärder. I lagstiftningens förarbeten (Prop. 1985/86:3) har det uttryckligen angivits att beträffande riksintresset kustzon skall övervägandena vara noggranna vid lokalisering (val av plats) av exploatering så att tillkommande bebyggelse och åtgärder utformas så att bebyggelse anpassas till landskapsbilden och övriga kulturmiljövärden och innebär skada eller risk för skada på riksintressen.

Planförslaget strider mot statliga intressen eftersom: planförslaget innebär en stor exploatering av bostäder (ca 450 av varierande slag) utan koppling till befintlig tätort, det öppna landskapet omvandlas till tätbebyggelse, Inga gröna kilar av värde för riksintressena ”allmänhetens rörliga friluftsliv”, ”friluftsliv” eller ”kustzon” återstår om planförslaget skulle genomföras.

De grönytor (parker, aktivitetsyta) som enligt förslaget avsätts inom planområdet kompenserar inte alls förlusten av gröna kilar till kusten och utgör i sig inte heller erforderlig luftighet inom området som blir en ny tätort som dessutom medför att Skepparkroken och Skälderviken i allt väsentligt byggs ihop. Fråga är således inte om bebyggelseutveckling utan en ny tätort som utgör kraftigt menlig inverkan på rådande riksintressen i och kring planområdet.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Bullerstörningar (hälsorisk) och olycksrisker  
 Persontåg och godståg trafikerar Västkustbanan genom planområdet.  
 Planförslaget anger att riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå från tågtrafik överskrids vid samtliga av första radens bostäder i planområdets östra område mot Västkustbanan samt på övre våning vid några fasader i andra radens bebyggelse i samma område. Tilltänkta villor i planområdets västra område anges bli utsatta för buller överskridande riktvärden om inte uteplats läggs i annat läge än mot järnvägen eller bullervall med bullerskärm alt. bullerskärm på båda sidor om Västkustbanan beräknas enligt kommunen. Även om planlösningen justeras i förhållande till bullret på sätt anges i planförslaget kvarstår det faktum att ny bostadsbebyggelse så nära inpå Västkustbanan inte är lämplig och utgör en risk för människors långsiktiga hälsa och välbefinnande. Att buller påverkar människors hälsa negativt och kan utgöra risk för bl.a. sömnstörningar och hjärtsjukdomar är numera allmänt känt men förefaller inte alls eller i vart fall inte tillräckligt seriöst ha beaktats av Ängelholms kommun i planförslaget. De maximala bullernivåerna anges bli så höga som upptill 80 dB(A), vilket i planförslaget också anges ställa krav på

bullerskyddsåtgärder. Dock är bullerbegränsningsåtgärderna inte fullt ut redovisade i planförslaget så att områdena kan anses lämpliga för nya bostäder. Bullerskyddsåtgärder innebär givetvis att kostnaderna för de nya bostäderna ökar vilket köparna får betala i slutändan, men dylika skyddsåtgärder innebär även kostnader och resurser i form av bl.a. arbetstid, utbetalning av arvoden etc. för det allmänna även om byggherren ansvarar för bullerskyddets framtagande och utförande, varför proportionen mellan nytta och kostnader vid en planläggning för bostäder i planområdets västra och östra sida ifrågasätts.

Bebyggelse ska som sagt lokaliseras till mark som är lämpad att bebygga även med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att förebygga bullerstörningar, 2 kap 5 § PBL. Att hantera väsentliga delar som bullerreducering invid järnvägen först i bygglovsskedet (vid startbesked) framstår som så pass ovissat att det uppenbart är fråga om olämplig markanvändning att detaljplanlägga med ovisshet om en väsentlig hälsoaspekt och att det helt klart är uppenbart tveksamt att bostäder är det ändamål som området skulle vara mest lämpat för. Att avtal skall upprättas med Trafikverket garanterar inte att området är ur bullersynpunkt lämpligt för bostadsbebyggelse i läge och omfattning som planförslaget anger heller i granskningskedet.

Bullerskyddsåtgärder såsom bullervall och/eller bullerskärm(=bullerplank) är väsentligt för markens lämplighet för här föreslagen bostadsbebyggelse men har trots detta inte ägnats större vikt av kommunen vid utarbetandet av planförslaget som sådant. Att planförslaget t.o.m. anger att bullerskydd med hänsyn till sin placering mot järnvägen kan innebära olycksrisker i form av risk för skred i slänten innebär att planprocessen inte skulle ha gått vidare till ett planförslag som blivit föremål för samråd innan dess att släntens hållfasthet och närmare förutsättningar studeras ingående inom ramen för planarbetet.

Planområdet kan på grund av ovan angivna ovissa faktorer som kommunen påtalar i planförslaget därmed inte anses lämpligt för bostadsbebyggelse enligt planförslaget i dess nuvarande utformning. Planförslaget är således fortfarande inte färdigberett inom kommunen innan det nu t.o.m. ställts ut för granskning av staten och allmänheten. Planområdet kan uppenbart fortfarande inte anses färdigutrett såvitt avser områdets lämplighet heller för nu i granskningsförslaget av kommunen och exploatören önskad bostadsbebyggelse. Trots dessa väsentliga moment såvitt avser hälsa och säkerhet anser kommunen felaktigt att planförslaget inte behöver beakta bullersituationen på annat sätt än att bulleraspekterna ska beaktas först i bygglovsfasen (startbesked). Planområdet kan därför fortfarande inte anses färdigutrett heller såvitt avser de viktiga faktorerna säkerhet och i synnerhet hälsa vid detaljplanläggning av mark för bebyggelse intill störande verksamhet såsom en frekvent trafikerad järnväg.

*Kommentar: Att uppföra bullerskydd för att klara riktvärden för buller är inte ovanligt, framför allt inte i närhet till järnvägstrafik. Flera bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar på goda möjligheter att kunna uppfylla rekommendationerna för buller. Utredningarna har kollat på alla våningar. Att bullernivåerna håll säkerställs genom planbestämmelser i plankartan.*

Miljö kvalitetsnormer



Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten, kollektivtrafik, buller, risker, strålning, vibrationer, biotopskyddade objekt, grönstruktur, tillgänglighet för rekreation.

Beträffande luftkvalitetsmätningarna i kommunen kan konstateras att den senaste från årsskiftet 2008/2009 får betraktas som relativt gammal, varför dess aktualitet idag ifrågasätts bl.a. mot bakgrund av att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan för planområdet och omgivningen. Planläggningen bör även av denna anledning invänta att ny ÖPL utarbetats, antagits och vunnit laga kraft innan någon bostadsbebyggelse kan övervägas av sådan omfattning och placering som planförslaget innebär.

Riksintressen enligt miljöbalkens 3 och 4 kap

Länsstyrelsen vidhåller i sitt samrådsyttrande och har även dessförinnan vid upprepade tillfällen till kommunen tillkännagett inställningen att risk för påtaglig skada föreligger på aktuella riksintressen för hela planområdet. Kommunens justeringar i planförslaget förändrar inte det faktum att påtaglig skada på riksintressena och då särskilt kustzon kvarstår i det minimalt justerade planförslaget. Det konstateras att planområdet ingår i totalförsvarets influensområde för väderradar och att byggnadsobjekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse anses få inverkan på detta riksintresse, varför Forsvarsmaktens remissvar måste tillmätas stor betydelse. Högsta byggnadshöjd inom planområdet föreslagits vara hela 26 meter, vilket jag/vi påtalar framstår som olämpligt byggnadshöjd i förslaget eftersom försvaret behöver kunna utföra sitt arbete utan tillskapade faktorer som kan utgöra hinder eller ens vara av den karaktären att kunna utgöra negativ påverkan på försvarets samlade arbetsförhållanden vid landets gränser.

Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planförslaget inte utgör motsättning i förhållande till de unika värden som är central betydelse för riksintresset kustzon. Hur de konkreta bedömningsgrunderna för denna intresseavvägning skett till grund för kommunens nämnda slutsats, redovisar inte kommunen annat än i allmänna ordalag. Att relevanta intresseaspekter inte skulle motverka eller stå i motsats till varandra är uppenbart missvisande med hänsyn till att planområdet är beläget inom ett riksintresse som med hänsyn till landskapsbilden är av intresse för turismen samt friluftslivet och planförslaget utgör betydande miljöpåverkan med hänsyn till landskapsbilden.

Riksintresset Bjärehalvön och Hallandsåsen är genom sitt läge, sin storlek och lättillgänglighet och sin vackra natur både av internationellt och nationellt värde för friluftslivet. Kommuners planmonopol ger förvisso långtgående befogenheter att besluta om markanvändning inom kommunen.

Grunden för all planläggning är att mark skall användas för det ändamål marken är mest lämpad för med beaktande av markens beskaffenhet, läge och behov varvid företräde skall ges till sådan markanvändning som medför en god helhetsverkan från allmän synpunkt. Detta framgår av 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). Särskilt angivna skyddsintressen såsom riksintressen i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och skyddet för hotade djurarter och andra sällsynta fynd och livsmiljöer i naturen (7 kap miljöbalken), skyddas mot skador och förstörelse av ingrepp i miljön vid planläggning.

Att en höjdrygg och en dunge skymmer havet i den aktuella kustzonen av riksintresse, förutom vid ett läge, en ”glugg” enligt kommunens terminologi, är inte skäl för att exploatera området med storskalig bostadsbebyggelse ens om bebyggelsen är av varierande slag med lägre höghus än vad som var fallet i samrådsskedet. Variationen i landskapet är en central del i riksintresset eftersom riksintresset inte specifikt anger närhet till havet utan betonar läge, storlek, lättillgänglighet och naturens skönhet som värden av vikt att bevara.

Planområdets läge inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv – här Kullaberg och Hallandsåsen där turism och främst det rörliga friluftslivet ska beaktas och äga företräde (se 4 kap 2 § MB) motverkas helt av planförslaget som innebär att det riksintressanta området omvandlas till villatomter m.m. med hemfridszoner som inte får beträdas inom ramen för allemansrätten. Lagtextens skydd för riksintressena turism, friluftsliv och det rörliga friluftslivet motverkas därför uppenbart och definitivt sett till områdets beskaffenhet och läge en så pass storskalig bostadsbebyggelse och service som planförslaget innebär.

Kommunens uppfattning att utbyggnad enligt planförslaget inte skulle motsätta sig värden av central betydelse för riksintresset är inte närmare motiverade på ett övertygande sätt. I synnerhet när riksintressebeskrivningen för Bjärehalvön för närvarande uppges vara under bearbetning och att denna bearbetning inte kommer innebära någon saklig förändring, utgör grund för att det saknas förutsättningarna att bebygga området och förvanska och förstöra områdets värden är en nationellt och internationellt säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild av vikt för friluftslivsaktiveter. Att under rådande omständigheter gå vidare med storskalig bostadsbebyggelse är inte förenligt med vare sig miljöbalkens regler om riksintresse eller plan- och bygglagens krav på att mark skall användas på sätt som marken är mest lämpad för så länge andra tillgängliga markområden finns som kan tas i anspråk för mera storskalig bostadsbebyggelse, service och kommunikationer.

Sammanfattningsvis anser jag:

- Att kommunen tagit alltför lätt på länsstyrelsens allvarliga synpunkter om planförslagets oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen och inte påvisa att påverkan inte är betydande, tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.
- Att planförslaget numera även är oförenligt med lagstiftningens krav på bevarande och skydd för hotade djurarter och deras livsmiljöer m.m. såvitt avser hela planområdet och under alla förhållanden såvitt avser västra delen av planområdet mellan Västkustbanan och kusten.
- Att planförslaget inte är lämplig markanvändning eftersom planförslaget strider mot flera lagrum och mot vägledande rättspraxis.
- Planområdet såväl som Östra alternativet utgör en grön kil i den redan mycket högt exploaterade skånska västkusten och är därför varken lämpligt nu eller i framtiden för den av kommunen föreslagna fortfarande storskaliga bostadsbebyggelsen i någotdera av alternativen. Föreliggande förslag till

detaljplan strider fortfarande betänkligt i flera väsentliga avseenden mot olika riksintressen samt mot att upprätthålla PBL:s krav på skydd mot olyckor (skredrisk m.m.) och mot grundtanken i PBL att mark skall användas på det sätt marken är bäst lämpad.

- Planförslaget står fortfarande i strid med PBL och MB eftersom fråga inte kan anses vara om utbyggnad av tätort. Istället skapas en ny tätort.
- Riksintressen skadas eller påverkas så negativt att planförslaget inte är förenligt med regleringen om riksintressen i 3-4 kap MB och miljökonsekvenserna är påtagliga för miljön och därmed är planförslaget inte förenligt med PBL och relevanta bestämmelser i MB.
- Planområdet är inte lämpligt för bostadsbebyggelse alls och ingalunda för föreslagen omfattning och lokalisering av bebyggelse.
- Planområdet är direkt olämpligt att bebygga med bostäder.
- Givetvis är det praktiskt och ”smakligt” att inga fastigheter eller delar av fastigheter behöver lösas in eller förvärfvas av kommunen eller exploatören på grund av planförslaget. Även vid dessa förutsättningar måste planförslaget ändå uppfylla grundläggande kriterier för planläggning i övrigt enligt PBL och MB. Därvidlag brister granskningsförslaget dock fortfarande enligt flera ovan redovisade väsentliga lagstadgade kriterier.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:25, 2020-12-13**

Planen medger en storskalig exploatering med bl.a. ett tjugotal flerbostadshus i fem våningar varav flertalet placerats framför befintliga fastigheter. Ingen hänsyn har tagits till den öppna landskapsvy med utsikt över äng och hav som finns idag från dessa fastigheter. Det måste starkt ifrågasättas om exploatering i denna omfattning med 450 nya bostäder och den typ av bebyggelse som föreslås överhuvudtaget passar in i anslutning till en liten by som Skepparkroken. Förslaget påminner snarast om en tätortsutbyggnad i anslutning till stadsbebyggelse.

En mer varsam exploatering med bebyggelse som anpassas till omgivningen och så långt som möjligt bevarar den öppna landskapsbilden vore önskvärt.

*Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats för att minska den negativa påverkan på landskapsbilden, detta genom att sänka byggnadshöjderna samt att disponera om den högre bebyggelsen.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 44:30, 2020-12-13

För tre år sedan flyttade vi till Skepparkroken. Vi hade hittat detta lilla pittoreska gamla fiskeläge vid havet där det inte finns två hus som är lika. Där har det långsamt vuxit fram ett samhälle över många decennier. Var dag när jag kör hem så känner jag hur stressen släpper när jag svänger av från Barkåkravägen och ser hästhagen, när jag sedan passerar på bron över järnvägen och ser havet så sjunker mina axlar ner och ron lägger sig. Här är tyst och stilla och naturen finns nära. De 195 hushåll som finns i Skepparkroken är inte fler än att man hälsar på alla och många av grannarna pratar man med på sina promenader eller vid stranden på sommaren. Min bedömning är att mellan 25–30% av fastigheterna är fritidshus vilket gör befolkningen ännu mindre under vinterhalvåret.

Det tog inte lång tid för oss att känna att vi äntligen ”kommit hem”. Att huset långt ifrån är perfekt och inte alls vår stil spelar faktiskt inte så stor roll. Området, naturen och läget kompenserar mångfaldigt för det.

Att man nu vill bygga ytterligare fastigheter vid Barkåkra station har jag full förståelse för. Stationen ska användas och läget ger fantastiska pendlings fördelar samtidigt som man kommer nära natur och hav. Min oro rör istället HUR man vill bygga ut området.

Min första tanke är mängden med nya hushåll. Att gå från 195 hushåll till 645 i ett slag är en enorm skillnad. Störst skillnad gör de 22! höghusen som planeras. Den mängden höghus i ett litet område för tankarna till Ängelholms absoluta innerstad, och där är många av husen bara tre våningar höga. I nybyggda områden är det ofta ingen skillnad i färg, storlek eller form. Jag tänker på miljonprogrammets områden och fasar för att det inte byggs vackra hus utan bara fyrkantiga praktiska och fula lådor. Den typen av områden tenderar att bli problemområden, och det vill ingen ha. I ett område som Skepparkroken anser jag att det är av ALLRA STÖRSTA VIKT att man bibehåller områdets karaktär. Det finns inget annat område i Ängelholm med en så unik uppbyggnad. Förstör inte denna pärla utan kräv att allt som byggs ska vara varierat så att själen gläds och hjärnan utmanas. Jag vill fortsätta kunna upptäcka och fascineras av allt när man promenerar runt i området. Det finns många möjligheter att bygga varierat, vackert, miljövänligt och ekonomiskt. Ställ krav på byggnationsstilen!

Villor och radhus i detaljplanen har jag inget emot om de bara ser olika ut. Nybyggda områden med monotona byggnader där allt styrs av likriktade regler är själsdödande. Gör gärna tomter på minimum 800 kvm och med olika utformning så inte allt bara är likadana fyrkantiga tomter. När det gäller höghusen så är antalet alldeles för stort. Jag ser hellre 5–6 höghus med 6–8 våningar än 22 hus med 5 våningar. Dels håller det ner antalet hushåll något, dels förändras inte området i lika stor utsträckning om det inte är fler höghus. Jag tror nämligen att området norr om stationen också kommer att byggas ut med tiden och då kommer befolkningen att öka ytterligare. Därför bör det vara tydlig att områdets karaktär ska kompletteras, inte förändras med tanke på fortsatta utbyggnader.

*Kommentar: Plankartan reglerar minsta fastighetsstorlek till 800 kvadratmeter för villabebyggelsen. Färre, men högre, hus bedöms ge en större påverkan på landskapsbilden.*

Nästa tanke är en fråga om hur den befintliga terrängen kommer att kunna ta emot så många nya hushåll. Stranden i Skepparkroken och bryggan sköts av Skepparkrokens intresseförening. Det är alltså inte en allmän anläggning. Fina sommarkvällen är det helt fullt både på stranden och bryggan. Ska befolkningen nu mer än tredubblas så kommer slitaget att öka kraftigt och stranden kommer att vara mer än överfull. Jag föreslår därför att kommunen ålägger byggtreprenören (eller motsvarande ansvarig) att uppföra ytterligare en badbrygga, samt anlägga en strand vid fortet rakt ner från det nya området mot havet. Där finns en äng idag som används vid midsommarfirandet som intresseföreningen anordnar. Platsen ser lämplig ut för denna typ av anläggning. Kostnaderna kan fördelas på de nybyggda hushållen på samma sätt som vi boende idag bekostar vår strand och brygga.

*Kommentar: Frågan hanteras inte inom ramen av detaljplanen, men synpunkten tas vidare till berörda.*

Det nya området tar bort en del av naturen runt Skepparkroken. Jag har sett på planritningarna att det kommer att vara lite grönt inplanerat här och var. Det ser ut att vara alldeles för lite för att området ska kunna liknas vid gamla Skepparkroken. Låt gröna stråk dela av området mer.

I samband med att det byggs så bör det anläggas en rondell i korsningen ut till Barkåkravägen. I rusningstrafik kommer det annars att bli mycket svårt att ta sig ut på vägen eller in i Skepparkroken.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

En annan åsikt som jag snappat upp är att det byggs ett äldreboende i något av höghusen så man kan bo kvar i sitt område när man blir gammal. Det tycker jag låter som en trevlig idé.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör viss typ av äldreboende genom planbestämmelsen B-bostäder.*

Sammanfattning av min åsikt:

- Tillåt färre (max 7) höghus med max 7–8 våningar.
- Kräv att hänsyn tas till nuvarande bebyggelse och att allt som nybyggs ska komplettera områdets karaktär. Kräv omväxlande arkitektur, material och färger. Absolut inga områdesdirektiv med att alla tak ska vara tegelröda eller liknande. Den typen av bebyggelse hör inte hemma här.
- Uppför ytterligare en strand och brygga nedanför området.
- Anlägg en rondell i korsningen ut mot Barkåkravägen
- Det hade varit trevligt med ett äldreboende i området så man kan bo kvar här när man blir gammal.

Vår förhoppning är att denna detaljplan anpassas så att Skepparkroken får behålla sin unika kultur och stämning. Vi vet inget annat ställe i Skåne som har dessa unika kvaliteter.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade. Gällande rondell i korsningen mot Barkåkravägen har detta inte bedömts som lämpligt, däremot kommer korsningen byggas om för att klara av kapaciteten.*

### **Privatperson, 2020-12-13**

Kommentarer detaljplan Barkåkra 55:1

#### Bostäder vid järnvägen

Det är synnerligen olämpligt att bygga bostäder på gängse sidor om järnvägen. Bullerproblem och säkerhetsrisker påverkar människor som bor på sådana etableringar negativt. Det finns massor av exempel där det drivs långvariga processer mellan parterna oavsett man gått in i ett boende med öppna ögon/öron. Det finns dessutom ingen förbindelse över/under järnvägen, stor risk för att man passerar spåren.

*Kommentar: Bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar att bullernivåerna kan hållas under riktvärden genom diverse åtgärder. Dessa finns redovisade i planbeskrivningen och säkerställs genom planbestämmelser i plankartan. I samråd med Trafikverket kan stängsel uppföras för att minska risken för spårsprung.*

#### Trafiksituationen

Även om de boende övergår till att använda järnvägen i större utsträckning är befintligt vägnät kring Barkåkra 55:1 och pendlingsväg mot /från Ängelholm inte tillräckligt för att hantera olycksriskerna vid pendlingsstiderna 06.30 -08.00 och 15.30 -18.00. Det är korrekt att på övriga dygnet är det måttlig trafik men skall vi nå 0-målet döda i trafiken är det pendlingsstiderna som är kritiska. Skepparkroksvägen är direkt trafikfarlig i sin första sträckning förbi handelsträdgården (smal vägbredd, 90 graders kurva, ej gångbanor ej cykelbanor). Här kommer vi att få massvis av incidenter. Förslagsvis rättas 90 graders kurvan ut och gång- och cykelbanor etableras.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/ Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Ny gång- och cykelväg är under uppförande längs med Skepparkroksvägen.*

#### Badstranden

Med 400 bostäder kommer strandkapaciteten i Skepparkroken inte att räcka till. Denna drivs idag av Intresseföreningen. Det kommer knappast att finnas intresse kvar att lägga ner arbete för att tillgodose ytterligare besökare. (kommunen får ta över = högre kostnader.)

Förslag: Avtala med PEAB att sköta stranden, 15 års kontrakt.

*Kommentar: Frågan hanteras inte inom ramen för detaljplanen, men synpunkten noteras och tas vidare till PEAB.*

#### Naturslitage

Skepparkroken med omnejd är otroligt vackert och ett populärt besöksmål. Det finns en poäng i att bevara denna idyll, Byggföretagen vill naturligtvis bygga men på idyller skall man vara restriktiv med exploatering. I det aktuella området finns en rik fauna med rådjur, rovfåglar, träd, blommor och promenadstråk. Förslag: Fortsätt med förtättningsstrategin och låt Ängelholm växa från centrum och utåt. Avtala med PEAB om utbytesmark och ta över Barkåkra 55:1 till kommunen. PEAB vill i huvudsak bygga, oberoende av läge.

#### Säkerhetsläge och dammar

Med en stor etablering i området kommer brottslighet och skadegörelse öka. Vi ser redan med stationsetableringen tecken på detta. Det går inte att lämna alla problem till polis och vaktbolag.

I detaljplanen finns dammar som skall bevaras/anläggas, även här finns massor av exempel där dylika etableringar misslyckats p.g.a av incidenter. I den bästa av världar sköter sig alla men så är inte verkligheten. Resultatet blir oftast att man lägger igen dammarna och planterar träd etc., risk finns då att grod- och kräldjuren försvinner.

#### Äldreboende

Det finns många äldre i Skepparkroken och intresse för ett +55 boende är säkert stort. Om planen går igenom borde hänsyn tas till de äldre och skapa ett boende för dessa.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör viss typ av äldreboenden genom planbestämmelsen B-bostäder.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:40, 2020-12-14**

Invändningar mot förslag av den planerade utbyggnaden med flerfamiljshus på Barkåkra 55:1. Vi är emot en exploatering med 5-vånings hus vilket förändrar områdets karaktär i stor utsträckning.

Att placera så många boende på liten yta passar inte in i bilden av gammal naturbygd och nära Skepparkrokens villasamhälle med pittoreskt fiskeläge och liten badvik.

Hur ska det bli en varm sommardag när boende ska till stranden. Ingen plats för bilar, cyklar och gående på trånga smala gator. Vi som bor här vet redan hur det är.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnetet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:178, 2020-12-14**

Det är med stor förvåning som vi ser att Ängelholms kommun försöker driva igenom ett så stort byggprojekt i ett känsligt och naturskönt område som

Barkåkras hagar och ängar. Det är jungfrulig mark, ett kulturlandskap som nu ska skövlas i en så stor omfattning att det tangerar baggböleri

Vår kritik formulerar vi så här:

1. Redan tidigare har Länsstyrelsen uttalat att ovanstående mark är värd att bevaras och fredas från byggande. De förändringar som kommunen gjort och som presenteras i planen förändrar inte detta faktum. Länsstyrelsen representerar det granskande perspektivet och det finns all anledning att följa vad de uttalade förra gången.

*Kommentar: Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanearbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

2. Att bygga på det föreslagna sättet visar på brist på estetisk kunskap. Det skulle för alltid, irreversibelt, förändra landskapsbilden. Det vore ett övergrepp att bygga så tätt och så högt och i den omfattningen.

*Kommentar: Att detaljplanen påverkar den visuella upplevelsen av platsen fastslås i planhandlingarna. För att minska den negativa påverkan på landskapsbilden har planförslaget reviderats efter samrådet.*

3. Det öppna landskapet, alltmer sällsynt, är något som i sig är värt att värna. Hästhagarna är unika. Stengårderna är resultatet av hårt arbete och en del av områdets skönhet och historia. Den äldre bebyggelse som finns, små korsvirkesgårdar och mindre hus är en del av Skepparkrokens historia och likaså det småskaliga jordbruket. Det skulle visa på enorm historielöshet om hagarna bebyggs. Det riskerar att bli fult och vulgärt (i detta sammanhang).

4. Finns det ens något faktiskt behov av att bygga bostäder på denna plats? Det förefaller i stället som att tågstationen söker resenärer, hellre än att resenärer söker bostäder. Är det sökandet efter stordriftsfördelar för Skånetrafikens räkning som är anledningen till att placera bostäderna där, så känns det som ett oerhört feltänk och ur miljösynpunkt väldigt tveksamt. Tågresa är bra för miljön, men inte till priset av att förstöra en annan miljö!

5. Skepparkroken är en by på Bjäre landsbygd, som Ängelholms kommun nu vill göra till en förort till staden. Det känns väldigt 60-tal att göra så. Bebyggelse ska växa fram gradvis, inte luftlandsättas på en plats där ett behov av bostäder inte finns och där bostäderna riskerar att hamna utanför ett sammanhang.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*



6. Det finns en risk att kommunen skjuter sig själv i foten. Området är populärt för småskalig lokal turism. Många Ängelholmare och Bjärebore tar sig till området, eller passerar för att idka friluftsliv: cykla, vandra, grilla m m. Om det byggs enligt förslaget blir det en enorm ökning av biltrafiken till och från området. Det bör beaktas. Det vore dumt att förstöra denna turistmagnet, då många idag (ekoturism) söker efter det orörda, det unika, något med historiskt värde!

7. Miljöaspekterna vad gäller biltrafiken. 450 nya bostäder kan generera närmare 1 000 bilar som ska trafikera området. Hur väl rymmer det med kommunens miljöambitioner?

Utifrån ovanstående yttrande vill vi att kommunen avstår från bebyggelse enligt den förelagda planen.

*Kommentar: Att planera för bostadsbyggnation i stationsnära lägen ses enligt kommunen som god samhällsplanering och ligger väl i linje med regionala planer och policies*

### **Fastighetsägare till Magnarp 6:123, 2020-12-14**

Invändningar mot detaljplanen för Barkåkra 55: 1

Jag äger en fastighet på Gröna Stigen 1 (Magnarp 6:123) belägen i Björkhagen, som gränsar till Skepparkroken.

Överexploatering av ett Riksintresse skyddat område.

Jag vill härmed lämna mina synpunkter på ovan nämnda planförslag som jag anser är en fruktansvärd överexploatering av detta område som dessutom enligt Miljöbalkens 4 kap 2§ är ett specifikt område av Riksintresse som skall skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar natur- och kulturmiljön. Att bygga 450 nya bostäder på detta vackra natur-område är ett helt oacceptabelt beslut från kommunen.

Bostäderna i detaljplanen behövs inte.

Översiktsplanen bygger på det orimliga antagandet att det kommer att behövas 330 nya bostäder per år i kommunen framöver. Detta är felaktigt. Ängelholm är en småstad med drygt 40.000 innevånare med marginal tillväxt. Tillväxten de senaste 25 åren har varit 0.6%, dvs i snitt 200 personer/år, som kan översättas till ett behov av 85 nya bostäder /år för att täcka framtida behov.

Detaljplanen behövs överhuvudtaget inte.

Det skadar ingen om detaljplanen dras tillbaka, (utom exploitören som omnämns) men väldigt, väldigt många om den antas. Kommunen kan ta fram en ny detaljplan, närmare citykärnan som bygger staden större och låter landsbygden få vara en plats för natur- och kulturupplevelser. Dessutom finns det omnämnt att "fyra större utbyggnadsområden" planeras.

Detaljplanen har fler höghus än Ängelholms stadskärna.

Detaljplanens föreslagna bebyggelse skiljer sig dramatiskt från den befintliga. Detaljplanen visar en tätare och högre exploatering än någon annanstans inom kommunens gränser, åtminstone utanför stadskärnan. Att kommunen planerar för åtskilliga femvåningshus i detta område är smaklöst och oacceptabelt.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:156, 2020-12-15**

Synpunkter på detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken, Ängelholms kommun

Vi äger en fastighet på Hults Lid 5 i Skepparkroken (Barkåkra 22:156) och lämnar härmed våra kritiska synpunkter på rubricerade planförslag.

Skepparkroken har sedan 1700-talet varit en by med småjordbruk, fiske och skeppsbyggnad. Efter andra världskriget tillkom successivt ett större antal sommarstugor och sommarkolonier för barn. Under decennier utvecklades området med åretrunthus. Äldre hus revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp och allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Men allt skedde med hänsyn till den unika miljö och kultur som byn erbjuder.

Det första utkastet för Barkåkra 55:1 presenterades för fyra år sedan. Förslaget fick stor kritik från såväl berörda remissinstanser som boende. Trots detta lägger kommunen fram samma förslag med minimala justeringar. Planen innebär en massiv förtätning av Skepparkroken och därmed förstörelse av denna unika kulturmiljö.

Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna är en unik miljö som måste bevaras. I byn finns en kärna av bebyggelse som härrör från 1700-talet och som är bevarandeskyddad. Hur klarar denna kulturmiljö den ökande belastningen av bilar och människor som blir följden om planförslaget genomförs?

*Kommentar: Bebyggelsen i Skepparkroken, som finns utpekad i kommunens bevaringsprogram, ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.*

Det finns ju egentligen heller ingen tätort att expandera eller att utgå ifrån, bara de urgamla och orörda ängs- och hagmarkerna ovanför byn. Den tänkta byggnationen kommer att negativt påverka stora naturvärden för all framtid. Dessa värden bör vara fredade från denna typ av stadsbebyggelse. I den miljökonsekvensbeskrivning, som framtagits, talas det om att miljöpåverkan är liten och begränsad. Vem som står bakom denna mycket subjektiva och illa underbyggda uppfattning? I varje fall inte vi som bor i området!

Stranden, badplatsen och bryggan i Skepparkroken är idyllen som speciellt sommartid är mycket populär. Detta innebär att Skepparkroks-vägen genom byn är hårt belastad och den utgör redan idag en presumtiv trafikfara med stora svårigheter att ta sig fram, icke minst för räddnings- och brandförsvarsfordon. Idag är det parkeringskaos längs vägen vackra sommardagar.

Med 450 nya bostäder i området kommer trycket av bilar vid stranden att öka avsevärt. 450 bostäder innebär minst lika många bilar. Var ska de parkera?

Och hur ska då gående/cyklister kunna ta sig fram säkert på Skepparkroksvägen där det saknas såväl trottoarer som cykelbana?

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnätet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem. Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter. Parkering för boende ska ske inom kvartersmark, hur detta kan se ut finns redovisat i illustrationskartan.*

Ett komprimerat byggande, som detaljplanen tillåter, kommer att förstöra en av Ängelholms pärlor!

Vi anser att förslaget i detaljplanen innebär en våldtäkt på miljön och att den för all framtid förstör oersättliga natur- och kulturvärden.

Av skäl som framgått ovan anser vi att planförslaget bör förkastas.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:69, 2020-12-15**

Som fastighetsägare till Barkåkra 22:69, Kustroddarevägen 22, önskar jag att framföra följande synpunkter beträffande kommunens planerade exploatering av Barkåkra 55:1 m fl.

Jag har tagit del av de flesta övriga kritiska synpunkter som lämnats och instämmer med dessa.

Ängelholms kommun är på väg att göra ett irreparabelt misstag genom att tillåta denna exploatering i en mycket skyddsvärd miljö. 450 nya bostäder innebär mer än en fördubbling av antalet invånare i Skepparkroken. Området kommer att bli oåterkalleligt förstört.

Det planerade området kommer att stå i skarp kontrast till den befintliga bebyggelsen i en gammal kulturbygd. Längs kusten från Vejbystrand in till Ängelholm finns inga flerbostadshus högre än 3 våningar. Vägnätet i området och angränsande/ anslutande vägar är inte dimensionerat för detta.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnätet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Under sommartid är badplatsen och bryggan redan idag populära platser att komma till. Bilar körs ner till stranden och påföljden, varma somrardagar, blir att eventuella uttryckningsfordon inte kan komma förbi på Skepparkroksvägen. Vid den exploatering som föreslagits kan detta komma att leda till kaos.

Förslaget lämpar sig *inte* för platsen. Förslaget är *inte* anpassat till de kultur- och naturvärden som platsen har. Planförslaget bör tas tillbaka i sin helhet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:120, 2020-12-15**

Synpunkter på förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1 m.fl., Skepparkroken, Ängelholms kommun

Vi, ägare till fastigheten Barkåkra 22:120, vill här inkomma med våra synpunkter och framföra vår starka kritik mot planförslaget för Barkåkra 55:1. Flera år har gått sedan det första förslaget presenterades. Förslaget mötte massiv kritik från såväl boende i området som Länsstyrelsen. Det nya förslaget har bara i ytterst liten omfattning förändrats och vi är starkt kritiska även mot detta förslag.

#### **Skepparkroken**

Skepparkroken är med sin bebyggelse bestående av gårdar och korsvirkeshus med mycket gamla anor, med blandade enfamiljshus, med stenpiren, stranden och hag- och ängsmark en speciell och unik miljö.

Det finns historik som beskriver byn Skepparkroken som går mycket långt tillbaka. Man kan läsa att Skepparkroken sedan 1800-talet har varit en by med småjordbruk, fiske och skeppsbyggeri. Beskrivningar av just bebyggelsen i byn finns från tider långt före 1800-talet.

Kuststräckan och området är på grund av sin karaktär omfattat av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kustzonen. Att ett område är angivet som riksintresse innebär att vissa speciella hänsyn skall tas vid exploatering av området. Syftet med regelverket är att skydda natur, djur och miljöer som är särskilt skyddsvärda. Dessa områden kan inte exploateras på ett oförsiktigt sätt.

Historiskt har den långsamma utvecklingen av ny bebyggelse i området och närliggande byar sett till att de unika miljöerna bevarats. Vi har bott i vår fastighet i 47 år och har sett och upplevt denna försiktiga utveckling av området.

Planförslaget med bland annat 22 stycken 5-våningshus.

Det nuvarande planförslaget innebär en massiv förtätning av området. En förtätning får konsekvenser bland annat på miljön i området och i trafikhänseende och det kan även konstateras att kommer att innebära en ytterligare belastning på området kring hamnen och stranden i Skepparkroken. Denna unika miljö och detta område måste det särskilt värnas om.

Det nuvarande förslaget innefattar bland annat uppförandet av 22 stycken 5-våningshus på området öster om järnvägen. Vi anser detta vara en helt främmande bebyggelse i anslutning till en såhär unik miljö.

Länsstyrelsen har i sitt yttrande i processen om planförslaget angett att ett genomförande av en utbyggnad av området enligt den föreslagna detaljplanen inte är lämplig och inte tillgodoser riksintressen. Länsstyrelsen har även

tidigare, före yttrandet om den aktuella detaljplanen, uttryckt och betonat att området omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kustzon och att en exploatering av markytan inte tillgodoser riksintressen.

*Kommentar: Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanarbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Kommunen har uttryckt i processen om detaljplanen att området skall växa på ett sätt så att karaktären i området skall bevaras. Planförslaget kan inte anses överensstämma med detta över huvud taget. Vi kan inte alls se att karaktären i området bevaras genom att man bland annat föreslår att det byggs fler än 20 stycken 5-våningshus i nära anslutning till byn Skepparkroken.

En motsvarande bebyggelse som i det aktuella planförslaget kan man inte hitta någonstans i kommunen eller i övriga Skåne i ett så speciellt och unikt jämförbart område som byn Skepparkroken och områdena runt denna.

*Kommentar: Något liknande projekt finns inte inom Ängelholms kommun eftersom att stationsnära lägen är relativt sällsynt. Längs med järnvägen finns det dock andra kommuner som har jobbat med utbyggnad av bostadsområden i närheten av nya Pågatågsstationer.*

Vi anser också att det finns stor risk för negativ påverkan på miljön och vägnätet med den ökade trafikbelastning som planförslaget innebär. Vi tror också att det får negativa konsekvenser för de människor som rör sig i området och som idag kan promenera och röra sig i en miljö som innebär närhet till orörd natur och strandmark.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanarbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

Det finns fler hänsyn att ta i processen och det rör bland annat skyldigheten att bevara livsmiljön för vattensalamandrarna. Vi anser att förslaget inte tar tillräcklig hänsyn till de områden som vattensalamandrarna befolkar.

Kommunen argumenterar i processen för att man sedan Barkåkra station byggdes 2015 nu och framöver måste nyttja Barkåkra station på bästa sätt. Det kan konstateras att det inte fanns någon plan för det aktuella området innan stationen planerades och byggdes, utan planen på bebyggelse har tillkommit efter att stationen färdigställdes. Argumentet att man måste nyttja stationen på bästa sätt och skapa trafikunderlag är inte ett argument som gör att man kan göra undantag från skyddet för denna unika miljö som finns i området. Hänsyn måste fortsatt tas till vad som gäller för områden med denna karaktär. Man kan inte endast sträva efter att ta de hänsyn som regelverket sätter upp utan man måste verkligen faktiskt ta dessa hänsyn.

*Kommentar: Bostadsbyggande i närheten av stationen har varit en del av kommunens planer under en lång tid innan stationen byggdes. Bland annat i den fördjupande översiktsplanen för Barkåkra från 2011, som numera är ersatt av Översiktsplan 2035.*

Att området kring Skepparkroken skulle få en befolkningsutveckling i den föreslagna storleken anser vi också vara mycket främmande.

Vi anser att planförslaget innebär ett mycket stort ingripande i miljön och känns mycket främmande för ett sådant område som vi talar om. Vi ser det som väldigt olyckligt om man går vidare och gör ett sådant ingrepp i den unika miljön som den lilla fiskebyn Skepparkroken har med sin bebyggelse med mycket gamla anor och sina grönområden och hagar.

Den föreslagna bebyggelsen skulle för all framtid förstöra den unika miljön i området.

Sammantaget motsätter vi oss hela planförslaget och hoppas att det dras tillbaka i sin helhet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, 2020-12-15**

Generellt

Planförslaget som Ängelholms kommun nu framför, som delvist justerats, innebär fortfarande storskalig exploatering med ca 450 bostäder. Antalet har alltså inte ändrats sedan samrådet 2016, utan 8-våningshusen har ändrats till betydligt fler 4-5-våningshus. Villor har bytts ut mot sammanlänkade kedjehus/radhus. Området är ett synnerligen känsligt landskap och exploateringsgraden är hög och kommunen har inte respekterat Länsstyrelsens synpunkter. Vi vill rikta kritik mot ” Bilaga 2. Granskning Illustrationskarta Barkåkra 55\_1 m fl 2020-09-30” då denna är missvisande. Efter möte med Edvin Hansson fick vi till oss att illustrationskartan och 3D-kartan inte är skalenlig och bara ett exempel på hur det kan se ut. Ett skalenligt förslag bör presenteras innan kommunen går vidare med planeringen. Detta för att ge en rättvis bild till sakägare och andra instanser. Denna planritning som innebär att den lilla fiskeby som kommunen avser att grovt och oåterkalleligt förändra, borde i sin helhet dras tillbaka.

*Kommentar: Illustrationerna och 3D-bilderna är skalenliga. Däremot är de inte juridiskt bindande, vilket innebär att den slutliga utformningen kan komma att se annorlunda ut. 3D-modellerna i planbeskrivningen redovisar dock skalenliga bilder, på maximal utnyttjad byggrätt.*

Vi yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget av följande skäl:

Vår familj

Vi, Nicklas och Ameli, tillsammans med våra 3 barn (dotter 5 månader, dotter 3 år och son 11 år) bor enligt den röda markeringen på kartan nedan, mitt i det planerade höghusdjungeln. Vi flyttade hit för att komma utanför storstadens stress, att kunna njuta av naturen som denna del av Ängelholm erbjuder.

Redan i samrådet 2016 påpekade vi att hänsyn till befintlig bebyggelse skulle tas. Detta lyser fortfarande med sin frånvaro. När vi läser denna planbeskrivning och ser att kommunen inte ändrat något i planen mer än ökat mängden höghus har det gjort oss väldigt oroliga ifall det är Ängelholms invånare man är mån om, eller om det är en storeexploatör som styr agendan. Vårt hus omringas idag av hästagar mot nordöst, åkermark som odlas på varje säsong och vacker avslappnande vy över havet mot sydväst. Där är idag en mysig grusväg med vackra träd vid sidan och man kan idag utan oro för trafik promenera med sina barn. Vi upplever exploateringen som mycket negativ och ingen hänsyn har tagits till oss som boende mitt i området. Bebyggelsen kommer inkräkta på vårt privatliv.

Det som planen nu avser är att åt alla håll runt vårt hus, bygga 5-våningshus nära inpå både trädgård och hus. Den mysiga vägen skall göras om till huvudgata genom hela området där den breddas till 6,5m och 3m gå-/cykelbana.

När vi läser ”Komplettering av trafikutredning för barkåkra 55:1” sidan 1, ser vi att: ”Region Skåne genomförde en resvaneundersökning 2018, som ger ett grundtal på 2,0 bilresor per person och dygn respektive 4,5 bilresor per hushåll och dygn som genomsnitt”. 4,5 bilresor per hushåll per dygn med 450 planerade hushåll blir  $(4,5 \times 450 = 2025)$ . 2025 bilresor per dygn blir ca 84 resor per minut, alltså 1,4 bilar per minut, som passerar vår infart. Man kan argumentera att det finns en väg ut åt andra hållet som vissa kommer ta istället för att passera vårt hus, men eftersom väldigt få bilar passerar mellan 23:00-06:00 innebär detta att fler bilar passerar dagtid, så tar de siffrorna ut varandra. Det har gått över 3 år sedan samrådet och kommunen har haft väldigt god tid på sig att tänka om i denna fråga och ta hänsyn till befintlig bebyggelse. Där det redan finns bebyggelse i form av villor, bör man, OM man skall exploatera över huvud taget, fortsätta med villor. Höghus hör hemma i centrala stadskärnan eller inne på F10.

*Kommentar: Enligt trafikutredningen kommer bebyggelsen generera ca 1400 bilrörelser per dygn längs med aktuell gata.*



### Djurlivet

Vi bor precis vid den gamla mörkelgraven där man sent i samrådsförandet upptäckt exemplar av den sällsynta fridlysta större vattensalamander, och vi kan intyga att vi sett dessa stora vattensalamandrar ofta när vi har promenerat.

Senaste inventering gjord av ”PM – Råd och hänsyn för större vattensalamander...” upprättad av Ekoll AB 2019 på uppdrag av exploatören PEAB, kan misstänkas för jäv eftersom uppdragsgivarens partiskhet gärna ser en nedtonad analys för egen vinnings skull. Därför kräver vi att en helt oberoende inventering och analys av stor vattensalamander görs.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplaneprocessen har två separata utredningar tagits fram gällande Salamandrar.*

När vi läser texten, så framgår det att den hotade arten Stor vattensalamander inte tåler några försämringar gällande livsmiljön. Planbeskrivningen tar inte hänsyn till den övervintringsplats dessa rödlistade vattensalamandrar idag vandrar till då det planeras en förskola på hela det området. Man väljer också planera byggnader på de vattenhål vattensalamandern söker föda och fortplantning i. I rapporten framförs önskemål om att tillskapa och förbättra lekvattnen och vandringsvägar, vilket inte heller tagits hänsyn till. Fyndet av Stor vattensalamander omfattas av Art och habitatdirektivet kring rödlistade arter och förutsättningarna bedöms då att exploatering bör vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta grodarten som påträffats inom ett område som



dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området. PM-författarna framför att ett önskemål är att nya villaträdgårdar och fastigheter utrustas med t.ex komposter och stenpartier för att tilltala och stärka detta hotade groddjur. Vi anser att detta inte är genomförbart då man inte tagit hänsyn till att områdena kommer beträdas av allmänheten och boende där 450 bostäder skall dela på de få grönområden som planeras i området. Barn och ungdomar kommer troligtvis leka i området och kan fånga och/eller skrämna dessa hotade groddjur. Detta stör och skrämmer grodarten och kan skada arten. Kan man garantera att arten kommer överleva under byggtiden med tanke på det ingrepp som exploateringen innebär, under flera års tid? Vi anser att förslaget från PM-författarna inte är genomtänkt. Vanligtvis stoppas exploatering för bostäder i områden där sällsynta arter förekommer. Vi anser att detta skall vara praxis även i detta fall. Vidare anser vi att området istället skall förbättras för stor vattensalamanders vidare välbefinnande. Det finns möjlighet till att söka statligt stöd eller EU stöd för att anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö. Förslagsvis att kommunen eller annan myndighet blir ansvarig för förbättringsarbetet.

I dokumentet ”Inventering av groddjur vid Barkåkra i Ängelholm samt åtgärdsförslag vid exploatering 2018-08-23” säger författaren ”Säsongen 2018 var på många sätt extrem vädermässigt, med kallt och vintrigt väder in i april, samt därefter direkt mycket varmt och torrt under flera månader. Leken blev därför kortvarig i april, varefter de grundaste dammarna torkade ut i förtid under loppet av maj. De dammar som höll vatten under hela sommaren var endast den stora dammen i Barkåkra öster, samt den cementerade dammen vid växthusen i norr. Det bör således poängteras att det redovisade resultatet endast motsvarar en säsong, och samtidigt en något speciell gällande väder och vattennivåer.”. Kan inventeringen av grod- och kräldjur ses som tillförlitlig då den ena är gjord 2018 under extrema väderförhållanden samt utgår från detaljplanen från 2016 och den andra året efter då stammen försöker återhämta sig från föregående torrperiod?

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamanderns utbredningsområden.*

Fladdermöss är ett djur som det finns gott om i området. Det finns idag 19 fladdermusarter varav 17 av dessa är fridlysta i Sverige. Om planbeskrivningen verkställs så kommer det medverka till att dessa fladdermöss störs av ljus och ljud vilket gör att de inte kan navigera till och från deras bon. Enligt Naturvårdsverket får fladdermöss ej fångas, dödas eller flyttas. Man får inte heller förstöra deras boplatser. Vi kräver en inventering av dessa fladdermöss innan vidare planering görs.

Täthet

Vi uppmanar Ängelholms kommun att samverka med Helsingborgs Stad angående hur diskussionerna kring Drottninghög och Maria Park går just nu.

De har insett att en förtätning av bostäder i Drottninghög och Maria Park, inte är en bra mänsklig miljö. Svensk värderingskultur fungerar inte ihop med Asiens förtättningsmål, som Drottninghög och Maria Park liknar idag. Man har nu märkt i Helsingborg att bristen på frihetskänsla och grönområden, bidrar till psykisk ohälsa. Helsingborgs Stad egna ord efter att de sett resultatet var ”Oj, vad högt det blev”. Jag skulle vilja veta täthetstalet på översiktsplanen och ifall Ängelholms kommun har ett nyckeltal de jämför med, mot andra områden som t.ex områdena nämnda ovan. Christian Orsing, gruppleadare för Moderaterna i Helsingborg, har i en intervju med HD nämnt följande: ”Han är inte riktigt nöjd med utfallet av de senaste etapperna kring Maria centrum.”, ”Jag tycker inte riktigt att det är ett projekt som bär sig själv och klarar av sina trafiklösningar och parkeringsbehov. I vissa avseenden har det blivit lite tätt, säger han”, ”Vi måste vara ödmjuka för att helsingborgarna inte lever som de politiska strategidokumenterna vill”.

*Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats, främst med lägre byggnader och annan disponering av flerbostadshus. Andel grönområde har också ökat markant på bekostnad av kvartersmark.*

#### Barkåkra station

Vi anser inte att beslutet att anlägga en tågstation ska ligga till grund för denna exploatering av värdefull mark som dessutom ligger inom område för Riksintresse. Ängelholms kommun har utfört detta i fel ordning och får nu stå för dessa konsekvenser. Stationen skulle byggts EFTER att området befolkats – använd inte stationen som en anledning till exploatering då det skett i fel ordning. Frågan man kan ställa sig är varför det inte istället byggdes en fungerande station i Skælderviken, som redan är befolkat.

#### Marken

Att marken inte klassades vid 1970-talets jordbruksklassning, innebär inte att jordbruksmarken är ointressant som resurs för inhemsk odling av jordbruksgrödor i framtiden. Med Mark- och miljööverdomstolens vägledande rättspraxis, under 2010-talets senare del framgår att det inte i sig är tillräckligt att avfärda EUs krav på att skydda jordbruksmark då den kan komma att behövas som resurs och reserv vid behov av odling av jordbruksgrödor, även ifall marken idag anses som lågt brukningsvärde. Vi hittar ingenting i planhandlingarna att det på något sätt utförts någon bedömning av sakkunnig agronom eller lantmästare ifall marken kan bearbetas för att uppnå brukningsvärde som produktiv jordbruksmark.

I Skåne finns den mest produktiva jordbruksmarken i Sverige. Den omfattade bebyggelseutvecklingen i Skåne har under senare tid gjorts på bekostnad av jordbruksmark. Med tanke på klimatet så är det i Skåne som det finns bäst förutsättningar att odla grödor för att möta det behov av beredskap för inhemsk livsmedelsförsörjning vid en framtida livsmedelskris.

Det framgår i 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) att grunden för all planläggning av mark skall användas för det ändamål marken är mest lämpad för. Det skall också ge en god helhetsverkan från allmän synpunkt utifrån beaktande av markens beskaffenhet, läge och behov. Särskilt angivna skyddsintressen såsom riksintressen i 3 och 4 kap miljöbalken (MB).

Miljön för hotade djurarter skall också skyddas mot skador, förstörelse och ingrepp vid planläggning.

*Kommentar: I Miljökonsekvensbeskrivningen finns det en fullständig redovisning av avvägningarna mellan jordbruksmarkens bevarandevärde och planförslaget positiva effekter. Planområdet ligger i en kollektivtrafiknära nod som är av regionalt och nationellt intresse. Bostadsbebyggelse bedöms lämpligt utifrån ett hushållnings- och samhällsekonomiskt perspektiv.*

Riksintressena turism och friluftsliv (se 4 kap 2 § MB) motverkas uppenbart och definitivt av en storskalig bostadsbebyggelse, eftersom villatomter m.m. med hemfridszoner som inte får beträdas inom ramen av allemansrätten.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Enligt Länsstyrelsen så bedömer de att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken. Riksintresset ”örörd kustzon” bortses helt om befintlig planbeskrivning genomförs då Skepparkroken och Skälderviken byggs ihop. Det finns andra områden att planlägga som är mer lämpade för ändamålet. Därför utgår vi från att planförslaget inte antas.

Att området finns planerat i Översiktsplan 2035 och i bostadsförsörjningsprogrammet innebär inte att man som kommun kan ge avkall på skyddsintressena för de miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området.

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Sammanfattningsvis anser vi:

- Att kommunen tagit alltför lätt på länsstyrelsens allvarliga synpunkter om planförslaget oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen och inte påvisa att påverkan inte är betydande, tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.

- Att planförslaget numera även är oförenligt med lagstiftningens krav på bevarande och skydd för hotade djurarter och deras livsmiljöer m.m. såvitt avser hela planområdet och under alla förhållanden såvitt avser västra delen av planområdet mellan Västkustbanan och kusten.

- Att planförslaget inte är lämplig markanvändning eftersom planförslaget strider mot flera lagrum och mot vägledande rättspraxis.

- Att hela planförslaget skall i sin helhet dras tillbaka.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 6:11, 2020-12-15**

Yttrande över förslag till detaljplanen för Barkåkra 55:1 som omfattar 450 bostäder.

Detta yttrande är sammanställt av undertecknad i samråd med min mor gällande min mors fastighet beläggen på skepparkroksvägen 67 (Barkåkra 6:11) i direkt anslutning till Barkåkra 55:1.

#### Sammanfattning

Förslaget och hanteringen av denna fråga är dåligt hanterat från start av kommunen och vi emotsätter oss hela detaljplanen å det starkaste.

Vi har bla följande invändningar:

Den aktuella kuststräckan omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kustzonen enligt miljöbalken 4 kap. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över kommunens översiktsplan redan framfört stark kritik. Trots detta har kommunen inte dragit tillbaka detaljplanen och endast utfört kosmetiska förändringar. Att istället för att bygga 8 våningshus vill man nu bygga 5 vån hus samt att man fortfarande vill bygga 450 bostäder är enligt vår uppfattning inte en tillräcklig förändring av ursprungsplanen

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativ i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Kommunens hantering i denna fråga får oss att tro att man "lyssnar för mycket"/"går i ledband" på ett starkt företag (PEAB). Det är mycket svårt att förstå att man först byggde stationen (invigning december 2015) och sedan presenterade en bostadsförsörjningsplan januari 2016. Länsstyrelsen hade varit tydlig med att bebyggelse runt stationen skulle skada riksintressen (ur samrådsyttrande 2013-10-23 detaljplan Barkåkra 12).

Trots att det har gått så många år finns det inte en 3-D bild eller 3-D modell av området att studera för att se hur området kommer att se ut med all denna nya byggnation, detta är anmärkningsvärt då man måste betänka att det planeras för flera 5 vån hus. Denna information fick undertecknat i ett zoom möte med kommunen under hösten (Edvin Hansson 25/11). Det är märkligt att man från kommunen inte kan göra en 3-D modell som kan visas upp. Om det är nödvändigt att bygga höga hus skulle man kunna tänka sig att placera dessa i området där det inte blir direkt insyn i befintliga närliggande fastigheter.

*Kommentar: 3D-bilder över området finns redovisat i planbeskrivningen.*

Kommunen anger att detta är en planerande utbyggnad av tätorten skepparkroken. Det är svårt att se att skepparkroken är en tätort eller att den planerade utbyggnaden är en utvidgning av skepparkroken. Det hela liknar en efterhandskonstruktion och att det istället är en direkt kopia av PEABs vision att bygga en ny tätort kallad Bjärestrand. Det är talande att tidigare marknadsföring av Bjärestrand inte längre är tillgänglig på PEABs hemsida.

#### Miljöpåverkan av byggnation

Vi har vid möte på kommunen när planen presenterades 2016 och fortlöpande försökt förstå på vilket sätt husen skall byggas (senast team möte med Edvin Hansson 25/11 2020) men inte kunnat få klarhet i om det blir betonghus (höga

C02 utsläpp) eller trähus (mindre miljöpåverkan). Om tex passivhus byggs torde energiförbrukningen bli mkt låg eller obefintlig för driften, detta är viktigt i en tid där vi enligt bla Parisavtalet förbundet oss att minska vårt klimatavtryck. Onödig energiförbrukning är väldigt viktigt att förhindra också av andra skäl då det tex är så att el-distributionen i södra Sverige har flaskhalsar och att det redan idag hindrar företagsamhet tex Pågens utbyggnation som stoppades i Malmö. Med tanke på den ökande elektrifieringen och att utbyggnation av el-nätet är oplanerat så kommer troligtvis denna fråga bli allt viktigare framöver. Vi är bekymrade att dessa frågor inte lyfts tidigt i processen, vi uppfattar detta som otidsenligt och ogenomtänkt. Vi finner det anmärkningsvärt att detta förslag har kommit så här långt med tanke på bristerna i kommunikation från kommunens sida när det gäller hur man ser på energianvändningen och miljöpåverkan av eventuell byggnation av en mindre ny tätort i ett område som betraktas ha riksintresse för att bevaras som det är.

*Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vilken byggnadsteknik som ska användas vid byggnation.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:35, 2020-12-15**

Ängelholms kommuns planförslag innebär inte bara en för området oproportionerligt stor exploatering, med ca nya 450 bostäder, vilket skulle motsvara mer än en fördubbling av Skepparkrokens befolkningstäthet, utan dessutom en exploatering i en kraftigt avvikande stil och utformning i förhållande till kringliggande och mycket anrika områden. Om Ängelholms kommuns planförslag skulle bli verklighet kommer kommunen och dess beslutsfattare att skrivas in sig själva i historieböckerna som beslutsfattarna bakom ett av de större misstagen av godtagna planer som generationer framöver kommer att förundras över – hur kunde man med brått mod vanställa ett område med hundraåriga anor, som började som ett litet frälsehemman, utvecklades till en liten hamnby, och som med varsamhet över århundranden har utvecklats till en pittoresk bymiljö med uttalade riksintressen – och omvandla denna högvärdiga och attraktiva miljö, för boende och besökande, till ett överexploaterat höghusområde, som stilmässigt kommer att uppfattas av den bredare allmänheten, som fullständigt felplacerat?

Vi uppförde en nybyggnation på vår fastighet, Strandängsvägen 25 (grannfastighet till Barkåkra 55:1), för ca 4 år sedan. Vi ägnade mycket tid tillsammans med kommunens stadsarkitekt (och byggnadsnämnd) för att få ett så lyckat slutresultat som möjligt och säkerställa att vi fick en modern bostad, som smälter in i kringliggande miljöer på absolut bästa sätt. Detaljplanen var noga utformad, med bl a en begränsning att byggnader fick enbart vara i ett plan. Vi antog utmaningen, och vi har lagt mycket energi på att säkerställa att vi får en byggnad som väl smälter in i den miljön det befinner sig och att vi på ett positivt sätt bidrar till områdets utveckling.

Vi är nöjda med samarbetet med stadsarkitekten, som då var hängiven att bibehålla en stil, som rymmer med omgivningen. Vi har fått mycket beröm från såväl personer i närområdet, som andra förbipasserande som känner att byggnaden inte bara smälter in i miljön, utan även är vacker att titta på. Vi hade hoppats att kommunen skulle ha samma ansatser och intresse när man nu vill exploatera kringliggande markområden, i direkt anslutning till den fastighet vi

lät uppföra, men dessa grundvärden på bostadsutveckling verkar nu som helt bortblåsta.

Det planförslag som kommunen nu presenterat känns som en ren våldtäkt på en varsamt utvecklad miljö, med anor från 1600 talet. Förslaget vittnar om en grav avsaknad om känsla för hur miljöer kan utvecklas med stil, hållbarhet och värnande om kulturella värden och unika riksintressen, till gagn för nuvarande och kommande generationer.

Förslaget representerar en sådan grav avvikelse från kringliggande miljöer, och de tankar som tidigare styrkt kommunen vid utformningen av detaljplaner för kringliggande områden, att det är svårt att ens tro att förslaget är förankrat i kommunens beslutsorgan. Hur kan det vara möjligt att inte bara åstadkomma ett så gravt stilbrott i förhållande till omgivande miljöer? Och som om det inte är skäl nog att lägga ned detta planarbete, utan dessutom går kommunen emot Länsstyrelsens allvarliga synpunkter om direkta skador på riksintressen, lagstiftningens krav på bevarande och skydd för skydd för hotade djurarter och deras livsmiljöer, göra avviker från rådande bullerrestriktioner, etc, etc. Vi hoppas att kommunens beslutsfattare vaknar upp innan det är för sent och inser att man håller på att orsaka en oåterkallelig förstörelse av helt unika riksintressen och boendemiljöer.

Vi yrkar på att;

- nuvarande planarbete avslutas
- markområdet väster om järnvägen lämnas obebyggt
- för markområdet öster om järnvägen tas fram en detaljplan som harmonierar med detaljplanerna för övriga delar av skepparkroken och i övrigt tar hänsyn till riksintressen, utrotningshotade djurarter och i övrigt för området relevanta miljö och klimataspekter.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Skepparkrokens Bysamfällighetsförening, 2020-12-16**

Synpunkter på detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken, Ängelholms kommun Skepparkrokens bysamfällighet är fastighetsägare till Barkåkra S1-S12, vilka bland annat utgör kustremsan söder om/nedan Skepparkroksvägen och Blockstrandsvägen. På fastigheterna finns orörda strandmarker, stenpiren, hamnen och badplatsen som tillsammans är byns huvudsakliga rekreationsområden och samlingspunkter. Skepparkroken har en äldre bebyggelse som stammar från 17-och 1800-tal med en unik kultur- och naturmiljö och bysamfälligheten har under årens utveckling av byn strävat efter att bevara den opåverkade kustlinjen och naturstranden för nutida och framtidens glädje och nyttjande.

Kuststräckan och planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv. Ängar, jordbruksmark, betesmarker, skogspartier och obrutna öppna partier över havet är vad som ger Skepparkroken och kringliggande områden sin unika öppna karaktär och gör det välbesökt av både kommuninvånare och tillresande. Barkåkra-Skepparkroken Ängeltofta är också utpekad som särskilt värdefulla kulturmiljöer för Ängelholms kommun i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne, vilket är ett urval av kulturhistoriska värden som ska bevaras, vårdas och utvecklas.

Det är därför med förfäran vi ser att Ängelholms kommun nu driver planerna vidare för en mycket tät och hög stadsbebyggelse på ängarna och hästhagarna väster om Skepparkroken, trots att kommunen i över tio års tid (FÖP Barkåkra, DP 1074, FÖP 2035, DP Barkåkra 55:1) mött hård och konsekvent kritik från bl a boende i Skepparkroken men kanske framförallt från Länsstyrelsen i Skåne.

Den föreslagna exploateringen tar befintliga öppningar i landskapet i anspråk och bygger i praktiken ihop Skälderviken med den nya tätorten kring pågatågsstationen och indirekt också med Skepparkroken. Möjligheten till friluftsliv begränsas när det öppna området av hagar, ängar och skogspartier förvandlas till stora bostadsområden. Förslaget som det nu ligger innebär ett storskaligt och oåterkalleligt ingrepp i ett område med höga landskapsvärden och andra riksintressen som lider stor skada om förslaget genomförs.

*Kommentar: Bebyggelsen i Skepparkroken, som finns utpekad i kommunens bevaringsprogram, ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget. Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Kommunen framför att bebyggelsen är en expansion av tätorten Skepparkroken, vilket ingen som besökt byn kan anse vara förankrat i verkligheten och framstår snarast som ett tekniskt försök att runda bestämmelserna i miljöbalken. Planförslaget saknar helt koppling till byns karaktär, behov och naturliga befolkningstillväxt. De planerade 450 nya bostäderna, fördelat på ett 20-tal femvåningshus och ett stort antal radhus och villor, flerfaldigar i ett slag byns nuvarande storlek. Förslaget tar heller inte tagit någon hänsyn till dagens relativt glesa och karaktäristiska bebyggelse. Till såväl karaktär som behov är detta en helt ny och frikopplad tätortsbebyggelse kring Barkåkra pågatågsstation.

Kommunen återkommer vid flera tillfällen till att planområdet ligger i anslutning till en trafiknod genom den pågatågsstation som byggdes 2015. Detta förs fram som ett avgörande allmänt intresse som ska motivera den hårda exploateringen. Det var välkänt för kommunen, långt före byggstart av tågstationen, att den aktuella marken med all sannolikhet inte skulle kunna bebyggas. Kommunen valde att ta en risk och att på spekulering gå vidare och bygga stationen just på den platsen.

Länsstyrelsen uttalade redan 2013 i samband med detaljplanarbetet för pågatågsstationen att: Länsstyrelsen vill erinra om att det vid mötet slogs fast att stationsläget inte har godtagits på översiktsplanenivå. Det är dock den kringliggande föreslagna bebyggelsen som riskerar att påtagligt skada riksintressena. Därmed bör kommunen ta ställning till om placeringen av pågatågsstationen fortsatt är av intresse även om exploatering med bebyggelse runt stationen inte blir möjlig. Stationen föreslås mitt i oexploaterad mark som utgör en viktig kil vid den annars hårt exploaterade skånska västkusten.

*Kommentar: Detaljplanen överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2035 eftersom att Länsstyrelsen anser att man i översiktsplanen inte tydliggjort utbyggnadens konsekvenser på riksintressena. Inom ramen av detaljplanarbetet anser kommunen att man tydliggjort konsekvenserna samt att den negativa påverkan understiger det positiva. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

I kommunens gällande översiktsplan (ÖP2035) markeras ett område kring Barkåkra och Vallhall där sammantaget 1,500 bostäder ska byggas, det nu aktuella området inkluderat. Trots att översiktsplanen antogs så sent som 2017 förefaller det redan nu finnas oöverstigligen hinder för den vidare bebyggelsen såsom länsstyrelsen påpekade. De resandeprognoiser som gjordes i samband med planeringen av pågatågsstationen som redan då framstod som inflaterade måste nu anses helt orealistiska.

Även om stationen nu står där och kommunen har intresse att skapa ytterligare trafikunderlag för att förbättra ekonomin i en tveksam investering så kan inte det få ha en avgörande påverkan vid bedömningen när riksintressen skadas. Genom hårdexploateringen av Barkåkra 55:1 förefaller nu kommunen försöka lappa ihop situationen där priset blir allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser.

Skepparkrokens bysamfällighet har ett särskilt intresse för de många orörda och unika kultur- och landskapsvärden som finns i byn. Samfälligheten förvaltar för nuvarande och kommande generationer de fastigheter som till stor del utgör byns största attraktionskraft; orörd naturstrand, hamnen kring stenpiren med badplats under säsong och den orörda kuststräckan. Strand och hamn har varit samlingspunkter i byn, både yrkesmässigt för sjöfart, varvsverksamhet, fiske och lantbruk sedan 1600-talet, men under senare år främst för rekreation och friluftsliv.

Vi är stolta över Skepparkroken och värnar om byns karaktär. Vi välkomnar utveckling och byn har haft en stadig och relativt snabb tillväxt under många år. Vi anser dock att det bör ske med hänsyn till en naturlig befolkningstillväxt, miljö och i samklang befintlig bebyggelse.

Strand, hamn, badplats och övriga områden är självfallet tillgängliga genom allemansrätt och redan idag är belastningen under sommarsäsongen mycket hög. Om den högexploatering som föreslagits blir verklighet så kommer det innebära väsentligt ökad påfrestning och riskerar leda till betydande skada för våra fastigheter och möjligheten att bibehålla sin karaktär.

Bysamfällighetens fastigheter ligger mindre än 300 meter från planområdet och vi anser att kommunen brustit i sin beredning genom att inte utreda eller beskriva vilken påverkan den storskaliga expansionen och ökade belastningen från 450 nya bostäder skulle komma att få på den enligt kommunen "expanderande tätorten" Skepparkrokens by i allmänhet och för bysamfällighetens fastigheter i synnerhet.

Vi delar kommunens vision som uttrycks i Översiktsplanen att det är just tillgången till unika kultur- och naturmiljöer som tillåts vara öppna och orörda som bidrar till att göra Ängelholm till den attraktiva kommun den är. Det



aktuella förslaget att genom maximal exploatering förändra landskapsbilden för all framtid är därför både felaktigt och kortsiktigt. Sammantaget tycker vi att planarbetet i sin nuvarande form och ambition helt avslutas och att kommunen återgår till ritbordet och tittar på en fortsatt naturlig expansion av Skepparkroken, med hänsyn till byns karaktär, befintlig bebyggelse och infrastruktur.

Med vänliga hälsningar,  
Fredrik Malmberg, ordförande i Skepparkrokens Bysamfällighetsförening

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, komplettering, 2020-12-16**

Hej, glömde bort en sak i vårt yttrande så det kanske kan kompletteras här. Vi har egen brunn, hur säkerställs att vattnet inte blir förorenat/blir påverkat eller tar slut vid en exploatering. Vem står för detta och hur säkerställs vår vattenförsörjning. Vårt hushåll är inte intresserade av kommunalt vatten med tillsatt fluor av privata anledningar.

*Kommentar: VA-utredningar är genomförda för att säkerställa att det inte sker någon negativ påverkan på grundvattnet. Befintliga bostäder som idag har egen brunn kommer vid ett genomförande av detaljplanen att erbjudas möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA enligt gällande taxa. Ängelholms vattenverk tillsätter inte fluor.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:23, 2020-12-16**

Motsätter mig bygglov då hela området är en kulturbyggd med ovärderliga rekreationsmöjligheter. Det synes orimligt att i detta område bygga höghus vilka inte passar in i miljön.

Den ökning av befolkning som kommer att belasta naturen och framför allt badstranden i skepparkroken till det helt oacceptabla. Det är redan som det är i dag bilkaos på skepparkroksvägen. Vi boende i området har oerhört svårt att komma ut och in på våra fastigheter. Hur skall det då inte komma att bli om bebyggelsen kommer att tillåtas.

*Kommentar: Bygglovshantering sker först efter att detaljplaneprocessen är färdig. Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:18, 2020-12-16**

Yttrande över detaljplan över Barkåkra 55:1 m fl, Ängelholms kommun

Motivet till föreslagen detaljplan är kommunens behov av fler bostäder. Det kan i sig ifrågasättas mot bakgrund av en beskedlig befolkningsökning i kommunen, men framförallt är detta förslag inte bara olämpligt utan oförsvarligt för framtiden.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Att planen alls kommit till förefaller bero på tidigare felbedömning och investering i en station som inte nyttjas tillfullo liksom på överenskommelser med inblandade företagsintressenter. De flesta Ängelholmsbor gläder sig nog mer åt att kommunen stannar upp, värnar strandnaturen, den låga kustbebyggelsen och kulturmiljön, både för att besöka för egen del och för turistande besökare.

Värna strandnaturen och den smala gröna kil av ängs- och hagmark som finns kvar mellan Skälderviken och Skepparkroken. Strandnaturen är skör och redan rätt bebyggd. Planen för som motiv fram möjlighet till strandnära fritidsintressen med nya cykelvägar så man ska se för sig allehanda fritidsaktiviteter, men man undrar hur strandängarna ska klara detta och om inte redan befintlig anläggning för båtar mm i Skälderviken lämpar sig bättre för vattensport. Det är framförallt som relativt orörd mark som ängarna är en källa till rekreation.

Förstör inte befintlig kulturmiljö. Genom att hårdexploatera och klämma in 450 bostäder och skola med allt vad det innebär på en sådan liten yta i anslutning till ett litet före detta fiskeläge, påverkas kringliggande område dels konkret vad gäller trafik m m, dels så förändras hela karaktären från by till förort. Att som planen tala om ”en utveckling av befintlig tätort”, d v s byn Skepparkroken – låter konstruerat för att anpassa planen till gällande regelverk och är helt missvisande. Skepparkroken har färre invånare än den tänkta förorten, som inte har någon naturlig koppling till byn och det sommarstuge-,senare villasamhälle som genom åren vuxit fram där.

Bevara den låga kustlinjen. Att anlägga stadsbebyggelse med femvåningshus , vilket oåterkalleligt bryter med den kustnära låga bebyggelsen från Ängelholm till Vejbystrand, som fått växa fram sen sena artonhundratalet mellan småbruk och fiskarstugor. Den orimliga höjden bestäms förmodligen av hur många bostäder man vill få in för viss lönsamhet för markägaren, vilket förefaller väl snävt och kortsiktigt.

Ur stadsplaneringsynpunkt förefaller hela placeringen av en tät, miniförort - utkastad men också inklämd på denna plats - desperat. Det måste rimligen finnas bättre alternativ till var och hur Ängelholm kan bygga nya hållbara bostäder i samklang med behov, natur och kulturmiljö. Ängelholm tänk om, planera bättre.

*Kommentar: Det grundläggande motivet är att centrera ny bostadsbebyggelse i närhet av god kollektivtrafik. Exploateringsgraden bedöms vara motiverad utifrån läge och viljan att hushålla med mark.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 2020-12-16**

Vi vill göra er uppmärksamma på att vi vidhåller synpunkter som vi lämnat in 2016-10-14 samt att vi tycker inte vi har blivit hörsammade i ert nya detaljplanförslag.

Vi vill med anledning av rubricerade detaljplan framföra följande synpunkter och erinringar:

Fastigheterna har funnits på dessa tomter sedan 1950-talet. Sedan 1995 bedriver vi våra företag Lilla Hult Blommor och Grönsaker AB samt Lilla Hults Trädgård AB som närmaste granne till Barkåkra 55:1.

#### 1. Ängelholm Barkåkra 45:2

Här bedriver vi vår butik Lilla Hults Trädgård AB

- 1.1 Vi har butiken öppen alla dagar, året om
- 1.2 Vi finner ej er planerade utfart/infart bra placerad då detta är mitt emot vår infart/utfart till vår butik. Vi estimerar ca 50 000-55 000 kunder (år 2020) som handlar hos oss/hämtar paket hos oss dvs som använder vår infart/utfart till vår parkering. Våra kunder åker bil, promenerar, cyklar och åker kollektiv för att besöka oss. Det som är lika för alla transportmedel är att dom använder vår utfart mot Skepparkroksvägen. Vi har ingen som helst möjlighet att flytta vår utfart mot Barkåkravägen allmänväg 1710 pga Trafikverket regelverk.
- 1.3 Då vi har många kunder till vår butik, finner vi det ej lämpligt att placera er planerade cykel- och gångväg på vår sida av Skepparkroksvägen då vi har vår butiks infart/utfart där.
- 1.4 Vi vattnar våra växter i butiken utomhus på våra planttorg på kvälls- och nattid med visst ljud som följd. Vi kan inte vattna dagtid med vattenspridare pga att vi har kunder i butiken samt att vi försöker minimera avdunstningen. Utan vattenspridare efter butiksstängning kommer våra växter att dö och vår verksamhet skadas avsevärt och arbetstillfällena kommer att försvinna.
- 1.5 Vad COVID-19 har lärt oss är att det finns stort kundunderlag till våra närodlade produkter. Många av våra kunder återkommer år från år för att köpa våra härodlade växter och blommor.
- 1.6 Vi har inga som helst planer på att avyttra denna verksamhet.

#### 2. Ängelholm Barkåkra 45:33

Här bedriver vi produktion/ växtodling året om

- 2.1. Vi odlar året om och använder odlingslampor (i framtiden blir det ännu mer LED) till en viss del dygnet runt årets mörka dygn. Vi anser det olämpligt att ha bostäder så nära vår odling, då de kan komma att störa och irritera era hyresgäster.

- 2.2 Vi vattnar våra växter utomhus på kvälls- och nattid med visst ljud som följd. Vi kan inte vattna hela odlingen dagtid pga avdunstning, plockning av order samt tiden räcker inte till rent praktiskt.
- 2.3. Lastbilar kommer och lastar samt lossar gods hos oss. Detta sker dygnet runt (oregelbundna tider) med buller som följd.
- 2.4. Vi använder tunga fordon såsom lastare, lastbil och truck i vår odlingsproduktion. cykelväg. Detta finner vi olämpligt.
- 2.5 Då vi har tung trafik till våra fastigheter, kommer dessa att kors er planerade cykelväg. Detta finner vi olämpligt.
- 2.6 Vi vill göra er uppmärksamma på att vägen mellan växthus och butik ej är allmän väg.
- 2.7 Vad COVID-19 har lärt oss är att det finns stort kundunderlag till våra närodlade produkter. Många av våra kunder återkommer år från år för att köpa våra härodlade växter och blommor. Vi är under ständig utveckling och vår 5-års odling- och marknadsplan går hand i hand med omgivningens önskemål om mer närodlad, KRAV och EKO odlat.
- 2.8. Vi har ansvar för att förse viss del av våra grannar med vatten. Vi är oroliga över hur vattenledningar som ligger på vår mark kommer att påverkas.
- 2.9. Vi har inga som helst planer på att avyttra denna verksamhet.

### 3. Ängelholm Barkåkra 45:34

Här bor Mats Nilsson med sambo Annika Kristensson samt tre barn.

- 3.1. Vi kommer att bygga ut boningshuset på grund av förändrade familjeförhållande. Då kommer huset att komma för nära er planerade infart/utfart.
- 3.2. Vi finner det olämpligt att er planerade infart/utfart ligger nära boningshuset, då vi idag har vardagsrum och sovrum på den sidan av boningshuset.
- 3.3. Vi finner det olämpligt att det planeras in flervåningshus mitt emot vårt boningshus, då era hyresgäster kommer att titta rakt in i vårt boningshus och trädgård. Detta kränker vår privata sfär.
- 3.4. Vi känner stor oro för ökade olycksrisk för våra tre barn pga ökad bil- och busstrafik.
- 3.5. Vi har inga som helst planer på att flytta från denna fastighet.

### SAMMANFATTNING

- Vi anser att er planerade infart/utfart bör ligga upp vid infarten till Skepparkroken vid Barkåkravägen Allmänväg 1710.
- Vi anser att ni ska lägga er planerade cykel-och gångväg på er sida av Skepparkroksvägen Barkåkra 55:1.
- Vi anser att ni inte bör bygga flervåningshus så nära våra fastigheter pga ljud, ljus och lastning/lossing vill vår verksamhet.
- Vi saknar en riskanalys/miljökonsekvensbeskrivning för den ursprungliga byn Skepparkroken med nuvarande omkringliggande bebyggelse.
- I framtiden kommer det att bli allt viktigare med närproducerad mat/produkter samt miljövänliga energikällor och tjänster. Se Ängelholms kommun Översiktsplan 2035. Vi anser att vi tillhanda håller en framtidsprodukt med härodlade blommor, växter och jordgubbar.
- Vi brinner för miljön och vet att vi alla måste hjälpas åt för att klara framtidens miljöutmaningar. Våra framtidsplaner är att utveckla vår verksamhet ytterligare med miljön, ekologiskt och härodlat ännu mer i fokus. Om denna detaljplan vinner laga kraft ser vi svårigheter att bedriva och utveckla vår verksamhet i framtiden.
- Salamandrar påträffas med jämna mellanrum på våra fastigheter.
- Vi har funnits här sedan 1950-talet och var först på plats, vi anser att vår överklagan är viktig och saklig.

Med hänvisning till detta yttrande och synpunkter kan vi icke acceptera er nuvarande detaljplan Dnr.KS 2015/688 SBN 2020/116 PL 15-0019. Vi yrkar på att denna detaljplan dras tillbaka i sin helhet.

*Kommentar: Den tänkta infarten till bostadsområdet har kommit fram genom trafikutredningar och har bedömts vara den mest lämpade placeringen. Den nya gång- och cykelvägen kommer i huvudsak att ligga på samma sida som den nya bebyggelsen. Flervåningsbussen är sedan samrådet flyttat längre in i område i relation till fastigheten 45:33. Planförslaget är anpassat efter de utredningar av salamandrar som har genomförts. Det är inte möjligt att i detta skede överklaga detaljplaneförslag, det görs först efter att kommunen antagit detaljplanen.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 45:33 och 45:34, 2020-12-16**

Vi vill göra er uppmärksamma på att vi vidhåller synpunkter som vi lämnat in 2016-10-14 samt att vi tycker inte vi har blivit hörsammade i ert nya detaljplaneförslag.

Vi vill med anledning av rubricerade detaljplan framföra följande synpunkter och erinringar:

Fastigheterna har funnits på dessa tomter sedan 1950-talet. Sedan 1995 bedriver vi våra företag Lilla Hult Blommor och Grönsaker AB samt Lilla Hults Trädgård AB som närmaste granne till Barkåkra 55:1.

1. Ängelholm Barkåkra 45:2  
Här bedriver vi vår butik Lilla Hults Trädgård AB

1.1 Vi har butiken öppen alla dagar, året om

- 1.2 Vi finner ej er planerade utfart/infart bra placerad då detta är mitt emot vår infart/utfart till vår butik. Vi estimerar ca 50 000-55 000 kunder (år 2020) som handlar hos oss/hämtar paket hos oss dvs som använder vår infart/utfart till vår parkering. Våra kunder åker bil, promenerar, cyklar och åker kollektiv för att besöka oss. Det som är lika för alla transportmedel är att dom använder vår utfart mot Skepparkroksvägen. Vi har ingen som helst möjlighet att flytta vår utfart mot Barkåkravägen allmänväg 1710 pga Trafikverket regelverk.
- 1.3 Då vi har många kunder till vår butik, finner vi det ej lämpligt att placera er planerade cykel- och gångväg på vår sida av Skepparkroksvägen då vi har vår butiks infart/utfart där.
- 1.4 Vi vattnar våra växter i butiken utomhus på våra planttorg på kvälls- och nattid med visst ljud som följd. Vi kan inte vattna dagtid med vattenspridare pga att vi har kunder i butiken samt att vi försöker minimera avdunstningen. Utan vattenspridare efter butiksstängning kommer våra växter att dö och vår verksamhet skadas avsevärt och arbetstillfällen kommer att försvinna.
- 1.5 Vad COVID-19 har lärt oss är att det finns stort kundunderlag till våra närodjade produkter. Många av våra kunder återkommer år från år för att köpa våra härodjade växter och blommor.
- 1.6 Vi har inga som helst planer på att avyttra denna verksamhet.

## 2. Ängelholm Barkåkra 45:33

Här bedriver vi produktion/ växtodling året om

- 2.1. Vi odlar året om och använder odlingslampor (i framtiden blir det ännu mer LED) till en viss del dygnet runt årets mörka dygn. Vi anser det olämpligt att ha bostäder så nära vår odling, då de kan komma att störa och irriterad era hyresgäster.
- 2.2 Vi vattnar våra växter utomhus på kvälls- och nattid med visst ljud som följd. Vi kan inte vattna hela odlingen dagtid pga avdunstning, plockning av order samt tiden räcker inte till rent praktiskt.
- 2.3. Lastbilar kommer och lastar samt lossar gods hos oss. Detta sker dygnet runt (oregelbundna tider) med buller som följd.
- 2.4. Vi använder tunga fordon såsom lastare, lastbil och truck i vår odlingsproduktion. cykelväg. Detta finner vi olämpligt.
- 2.5 Då vi har tung trafik till våra fastigheter, kommer dessa att kors er planerade cykelväg. Detta finner vi olämpligt.
- 2.6 Vi vill göra er uppmärksamma på att vägen mellan växthus och butik ej är allmän väg.

- 2.7 Vad COVID-19 har lärt oss är att det finns stort kundunderlag till våra närodlade produkter. Många av våra kunder återkommer år från år för att köpa våra härodlade växter och blommor. Vi är under ständig utveckling och vår 5-års odling- och marknadsplan går hand i hand med omgivningens önskemål om mer närodlad, KRAV och EKO odlat.
- 2.8. Vi har ansvar för att förse viss del av våra grannar med vatten. Vi är oroliga över hur vattenledningar som ligger på vår mark kommer att påverkas.
- 2.9. Vi har inga som helst planer på att avyttra denna verksamhet.

### 3. Ängelholm Barkåkra 45:34

Här bor Mats Nilsson med sambo Annika Kristensson samt tre barn.

- 3.1. Vi kommer att bygga ut boningshuset på grund av förändrade familjeförhållande. Då kommer huset att komma för nära er planerade infart/utfart.
- 3.2. Vi finner det olämpligt att er planerade infart/utfart ligger nära boningshuset, då vi idag har vardagsrum och sovrum på den sidan av boningshuset.
- 3.3. Vi finner det olämpligt att det planeras in flervåningshus mitt emot vårt boningshus, då era hyresgäster kommer att titta rakt in i vårt boningshus och trädgård. Detta kränker vår privata sfär.
- 3.4. Vi känner stor oro för ökade olycksrisk för våra tre barn pga ökad bil- och busstrafik.
- 3.5. Vi har inga som helst planer på att flytta från denna fastighet.

### SAMMANFATTNING

- Vi anser att er planerade infart/utfart bör ligga upp vid infarten till Skepparkroken vid Barkåkravägen Allmänväg 1710.
- Vi anser att ni ska lägga er planerade cykel-och gångväg på er sida av Skepparkroksvägen Barkåkra 55:1.
- Vi anser att ni inte bör bygga flervåningshus så nära våra fastigheter pga ljud, ljus och lastning/lossing vill vår verksamhet.
- Vi saknar en riskanalys/miljökonsekvensbeskrivning för den ursprungliga byn Skepparkroken med nuvarande omkringliggande bebyggelse.
- I framtiden kommer det att bli allt viktigare med närproducerad mat/produkter samt miljövänliga energikällor och tjänster. Se Ängelholms kommun Översiktsplan 2035. Vi anser att vi tillhanda håller en framtidsprodukt med härodlade blommor, växter och jordgubbar.
- Vi brinner för miljön och vet att vi alla måste hjälpa åt för att klara framtidens miljöutmaningar. Våra framtidsplaner är att utveckla vår verksamhet ytterligare med miljön, ekologiskt och härodlad ännu mer i fokus.

Om denna detaljplan vinner laga kraft ser vi svårigheter att bedriva och utveckla vår verksamhet i framtiden.

- Salamandrar påträffas med jämna mellanrum på våra fastigheter.
- Vi har funnits här sedan 1950-talet och var först på plats, vi anser att vår överklagan är viktig och saklig.

Med hänvisning till detta yttrande och synpunkter kan vi icke acceptera er nuvarande detaljplan Dnr.KS 2015/688 SBN 2020/116 PL 15-0019. Vi yrkar på att denna detaljplan dras tillbaka i sin helhet.

*Kommentar: Den tänkta infarten till bostadsområdet har kommit fram genom trafikutredningar och har bedömts vara den mest lämpade placeringen. Den nya gång- och cykelvägen kommer i huvudsak att ligga på samma sida som den nya bebyggelsen. Flervåningsbussen är sedan samrådet flyttat längre in i område i relation till fastigheten 45:33. Planförslaget är anpassat efter de utredningar av salamandrar som har genomförts. Det är inte möjligt att i detta skede överklaga detaljplaneförslag, det görs först efter att kommunen antagit detaljplanen.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2020-12-16**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 45:5 (grannfastighet) och sommargäster sedan 60-talet i Skepparkroken, överklagar vi härmed kommunens förslag till denna detaljplan i sin helhet. Det saknas balans och finns ingen rim och reson i planförslaget.

*Kommentar: Det är inte möjligt att i detta skede överklaga detaljplaneförslag, det görs först efter att kommunen antagit detaljplanen.*

Vi anser att det är brutal förstörelse med denna grova exploatering som skadar ett unikt kulturarv för all framtid, ett område som är utmärkt som ett riksintresse i miljöbalken. Att lägga en så stor nybyggnation med bl a 20 st 5-våningshus på denna värdefulla jordbruksmark och på en liten yta, torde vara den minst lämpliga mark att bebygga på i kommunen, med hänsyn till den unika miljön. Valhall Park har lämpliga markområden för en exploatering.

Kommunen vill runda miljöbalken genom att göra gällande att exploateringen av ängarna och hästtagarna kring Barkåkra station är en naturlig expansion av byn Skepparkroken. Det tycker varken Länsstyrelsen eller någon som någonsin besökt Skepparkroken, är sant eller rimligt. Vi vill påstå att det är en helt onaturlig expansion av byn Skepparkroken.

Detaljplaneförslaget bygger dessutom på felaktiga antaganden om det framtida bostadsbehovet i kommunen, då inflyttningen ej är så stor som kommunen åberopar.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Kommunen byggde tågstationen på spekulation utan trafikunderlag, trots att Länsstyrelsen sagt att man inte skulle få bebygga på marken runt omkring den. Nu vill kommunen lappa ihop situationen, där priset blir allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser för en unik



och vacker miljö. Under de senaste åren har det varit ett kompakt motstånd mot denna plan, både från befolkningen, miljöföreningar och framförallt Länsstyrelsen.

Den existerande miljökonsekvensbeskrivningen innehåller inte någon konsekvensanalys av hur Skepparkroken skulle påverkas, med hänsyn till vägar, miljön, kustremsan, strand, brygga mm, då området helt enkelt inte skulle klara av denna belastning.

Vi älskar vår underbara Skepparkrok, som vi vill bevara för att generationer framöver också ska få ta del av denna unika miljö och därför anser vi att hela detta planförslag måste dras tillbaka.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2020-12-16**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 45:5 (grannfastighet) och sommargäster sedan 60-talet i Skepparkroken, överklagar vi härmed kommunens förslag till denna detaljplan i sin helhet. Det saknas balans och finns ingen rim och reson i planförslaget.

*Kommentar: Det är inte möjligt att i detta skede överklaga detaljplaneförslag, det görs först efter att kommunen antagit detaljplanen.*

Vi anser att det är brutal förstörelse med denna grova exploatering som skadar ett unikt kulturarv för all framtid, ett område som är utmärkt som ett riksintresse i miljöbalken. Att lägga en så stor nybyggnation med bl a 20 st 5-våningshus på denna värdefulla jordbruksmark och på en liten yta, torde vara den minst lämpliga mark att bebygga på i kommunen, med hänsyn till den unika miljön. Valhall Park har lämpliga markområden för en exploatering.

Kommunen vill runda miljöbalken genom att göra gällande att exploateringen av ängarna och hästthagarna kring Barkåkra station är en naturlig expansion av byn Skepparkroken. Det tycker varken Länsstyrelsen eller någon som någonsin besökt Skepparkroken, är sant eller rimligt. Vi vill påstå att det är en helt onaturlig expansion av byn Skepparkroken.

Detaljplaneförslaget bygger dessutom på felaktiga antaganden om det framtida bostadsbehovet i kommunen, då inflyttningen ej är så stor som kommunen åberopar.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Kommunen byggde tågstationen på spekulation utan trafikunderlag, trots att Länsstyrelsen sagt att man inte skulle få bebygga på marken runt omkring den. Nu vill kommunen lappa ihop situationen, där priset blir allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser för en unik och vacker miljö. Under de senaste åren har det varit ett kompakt motstånd mot denna plan, både från befolkningen, miljöföreningar och framförallt Länsstyrelsen.

Den existerande miljökonsekvensbeskrivningen innehåller inte någon konsekvensanalys av hur Skepparkroken skulle påverkas, med hänsyn till vägar, miljön, kustremsan, strand, brygga mm, då området helt enkelt inte skulle klara av denna belastning.

Vi älskar vår underbara Skepparkrok, som vi vill bevara för att generationer framöver också ska få ta del av denna unika miljö och därför anser vi att hela detta planförslag måste dras tillbaka.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 6:11, 2020-12-16**

Yttrande över förslag till detaljplanen för Barkåkra 55:1 som omfattar 450 bostäder.

Detta yttrande är sammanställt av undertecknad i samråd med min mor gällande min mors fastighet beläggen på skepparkroksvägen 67 (Barkåkra 6:11) i direkt anslutning till Barkåkra 55:1.

#### Sammanfattning

Förslaget och hanteringen av denna fråga är dåligt hanterat från start av kommunen och vi emotsätter oss hela detaljplanen å det starkaste.

Vi har bla följande invändningar:

Den aktuella kuststräckan omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv och riksintresse för kustzonen enligt miljöbalken 4 kap. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över kommunens översiktsplan redan framfört stark kritik. Trots detta har kommunen inte dragit tillbaka detaljplanen och endast utfört kosmetiska förändringar. Att istället för att bygga 8 våningshus vill man nu bygga 5 vån hus samt att man fortfarande vill bygga 450 bostäder är enligt vår uppfattning inte en tillräcklig förändring av ursprungsplanen.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Kommunens hantering i denna fråga får oss att tro att man "lyssnar för mycket"/"går i ledband" på ett starkt företag (PEAB). Det är mycket svårt att förstå att man först byggde stationen (invigning december 2015) och sedan presenterade en bostadsförsörjningsplan januari 2016. Länsstyrelsen hade varit tydlig med att bebyggelse runt stationen skulle skada riksintressen (ur samrådsyttrande 2013-10-23 detaljplan Barkåkra 12).

Trots att det har gått så många år finns det inte en 3-D bild eller 3-D modell av området att studera för att se hur området kommer att se ut med all denna nya byggnation, detta är anmärkningsvärt då man måste betänka att det planeras för flera 5 vån hus. Denna information fick undertecknat i ett zoom möte med kommunen under hösten (Edvin Hansson 25/11). Det är märkligt att man från kommunen inte kan göra en 3-D modell som kan visas upp. Om det är nödvändigt att bygga höga hus skulle man kunna tänka sig att placera dessa i området där det inte blir direkt insyn i befintliga närliggande fastigheter. Kommunen anger att detta är en planerande utbyggnad av tätorten skepparkroken. Det är svårt att se att skepparkroken är en tätort eller att den planerade utbyggnaden är en utvidgning av skepparkroken. Det hela liknar en efterhandskonstruktion och att det istället är en direkt kopia av PEABs vision att bygga en ny tätort kallad Bjärestrand. Det är talande att tidigare marknadsföring av Bjärestrand inte längre är tillgänglig på PEABs hemsida.

*Kommentar: 3D-bilder över området finns redovisat i planbeskrivningen.*

Miljöpåverkan av byggnation

Vi har vid möte på kommunen när planen presenterades 2016 och fortlöpande försökt förstå på vilket sätt husen skall byggas (senast team möte med Edvin Hansson 25/11 2020) men inte kunnat få klarhet i om det blir betonghus (höga CO2 utsläpp) eller trähus (mindre miljöpåverkan). Om tex passivhus byggs torde energiförbrukningen bli mkt låg eller obefintlig för driften, detta är viktigt i en tid där vi enligt bla Parisavtalet förbundet oss att minska vårt klimatavtryck. Onödig energiförbrukning är väldigt viktigt att förhindra också av andra skäl då det tex är så att el-distributionen i södra Sverige har flaskhalsar och att det redan idag hindrar företagsamhet tex Pågens utbyggnation som stoppades i Malmö. Med tanke på den ökande elektrifieringen och att utbyggnation av el-nätet är oplanerat så kommer troligtvis denna fråga bli allt viktigare framöver. Vi är bekymrade att dessa frågor inte lyfts tidigt i processen, vi uppfattar detta som otidsenligt och ogenomtänkt. Vi finner det anmärkningsvärt att detta förslag har kommit så här långt med tanke på bristerna i kommunikation från kommunens sida när det gäller hur man ser på energianvändningen och miljöpåverkan av eventuell byggnation av en mindre ny tätort i ett område som betraktas ha riksintresse för att bevaras som det är.

*Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vilken byggnadsteknik som ska användas vid byggnation.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 4:8, 2020-12-16**

Jag är positiv till utbyggnadsplanerna. Det behövs för utvecklingen av området runt pågatågstationen.

*Kommentar: Synpunkten är noterad.*

#### **Barkåkra-Magnarps dikningsföretag, 2020-12-16**

Enligt VA-utredningen för detaljplan 55-1 2018-06-07 Punkt 9 så är området helt bortkopplat från dikningsföretaget enligt punkt 9. Det är av yttersta vikt att det förblir så eftersom dikningsföretaget inte klarar att ta emot mer vatten.

*Kommentar: Synpunkten är noterad och tas vidare med i planarbetet.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 7:62, 2020-12-16**

Yttrande avseende Detaljplan Barkåkra 55:1

Först och främst tycker vi att det är beklagligt att man väljer att exploatera en fantastiskt vacker byggd och tar ifrån oss dessa vyer som sänker så stor frid och stort välmående till oss som bor här.

Framtid innebär såklart utveckling och för den delen betyder det inte att det är till det bättre. Det kan vi se i nästan alla samhällen i Sverige som förlorade all charm då man ville modernisera med stora varuhus och parkeringshus. Men det skulle kunna vara det! Denna granskning där boende i området får yttra sig om den miljö de bor i skulle kunna vara en start på något sådant. Tillsammans mot framtiden!

Med väldigt små ingrepp i den plan som nu granskas skulle vi i Barkåkra 7:62 tycka att det även i framtiden skulle kunna vara en plats att trivas på. Nedan följer våra tankar.

Längst ner i yttrandet finns en kartbild av detaljplan Barkåkra 55:1, på den har jag markerat tre områden i rött som vi ser är av vikt för oss. Vår bostad är markerad i blått.

#### Område 1

Då bilar kommer att svänga ut på Skepparkroksvägen från det nya villaområdet så kommer deras bilbelysning med stor risk belysa vårt hus. Detta skulle undvikas om man i rödmarkerat område nr1 planterade högre buskar eller mindre träd mellan Skepparkroksvägen och cykelstigen som leder till stationen. Det skulle innebära att vi slapp denna bilbelysning direkt mot vårt sovrum.

*Kommentar: Området ligger utanför detaljplaneområdet och det är därför inte möjligt att inom ramen av detaljplanen säkerställa planering av buskage.*

#### Område 2

Då tågstationen i Barkåkra byggdes för några år sedan så avverkade man alla träd som stod på norra slänten av Skepparkroksvägen, dessa återplanterades aldrig. Detta har medfört en större insyn mot vår tomt/bostad. Precis som man nu planerar i den nya planen, Barkåkra 55:1, att plantera nya träd på södra sidan av vägen på slänten önskar vi att man i vårt markerade område 2 återplanterar träd för minskad insyn och ökad trivsel när vi är i vår trädgård. Trafiken, som ni har redovisat i detaljplan, kommer att öka och denna "lilla" åtgärd skulle betyda mycket för oss.

*Kommentar: Området ligger utanför detaljplaneområdet och det är därför inte möjligt att inom ramen av detaljplanen säkerställa planering av buskage.*

#### Område 3

Att bygga dessa tre hus om fem våningar kommer att förstöra hela känslan med Skepparkroken. Husen står redan mycket högre än terrängen väster om dom vilket kommer att medföra att de kommer upplevas mer som 8-9 våningshus än de fem som är planerade. Terrängen söder om är lägre och därav tror vi att det främst är dessa tre husen som kommer att sticka ut negativt.

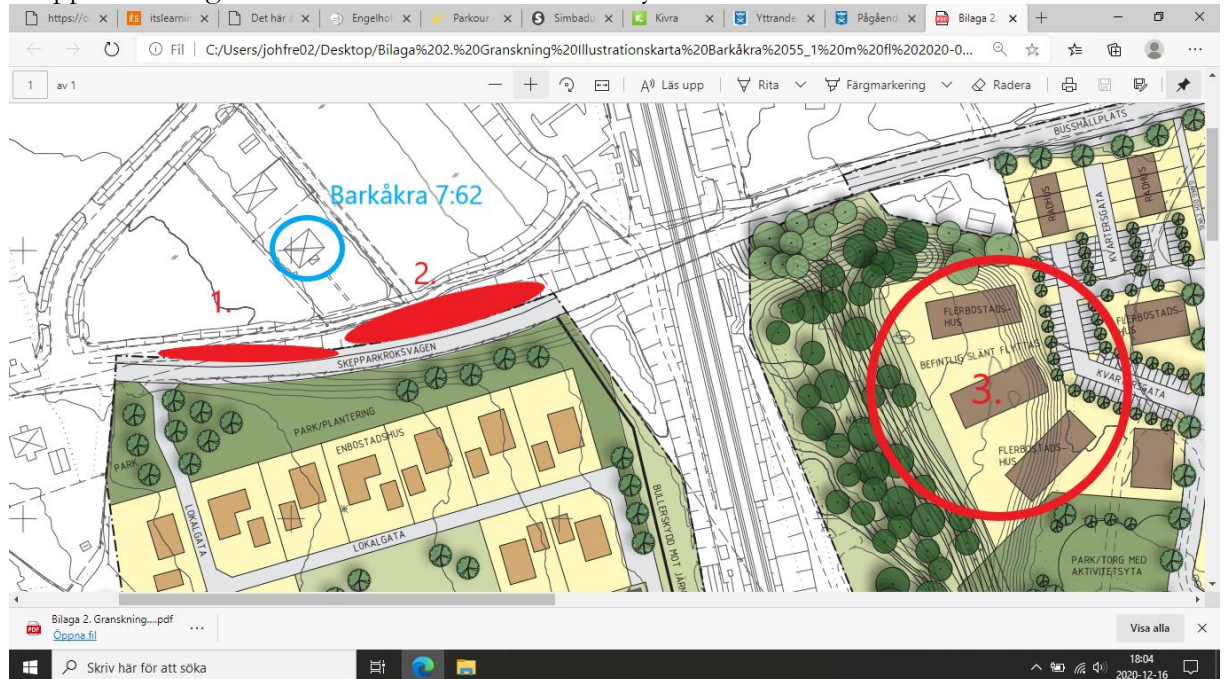
Vi önskar att dessa hus endast består av tre våningar med den övre våningen förskjutet bakåt som de tidigare fem våningshusen var tänkta.

*Kommentar: Enligt planförslaget visas dessa tre hus som fyra våningar med den femte våningen indragen. Genom nyplantering av vegetation i den förflyttade slänten kan upplevelsen förändras ytterligare.*

#### Övrigt

Vi hoppas att alla hus oavsett var de står inom Barkåkra 55:1 är anpassade så att de passar in i sin omgivning, likt de som byggdes i Magnarp på Brunnhagevägen. Med det sagt så menar vi inte att de ska se ut som dom men att man tar med sig samma tänk som man hade när man uppförde det kvarteret.

En annan sak som oroar oss är trafiksituationen på Skepparkroksvägen. Många människor rör sig längs med vägen på cykel och till fots. Vägen är smal och biltrafiken är vid vissa tider ganska stor. Många bilister kör dessutom alldeles för fort. Vi önskar att ni ser över hur ni skulle kunna få ner farten längs med Skepparkroksvägen. Snart kommer det hända en olycka där.



*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:32, 2020-12-16**

#### **Generellt**

Ängelholms kommuns planförslag, som delvis har modifierats efter samrådet, innebär fortfarande en storskalig exploatering med ca 450 bostäder i ett synnerligen känsligt landskap med en omgivande hög exploateringsgrad. Konstateras kan att kommunen inte hörsammat väsentliga synpunkter från Länsstyrelsen i Skåne. Exploateringen enligt granskningsförslaget innebär ett grovt och oåterkalleligt ingrepp på ett av Sveriges unika riksintressen och en grov förvanskning av karaktären av fiskarby och särpräglad utsikt.

Vi yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget av följande skäl.

Skepparkroken kommer att förvandlas till en stadsdel istället för by. Närmare en tredjedel av Ängelholms nybyggnation kommer att ske på det föreslagna området. Skepparkroken kommer att bli förvandlad till en förort till Ängelholm på bekostnad av den existerande lokala bymiljön.

Invånarantalet kommer att öka mycket kraftigt i Skepparkroken och tätheten i bostadsbeståndet kommer att passa mycket dåligt in i den existerande bymiljön

Den föreslagna utglesning av skogsridån kommer att beröva området den lilla "vilda" skogskaraktär som finns kvar och omvandla detta till en parkmiljö, det finns redan skog som kan liknas med parkmiljö på andra ställen i den föreslagna detaljplanen.

Större delen av det västra planområdet med den sankmark/ängsmark som salamandrarna behöver kommer att försvinna vid en byggnation där marken dräneras. En byggnation av västra planområdet kommer att reducera salamandrarnas levnadsutrymme väldigt kraftigt, hela ängen på det västra planområdet behövs.

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

**Fastighetsägare till Ängelholm Magnarp 6:106, 2020-12-16**  
 INVÄNDNINGAR MOT FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR  
 BARKÅKRA 55:1, SKEPPARKROKEN (Bostäder)

Vi äger fastigheten Ängelholm Magnarp 6:106, med adress Porslångsvägen 4, 266 55 Vejbystrand. Fastigheten är belägen i Björkhagen, som gränsar till Skepparkroken.

Vi hänvisar till innehållet i två yttranden från våra grannar i Björkhagen; dels yttrandet från Eva-Lotta Larsson-Sciard, ägare till fastigheten Ängelholm Magnarp 6:123, dels yttrandet från Joachim Zetterlund, ägare till fastigheterna Ängelholm, Magnarp 6:163 och 6:203. De har båda argumenterat på ett sätt som är både klokt och korrekt och vi står helt bakom det som de har skrivit.

Sammanfattningsvis har vi starka invändningar mot föreslagen detaljplan för att

- hållbara samhällen ska byggas högt, tätt och radiellt från befintlig stadskärna (läs gärna "Stadens triumf" av Edward Glaeser),
- den föreslagna bebyggelsen riskerar att påtagligt skada riksintressena (se Länsstyrelsens yttrande),
- den innebär en betydande negativ miljöpåverkan,
- föreslagen bebyggelse helt skiljer sig från befintlig bebyggelse i närområdet,
- planläggningen inte innebär utveckling av en befintlig tätort utan etablering av en ny tätort,
- det saknas objektivt underlag för den antagna befolkningsutvecklingen i planen samt att
- den helt saknar känsla för områdets karaktär,

Avslutningsvis motsätter vi oss ett genomförande av detaljplan för Barkåkra 55:1.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också*

*viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid. Det grundläggande motivet är att centrera ny bostadsbebyggelse i närhet av god kollektivtrafik. Exploateringsgraden bedöms vara motiverad utifrån läge och viljan att bushålla med mark.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:153, 2020-12-16**

Synpunkter på förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1

Då det i många andra skrivelser framgått hur dåligt detaljplaneförslaget är ur miljösynpunkt vill jag istället lämna min synpunkter utifrån kommunens planmonopol som bl.a. uttrycks på följande sätt i PBL 4 kap.

11 § I en detaljplan får kommunen bestämma

1. bebyggandets omfattning över och under markytan,
2. byggnaders användning, och
3. andelen lägenheter av olika slag i bostadsbyggnader och lägenheternas storlek.

Kommunens roll i bostadsförsörjningen blir därför mycket stark och det är viktigt att kommunen tar i beaktande det behov av olika slags bostäder som behövs.

Ingmar Bengtsson, universitetslektor vid Lunds Universitet, har i Working Paper 2020:2 bl.a. skrivit följande:

- Individen har ansvar för att skaffa resurser för att skaffa sig boende
- Individen har ansvar för att välja ett boende som tillfredsställer hens preferenser
- Kommunen har ansvar för att hantera planmonopolet på ett sätt så att individen inte hindras i att uppfylla sitt ansvar

Om individen ska kunna välja ett boende utifrån sina preferenser så måste också kommunen ta sitt ansvar och ta fram detaljplaner som skapar förutsättningar för detta. Vid en granskning av antagna och pågående detaljplaner i Ängelholms kommun så framkommer en stor obalans mellan lägenheter i flerfamiljshus och radhus/villor. Framför allt tycks bristen på tomter för fribyggda villor vara stor. Det senaste tillskottet av fribyggartomter vid Ärrarps ängar såldes slut ganska omgående och är efter 2 år nästa färdigbyggt. Samtidigt har villapriserna i Ängelholm ökat med mer än 12 % under den senaste 12-månadersperioden.

I Ängelholms finns antagna detaljplaner för flerfamiljshus av betydande antal:

- ”Projekt Angela”, 160 lägenheter i ett projekt som är vilande.
- Fridhem, 310-340 lägenheter i flerfamiljshus med undantag för ca 40 lägenheter i radhusform. Projektet där Ängelholms kommun investerat i infrastruktur tycks till stora delar ha gått i stå. Murum har byggt sina radhus och Skanska har påbörjat sin byggnation av ca 100 lägenheter men i övrigt står det tydligen stilla.
- Saftstationen, 270 lägenheter som färdigställs under 2021 och 2022.
- Brf. Åkanten, 65 lägenheter som färdigställs 2022.

Pågående detaljplaner i olika långt framskridet skede:

- Ängelholm 3:136 m.fl., 180 lägenheter i flerfamiljsfastigheter.
- Kärra 1:2 m.fl., 6-700 lägenheter som enligt planbeskrivningen ska byggas så tätt som möjligt för att utnyttja marken. Byggnaderna ska byggas i 2-5 våningar och av illustrationerna kan man kanske skönja ett antal radhus men knappast några villatomter.
- Samskolan 3 och 5, lägenheter i flerfamiljshus.

Av ovanstående uppräknade detaljplaner framgår det att finns planer på 1600-1700 lägenheter i flerfamiljshus, möjligtvis med undantag av ett antal radhus på Kärra 1:2. Att till detta addera ca 350 lägenheter i flerfamiljshus (grov uppskattning enligt planillustration) på Barkåkra 55:1 är närmast vansinnigt, både p.g.a. att de är felplacerade och att det innebär risker i form av konkurrens för Ängelholms kommun, läs skattebetalarna, då investeringar gjorts i infrastruktur i projekt som avstannat och i lägenheter som byggs av Ängelholmshem.

Om Ängelholms kommun tar sitt ansvar för bostadsförsörjningen på ett korrekt sätt och därigenom möjliggör för individen att välja ett boende efter hans eller hennes preferenser så är det uppenbart att Ängelholms kommun behöver tillföra bostadsmarknaden fler fribyggartomter och inte ytterligare flerfamiljshus.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid. Bostadskön i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket tyder på ett större behov av bostäder i lägenhetsform. Risken för att det uppstår tomma lägenheten bedöms vara väldigt låg*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, komplettering, 2020-12-16**

Generellt

Planförslaget som Ängelholms kommun nu framför, som delvist justerats, innebär fortfarande storskalig exploatering med ca 450 bostäder. Antalet har alltså inte ändrats sedan samrådet 2016, utan 8-våningshusen har ändrats till betydligt fler 4-5-våningshus. Villor har bytts ut mot sammanlänkade kedjehus/radhus. Området är ett synnerligen känsligt landskap och exploateringsgraden är hög och kommunen har inte respekterat Länsstyrelsens synpunkter. Vi vill rikta kritik mot ” Bilaga 2. Granskning Illustrationskarta Barkåkra 55\_1 m fl 2020-09-30” då denna är missvisande. Efter möte med Edvin Hansson fick vi till oss att illustrationskartan och 3D-kartan inte är skalenlig och bara ett exempel på hur det kan se ut. Ett skalenligt förslag bör presenteras innan kommunen går vidare med planeringen. Detta för att ge en rättvis bild till sakägare och andra instanser. Denna planritning som innebär att den lilla fiskeby som kommunen avser att grovt och oåterkalleligt förändra, borde i sin helhet dras tillbaka.

*Kommentar: Illustrationerna och 3D-bilderna är skalenliga. Däremot är de inte juridiskt bindande, vilket innebär att den slutliga utformningen kan komma att se annorlunda ut. 3D-modellerna i planbeskrivningen redovisar dock skalenliga bilder, på maximal utnyttjad byggrätt.*



Vi yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget av följande skäl:

Vår familj

Vi, Nicklas och Ameli, tillsammans med våra 3 barn (dotter 5 månader, dotter 3 år och son 11 år) bor enligt den röda markeringen på kartan nedan, mitt i det planerade höghusdjungeln. Vi flyttade hit för att komma utanför storstadens stress, att kunna njuta av naturen som denna del av Ängelholm erbjuder.

Redan i samrådet 2016 påpekade vi att hänsyn till befintlig bebyggelse skulle tas. Detta lyser fortfarande med sin frånvaro. När vi läser denna planbeskrivning och ser att kommunen inte ändrat något i planen mer än ökat mängden höghus har det gjort oss väldigt oroliga ifall det är Ängelholms invånare man är mån om, eller om det är en storeexploator som styr agendan. Vårt hus omringas idag av hästhagar mot nordöst, åkermark som odlas på varje säsong och vacker avslappnande vy över havet mot sydväst. Där är idag en mysig grusväg med vackra träd vid sidan och man kan idag utan oro för trafik promenera med sina barn. Vi upplever exploateringen som mycket negativ och ingen hänsyn har tagits till oss som boende mitt i området. Bebyggelsen kommer inkräkta på vårt privatliv.

Det som planen nu avser är att åt alla håll runt vårt hus, bygga 5-våningshus nära inpå både trädgård och hus. Den mysiga vägen skall göras om till huvudgata genom hela området där den breddas till 6,5m och 3m gå-/cykelbana.

När vi läser ”Komplettering av trafikutredning för barkåkra 55:1” sidan 1, ser vi att: ”Region Skåne genomförde en resvaneundersökning 2018, som ger ett grundtal på 2,0 bilresor per person och dygn respektive 4,5 bilresor per hushåll och dygn som genomsnitt”. 4,5 bilresor per hushåll per dygn med 450 planerade hushåll blir  $(4,5 \times 450 = 2025)$ . 2025 bilresor per dygn blir ca 84 resor per minut, alltså 1,4 bilar per minut, som passerar vår infart. Man kan argumentera att det finns en väg ut åt andra hållet som vissa kommer ta istället för att passera vårt hus, men eftersom väldigt få bilar passerar mellan 23:00-06:00 innebär detta att fler bilar passerar dagtid, så tar de siffrorna ut varandra. Det har gått över 3 år sedan samrådet och kommunen har haft väldigt god tid på sig att tänka om i denna fråga och ta hänsyn till befintlig bebyggelse. Där det redan finns bebyggelse i form av villor, bör man, OM man skall exploatera över huvud taget, fortsätta med villor. Höghus hör hemma i centrala stadskärnan eller inne på F10.

*Kommentar: Enligt trafikutredningen kommer bebyggelsen generera ca 1400 bilresor per dygn längs med aktuell gata.*

Vi är tre grannar som delar på en gemensam brunn. Detta är vår enda källa för rent vatten. Kan kommunen och PEAB på heder och samvete säkra upp grundvattennivåerna så att vår vattenkälla inte torkar ut? Kan Kommunen och PEAB på heder och samvete lova att vår vattenkälla inte förgiftas av utsläpp som en så stor exploatering som föreslås? Detta vill vi ha svar på.

*Kommentar: VA-utredningar är genomförda för att säkerställa att det inte sker någon negativ påverkan på grundvattnet. Befintliga bostäder som idag har egen brunn kommer vid ett genomförande av detaljplanen att erbjudas möjlighet att ansluta sig till kommunalt VA enligt gällande taxa.*



### Djurlivet

Vi bor precis vid den gamla mägergraven där man sent i samrådsförandet upptäckt exemplar av den sällsynta fridlysta större vattensalamander, och vi kan intyga att vi sett dessa stora vattensalamandrar ofta när vi har promenerat.

Senaste inventering gjord av "PM – Råd och hänsyn för större vattensalamander..." upprättad av Ekoll AB 2019 på uppdrag av exploitören PEAB, kan misstänkas för jäv eftersom uppdragsgivarens partiskhet gärna ser en nedtonad analys för egen vinnings skull. Därför kräver vi att en helt oberoende inventering och analys av stor vattensalamander görs.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplaneprocessen har två separata utredningar tagits fram gällande Salamandrar.*

När vi läser texten, så framgår det att den hotade arten Stor vattensalamander inte tåler några försämringar gällande livsmiljön. Planbeskrivningen tar inte hänsyn till den övervintringsplats dessa rödlistade vattensalamandrar idag vandrar till då det planeras en förskola på hela det området. Man väljer också

planera byggnader på de vattenhål vattensalamandern söker föda och fortplantning i. I rapporten framförs önskemål om att tillskapa och förbättra lekvatten och vandringsvägar, vilket inte heller tagits hänsyn till. Fyndet av Stor vattensalamander omfattas av Art och habitatdirektivet kring rödlistade arter och förutsättningarna bedöms då att exploatering bör vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta grodarten som påträffats inom ett område som dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området. PM-författarna framför att ett önskemål är att nya villaträdgårdar och fastigheter utrustas med t.ex komposter och stenpartier för att tilltala och stärka detta hotade groddjur. Vi anser att detta inte är genomförbart då man inte tagit hänsyn till att områdena kommer beträdas av allmänheten och boende där 450 bostäder skall dela på de få grönområden som planeras i området. Barn och ungdomar kommer troligtvis leka i området och kan fånga och/eller skrämna dessa hotade groddjur. Detta stör och skrämmer grodarten och kan skada arten. Kan man garantera att arten kommer överleva under byggtiden med tanke på det ingrepp som exploateringen innebär, under flera års tid? Vi anser att förslaget från PM-författarna inte är genomtänkt. Vanligtvis stoppas exploatering för bostäder i områden där sällsynta arter förekommer. Vi anser att detta skall vara praxis även i detta fall. Vidare anser vi att området istället skall förbättras för stor vattensalamanders vidare välförhållanden. Det finns möjlighet till att söka statligt stöd eller EU stöd för att anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö. Förslagsvis att kommunen eller annan myndighet blir ansvarig för förbättringsarbetet.

I dokumentet "Inventering av groddjur vid Barkåkra i Ängelholm samt åtgärdsförslag vid exploatering 2018-08-23" säger författaren "Säsongen 2018 var på många sätt extrem vädermässigt, med kallt och vintrigt väder in i april, samt därefter direkt mycket varmt och torrt under flera månader. Leken blev därför kortvarig i april, varefter de grundaste dammarna torkade ut i förtid under loppet av maj. De dammar som höll vatten under hela sommaren var endast den stora dammen i Barkåkra öster, samt den cementerade dammen vid växthusen i norr. Det bör således poängteras att det redovisade resultatet endast motsvarar en säsong, och samtidigt en något speciell gällande väder och vattennivåer.". Kan inventeringen av grod- och kräldjur ses som tillförlitlig då den ena är gjord 2018 under extrema väderförhållanden samt utgår från detaljplanen från 2016 och den andra året efter då stammen försöker återhämta sig från föregående torrperiod?

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamanderns utbredningsområden.*

Fladdermöss är ett djur som det finns gott om i området. Det finns idag 19 fladdermusarter varav 17 av dessa är fridlysta i Sverige. Om planbeskrivningen verkställs så kommer det medverka till att dessa fladdermöss störs av ljus och ljud vilket gör att de inte kan navigera till och från deras bon. Enligt

Naturvårdsverket får fladdermöss ej fångas, dödas eller flyttas. Man får inte heller förstöra deras boplatser. Vi kräver en inventering av dessa fladdermöss innan vidare planering görs.

#### Täthet

Vi uppmanar Ängelholms kommun att samverka med Helsingborgs Stad angående hur diskussionerna kring Drottninghög och Maria Park går just nu. De har insett att en förtätning av bostäder i Drottninghög och Maria Park, inte är en bra mänsklig miljö. Svensk värderingskultur fungerar inte ihop med Asiens förtättningsmål, som Drottninghög och Maria Park liknar idag. Man har nu märkt i Helsingborg att bristen på frihetskänsla och grönområden, bidrar till psykisk ohälsa. Helsingborgs Stad egna ord efter att de sett resultatet var ”Oj, vad högt det blev”. Jag skulle vilja veta täthetstalet på översiktsplanen och ifall Ängelholms kommun har ett nyckeltal de jämför med, mot andra områden som t.ex områdena nämnda ovan. Christian Orsing, gruppledare för Moderaterna i Helsingborg, har i en intervju med HD nämnt följande: ”Han är inte riktigt nöjd med utfallet av de senaste etapperna kring Maria centrum.”, ”Jag tycker inte riktigt att det är ett projekt som bär sig själv och klarar av sina trafiklösningar och parkeringsbehov. I vissa avseenden har det blivit lite tätt, säger han”, ”Vi måste vara ödmjuka för att helsingborgarna inte lever som de politiska strategidokumenterna vill”.

*Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats, främst med lägre byggnader och annan disponering av flerbostadshus. Andel grönområde har också ökat markant på bekostnad av kvartersmark.*

#### Barkåkra station

Vi anser inte att beslutet att anlägga en tågstation ska ligga till grund för denna exploatering av värdefull mark som dessutom ligger inom område för Riksintresse. Ängelholms kommun har utfört detta i fel ordning och får nu stå för dessa konsekvenser. Stationen skulle byggts EFTER att området befolkats – använd inte stationen som en anledning till exploatering då det skett i fel ordning. Frågan man kan ställa sig är varför det inte istället byggdes en fungerande station i Skælderviken, som redan är befolkat.

#### Marken

Att marken inte klassades vid 1970-talets jordbruksklassning, innebär inte att jordbruksmarken är ointressant som resurs för inhemsk odling av jordbruksgrödor i framtiden. Med Mark- och miljööverdomstolens vägledande rättspraxis, under 2010-talets senare del framgår att det inte i sig är tillräckligt att avfärda EUs krav på att skydda jordbruksmark då den kan komma att behövas som resurs och reserv vid behov av odling av jordbruksgrödor, även ifall marken idag anses som lågt brukningsvärde. Vi hittar ingenting i planhandlingarna att det på något sätt utförts någon bedömning av sakkunnig agronom eller lantmästare ifall marken kan bearbetas för att uppnå brukningsvärde som produktiv jordbruksmark.

I Skåne finns den mest produktiva jordbruksmarken i Sverige. Den omfattade bebyggelseutvecklingen i Skåne har under senare tid gjorts på bekostnad av jordbruksmark. Med tanke på klimatet så är det i Skåne som det finns bäst

förutsättningar att odla grödor för att möta det behov av beredskap för inhemsk livsmedelsförsörjning vid en framtida livsmedelskris.

Det framgår i 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) att grunden för all planläggning av mark skall användas för det ändamål marken är mest lämpad för. Det skall också ge en god helhetsverkan från allmän synpunkt utifrån beaktande av markens beskaffenhet, läge och behov. Särskilt angivna skyddsintressen såsom riksintressen i 3 och 4 kap miljöbalken (MB). Miljön för hotade djurarter skall också skyddas mot skador, förstörelse och ingrepp vid planläggning.

*Kommentar. I Miljökonsekvensbeskrivningen finns det en fullständig redovisning av avvägningarna mellan jordbruksmarkens bevarandevärde och planförslagets positiva effekter. Planområdet ligger i en kollektivtrafiknära nod som är av regionalt och nationellt intresse. Bostadsbebyggelse bedöms lämpligt utifrån ett hushållnings- och samhällsekonomiskt perspektiv.*

Riksintressena turism och friluftsliv (se 4 kap 2 § MB) motverkas uppenbart och definitivt av en storskalig bostadsbebyggelse, eftersom villatomter m.m. med hemfridszoner som inte får beträdas inom ramen av allemansrätten.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

Enligt Länsstyrelsen så bedömer de att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken. Riksintresset ”orörd kustzon” bortses helt om befintlig planbeskrivning genomförs då Skepparkroken och Skälderviken byggs ihop. Det finns andra områden att planlägga som är mer lämpade för ändamålet. Därför utgår vi från att planförslaget inte antas.

Att området finns planerat i Översiktsplan 2035 och i bostadsförsörjningsprogrammet innebär inte att man som kommun kan ge avkall på skyddsintressena för de miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området.

*Kommentar: Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Sammanfattningsvis anser vi:

- Att kommunen tagit alltför lätt på länsstyrelsens allvarliga synpunkter om planförslagets oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen och inte påvisa att påverkan inte är betydande, tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.

- Att planförslaget numera även är oförenligt med lagstiftningens krav på bevarande och skydd för hotade djurarter och deras livsmiljöer m.m. såvitt avser hela planområdet och under alla förhållanden såvitt avser västra delen av planområdet mellan Västkustbanan och kusten.

- Att planförslaget inte är lämplig markanvändning eftersom planförslaget strider mot flera lagrum och mot vägledande rättspraxis.

- Att hela planförslaget skall i sin helhet dras tillbaka.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:94, 2020-12-16**

Efter att ha tagit del av detaljplanen för Barkåkra 55:1 och den exploatering av området som föreslås vill jag avge följande synpunkter.

Jag är ägare av fastigheten Barkåkra 22:94, Kustroddarevägen 57, vilken varit i familjens ägo i jämnt 60 år och fyra generationer. Under åren har vi sett Skepparkroken förändras, bland annat genom Kustroddarevägens tillkomst och på senare år en omfattande villabebyggelse med en kraftigt ökande biltrafik som följd. Dock är mycket av den ursprungliga miljön bevarad och även de värden som gjort och ännu gör Skepparkroken till en attraktiv plats.

Att en ort och en bygd utvecklas och förändras över tid är naturligt. I en kulturellt och naturmässigt känslig miljö som Skepparkroken är det dock väsentligt att det sker med största varsamhet. Den bebyggelse som nu föreslås kan inte anses uppfylla detta kriterium. Enligt planen är syftet "att utveckla området kring Skepparkroken och Barkåkra till en varierad stationsort". Skepparkroken är inte, och skall inte vara, en "stationsort" utan bör bevaras som den småskaliga idyll den alltid varit. Den föreslagna flerbostadsbebyggelsen i fyra-fem våningar kan närmast karakteriseras som stadsbebyggelse och utgör ett fullkomligt främmande inslag i miljön. En sådan utveckling skulle för alltid beröva såväl nuvarande som framtida skepparkroksbor de värden som hittills gjort Skepparkroken till en attraktiv bostadsort.

Jag motsätter mig inte en varsam exploatering av det östra området, öster om järnvägen. Vad jag protesterar emot är den planerade höghusbebyggelsen och vill i stället förorda en lägre villabebyggelse som bättre smälter in i den befintliga miljön.

Vidare vill jag föreslå, att den västra delen, "hästhagen" väster om järnvägen, lämnas orörd. Den öppna betesmarken med sina stengårdsgårdar utgör en värdefull miljö och en naturlig avgränsning mot den befintliga äldre skepparkroksbebyggelsen och det ursprungliga fiskeläget. Även ur trafiksynpunkt skulle en exploatering av detta område vara negativ.

Sammanfattningsvis:

- 1) Begränsa exploateringen till området öster om järnvägen och minska byggnadsvolymer till lägre villabebyggelse.
- 2) Lämna området väster om järnvägen, "hästhagen", orörd.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 45:12, 2020-12-17

Våra demokratiska institutioner undermineras – ”Hönan eller ägget”.

Det som står på spel här är inte bara om det av olika skäl skall byggas eller inte på Barkåkra 55:1.

Det som står på spel här är integriteten för den process i vilka beslut som dessa tas. Sättet på vilket Ängelholms kommun och den aktuella markägaren, i efterdyningarna av det avslag de fick förra gången, bygger upp Barkåkra Station och därefter använder denna som ett argument till att den aktuella detaljplanen (55:1) bör få bifall. Detta är inget annat än ett försök till underminering av våra demokratiska institutioner!

Alla försök till att använda Barkåkra Station som ett incitament för att genomföra Planförslaget är inget annat än ett hot mot den process genom vilken detta beslut ska tas. Sättet på vilket man helt uppenbarligen vidtar en typ av ”baklängeskonstruktion” där man mycket strategiskt fabricerar ett argument för att få som man vill ska ses exakt för vad det är: en i allra högsta grad odemokratisk härskarteknik.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med markens ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram. Att den övergripande planen varit att utveckla stationen med bostäder har varit tydligt från början.*

Här MÅSTE våra folkvalda politiker som värnar vår demokrati sätta stopp. Detta är inte ett acceptabelt förfarande. Vi kan inte låta makt och pengar få inflytande på detta sätt över hur våra demokratiska institutioner tar sina beslut. Det har redan tagits ett flertal sådana beslut gällande detta grönområde. Samtliga har varit ett klar och tydligt nej. Med bakgrund av den beslutsgrund som Länsstyrelsen använde sig av då bör exakt samma beslut tas angående detaljplan 55:1. De nya ändringar som har gjorts ändringar som är tänkt att ta hänsyn till de invändningar Länsstyrelsen haft tidigare omgångar är inget annat än kosmetika.

Det är av allra största vikt att våra politiker och beslutsfattare inom offentlig sektor inser detta! Om inte riskerar betydligt värre saker att hända i framtiden. Foten kommer bara bli svårare att sätta ner. Därför måste den sättas ner nu. Idag.

Vi tycker att det är anmärkningsvärt att kommunen medvetet byggt Barkåkra Station för att sedan ha den som anledning för att ge PEAB rätt att exploatera området enligt detta Planförslag.

Stationen borde aldrig byggts, och kan därför inte användas som argument för att göra Skepparkroken till en del av en nyetablerad förstad till Ängelholm.

Riksintressen.

Enligt förslaget vill kommunen bygga 450 bostäder på de två hästtagarna öster

och väster om järnvägen. Enligt ÖP2035 avses Barkåkra utvecklas med totalt ca 1500 bostäder. Nuvarande förslag beskriver således inte ens 1/3 del av vad kommunen totalt vill bygga i området. Detta förslag lägger kommunen fram trots att Länsstyrelsen i sin granskning av ÖP2035 slog fast att det förra förslaget, med något högre bebyggelse, inte ansågs tillgodose varken riksintressen för, Ri Kust, Ri Friluftsliv eller Ri Rörligt Friluftsliv.

Alla som bor i eller har besökt området förstår att denna koncentrerade nybyggnation inte är ”en utbyggnad av befintlig tätort...” utan skapandet av en ny förort till Ängelholm. Den kallas ju också ”blandstad” på flera ställen men även ”varierad stationsort” på ett par ställen i Planbeskrivningen, även kommunen kallar således Planförslaget ”stad”. Idag består Skepparkroken av en rad av hus som följer kusten, vid Skepparkrokens hamn finns en lite större samling äldre hus byggda på 1700-talet och framåt. Här byggdes större skepp från 1600-talet till mitten av 1800-talet.

Det nya området liknar eller harmonierar överhuvudtaget inte med den till stora delar väldigt gamla bebyggelsen i dagens Skepparkroken. Hur den föreslagna nybyggnationen anses vara en ”utbyggnad” av befintlig tätort kräver vi att kommunen förklarar. I planförslaget lyckas man inte med detta. Istället kommer man att bygga samman Skälderviken med Skepparkroken/ Björkhagen, genom att skapa den täta, moderna, urbana förstaden som helt bryter stil och uttryck mot de övriga.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

Salamander.

Fakta från Länsstyrelsen i Blekinge ”Artfaktablad”, som gäller för hela Sverige.

Den större vattensalamandern är, liksom alla andra groddjur i Sverige, fridlyst enligt Artskyddsförordningen. Det innebär att det är förbjudet att skada, döda och fånga vilt levande exemplar. Det är också förbjudet att skada artens ägg eller larver, eller ta bort dem från vattnet, samt att skada eller förstöra artens livsmiljöer. Den större vattensalamandern är också upptagen i EU:s Habitatdirektivs bilaga 2 och 4, vilket innebär att alla länder inom EU är förbundna att bevara inte bara arten utan också dess livsmiljöer.

PEAB har gett Ekoll AB i uppdrag att ta fram ett PM- Råd om hänsyn för större vattensalamander... I PM:et påpekas vikten av att groddjuren kan vandra mellan olika lekvatten och lämpliga landmiljöer för att kunna fortplanta sig samt finna föda, skydd och övervintringsplatser.

Enligt Planförslaget skall istället 24 villatomter etableras mellan de två vattensamlingarna i området väster om järnvägen. Hur skall groddjuren kunna förflytta sig mellan dessa vattensamlingar?



Hela området i väster, mot havet, begränsas av en cykelväg. Hur skall groddjuren kunna korsa denna för att komma till den viktiga lövskogen utan att bli överkörda?

Lövskogen genomkorsas också av ytterligare tre cykelbanor som via tvärvägar mynnar ut på Strandängsvägen, vid havet. Även här finns stor risk att groddjuren körs över då djuren vandrar mellan vattensamlingarna och lövskogen.

På sidan 18 i Planbeskrivningen, vänstra stycket, står det, med anledning av att man vill ge utsikt och närhet till havet för bebyggelsen längre upp i Planområdet; Inom ramen av utbyggnaden kan den södra delen av denna vegetationsridå gallras för att skapa siktlinjer och skapa närhet till havet. Denna s.k. vegetationsridå är lövskogen som skulle bevaras för groddjuren enligt Ekoll AB, det är samma lövskog som förutom att gränsa till en cykelbana genomkorsas av ytterligare tre cykelbanor. Vi anser att lövskogen helt undantas all exploatering för att skydda groddjuren?

En 30 m buffertzonen runt vattensamlingarna föreslås av Ekoll AB. Denna zon kan utgöras av trädgårdsytor. I PM:et föreslås att fastighetsägare informeras om hur trädgårdarna skall utformas för att bli lämpliga miljöer för större vattensalamander. Buffertzonen skall klippas en gång om året, under hösten, för att inte skada djuren, föreslås det. Skall fastighetsägarna, som nu anpassat sina tomter för att groddjuren ska trivas där, också klippa sina gräsmattor en gång om året? Det är inte sannolikt. De flesta har troligen robotgräsklippare som inte ser skillnad på gräs, löv eller större vattensalamander, varvid dessa kommer få svårt att överleva i områdets trädgårdar.

Med 450 nya bostäder kommer de små grönområden med vattensamlingar som finns i området, samt lövskogen i väster mot havet vara utmärkta lekplatser för alla barn som växer upp här. Hur ska små barn förstå att det är förbjudet att skada artens ägg eller larver, att det är förbjudet att skada, döda och fånga vilt levande exemplar, eller att det är förbjudet att skada eller förstöra artens livsmiljöer. Vi har själva två, idag vuxna söner, som växte upp i Havsbaden i Ängelholm, och vi vet hur mycket de älskade att leka i skogen bredvid, där de jagade och fångade grodor, ormar, möss mm. Vi föräldrar visste inget om detta då men har när ungdomarna blivit stora fått höra hur de fångade och höll grodor, ormar och möss i fångenskap utan sina föräldrars vetskap.

Vi har svårt att förstå hur en exploatering av ängarna kan göras och att den påverkan alla nya bostäder med nyinflyttade invånare får på miljön sker utan att den större vattensalamandern utrotas här.

I sista stycket av Inventering av groddjur vid Barkåkra... skriver Ekoll AB avslutningsvis också just detta gällande båda områdena, Det är omöjligt att ge garantier för att groddjuren kommer att överleva långsiktigt vid en exploatering, på samma sätt som betonats för området väster om järnvägen.

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

Slitage på natur och miljö.

I Planbeskrivningen, sidan 8 står det;

Planförslaget utvecklar området med nya stråk och möjlighet för ökad rekreation. Kopplingen mellan ny bebyggelse och havet kommer att förbättras, samtidigt som nya allmänt tillgängliga naturområden kan utvecklas. Med en förbättrad koppling till befintlig bebyggelse i Skepparkroken kan naturen bli mer allmänt tillgänglig.

I söder finns en liten sandstrand som övergår i stenstrand med öppna gräsytor ovanför, i norr finns åter en liten sandstrand som avslutas med den gamla hamnen i Skepparkroken. Ovanför lövskogen, öster om kusten finns två öppna, vackra hästthagar. Detta är en mycket populär del av kusten för motion, vandring, rastning av hundar m.m. Fina sommardagar blir de två små stränderna proppfulla av besökare från redan boende i området, men även av besökare längre ifrån. Många kommer med bil, med stora problem att finna ytor att parkera på.

Kommunen vill bygga 1500 nya bostäder i Barkåkra enl. ÖP2035, 450 av dessa bostäder skall etableras just ovanför denna unika kuststräcka, i de vackra hästthagarna. Enligt Planförslaget ovan, behöver området utvecklas för ökad rekreation, och naturen bli mer allmänt tillgänglig.

Vi menar att naturen försvinner då man bygger 450 nya bostäder på det som var anledningen till att människor upplever området som värt att vandra, motionera eller bara njuta av. Vem vill vandra på gatorna i denna nya förort och kalla det för ökad rekreation? Är det vattensamlingarna med 30 meters buffertzonen som vi skall göra mer allmänt tillgängliga genom denna nya plan?

Vi tror inte att den lilla del som inte hårdexploateras, dvs. stranden, kusten och lövskogens miljö kommer att klara av det slitage som alla dessa boende kommer att åsamka den. Det måste vara helt självklart att alla nya invånare också måste kunna få dra nytta av sin närmiljö, vilket betyder fler motionärer på grusvägen vid havet, fler vandrare längst kusten fler som vill fiska lax på stranden, fler som vill skaffa båt och jet-ski, fler som vill bada på stranden en solig sommardag, fler som rastar hunden längst havet, fler som vill grilla vid kusten i solnedgången osv. osv.

En så stor ökning av befolkningen så nära denna korta och redan av många utnyttjade kustremsa, tror vi inte kan ske utan att bryta mot riktlinjerna för Riksintresse Kustzon, Rörligt friluftsliv samt Friluftsliv.

*Kommentar: Att öka tillgängligheten till friluftslivet och kustzonen ses som en positiv aspekt.*

Kommunen kan inte påstå att man vill bevara och skydda naturvärden och

kulturvården samtidigt som man låter samma område genomgå en grotesk hårdexploatering.

Felaktigheter i Planbeskrivningen

Enligt Planbeskrivningen bevaras stenmurar.

På illustrationsplanen saknas den stenmur som går från NO hörnet av Barkåkra 45:12 upp till hästhagen.

Denna stenmur är dessutom genomkorsad av cykelbanor enligt Planförslaget.

Enligt Planförslaget är hästhagarna öster och väster om järnvägen igenväxt betesmark. Hagarna betas av hästar och är INTE igenväxta!

*Kommentar: Cykelvägarna som redovisas i illustrationsplanen är inte juridisk bindande utan kommer anpassas till omgivningen.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 44:1 i Skepparkroken, som varit vår familjs samlingsplats sedan 60-talet, överklagar vi kommunens förslag till detaljplan i sin helhet.

*Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga detaljplanen i detta skede. Det kan först göras efter att kommunen fattat beslut om att anta detaljplanen. Inför antagandet kommer information skickas ut till sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

Vi anser att planerad bebyggelse är opassande, dels med tanke på att det är jordbruksmark/hästängar som utmärkts som riksintresse i miljöbalken som ska tas i anspråk, och dels för att den inte uppfyller något nuvarande bostadsbehov. Denna aspekt kan väl inte ha förändrats sedan den tidigare inlämnade översiktsplanen. Att bli byggda ca 20 st 5-våningshus i denna unika miljö verkar helt galet då det är en plats vi istället bör bevara. Det finns dessutom en mängd detaljplaner för nya bostäder i Ängelholm, men ingen verkar ha räknat på det totala antalet. Det kan innebära att tomma lägenheter uppstår i Ängelholm, där service, affärer, skolor mm redan finns att tillgå, vilket inte verkar helt genomtänkt.

Det pratas om en naturlig expansion av Skepparkroken och även uttrycket tätorten Skepparkroken används i er plan. De som har varit i Skepparkroken inser snabbt att detta inte är en tätort och att det inte finns någon naturlig expansion alls i denna plan.

Att kommunen byggde tågstationen på spekulation utan trafikunderlag, trots att Länsstyrelsen sagt att man inte skulle få bebygga på marken runt omkring den, är en sak. Men att man nu vill följa upp det med denna bebyggelse, som får allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser för denna unika och orörda miljö, anser vi är oacceptabelt. Det finns kompakt motstånd mot denna plan, både från boende, föreningar, och framför allt Länsstyrelsen, vilket kommunen inte verkar ha hörsammat.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

Det saknas en konsekvensanalys av hur Skepparkroken kommer att påverkas med hänsyn till vägar, miljö, kustremsa, strand, brygga mm, då området helt enkelt inte klarar en så omfattande belastning som denna plan skulle innebära. Om ni skulle besöka Skepparkroken en fin sommardag skulle ni redan idag få uppleva en ansträngd vägsituation, där bilar knappt har plats att mötas.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnetet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Vi hoppas verkligen att ni lyssnar på oss som fått uppleva Skepparkrokens unika atmosfär ända sedan vi var små och vill Skepparkrokens bästa. Vi vill bevara vår lilla krok med dess orörda miljö i form av den lilla stranden och bryggan, både för oss och för alla som besöker Skepparkroken. Det kommer dock inte vara möjligt att bibehålla detta om er plan genomförs.

Vi anser att planen måste återkallas i sin helhet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Boende Ljustervägen 1, 2020-12-17**

Jag har lite synpunkter på bostadsprojektet Barkåkra 55:1, avseende buller.

Jag har arbetat inom en svensk tillverkningsindustri i Västra Götaland i 30 år och vet lite om hur svårt det är att få bort buller. Vi har idag ett krav nattetid på max 40 dB vid fasad utanför bostadshus 30 meter från fabriken. Kravet är ställt av Länsstyrelsen i Västra Götaland och företaget klarar det sedan några år tillbaka trots att fläktar, pumpar och vissa maskiner går dygnet runt.

Jag är förvånad att man planerar att bygga permanentbostäder så nära en järnväg med trafik dygnet runt som dessutom förväntas öka med 100% inom 20 år. De flesta bostäder längs järnvägen är idag sommarbostäder och då har man kanske mer acceptans för buller.

Nästan överallt i samhället strävar man att minska det buller som vi ofrivilligt utsätts för dygnet runt, för att få den vila och sömn som vi alla behöver. Att då bygga ett bostadsområde på en plats där man hela tiden försöker att teoretiskt klara sig under max bullernivåer verkar ju inte vara logiskt. Teori stämmer ju inte allt med verkligheten.

Att maximalt klara 30 dB i sovrummen ( som det står i utredningen) nattetid när godstågen dundrar förbi verkar vara mycket svårt. Jag vet att det finns speciella ljuddämpande fasader och fönster som är bra men de kostar minst 3 gånger så mycket som normalt. De är tillverkade för att passa i storstäder och inte på landsbygden utanför Ängelholm.

*Kommentar: Flera bullerutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att byggnation kan ske med goda bullernivåer. Genom planbestämmelser om lägenhetens utformning och andra bullerdämpande åtgärder säkerställs att alla bostäder klarar riktvärden för buller.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 31:3, 2020-12-17**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 31:3 (Skepparkroksvägen 12), vilken direkt angränsar Barkåkra 55:1, väljer vi att rikta våra synpunkter och reservationer till frågor och överenskommelser som direkt berör gränsen mellan dessa två fastigheter.

Som överenskommet och enligt presenterat planförslag med tillhörande kartor förutsätter vi att följande efterlevs och inte ändras i framtida eventuella revideringar av planen:

- Att planområdet inte utökas närmre vår fastighet Barkåkra 31:3.
- Att anläggning av bilväg, cykelväg, gångväg eller allmän passage i nte görs närmare vår fastighet, Barkåkra 31:3, än vad som är presenterat i förslaget.
- Att prickad mark på ny byggrätt närmast vår fastighet förblir prickad.
- Att det parkområde som angränsar vårt servitut l ängs fastigheten Barkåkra 31:1 (Skepparkroksvägen 10) antingen l ämnas som det är alternativt garanteras fortsatt vintergrönt buller- och i nsynsskydd från såväl fotgängare och cyklister längs bron över j ärnvägen som strålkastarljus från förbipasserande bilar.

*Kommentar: Planförslaget har inte ändrats i dessa anseenden mellan granskning och antagande. Detaljplanen reglerar dock inte vilken typ av vegetation som ska finnas på parkmarken.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 44:1 i Skepparkroken, som varit vår familjs samlingsplats sedan 60-talet, överklagar vi kommunens förslag till detaljplan i sin helhet.

*Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga detaljplanen i detta skede. Det kan först göras efter att kommunen fattat beslut om att anta detaljplanen. Inför antagandet kommer information skickas ut till sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

Vi anser att planerad bebyggelse är opassande, dels med tanke på att det är jordbruksmark/hästängar som utmärkts som riksintresse i miljöbalken som ska tas i anspråk, och dels för att den inte uppfyller något nuvarande bostadsbehov. Denna aspekt kan väl inte ha förändrats sedan den tidigare inlämnade översiktsplanen. Att bl a bygga ca 20 st 5-våningshus i denna unika miljö verkar helt galet då det är en plats vi istället bör bevara. Det finns dessutom en mängd detaljplaner för nya bostäder i Ängelholm, men ingen verkar ha räknat på det totala antalet. Det kan innebära att tomma lägenheter uppstår i Ängelholm, där service, affärer, skolor mm redan finns att tillgå, vilket inte verkar helt genomtänkt.

Det pratas om en naturlig expansion av Skepparkroken och även uttrycket tätorten Skepparkroken används i er plan. De som har varit i Skepparkroken inser snabbt att detta inte är en tätort och att det inte finns någon naturlig expansion alls i denna plan.

Att kommunen byggde tågstationen på spekulatör utan trafikunderlag, trots att Länsstyrelsen sagt att man inte skulle få bebygga på marken runt omkring den, är en sak. Men att man nu vill följa upp det med denna bebyggelse, som får allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser för denna unika och orörda miljö, anser vi är oacceptabelt. Det finns kompakt motstånd mot denna plan, både från boende, föreningar, och framför allt Länsstyrelsen, vilket kommunen inte verkar ha hört.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att behålla med markens exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

Det saknas en konsekvensanalys av hur Skepparkroken kommer att påverkas med hänsyn till vägar, miljö, kustremsa, strand, brygga mm, då området helt enkelt inte klarar en så omfattande belastning som denna plan skulle innebära. Om ni skulle besöka Skepparkroken en fin sommardag skulle ni redan idag få uppleva en ansträngd vägsituation, där bilar knappt har plats att mötas.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnätet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Vi hoppas verkligen att ni lyssnar på oss som fått uppleva Skepparkrokens unika atmosfär ända sedan vi var små och vill Skepparkrokens bästa. Vi vill bevara vår lilla krok med dess orörda miljö i form av den lilla stranden och bryggan, både för oss och för alla som besöker Skepparkroken. Det kommer dock inte vara möjligt att bibehålla detta om er plan genomförs.

Vi anser att planen måste återkallas i sin helhet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 44:1 i Skepparkroken, som varit vår familjs samlingsplats sedan 60-talet, överklagar vi kommunens förslag till detaljplan i sin helhet.

*Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga detaljplanen i detta skede. Det kan först göras efter att kommunen fattat beslut om att anta detaljplanen. Inför antagandet kommer information skickas ut till sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

Vi anser att planerad bebyggelse är opassande, dels med tanke på att det är jordbruksmark/hästängar som utmärkts som riksintresse i miljöbalken som ska tas i anspråk, och dels för att den inte uppfyller något nuvarande bostadsbehov. Denna aspekt kan väl inte ha förändrats sedan den tidigare inlämnade översiktsplanen. Att bli byggda ca 20 st 5-våningshus i denna unika miljö verkar helt galet då det är en plats vi istället bör bevara. Det finns dessutom en mängd detaljplaner för nya bostäder i Ängelholm, men ingen verkar ha räknat på det totala antalet. Det kan innebära att tomma lägenheter

uppstår i Ängelholm, där service, affärer, skolor mm redan finns att tillgå, vilket inte verkar helt genomtänkt.

Det pratas om en naturlig expansion av Skepparkroken och även uttrycket tätorten Skepparkroken används i er plan. De som har varit i Skepparkroken inser snabbt att detta inte är en tätort och att det inte finns någon naturlig expansion alls i denna plan.

Att kommunen byggde tågstationen på spekulering utan trafikunderlag, trots att Länsstyrelsen sagt att man inte skulle få bebygga på marken runt omkring den, är en sak. Men att man nu vill följa upp det med denna bebyggelse, som får allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser för denna unika och orörda miljö, anser vi är oacceptabelt. Det finns kompakt motstånd mot denna plan, både från boende, föreningar, och framför allt Länsstyrelsen, vilket kommunen inte verkar ha hört sammat.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram. Bostadskön i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket tyder på ett större behov av bostäder. Risken för att det uppstår tomma lägenheten bedöms vara väldigt låg.*

Det saknas en konsekvensanalys av hur Skepparkroken kommer att påverkas med hänsyn till vägar, miljö, kustremsa, strand, brygga mm, då området helt enkelt inte klarar en så omfattande belastning som denna plan skulle innebära. Om ni skulle besöka Skepparkroken en fin sommardag skulle ni redan idag få uppleva en ansträngd vägsituation, där bilar knappt har plats att mötas.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnätet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Vi hoppas verkligen att ni lyssnar på oss som fått uppleva Skepparkrokens unika atmosfär ända sedan vi var små och vill Skepparkrokens bästa. Vi vill bevara vår lilla krok med dess orörda miljö i form av den lilla stranden och bryggan, både för oss och för alla som besöker Skepparkroken. Det kommer dock inte vara möjligt att bibehålla detta om er plan genomförs.

Vi anser att planen måste återkallas i sin helhet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 31:3, 2020-12-17**

Detta yttrande lämnas av fastighetsägaren till Barkåkra 31:1 som gränsar till Barkåkra 55:1.

Yttrandet avser det beslut Samhällsbyggnadsnämnden tog den 20 oktober 2020 över rubricerade detaljplan. Nedanstående punkter beskriver olika problemområden med yrkanden i varje punkt.

1. Beträffande ny bebyggelse inom området finns tidigare ett ställningstagande som talar om försiktighet i bebyggelsen med hänsyn till den genuina bymiljön Skepparkroken besitter. Enligt detaljplanen är hela området hårdexploaterat vilket upplevs som att någon försiktighet inte gäller för planen ifråga. Förutsätter att planen ändras och följer en varsam hantering där stadslignande bebyggelse utgår och övrig bebyggelse utföres med större tomter i likhet med plan i Björkhagen.

*Kommentar: Bebyggelsen i Skepparkroken, som finns utpekad i kommunens bevaringsprogram, ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.*

2. Detaljplanen visar på sammanhängande bebyggelse utmed havet vilket förhindrar den havstillgång för allmänheten som Ängelholms kommun tidigare benämnt siktstråk. Tidigare uttalad grön kil utmed Pålvägen har försvunnit. I ett fullmäktigebeslut i samband med FÖP talar man om bevarandet av tre gröna kilar i området Skepparkroken till Skälderviken. Även om detta inte direkt berör planarbetet har nämnda grön kil vid Pålvägen utelämnats vilket strider mot fullmäktiges beslut. Därutöver har jag i yttrande över FÖP 2010 fått kommunens kommentar där tre kilar finns kvar.

*Kommentar: Den gröna kilen vid Pålvägen ligger utanför planområdets gränser. FÖP 2010 är inte längre gällande, utan har ersatts av Översiktsplan 2035.*

3. I de fall bebyggelse kommer till stånd i hästhagen mellan Strandängsvägen och järnvägen är det av vikt att eventuella grundvattenförändringar uppmärksammas då boningshus och ett uthus är ytligt grundlagt i enlighet med normal byggnation på 1800-talet på Barkåkra 31:1. Förändringar kan medföra sprickbildning i väggar och rörstock vid markbelastning av olika slag liksom eventuell grundvattenförändring. För ny bebyggelse av föreslagen storlek krävs bättre underlag för Barkåkra 31:1 än tidigare avgivet generellt utalande.

*Kommentar: Synpunkten noterad.*

4. Detsamma gäller för färskvattenbrunn på Barkåkra 31:1 där vattentillgången måste beaktas vid markarbeten i närliggande områden. Noteras kan att denna färskvattenbrunn stod under Banverkets tillsyn vid utbyggnad av dubbelspåret. För närvarande är vattennivån i brunnen +16,37 ö h. Sänkning av denna nivå kan inte godkännas även tillfälligt under byggtid som planen nämner. Färskvattentillgång i olika former är idag ett allvarligt riksintresse.

*Kommentar: Synpunkten noterad.*

5. Boendemiljö ur bullersynpunkt för nya bostäder har beskrivits men några studier för befintlig bebyggelse kan jag inte finna. Under en flera år lång byggtid kommer enormt buller ske vid transporter av tunga fordon i närområdet Barkåkra 31:1 då infart till området ligger nära tomtgräns. Erfarenhetsmässigt har konstaterats att mycket transporter de senaste åren utföres på tider som bör vara avsatta för nattvila. Ofta står motorer på tomgång samt transporter sker i containerform med mycket buller vid omdisponering. Därutöver kommer all trafik från de nya bostäderna vid in och



utfart att öka bullernivån som sedan utgör ett framtida obehag. Buller av olika slag är ett samhällsproblem idag och bör utredas för fastigheten Barkåkra 31:1.

*Kommentar: Flera bullerutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att byggnation kan ske med goda bullernivåer. Genom planbestämmelser om lägenhetens utformning och andra bulleråtgärder säkerställs att alla bostäder klarar riktvärden för buller. Buller under byggnationstiden går inte att direkt hantera inom ramen av detaljplanen.*

6. Sedan tidigare plansamråd har in/utfart ändrats så att ett förslag på parkområde lagt i tomtgräns till Barkåkra 31:1. I det digitala planunderlaget finns ingen måttsättning och enkelt uttryckt som parkområde för denna del. Infartens vägnivå höjs ganska mycket vilket med all sannolikhet kommer att bidra till ökat buller samt besvärande strålkastarljus mot bostadshuset fönster Barkåkra 31:1 av bilar på infart kommande från norr. Förutsätter att nämnda parkområde har en bredd av minst tio till tolv meter och att området inte belastas med gång eller cykelväg liksom breddning av infart som enligt underlaget verkar vara snålt inritat. Om avsikten med parkområde är skydd mot Barkåkra 31:1 måste plantering vara tät och vintergrön.

*Kommentar: I detaljplanekartan framgår det in/utfartens exakta placering. Vägen kommer att hamna en bit från aktuell fastighet, vilket minskar störningar. Detaljplanen reglerar inte vilket typ av plantering som ska ske inom PARK-området.*

Förutom ovanstående konkreta punkter kan man fundera över behovet av denna utbyggnad under fem år. Är Ängelholms kommun klar över detta behov av bostäder? Kommer inflyttningen till kommunen kunna fylla alla de utbyggnadsplaner pågående som framtida som utformas? Risken är att kommunen hamnar i ett sextitalsproblem. Redan etablerade byar inom kommunen med redan fungerande samhällsservice bör få möjlighet till effektivt utnyttjande av denna service vilket också kan bidra till god ekonomi för kommunen.

Allmänt kan sägas att Ängelholms kommuns planförslag, som delvis har modifierats efter samrådet, innebär fortfarande en storskalig exploatering med ca 450 bostäder i ett synnerligen känsligt landskap med en omgivande hög exploateringsgrad. Konstateras kan att kommunen inte hört av väsentliga synpunkter från Länsstyrelsen i Skåne. Exploateringen enligt granskningsförslaget innebär ett grovt och oåterkalleligt ingrepp på ett av Sveriges unika riksintressen och en grov förvanskning av karaktären av fiskarby och särpräglad utsikt. Vidare kan nämnas att ÖP 2035 inte kan anses som skarpt styrdokument i förhållande till gällande lagstiftning och riksintressen som bland annat behandlas av Länsstyrelsen. Beträffande riksintresset orörd kustzon omintetgöres detta i lagt planförslag genom den föreslagna samlade bebyggelsen. Vidare har intresse vaknat för djurlivet som också är ett riksintresse av rang. Försök att skapa miljö för förekomsten av fridlyst vattensalamander kan ifrågasättas om tillräckligt område skapats då salamandern behöver ett ganska stort rörelseutrymme för sin överlevnad. När det gäller bullernivåer som vi människor utsätts för dagligen och kanske speciellt natten för god nattvila har försök gjorts att utreda en del men har sina brister. Beträffande markens beskaffenhet anser kommunen att avsedd mark

har lågt brukningsvärde. I och för sig kan detta vara riktigt men med människors behov idag med kopplingar till fritidsintressen när det gäller bland annat hästintressena är nuvarande hästhagar av mycket stort intresse nu och i framtiden så att bevara dessa är av betydelse. Till sist kan konstateras att kommunens sätt att behandla Länsstyrelsens synpunkter på riksintressen är ett alltför lättvindigt sätt att låta dessa påpekande anstå från föregående samråd.

Min samlade bedömning blir att kommunen skall överväga att avsluta planarbetet och inte fastställa planförslaget. Möjligtvis kan jag tänka mig att nytt förslag utarbetas hur marken kan utvecklas och då gemensamt och på demokratisk väg tillsammans med berörda människor i området.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17**

Som ägare till fastigheten Barkåkra 44:1 i Skepparkroken, som varit vår familjs samlingsplats sedan 60-talet, överklagar vi kommunens förslag till detaljplan i sin helhet.

*Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga detaljplanen i detta skede. Det kan först göras efter att kommunen fattat beslut om att anta detaljplanen. Inför antagandet kommer information skickas ut till sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

Vi anser att planerad bebyggelse är opassande, dels med tanke på att det är jordbruksmark/hästängar som utmärkts som riksintresse i miljöbalken som ska tas i anspråk, och dels för att den inte uppfyller något nuvarande bostadsbehov. Denna aspekt kan väl inte ha förändrats sedan den tidigare inlämnade översiktsplanen. Att bli byggda ca 20 st 5-våningshus i denna unika miljö verkar helt galet då det är en plats vi istället bör bevara. Det finns dessutom en mängd detaljplaner för nya bostäder i Ängelholm, men ingen verkar ha räknat på det totala antalet. Det kan innebära att tomma lägenheter uppstår i Ängelholm, där service, affärer, skolor mm redan finns att tillgå, vilket inte verkar helt genomtänkt.

Det pratas om en naturlig expansion av Skepparkroken och även uttrycket tätorten Skepparkroken används i er plan. De som har varit i Skepparkroken inser snabbt att detta inte är en tätort och att det inte finns någon naturlig expansion alls i denna plan.

Att kommunen byggde tågstationen på spekulation utan trafikunderlag, trots att Länsstyrelsen sagt att man inte skulle få bebygga på marken runt omkring den, är en sak. Men att man nu vill följa upp det med denna bebyggelse, som får allvarliga och oåterkalleliga miljökonsekvenser för denna unika och orörda miljö, anser vi är oacceptabelt. Det finns kompakt motstånd mot denna plan, både från boende, föreningar, och framför allt Länsstyrelsen, vilket kommunen inte verkar ha hört sammat.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram. Bostadskön i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket tyder på ett större behov av bostäder. Risken för att det uppstår tomma lägenheten bedöms vara väldigt låg.*

Det saknas en konsekvensanalys av hur Skepparkroken kommer att påverkas med hänsyn till vägar, miljö, kustremsa, strand, brygga mm, då området helt enkelt inte klarar en så omfattande belastning som denna plan skulle innebära. Om ni skulle besöka Skepparkroken en fin sommardag skulle ni redan idag få uppleva en ansträngd vägsituation, där bilar knappt har plats att mötas.

*Kommentar: En trafikutredning har tagits fram som finns redovisad i planbeskrivningen. Hela utredningen finns även tillgänglig. Vägnätet påverkas olika på olika ställen, men generellt visar utredningen att det inte kommer uppstå några kapacitetsproblem.*

Vi hoppas verkligen att ni lyssnar på oss som fått uppleva Skepparkrokens unika atmosfär ända sedan vi var små och vill Skepparkrokens bästa. Vi vill bevara vår lilla krok med dess orörda miljö i form av den lilla stranden och bryggan, både för oss och för alla som besöker Skepparkroken. Det kommer dock inte vara möjligt att bibehålla detta om er plan genomförs.

Vi anser att planen måste återkallas i sin helhet.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:117, komplettering, 2020-12-17**

Komplettering avseende Invändningar mot detaljplan för Barkåkra 55:1

#### Överetablering

Enligt översiktsplanen för 2035 har Ängelholms kommun planerat för fyra gånger fler bostäder än vad som behövs, beaktande nuvarande inflyttningstakt. Eftersom det inte behövs så många nya bostäder behöver inte Barkåkra 55:1 tas i anspråk för bostadsexploatering, eftersom det är det minst lämpliga av Kommunens fyra föreslagna utbyggnadsområden.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### Föreslagen detaljplan

Förslaget till detaljplanen för Barkåkra 55:1 kommer helt att förändra ett gammalt kulturlandskap, ängsmark blandat med småhusbebyggelse kommer att bytas ut mot en stadsbebyggelse med höghus. Ett av de få kvarvarande oexploaterade områden, tillgängliga för alla förintas och det pittoreska fiskarsamhället Skepparkroken kommer att gå under i stadsbebyggelsen.

Förslaget strider i flera väsentliga delar mot övriga olika riksintressen och det står även i strid med PBL och MB eftersom frågan inte kan anses vara om utbyggnad av tätort. I stället skapas en ny tätort.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

#### Konsekvenser

Den i detaljplanen föreslagna bebyggelsen skiljer sig också dramatiskt från den befintliga. Områdets lantliga karaktär är viktig att bevara. Att bebygga detta område skadar definitivt både natur- och kulturmiljön påtagligt.

I Miljöbalken beskrivs Skepparkroken och Barkåkra som ”Områden med särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser”. Byggnation av 450 nya bostäder skulle innebära ett dramatiskt ökat tryck på den lilla strand, med tillhörande båtplats och badbrygga, som finns i Skepparkroken. Efter den senaste nybyggnationen av ett 20-tal villor i Skepparkroken är redan nu maxgränsen nådd under varma sommardagar.

#### Hållbar utveckling

Ängelholms kommun har en Miljöplan för 2014 – 2021 som togs fram i december 2012! Någon uppdaterad plan finns inte publicerad vilket ju är högst förvånande i dessa tider då ,hållbarhetsfrågorna är så centrala inte minst när det gäller ”Hållbar Samhällsutveckling”. Inte ens ,efter det att klimatavtalet i Paris tecknades samt FN:s 17 mål för Hållbar utveckling antogs 2015, har någon uppdatering skett.

På kommunens hemsida kan man läsa att ”Miljöplanen är kommunens huvudsakliga styrdokument för miljö och hållbarhet” och den är alltså utarbetad 2012. Inte förvånande att Ängelholm 2020 hamnar på plats 153 när landets bästa miljökommuner rankas. I Skåne har Ängelholm plats 25 av 33 kommuner.

Vår slutsats är att kommunens fokus på miljö- och hållbarhetsfrågor är väldigt eftersatt och att en uppdaterad långsiktig strategi saknas helt. Det är ju då föga förvånande att förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 bara i ringa omfattning beaktar dessa frågor.

*Kommentar: Att planera för bostadsbyggnation i stationsnära lägen ses enligt kommunen som god samhällsplanering och ligger väl i linje med regionala planer och policies*

#### Strategi för byggnation

Finns det någon övergripande strategi för byggnation och arkitektur inom Ängelholms kommun uppdelat på tätort och övrig bebyggelse, som anger följande;

- Typ av bebyggelse avseende arkitektur etc.
- Max antal våningar för hus/radhus och flerfamiljshus (t ex max 2 våningar)
- Minimikrav på tomtstorlek per hus/kedjehus och flerfamiljshus
- Hur nära kust/hav/strand bebyggelse får ske

*Kommentar: Utöver översiktsplanen och kommunens bevarandeprogram finns det förtillfället inga sådana övergripande styrdokument.*

Yrkanden;

Vi yrkar på;

- Att förslaget på detaljplan för Barkåkra 55:1 dras tillbaka i sin helhet
- Att Ängelholms kommun tar fram en långsiktig strategi för Hållbar Samhällsutveckling där kommunens arbete och målsättningar beskrivs bl. a. med utgångspunkt från FNs 17 hållbarhetsmål 2030.
- Att översiktsplanen 2035 arbetas om efter det att strategin för Hållbar Samhällsutveckling beslutats.
- Att en oberoende utredning tillsätts i syfte klargöra beslutsprocessen avseende det faktum att redan 18 månader efter det att Peab köpt marken ändrades kommunens detaljplan och byggnation beviljades.
- Att Peabs arbetssätt, som byggherre och entreprenör, granskas avseende etiska och arbetsrättsliga frågor. Peab har ju en mindre smickrande historik när det gäller agerande både vad gäller korruption och arbetsförhållanden i underleverantörsledet.
- Hur säkerställer Peab att affäretiska- och arbetsrättsliga frågor följer alla lagar och förordningar?
- Hur följer Peab upp sina underleverantörer avseende dessa frågor?
- Att det klargörs vilka delar av Ängelholms kommun som tillhör tätorten.

*Kommentar: Det är inte möjligt att hantera dessa yrkanden inom ramen av detaljplanen.*

Komplettering den 17 december

Som framgår av Bisnode Utökad fastighetsrapport inkl taxering är nuvarande taxeringsvärde ca 3,5 mio kr och det såldes 2008 till Peab för 100 tsek. Värdet nu när det kanske (förhoppningsvis inte) bebyggs är såklart ofantligt mycket större. 40 ha kan grovt räknat styckas av till 400 tomter a 1000 m2 till ett värde av 2 mio/tomt = minst 800 mio sek!!!

Det har säkert gjorts en traditionell värdering där också kommunen givit utlåtande. Marken var vid denna tidpunkt (2008) klassad som impediment och icke exploateringsbar inom rimlig framtid, därav låg värdering.

Snart därefter meddelades emellertid PEAB positivt förhandsbesked. Detta måste vara den största värdeöverföringen i kommunens historia från privatperson till företag med kommunens aktiva medverkan. Allt inom mycket kort tidsrymd.

Vår slutsats är att utöver alla de starka argument som nu skickats in via yttranden finns det all anledning att ifrågasätta, och stoppa, projektet även utifrån den rent ekonomiska hantering som skett.

*Kommentar: Det är inte möjligt att hantera dessa yttranden inom ramen av detaljplanen.*

**Boende Sollentuna, 2020-12-17**

Jag är född i Ranarpsstrand (Båstad kommun) och bor där med min familj under ledigheter. Vi har som tradition att njuta av stränderna och havspromenaderna i Magnarp och Skepparkroken både sommar- och vintertid och blir oerhört oroad över hur dessa naturområden skulle klara om så många

nya boende ska börja nyttja dessa områden! Det är redan överfullt på dessa badplatser en varm sommardag och man märker att naturen tar stryk redan som det är!

*Kommentar: Synpunkten är noterad.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 29:3, 2020-12-17**

Förslaget till detaljplanen präglas av storskalighet och avsaknad av känsla för områdets karaktär. Fynd av större vattensalamander har gjorts. Oftast medför sådana fynd att man avstår från exploatering, Ängelholms kommun gör tvärtom.

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden*

Den föreslagna, massiva utbyggnaden av området skulle medföra en stor belastning på vägnätet. Särskilt berörs Skepparkroksvägen, Strandängsvägen och avfarten vid Barkåkravägen. Redan idag är kuststräckan här hårt belastad då både Skåneleden och Kattegattsleden passerar området.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna.*

Undertecknad yrkar på:

- att området väster om järnvägen "hästhagen" förblir intakt och inte exploateras
- att resterande del av detaljplanen revideras så att dess karaktär tar hänsyn till nuvarande miljö och utrotningshotade arter

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:102, 2020-12-17**

Vi äger fastigheten Barkåkra 22:102 i Skepparkroken och vi vill härmed framföra synpunkter på den planerade exploateringen enligt rubrik ovan.

Redan då vi läser början av dokumentationen reagerar vi starkt då det anges att "Syftet med planen är att utveckla området kring Skepparkroken och Barkåkra till en varierad stationsort". Att bygga 450 bostäder på det sätt som anges måste snarare än utveckling anses vara en mycket negativ exploatering av värdefull miljö avseende natur, kulturminne mm. Det skulle innebära att denna miljö förstörs och försvinner för all framtid.

Utvecklingen i Skepparkroken har hittills skett långsamt och på ett varsamt sätt. Nybyggnationen har gjorts så att det blivit en lagom och blandad bebyggelse. Miljön med de gamla gårdarna och husen är värdefull både för boende och för

besökare, turister. I Miljöbalken anges detta område specifikt som ett Riksintresse som ska skyddas och Länsstyrelsen har angett att undantagsregler inte kan tillämpas. Att då planera för 450 bostäder alldeles intill måste anses helt felaktigt. Att ens tänka på 5-våningshus här är alldeles orimligt.

Att överhuvudtaget välja att exploatera viktiga naturområden istället för att förtäta centralt i tätorter/städer är oklokt och omodernt. Det ökar personbilstrafik och transporter överhuvud taget, behov av samhällsservice i nya områden uppstår osv. Det genererar alltså troligtvis kostnader som kommer att belasta skattebetalare inom kommunen, men framför allt påverkas vår miljö och detta då man istället bör arbeta för en hållbar utveckling. Hur går detta ihop med kommunens vision?

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det grundläggande motivet är att centrera ny bostadsbebyggelse i närhet av god kollektivtrafik. Exploateringsgraden bedöms vara motiverad utifrån läge och viljan att hushålla med mark. För att se kommunens långsiktiga utvecklingsplan kan man titta på Översiktsplan 2035.*

Är det dessutom verkligen rimligt att planera för ett så stort behov av nya bostäder inom kommunen? Det stämmer ju inte med storleken på den inflyttning som troligen sker. Bostäder ska byggas när och där det finns behov. Det vore självklart olyckligt om det istället blev tomma lägenheter/bostäder inom befintliga områden.

*Kommentar: Bostadskön i Ängelholm är idag väldigt stor, vilket tyder på ett större behov av bostäder. Risken för att det uppstår tomma lägenheten bedöms vara väldigt låg.*

450 bostäder innebär troligtvis 550 - 600 bilar. Kommer det att finnas parkeringsplatser för alla dessa? Var ska de annars parkeras? På tågstationens parkering? Längs gatorna? Under sommarperioden är det redan nu kaos med bilar, ca 25-30, som parkerar vid stranden. Det avsevärt ökade trafikflödet jämfört med idag skulle komma att skapa stora problem i befintligt vägnät. Trafikmängden till och från samt på väg 1710 är redan nu betydligt högre än för några år sedan. Det är ofta svårt att köra ut på väg 1710 från både Barkåkra, Skepparkroken, Skälderviken och vid Errarp. Olycksrisken skulle givetvis öka med så många fler bilar, ofta vid samma tider på dygnet. De beräkningar av trafikflödet som gjorts i planbeskrivningen känns inte realistiska avseende nuläget.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Parkering ska ske inom kvartersmark, hur detta kan se ut finns redovisat i planhandlingarna.*

Vi har inom kommunen redan problem med att det byggs stora bostadsområden innan man löst infrastrukturen för främst biltrafiken. Vi tänker givetvis på all trafik genom centrala Ängelholm ut mot Havsbaden och Klitterhus. Här är

planen som bekant att endast flytta trafikflödet några hundra meter, vilket ändå måste anses vara genom centrum. Hur länge håller detta alternativ jämfört med att skapa en mer långsiktig lösning, typ "ringled"? Nu verkar beslutsfattare även tänka kortsiktigt angående Barkåkra och Skepparkroken.

Man borde självklart i Ängelholm precis som i andra kommuner värna om områden som Skepparkroken. I närområdet kan Mölle i Höganäs och Torekov i Båstad nämnas. På andra sidan Skåne finns bl.a Kivik i Simrishamn.

Vi uppmanar de styrande i Ängelholms kommun att ta ansvar och verkligen agera för en hållbar utveckling, inte enbart prata och skriva om detta.

*Kommentar: Frågan om ringled för Ängelholms centrum kan inte hanteras inom ramen av denna detaljplan.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:18, 2020-12-17**

Som fastighetsägare till Barkåkra 22:18 yrkar jag på att Ängelholms kommun avslutar och begraver den föreslagna detaljplanen för Barkåkra 55:1.

Ortsbor och fastighetsägare har under hösten på löpande band förkastat den skissade detaljplanen för Barkåkra 55:1. Hushåll efter hushåll har skickat inlagor för att avstyra byggprojektet. Rader av kraftfulla och relevanta argument har framförts. Det har handlat om brott mot miljöbalken, negligering av riksintressen, åsidosättande av Länsstyrelsen, en orealistisk kalkyl av befolkningsökningen, bristande trafikanalys, buller och därutöver en total avsaknad av respekt för kulturvärden och trivsel. Enligt min uppfattning har lokal befolkning bistått er med en betydligt mer gedigen analys av ingångsvärdena för denna omfattande byggnation. Med slutsatsen att planen står för ett omodernt tänkande och inte klarar hållbarhetstest.

Som boende i Skepparkroken i hela mitt liv och med förfäder i flera generationer bakåt som gjort detsamma instämmer jag till fullo i denna breda bukett av invändningar. Skepparkroken har gått från att vara landsbygd till villastad - men med sin karaktär i behåll! Resonemangen om behov av en tätort har ingen förankring i verkligheten. Historiken och tankarna kring tågstationen är enbart pinsamma.

Med min inläga vill jag därför ställa en grundläggande fråga: Vill ni vara de, som går till historien för att ha förändrat och förstört Bjärehalvöns kustlinje utifrån Ängelholm? Vill ni ta ett sådant ansvar?

För detta vore ett historiskt beslut. Det skulle innebära ett totalt brott mot tidigare arkitektur längs kusten mot Magnarp, Vejby och Torekov med naturreservat insprängda mellan hamnar och byar. Höghus som utsikt från Ängelholms havsbad och runt bukten från fler håll – är det en vy som ni vill ta ansvar för? Ett tätt kluster av hus som stjälar natur, strand och odlingsbar mark i en osäker tid med stängda gränser och ökade behov av självförsörjningsgrad.

Att Peab AB vill försöka kommersialisera marken förstår alla. Ett privat byggföretag är vinstdrivande. Men ni är inte dess representanter. Ni är folkvalda. Ni representerar invånarna. Ni har ett långt mycket större och



bredare ansvar, som går långt bortom ett självklart behov av ett samarbete med det lokala näringslivet. Ta det ansvaret!

*Kommentar: Synpunkterna är noterade och tas vidare till politikerna.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:87, 2020-12-17**

Yttrande angående Förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl Skepparkroken Ängelholms kommun

Vi ägare till fastigheten Barkåkra 22:87 och ämnar här att inkomma med kritiska synpunkter angående förslaget till detaljplanen för Barkåkra 55:1 m fl och att denna tas tillbaka.

Fyra år har passerat sedan första utkastet av Barkåkra 55:1 presenterades. Förslaget har inte förändrats nämnvärt från där vi står idag år 2020. 8-våningshusen har omformulerats till flera 4-5-våningshus men antalet bostäder är fortfarande 450 stycken i sitt antal. Vi menar att det här ingripandet kommer ha negativa konsekvenser på Skepparkroken vars kultur- och naturvärden speglas av dess småskalighet.

Skepparkroken har sedan 1700-talet varit en by med småjordbruk, fiske och skeppsbyggnad. Efter andra världskriget tillkom successivt ett större antal sommarstugor och sommarkolonier för barn. Under decennier utvecklades området med åretrunthus. Äldre hus revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp och allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Men allt skedde med hänsyn till den unika miljö och kultur som byn erbjuder.

Att skapa en sorts nyanlagd ”stadskärna” i Skepparkroken bara för att man redan anlagt en station ter sig oproportionellt i jämförelse med de cirka 60-70 åretrunboende som bor i området. Kommunens linje om att Skepparkroken ska betraktas som en tätort och därav ligger till grund för en ”utveckling” av denne bör ifrågasättas. Detta med anledning av den höga andelen av fritidsboende i Skepparkroken, ett starkt argument som talar emot att Skepparkroken skulle innefattas av begreppet tätort.

Järnvägsstationen som färdigställdes 2015 frambringas som argument för nybyggnationen. Detta är problematiskt då hela processen har blivit omvänd. Genom att nu hänvisa till stationen för att byggnation i kollektivtrafiknära lägen har kommunen lyckats förbigå de krav kommunen hade 2015 på att det som står i ÖP2035 om att: ”kulturmiljövärden ska beaktas vid planering av ny bebyggelse”.

Som Länsstyrelsen och boende tidigare har påpekat är Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna en unik miljö som måste bevaras. I senare undersökningar har det också tillkommit att området även är hemvist för fridlysta vattenlevande ödlearter. Den aktuella salmandern är (som ni vet) upptagen i EU:s habitatsdirektiv. Alla länder (och kommunen) har att bevara inte bara arten utan även dess livsmiljöer, det finns ingen hänsyn tagen till detta. Det finns heller ingen tätort att expandera eller att utgå ifrån, bara de urgamla och fram tills nu orörda ängs och hagmarkerna ovanför den lilla

byn Skepparkroken.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:87, 2020-12-17**

Yttrande angående Förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl  
Skepparkroken Ängelholms kommun

Vi ägare till fastigheten Barkåkra 22:87 och ämnar här att inkomma med kritiska synpunkter angående förslaget till detaljplanen för Barkåkra 55:1 m fl och att denna tas tillbaka.

Fyra år har passerat sedan första utkastet av Barkåkra 55:1 presenterades. Förslaget har inte förändrats nämnvärt från där vi står idag år 2020. 8-våningshusen har omformulerats till flera 4-5-våningshus men antalet bostäder är fortfarande 450 stycken i sitt antal. Vi menar att det här ingripandet kommer ha negativa konsekvenser på Skepparkroken vars kultur- och naturvärden speglas av dess småskalighet.

Skepparkroken har sedan 1700-talet varit en by med småjordbruk, fiske och skeppsbyggnad. Efter andra världskriget tillkom successivt ett större antal sommarstugor och sommarkolonier för barn. Under decennier utvecklades området med åretrunthus. Äldre hus revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp och allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Men allt skedde med hänsyn till den unika miljö och kultur som byn erbjuder.

Att skapa en sorts nyanlagd ”stadskärna” i Skepparkroken bara för att man redan anlagt en station ter sig oproportionellt i jämförelse med de cirka 60-70 åretrunboende som bor i området. Kommunens linje om att Skepparkroken ska betraktas som en tätort och därav ligger till grund för en ”utveckling” av denne bör ifrågasättas. Detta med anledning av den höga andelen av fritidsboende i Skepparkroken, ett starkt argument som talar emot att Skepparkroken skulle innefattas av begreppet tätort.

Järnvägsstationen som färdigställdes 2015 frambringas som argument för nybyggnationen. Detta är problematiskt då hela processen har blivit omvänd. Genom att nu hänvisa till stationen för att byggnation i kollektivtrafiknära lägen har kommunen lyckats förbigå de krav kommunen hade 2015 på att det som står i ÖP2035 om att: ”kulturmiljövärden ska beaktas vid planering av ny bebyggelse”.

Som Länsstyrelsen och boende tidigare har påpekat är Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna en unik miljö som måste bevaras. I senare undersökningar har det också tillkommit att området även är hemvist för fridlysta vattenlevande ödlearter. Den aktuella salmandern är (som ni vet) upptagen i EU:s habitatsdirektiv. Alla länder (och kommunen) har att bevara inte bara arten utan även dess livsmiljöer, det finns ingen hänsyn tagen till detta. Det finns heller ingen tårtort att expandera eller att utgå ifrån, bara de urgamla och fram tills nu orörda ängs och hagmarkerna ovanför den lilla byn Skepparkroken.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 51:1, 2020-12-17**

Jag ställer mig negativt till detaljplanen som har lagts fram till BARKÅKRA 55:1.

Som ägare till fastigheten BARKÅKRA 51:1 blir jag lite orolig när det inte nämns något om det servitut som finns på 55:1 vilket förser min fastighet med dricksvatten via en brunn nere i det gamla grustaget.

Att det inte längre är 8 våningshus utanför fastigheten är ju en aning positivt. Dock är 5 våningshus (eller hus med nockhöjd på 17 meter om jag läst höjdkurvorna rätt) för höga när detaljplanen medger en placering cirka 10 meter ifrån den ena byggnaden på min fastighet. Jag skulle vilja hävda att det är en betydande olägenhet att min fastighet skuggas av ett (enligt illustrationskartan) 34 meter långt hus i rakt söderläge. Jag skulle gärna vilja se ett kraftigt utökat prickmarksområde eller en annan egenskaps-bestämmelse för nockhöjden längs det område som gränsar till min fastighet.

Sen en liten fundering om det verkligen kan vara vettigt att förflytta kanten för slänten västerut. Det behövs dels mycket massor men sen även ett gediget arbete med att säkerställa grundförutsättningarna för flerbostadshusen som är tänkt att placeras i området inte riskerar sättning och liknande.

I det gamla grustaget finns där ett rikt djur och växtliv med bland annat vildhallon, hasselnötsträd, äppelträd, körsbärsträd och björnbärssnår. I denna naturen lever rådjur, harar, fasaner, hackspettar, ekorrar, kattugglor och många fler. I planbeskrivningen under rubriken "Ekologiska konsekvenser" står det "Jordbruksmarken har dålig avkastning och hagmarken har dålig hävd varvid de ekologiska värdena bedöms låga" men där saknar jag kommentarer om de ekologiska värdena för det gamla grustaget.

För planen i helhet tycker jag kommunen inte riktigt omarbetat den tillräckligt mycket för att många av de synpunkter som framfördes i samrådsskedet ska ha blivit tillgodosedda. Framför allt handlar det om det rörliga friluftslivet och stads- och landskapsbilden. Planen hade kunnat omarbetats bättre så att stråket från Lingvallen österifrån hade getts en tydligare och bättre utformning. För tank vilken fantastisk möjlighet för människorna från Lingvallen och hela Skälderviken att kunna ta sig via gång eller cykel längs bilfri (och höghusfri) väg till stationen eller vidare ner mot havet. För som planen ser ut i dagsläget kommer man fram från Lingvallen till huvudgatan och in området med höghus (flerbostadshus).

I planbeskrivningen står det “ luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget”. Om det stämmer är det positivt men det låter lite osannolikt med tanke på den mycket stora ökningen av trafik som det nya bostadsområdet kommer tillföra. Samt eventuella eldstäder som kan byggas i bostäderna. Sen i övrigt verkar det tas liten hänsyn till landskapsbilden eftersom de befintliga en- och tvåplanshus som finns i området ska samsas med 5 våningshus.

Jag ser gärna att man bevarar det gamla grustaget som det är för att bevara den biologiska mångfalden samt att man begränsar de nya byggnaderna till 2 våningar för att inte förstöra landskapsbilden.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 7:76, 2020-12-17**

Önskar överklaga tilltänkt bebyggelse då vägarna in mot Ängelholm inte klarar mer biltrafik. Att bygga höghus i lantlig miljö passar ej in i landskapsbilden.

*Kommentar: Det går inte att överklaga detaljplanen i detta skede. Överklagan kan först ske efter att kommunen beslutat om antagande. Inför antagande kommer information skickas ut till de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.*

#### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:34, 2020-12-17**

Yttrande angående Förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl Skepparkroken Ängelholms kommun

Vi ägare till fastigheten Barkåkra 22:34 och ämnar här att inkomma med kritiska synpunkter angående förslaget till detaljplanen för Barkåkra 55:1 m fl och att denna tas tillbaka.

Fyra år har passerat sedan första utkastet av Barkåkra 55:1 presenterades. Förslaget har inte förändrats nämnvärt från där vi står idag år 2020. 8-våningshusen har omformulerats till flera 4-5-våningshus men antalet bostäder är fortfarande 450 stycken i sitt antal. Vi menar att det här ingripandet kommer ha negativa konsekvenser på Skepparkroken vars kultur- och naturvärden speglas av dess småskalighet.

Skepparkroken har sedan 1700-talet varit en by med småjordbruk, fiske och skeppsbyggnad. Efter andra världskriget tillkom successivt ett större antal sommarstugor och sommarkolonier för barn. Under decennier utvecklades

området med åretrunthus. Äldre hus revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp och allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Men allt skedde med hänsyn till den unika miljö och kultur som byn erbjuder.

Att skapa en sorts nyanlagd ”stadskärna” i Skepparkroken bara för att man redan anlagt en station ter sig oproportionellt i jämförelse med de cirka 60-70 åretruntboende som bor i området. Kommunens linje om att Skepparkroken ska betraktas som en tätort och därav ligger till grund för en ”utveckling” av denne bör ifrågasättas. Detta med anledning av den höga andelen av fritidsboende i Skepparkroken, ett starkt argument som talar emot att Skepparkroken skulle innefattas av begreppet tätort. Redan idag är det väldigt mycket folk under sommarhalvåret där trafiktätheten är väldigt intensiv, vilket medför problem för oss att komma in på våran fastighet.

Järnvägsstationen som färdigställdes 2015 frambringas som argument för nybyggnationen. Detta är problematiskt då hela processen har blivit omvänd. Genom att nu hänvisa till stationen för att byggnation i kollektivtrafiknära lägen har kommunen lyckats förbigå de krav kommunen hade 2015 på att det som står i ÖP2035 om att: ”kulturmiljövärden ska beaktas vid planering av ny bebyggelse”.

Som Länsstyrelsen och boende tidigare har påpekat är Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna en unik miljö som måste bevaras. I senare undersökningar har det också tillkommit att området även är hemvist för fridlysta vattenlevande ödlearter. Den aktuella salamandern är (som ni vet) upptagen i EU:s habitatsdirektiv. Alla länder (och kommunen) har att bevara inte bara arten utan även dess livsmiljöer, det finns ingen hänsyn tagen till detta. Det finns heller ingen tätort att expandera eller att utgå ifrån, bara de urgamla och fram tills nu orörda ängs och hagmarkerna ovanför den lilla byn Skepparkroken.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med markens exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarnas utbredningsområden.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:34, 2020-12-17**

Yttrande angående Förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl  
Skepparkroken Ängelholms kommun

Vi ägare till fastigheten Barkåkra 22:34 och ämnar här att inkomma med kritiska synpunkter angående förslaget till detaljplanen för Barkåkra 55:1 m fl och att denna tas tillbaka.

Fyra år har passerat sedan första utkastet av Barkåkra 55:1 presenterades. Förslaget har inte förändrats nämnvärt från där vi står idag år 2020. 8-våningshusen har omformulerats till flera 4-5-våningshus men antalet bostäder är fortfarande 450 stycken i sitt antal. Vi menar att det här ingripandet kommer ha negativa konsekvenser på Skepparkroken vars kultur- och naturvärden speglas av dess småskalighet.

Skepparkroken har sedan 1700-talet varit en by med småjordbruk, fiske och skeppsbyggnad. Efter andra världskriget tillkom successivt ett större antal sommarstugor och sommarkolonier för barn. Under decennier utvecklades området med åretrunthus. Äldre hus revs, andra byggdes till och renoverades, en del stora tomter delades upp och allt fler barnfamiljer flyttade in. Barnomsorg och lekplatser ordnades. Men allt skedde med hänsyn till den unika miljö och kultur som byn erbjuder.

Att skapa en sorts nyanlagd ”stadskärna” i Skepparkroken bara för att man redan anlagt en station ter sig oproportionellt i jämförelse med de cirka 60-70 åretrunboende som bor i området. Kommunens linje om att Skepparkroken ska betraktas som en tätort och därav ligger till grund för en ”utveckling” av denne bör ifrågasättas. Detta med anledning av den höga andelen av fritidsboende i Skepparkroken, ett starkt argument som talar emot att Skepparkroken skulle innefattas av begreppet tätort. Redan idag är det väldigt mycket folk under sommarhalvåret där trafiktätheten är väldigt intensiv, vilket medför problem för oss att komma in på våran fastighet.

Järnvägsstationen som färdigställdes 2015 frambringas som argument för nybyggnationen. Detta är problematiskt då hela processen har blivit omvänd. Genom att nu hänvisa till stationen för att byggnation i kollektivtrafiknära lägen har kommunen lyckats förbigå de krav kommunen hade 2015 på att det som står i ÖP2035 om att: ”kulturmiljövärden ska beaktas vid planering av ny bebyggelse”.

Som Länsstyrelsen och boende tidigare har påpekat är Skepparkroken och de omgivande öppna ängsmarkerna en unik miljö som måste bevaras. I senare undersökningar har det också tillkommit att området även är hemvist för fridlysta vattenlevande ödlearter. Den aktuella salamandern är (som ni vet) upptagen i EU:s habitatsdirektiv. Alla länder (och kommunen) har att bevara inte bara arten utan även dess livsmiljöer, det finns ingen hänsyn tagen till detta. Det finns heller ingen tätort att expandera eller att utgå ifrån, bara de urgamla och fram tills nu orörda ängs och hagmarkerna ovanför den lilla byn Skepparkroken.

*Kommentar: Detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med markens exploateringsgraden som motiverad. Planområdet har länge varit utpekad i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.*

*Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1,5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarernas utbredningsområden.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 22:9, 2020-12-17

Synpunkter på förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1

Som ägare till fastigheten Barkåkra 22:9, med ett förflutet i Skepparkroken sen början av 1960-talet, motsätter jag mig av följande skäl det fruktansvärda förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1.

- Expansionens storlek på en tämligen liten yta är av flera anledningar orimlig. Den skulle fördubbla pittoreska fiskeläget Skepparkrokens nuvarande befolkning på en avsevärt större yta med de exempel på konsekvenser som nämns nedan. Den kan inte heller motiveras av den prognosticerade befolkningsökningen i Ängelholms kommun, vilket ger ett boendebehov som avsevärt underskrider motsvande tillgång på bostäderna enl. förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

- Den tilltänkta expansionen är väldigt aggressiv med 450 nya bostäder och fler ökat antal bilar, sannolikt i storleksordningen 600. Föreslagen expansion skulle innebära en kraftigt ökad biltrafik, såväl till och från som i Skepparkroken, både öster och väster om järnvägen. I Planförslaget nämns så många som 2 200 bilrörelser per årsmedeldygn. Denna ökade trafik kommer att bli märkbar året runt, men i synnerhet under sommaren, när det redan idag är svårt att komma fram och mötas på Skepparkroksvägen, inte minst längs stranden i byn som saknar separat gång- och cykelväg. Redan idag är det mycket besvärligt att få plats att parkera i Skepparkroken, inte minst längs nämnda vägsträcka och särskilt i sommartid. Vi vill inte ens tänka på vad som kan hända om en allvarlig olycka inträffar och utryckningsfordon inte kan ta sig fram, det kan kosta liv. Den stora ökningen av antalet bilar expansionen innebär skulle påtagligt äventyra trafiksäkerheten i Skepparkroken för såväl fotgängare, cyklister som bilister.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/ Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

- Allvarliga ingrepp i miljön skulle behöva göras för att det nämnda förslaget till detaljplan skulle kunna bli verklighet. Området omnämns i Miljöbalken idag som Riksintresse, vilket innebär att det ska skyddas mot åtgärder som tydligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Med den planerade exploateringen kommer detta inte kunna göras, vilket även Länsstyrelsen kritiserat.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

- Den föreslagna bebyggelsen med många likadana hus, tätt på relativt små tomter är inte estetiskt tilltalande och skiljer sig markant från dagens blandade bebyggelse på stora tomter. 22 (!) hus med fyra till fem våningar (!) avviker avsevärt från dagens mycket gamla och låga bebyggelse med många korsvirkeshus. Enligt Plan- och Bygglagen ska "ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas". Vår uppfattning är att detaljplanen strider mot detta, karaktärsdragen för Skepparkroken är inte höghus och tätbebyggt område av villor/kedjehus/radhus utan av hav och strandäng som möter jordbrukslandskap. Förslaget skulle därför, även på detta sätt, skada den genuina miljön i Skepparkroken, där fiskare, kustroddare och lantbrukare en gång höll till, och påtagligt förstöra Skepparkrokens karaktär – som attraherar både bofasta och besökare – och som sannolikt är en viktig anledning att man valt att bo i resp. besöka Skepparkroken.
- Bebyggelsens omfattning i förslaget, och i synnerhet de 4-5 våningar höga husen skulle innebära en radikal förändring av karaktären på området och allvarligt påverka vår kustlinje och siluetten från havet på ett negativt sätt. Inte någonstans utanför Ängelholms stad finns hus med så här många våningar. Sannolikt inte heller någon annanstans längs strandlinjen mellan Helsingborg och Halmstad. Höghus passar inte alls in i bilden av lilla Skepparkroken, som idag endast har en och max tvåplanshus. Skepparkroken är en landsbygd och inte en förort eller stad, högre hus skulle helt och hållet förändra ett gammalt kulturlandskap, där ängsmark idag är blandat med småhusbebyggelse. Om högre hus behöver byggas, varför inte istället förlägga dessa till Valhall Park.
- Området är ett av få kvarvarande oexploaterade områden som är tillgängliga för alla och attraherar många. Det präglas av värden som uppskattas av både boende som de som vistas här för rekreation och friluftsliv. Här bor eller besöker man för att man vill njuta av naturen, inte vara i en tätbebyggd förort med höghus/i stadsmiljö. Natursköna omgivningar eftersträvas och bör bevaras. Förslaget förstör den nu öppna, luftiga landskapsbilden och vacker natur går förlorad och djurliv påverkas. Området påstås utvecklas med nya stråk och möjlighet för ökad rekreation, vem föredrar att promenera och få energipåfyllnad på asfalterade vägar mellan hus och höghus istället för att vandra i naturen? Idag cyklar, promenerar eller springer många dagligen i Skepparkroken eftersom området är oerhört naturskönt och avkopplande och många turistar här då det konkurrerar med andra närliggande idyller som Arild, Mölle och Torekov.

Vi uppmanar Ängelholms kommun att dra tillbaka förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1. Det är viktigt att tänka efter nu, när skadan med att förstöra Skepparkrokens unika miljö väl är skedd är det för sent att ångra!

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

**Fastighetsägare till Barkåkra 22:91, 2020-12-17**



Synpunkter på förslag till detaljplan för Barkåkra 55:1

Som ägare till fastigheten Barkåkra 22:9, med ett förflutet i Skepparkroken sen början av 1960-talet, motsätter jag mig av följande skäl det fruktansvärda förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1.

- Expansionens storlek på en tämligen liten yta är av flera anledningar orimlig. Den skulle fördubbla pittoreska fiskeläget Skepparkrokens nuvarande befolkning på en avsevärt större yta med de exempel på konsekvenser som nämns nedan. Den kan inte heller motiveras av den prognosticerade befolkningsökningen i Ängelholms kommun, vilket ger ett boendebehov som avsevärt underskrider motsvande tillgång på bostäderna enl. förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

- Den tilltänkta expansionen är väldigt aggressiv med 450 nya bostäder och fler ökat antal bilar, sannolikt i storleksordningen 600. Föreslagen expansion skulle innebära en kraftigt ökad biltrafik, såväl till och från som i Skepparkroken, både öster och väster om järnvägen. I Planförslaget nämns så många som 2 200 bilrörelser per årsmedeldygn. Denna ökade trafik kommer att bli märkbar året runt, men i synnerhet under sommaren, när det redan idag är svårt att komma fram och mötas på Skepparkroksvägen, inte minst längs stranden i byn som saknar separat gång- och cykelväg. Redan idag är det mycket besvärligt att få plats att parkera i Skepparkroken, inte minst längs nämnda vägsträcka och särskilt i sommartid. Vi vill inte ens tänka på vad som kan hända om en allvarlig olycka inträffar och utryckningsfordon inte kan ta sig fram, det kan kosta liv. Den stora ökningen av antalet bilar expansionen innebär skulle påtagligt äventyra trafiksäkerheten i Skepparkroken för såväl fotgängare, cyklister som bilister.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplanearbetet har ett flertal trafikutredningar tagits fram som återges i planbeskrivningen och finns bifogade planhandlingarna. Dessa visar på att planens genomförande inte medför kapacitetsproblem på intilliggande vägnät, under förutsättning att korsningen Skepparkroksvägen/Barkåkravägen byggs om – vilket finns redovisat i planhandlingarna. Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

- Allvarliga ingrepp i miljön skulle behöva göras för att det nämnda förslaget till detaljplan skulle kunna bli verklighet. Området omnämns i Miljöbalken idag som Riksintrasse, vilket innebär att det ska skyddas mot åtgärder som tydligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Med den planerade exploateringen kommer detta inte kunna göras, vilket även Länsstyrelsen kritiserat.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen.*

- Den föreslagna bebyggelsen med många likadana hus, tätt på relativt små tomter är inte estetiskt tilltalande och skiljer sig markant från dagens blandade bebyggelse på stora tomter. 22 (!) hus med fyra till fem våningar (!) avviker avsevärt från dagens mycket gamla och låga bebyggelse med många korsvirkeshus. Enligt Plan- och Bygglagen ska "ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas". Vår uppfattning är att detaljplanen strider mot detta, karaktärsdragen för Skepparkroken är inte höghus och tätbebyggt område av villor/kedjehus/radhus utan av hav och strandäng som möter jordbrukslandskap. Förslaget skulle därför, även på detta sätt, skada den genuina miljön i Skepparkroken, där fiskare, kustroddare och lantbrukare en gång höll till, och påtagligt förstöra Skepparkrokens karaktär – som attraherar både bofasta och besökare – och som sannolikt är en viktig anledning att man valt att bo i resp. besöka Skepparkroken.
- Bebyggelsens omfattning i förslaget, och i synnerhet de 4-5 våningar höga husen skulle innebära en radikal förändring av karaktären på området och allvarligt påverka vår kustlinje och siluetten från havet på ett negativt sätt. Inte någonstans utanför Ängelholms stad finns hus med så här många våningar. Sannolikt inte heller någon annanstans längs strandlinjen mellan Helsingborg och Halmstad. Höghus passar inte alls in i bilden av lilla Skepparkroken, som idag endast har en och max tvåplanshus. Skepparkroken är en landsbygd och inte en förort eller stad, högre hus skulle helt och hållet förändra ett gammalt kulturlandskap, där ängsmark idag är blandat med småhusbebyggelse. Om högre hus behöver byggas, varför inte istället förlägga dessa till Valhall Park.
- Området är ett av få kvarvarande oexploaterade områden som är tillgängliga för alla och attraherar många. Det präglas av värden som uppskattas av både boende som de som vistas här för rekreation och friluftsliv. Här bor eller besöker man för att man vill njuta av naturen, inte vara i en tätbebyggd förort med höghus/i stadsmiljö. Natursköna omgivningar eftersträvas och bör bevaras. Förslaget förstör den nu öppna, luftiga landskapsbilden och vacker natur går förlorad och djurliv påverkas. Området påstås utvecklas med nya stråk och möjlighet för ökad rekreation, vem föredrar att promenera och få energipåfyllnad på asfalterade vägar mellan hus och höghus istället för att vandra i naturen? Idag cyklar, promenerar eller springer många dagligen i Skepparkroken eftersom området är oerhört naturskönt och avkopplande och många turistar här då det konkurrerar med andra närliggande idyller som Arild, Mölle och Torekov.

Vi uppmanar Ängelholms kommun att dra tillbaka förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1. Det är viktigt att tänka efter nu, när skadan med att förstöra Skepparkrokens unika miljö väl är skedd är det för sent att ångra!

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

**Boende Förslöv, 2020-12-17**

Synpunkter på detaljplan för Barkåkra 55:1 m.fl. Skepparkroken, Ängelholms kommun. Granskning.

Planförslaget framhåller vikten av att bygga i kollektivtrafiknära läge för att främja hållbart resande. Men för att främja hållbart resande krävs mer än kollektivtrafiknära läge: det måste även vara attraktivt och säkert att ta sig fram till fots eller med cykel. För det måste gång- och cykelinfrastrukturen vara prioriterad, t.ex. krävs bra gång- och cykelvägar (härefter förkortas gång- och cykel... gc-...).

Ängelholms kommun har en bra cykelplan och kommunen verkar vilja satsa på gång och cykel. Därför är det förvånande att det i planförslaget i stort sett saknas gc-vägar inom/genom planområdet. Bland annat saknas bra gc-kopplingar till stationen och ett huvudsakligt separat gc-stråk i syd-nordlig riktning. Även cykelkoppling mot havet och kuststråket mot Ängelholm (Kattegattleden) saknas.

Med alla brister vad gäller gc-infrastruktur kan knappast detaljplanen anses bidra till att uppfylla miljö kvalitetsmålet "god bebyggd miljö". Avsaknaden av gc-vägar inom området, speciellt längs huvudgatan, leder även till att planförslaget inte ligger i linje med barnkonventionen. För att förflytta sig inom området ges barn och unga inte en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor.

I figur 1 på sidan 3 visas exempel på de i texterna nedan föreslagna gc- vägarna. Följande faktorer, viktiga vid utformning av gc-nät, har tagits hänsyn till vid framtagandet av figuren och förslagen: sammanhängande nät, trafiksäkerhet, direktitet, komfort, trygghet och upplevelse.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör nya gång- och cykelkopplingar mellan dagens hästbagar och stranden, genom befintlig vegetation. Längs med Skepparkroksvägen planeras också en ny gång- och cykelväg, för att säkerställa trygga miljöer för oskyddade trafikanter.*

#### Separering gc-vägar

Där utrymme medger bör gc-vägar separeras från bilvägar med en grön remsa, t.ex. dike, gräs, allé, m.m. Denna separeringsform gör att gc-vägen upplevs som säkrare, tryggare och mer attraktiv än separeringsformer där gc-vägen ligger direkt in på bilvägen, t.ex. med gatsten.

Gc-kopplingar till stationen och cykelparkeringar Kopplingarna mot stationen för gc-trafikanter borde gå att utforma mer attraktivt än vad som gjorts i planförslaget. Om kommunen vill att så många som möjligt ska välja att gå eller cykla till stationen måste vägarna dit vara attraktiva för gående och cyklister. I anslutning till gc-vägar till stationen borde det även planeras för cykelparkeringar.

#### Syd-nordligt Gc-stråk

I Ängelholms kommuns cykelplan finns ett stråk från skogen i sydöst, vid Skälderviken, som sträcker sig mot stationen i norr. Stråket fortsätter sedan från stationen vidare mot Vejbystrand. Detta stråk kommer när det står klart att utgöra ett viktigt nordligt huvudstråk mellan Ängelholm och Vejbystrand

via Barkåkra station. Därför är det anmärkningsvärt att det i detaljplanen verkar föreslås att detta stråk ska gå i blandtrafik genom området. Blandtrafik fungerar bra på (villa)gator med låga trafikflöden och hastigheter. Men den gata som det gäller genom planområdet är områdets huvudgata. En gata som lär få ganska stora trafikmängder, speciellt vid högtrafik. En sådan trafikmiljö lär inte leda till att invånarna väljer att gå eller cykla, eller vågar släppa iväg sina barn på egen hand. Signalvärdet av bra gc-infrastruktur ska inte heller underskattas. Bra gcinfrastruktur ger ökad attraktivitet för gång och cykling och leder till att fler tar sig fram till fots eller med cykel. Blandtrafik är det samma som ingen gc-infrastruktur, och ett tydligt tecken på att gc-trafikanter inte prioriteras.

I planförslaget nämns att det "säkerställer en övergripande struktur i området som överensstämmer med Cykelplan 2015-2025". Men cykelplanen förordar inte blandtrafik.

Följande text från Ängelholms kommuns cykelplan visar just på vikten av sammanhängande gc-nät:

"Infrastrukturåtgärder som leder till ett sammanhängande säkert cykelnät anses vara en av de viktigaste faktorerna för att cyklingen ska öka. Cykling behöver betraktas som ett eget trafikslag."

Ännu en text från Ängelholms kommuns cykelplan som visar på vikten av sammanhängande gc-nät, men som särskilt lyfter fram kollektivtrafikhoder:

"Det är viktigt med väl utbyggda, funktionella och attraktiva gång- och cykelvägar mellan målpunkterna i en ort, framförallt till den regionala kollektivtrafiken."

För att uppfylla Ängelholms kommuns cykelplan och de förväntningar man kan ha på god gc-infrastruktur i ett nytt bostadsområde i kollektivtrafikhöga läge bör en separat gen gc-väg planeras från skogen i sydöst, vid Skälderviken, mot stationen i norr, avskild med t.ex. allé.

Gc-kopplingar till havet och kuststråket mot Ängelholm (Kattegattleden)  
Längs kusten går dagens huvudcykelstråk, vilket både den västra och östra sidan av planområdet borde kopplas till med gc-vägar.

I det västra området kan någon av planförslagets kopplingar mot Strandängsvägen utformas som gc-väg för att även ge cyklister bra koppling till havet och kuststråket mot Ängelholm. Förslagsvis används den östligaste kopplingen som gc-väg, men den är smalare än de andra och därför passar kanske den mittersta bättre. Bäst med hänsyn till direkthet och komfort vore dock om gc-vägen går mellan järnvägen och husen, men den ytan lär med tanke på slänthet och närhet till järnväg vara svår att använda.

I det östra området skulle en gc-väg i sydöst som ansluter till tunneln under järnvägen vid Lingvallen ge gående och cyklister bra koppling till havet och kuststråket mot Ängelholm.

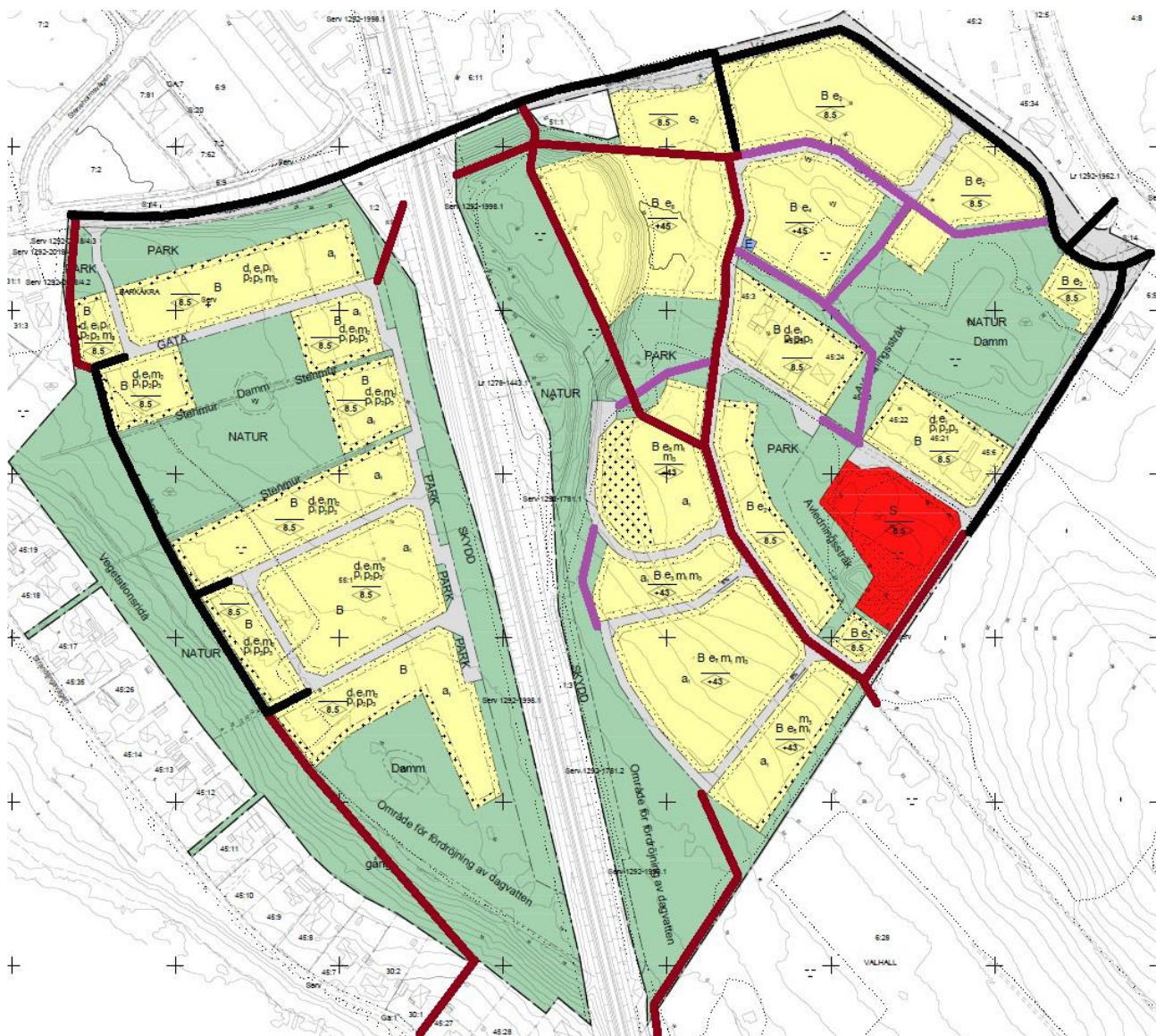
Gc-stråket i nordväst

Längst i nordväst i det västra området avslutas gc-stråket på lokalgatan. Bättre vore om det fortsätter separat ända fram till Skepparkroksvägen och gc-vägen

där. På så vis blir gc-nätet i det västra området sammanhängande ända från Skepparkroksvägen till havet.

#### Väg förbi skolan

Den raka bilvägen längs planområdets östra gräns verkar onödig längs med och söder om förskolan. På denna sträcka borde det räcka med en gc-väg. Därigenom skulle förskolan få bättre anknnytning till naturen i öster och skolvägen på sträckan blir säkrare.



Figur 1. Exempel på gc-nät. Mörkröda linjer markerar förslag på gc-vägar som utgör del av viktiga stråk genom planområdet, binder planområdet till omgivande gc-infrastruktur och skapar gena länkar till stationen. Lila linjer markerar förslag på gc-vägar som skapar gena länkar inom området, och då främst till förskolan och stationen. Svarta linjer markerar de gc-vägar som finns med i planförslaget. Som bakgrundskarta används detaljplanens plankarta.

*Kommentar: Detaljplanen möjliggör flera olika lösningar för att säkerställa goda och trygga gång- och cykelstråk. Exakt utformning på respektive gata hanteras inte inom ramen av detaljplanen utan kommer definieras under detaljprojekteringen. Synpunkterna noteras.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-12-17**

Hej, jag med vill gärna lämna mina tankar om det här planförslaget, vilket i hela sin sammansättning, argumentation och historia värker som det är fel. När man granskar lite så blir hela det här projektet fullt med frågetecken.

#### Bakgrund

Var familj äger Barkåkra 22:22 i flera generationer nu.

Planförslaget motstår allt vi och andra familjer har upplevt i dessa tid. Och det känns inte som det finns grund att exploatera marken in Skepparköken på detta sätt med risken att förändra. Skepparköken på ett sätt att det kommer påverka vidare utvecklingen negativt och skapa problem.

Punkter som jag inte förstår och är öppen för att höra svar till.

#### 1. Exploateringstillstånd

Hur exploaterings tillstånd kom till plats verkar ganska konstigt. Jag skulle gärna förda bättre hur de exakt gick till, men vad man hör så later det konstigt. Länge fick ägarna inget tillstånd, men nu plötsligen.

*Kommentar: Något särskilt tillstånd har inte givits. Det som har hänt är att markägaren (PEAB) ansökt om planbesked, där kommunen gav positivt planbesked 2015. Planbeskedet innebär att kommunen ställer sig positiva till att pröva exploatering genom detaljplan.*

#### 2. Tagstationen

Varför bygger man en tagstation, där den egentligen inte behövs och använder den som argument för att utföra ett planförslag som det. Borde det inte vara tvärtom. Man placerar väl stationer där de behövs och inte för att ha grund att exploatera mark.

*Kommentar: Processen för byggnationen av tagstationen kan inte hanteras inom ramen av denna detaljplan. Planerna på att bygga bostäder kring stationen har dock varit kända länge. I samband med att planerna för en ny station presenterades i en Fördjupad översiktsplan 2011 fanns planer på bostäder också med.*

#### 3. Tillväxt

Kommunens prognos verkar vara större än verkligheten. Snittet det senaste 25 åren var 0,6. Kommunen utgår från nästan det dubbla. Det verkar som man använder högre prognos för att driva sådana projekt. Vad är grund för denna extrema tillväxten jämförd med den senaste åren.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att hushålla med markens exploateringsgrad som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

#### 4. Riksintresse / Friluftsliv

Så klart, att det är skönt att bo nära havet. Skepparkroken, som det är idag har utvecklats steg för steg och allt nytt som kommit har infogat sig i miljön. Det här planförslaget går inte med en vanlig passande utveckling av området. Det förstör det Skepparkroken har varit i hela sin historia och vad är idag. Det kommer att skada en av Ängelholms finaste juveler i och med att den blir mer trafik, natur skadas, fritids område förstörs, det livsqualitet som det har idag etc.

I Miljöbalken 4 §2 anges detta område som Riksintresse och därför skall skyddas. Hur kann man ge tillstånd att bebygga detta varkra hagar och ängar och förstöra natur som specifikt definieras som område som skall skyddas. Skepparkroken är ett ställe dit man gör en utflykt. Om det får tillväxt på det här sättet, så sätter det grundstenen till en helt annan utvecklingsstrategi, som inte har något att göra med vad Skepparkroken har hittills varit. Jag förstöra mig inte på det. Det är som att bygga höghus mitt i bullerby.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

#### 5. Lämpliga ställen

Det finns väl bättre ställen att exploatera för att nå det antal bostäder i Ängelholm, vilka behövs för tillväxten. Vallhal Park eller områden närmre centrum. Söder om stationen till exempel.

*Kommentar: I kommunens översiktsplan finns det flera områden som är utpekade för möjlig utveckling. För tillfället finns det dock inga andra pågående detaljplaner i anslutning till planområdet.*

#### 6. Djurlivet

Det finns vad jag vet ingen opartiisk inventering av området, eller var finns den? PEAB gav väl uppdrag till den som nämns i detaljplanen.

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamandrarernas utbredningsområden.*

Till slut vill jag sammanfatta att jag inte har någon ide hur man kann hitta på det här förutom att få mesta profit ur det hela, vilket med säkerhet är bra grund för många. Men kommunen skall väl vakta att en stadsutveckling är balanserad. Och det ger inte det intrycket. Jag är absolut emot den här planen.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*

### Fastighetsägare till Barkåkra 45:20, 2020-12-17

Vi yrkar att Ängelholms kommun avslutar arbetet med pågående planförslag för Barkåkra 55:1.

Förutsättningarna för en exploatering av området har inte ändrats sedan samrådsförfarandet 2016. Det nya planförslaget presenterar i stort samma kraftiga exploatering av området utan några större förändringar. Man kan konstatera att kommunen och markägaren inte har tagit till sig i någon större omfattning av yttranden från sakägare eller hörsammat synpunkter från Länsstyrelsen. I kommunens översiktsplan ÖP2035 presenteras ytterligare stor exploatering av området kring planförslaget. Det ställer höga krav på pågående detaljplanering då det blir vägledande för framtida projekt som angränsar.

Det kan konstateras nu i efterhand att förarbetet med detta planförslag har pågått i tystnad. Medvetet eller omedvetet så påverkar detta planförslag oss sakägare och boende i Skepparkroken/Björkhagen i hög grad att en öppen dialog hade varit bättre.

*Kommentar: Sedan samrådet har disponeringen av bostäderna har förändrats och höjden har sänkts från 8 till 4-5 våningar. Mängden kvartersmark har också minskat med ca 1,5 hektar (15 700 m<sup>2</sup>) till förmån för park- och naturmark. Flera utredningar har också tagits fram och uppdaterats. Närheten till stationen och viljan att hushålla med marken motiverar den relativt höga exploateringsgraden.*

Som sakägare anser vi det märkligt att Samhällsbyggnadsnämnden godkänt förslaget till detaljplan för granskning innan man har tagit hänsyn till alla yttranden. Detta finns beskrivet på kommunens hemsida under rubriken för ”Pågående detaljplaner”.

Våra skäl att man inte fastställer planförslaget finns presenterat under följande punkter:

- Storskalig exploatering av en fiskeby som Skepparkroken
- Skyddet av den fridlysta Vattensalamandern
- Buller
- Jordbruksmark

Storskalig exploatering av en fiskeby som Skepparkroken

En gammal fiskeby som Skepparkroken mår bäst av en naturlig och långsam expansion. Med ökande befolkning är det nödvändigt att byar och samhällen växer. Vissa områden påverkas mer av storskalig expansion än andra. Det nu föreslagna planförslaget för Barkåkra 55:1 stora exploatering kommer att för all tid förändra karaktären i Skepparkroken negativt. Att via Skepparkroksvägen ta sig direkt ner till den gamla bebyggelsen i hamnen utan att passera områden med ny bebyggelse är unik. Många byar runt om i Skåne kan inte erbjuda detta till de boende eller de som kommer på besök.

Riksintresset med en orörd kustzon existerar inte med detta planförslag. Ska all planerad bebyggelse tillåtas i området kommer Skepparkroken och Skälderviken att växa ihop. Grönområden försvinner eller blir så pass små att de inte blir naturliga avgränsningar mellan byar och orter som tänkt och planerat sedan tidigare.



Här måste man fråga sig om kommunen har gått igenom alla möjligheter att expandera på andra platser med redan existerande bebyggelse i samma stil och funktionalitet innan man prioriterar en ny bebyggelse som presenteras i detta planförslag. Planförslaget lämnar allt för mycket öppet för framtida tolkningar för att kunna antas. Ett exempel är att planbeskrivningen anger att man ämnar bygga våningshus som är 4-5 våningar medan plankartan anger egenskapsbestämmelser som gör det möjligt att bygga högre.

Ett annat exempel är att det ska finnas gröna kilar, d.v.s. grönområden som klart markerar när en ort, samhälle eller en by tar vid eller slutar. Enligt planförslaget ska det byggas 450 bostäder initialt i området. ÖP2035 öppnar upp för en expansion för 1500 bostäder. Var ska dessa gröna kilar finnas om man förverkligar den antagna översiktsplanen till fullo? Hur definierar kommunen en grön kil? Hur definierar kommersiella krafter en grön kil när bygget är igång om inte kommunen styr upp det i sina detaljplaner? Kommunen är alltför vag i sin beskrivning att planförslaget inte påverkar intressen i området. Landskapsbilden kommer att ha en betydande miljöpåverkan i ett område för riksintressen.

*Kommentar: Kommunen ser ett stort behov av nya bostäder varpå detaljplanen är en viktig del av Ängelholms bostadsutveckling. Platsen bedöms som lämplig utifrån det stationsnära läget och för att bushålla med marken ses exploateringsgraden som motiverad. Det är också viktigt att området kommer att bebyggas under en längre tid och svara för bostadsbehovet under en längre tid.*

Skyddet av den fridlysta Vattensalamandern

Vattensalamandern är ett sällsynt och fridlyst groddjur. Vattensalamandern som vad vi uppfattar är ett djur som kräver sin specifika miljö för att kunna leva. Av att ha tagit del av ”PM- Råd om hänsyn för större vattensalamandrar” ser vi inte att man tagit hänsyn till Vattensalamanderns överlevnad i området. Om vi tar området väster om järnvägen så har grönområdena markerats med detaljplanens definition NATUR. Vill man på allvar ta hänsyn till vad Ekolog gruppen kom fram till så vore definitionen SKYDD vara på plats. Det gäller även skogridån ner mot Strandängsvägen som man markerar från Ekolog gruppen ska vara orörd för Vattensalamanderns överlevnad. I planbeskrivningen kan man läsa att man med fördel kan gallra bland träd, att man ska öppna upp för gångvägar ner mot havet. Gallring av skog samtidigt som den ska vara orörd går inte ihop. Eventuella grundvattensänkningar i byggskedet är också oförenligt med att bibehålla en minimal påverkan av miljön för salamandern och andra groddjur under byggtiden.

*Kommentar: Två stycken salamanderutredningar har tagits fram under detaljplaneprocessen för att säkerställa att deras livsmiljöer inte förstörs. Detaljplanen har sedan justerats utifrån dessa. Bland annat har mängden kvartersmark minskat med ca 1.5 hektar till förmån för park- och naturmark, skyddsbestämmelser har lagts till på de värden som är viktiga och disponeringen av kvartersmarken har anpassats till salamanderns utbredningsområden.*

Buller

Barkåkra 55:1 delas upp i två områden av en dubbelspårig järnväg som är västra Sveriges pulsåder för tågresenärer och godståg. Trafikprognosen visar på

en ökning av antalet tåg. Ofta med facit i hand så är prognoser ofta antagna i underkant. I detta område vill kommunen med sitt planförslag prioritera sin utbyggnad av bostadsområden i kommunen. Förutsättningarna är att man inte kan garantera att man uppfyller riktvärden för buller. Redan i planeringsstadiet pratar man om acceptabla överskridande av bullernivåer. Stora bullerskydd måste uppföras för att minska problemet. Dessa bullerskydd påverkar den visuella miljön kring infarten till Skepparkroken negativt. Ängelholms kommun bör inte ha sådan brist på lämplig mark för bostadsbebyggelse att man måste bygga ca 450 bostäder i en miljö som delas av en järnväg med bullerproblem. Buller har under senare tid fått mer utrymme i diskussioner kring hälsa. Man beskriver i planförslaget att man kan se utbyggnaden i Barkåkra i etapper under en längre tid, vilket vi tolkar att man öppnar upp för att bygget kan ta längre tid än de planerade 5 åren. Planförslaget är alltför vagt i sina tidsangivelser som påverkar de boende i och runt projektet under lång tid.

*Kommentar: Bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar att bullernivåerna kan hållas under riktvärden genom diverse åtgärder. Dessa finns redovisade i planbeskrivningen och säkerställs genom planbestämmelser i plankartan.*

#### Jordbruksmark

Som vi har förstått det så kräver plan- och bygglagen att mark ska användas som den är mest lämpad för. Man vill i planförslaget få marken definierad som näst in till olämplig för gröda. Beskrivningen igenväxta hagar ska få oss att tro att djur inte kan beta där. Verkligheten säger något annat. Öster om järnvägen söder om fastighet Barkåkra 45:24 existerar åkermark sedan lång tid tillbaka. Så sent som i somras betade hästar både väster och öster om järnvägen i hagarna. Bör inte kommunen som ska tillvarata allas intresse i ett planförslag av denna storlek ta in expertis såsom agronom eller lantmästare än att förlita sig på klassificering av åkerbruksmarks sedan 1970-talet. Detta borde ha gjorts i samband med att man genomförde tester hur pass bra markens beskaffenhet är för husbygge. Den samlade ytan för hagar och odlad mark är så pass stor att en ordentlig inventering borde ha gjorts. EU krav finns att skydda oexploaterad mark för framtida behov av odling. Ska man följa ÖP2035 att expandera Barkåkra med upp till 1500 bostäder finns bara åkermark att exploatera för att förverkliga planerna. Har kommunen inventerat alla möjligheter att förtäta bebyggelsen närmare centrala delar av Ängelholm med våningshus?

*Kommentar: I Miljökonsekvensbeskrivningen finns det en fullständig redovisning av avvägningarna mellan jordbruksmarkens bevarandevärde och planförslagets positiva effekter. Planområdet ligger i en kollektivtrafiknära nod som är av regionalt och nationellt intresse. Bostadsbebyggelse bedöms lämpligt utifrån ett hushållnings- och samhällsekonomiskt perspektiv.*

#### Sammanfattning

Stora brister finns i detta planförslag. Alltför lite hänsyn har tagits till Skepparkroken /Björkhagen och dess befintliga miljö. Planförslaget visar också att man tar lätt på Länsstyrelsens allvarliga synpunkter från senaste samråd. Vår misstänksamhet väcks när man i planförslaget använder sig av att det finns en tågstation i området som ett miljöskäl att expandera. Ur vår synvinkel byggdes tågstationen när inget egentligt behov fanns.

Har stationen kommit till för att tillgodose en framtida expansion så har det inte framkommit alls.

*Kommentar: Synpunkterna har noterats.*

### **Fastighetsägare till Barkåkra 30:2, 2020-12-21**

Granskningsyttrande förslag på detaljplan för Barkåkra/Skepparkroken

Generellt

Ängelholms kommuns planförslag, som delvis har modifierats efter samrådet, innebär fortfarande en storskalig exploatering med ca 450 bostäder i ett synnerligen känsligt landskap med en omgivande hög exploateringsgrad. Konstateras kan att kommunen inte hörsammat väsentliga synpunkter från Länsstyrelsen i Skåne. Exploateringen enligt granskningsförslaget innebär ett grovt och oåterkalleligt ingrepp på ett av Sveriges unika riksintressen och en grov förvanskning av karaktären av fiskarby och särpräglad utsikt. Jag/vi yrkar att kommunen avslutar planarbetet och inte fastställer planförslaget av följande skäl.

Nuvarande ÖP 2035

Att ny översiktsplan (ÖP 2035) antagits och vunnit laga kraft efter 2016 års samrådsförfarande innebär i sig inte att marken och förutsättningar inom planområdet blivit lämpligt eller ens lämpligare för storskalig exploatering, jämfört med förutsättningarna som rådde vid samrådsförfarandet. Anledningen är att översiktsplaner inte är juridiskt bindande.

Att ÖP 2035 pekar ut området/"planområdet" som område att utveckla till en blandstad för bostäder, arbete, rekreation och gång- och cykelvägar innebär alltså varken att kommunen är bunden av utpekandet i ÖP eller att utpekandet "förvandlar" markområdet som sådant till att bli lämpligt för exploatering för bostäder av sådan omfattning och grad som det nu reviderade planförslaget innebär.

Texten (utpekandet) i ÖP 2035 och kommunens planmonopol, utgör med andra ord inte laglig grund för planförslagets exploateringsart och exploateringsgrad. Prövning (intresseavvägning) måste som jag/vi och länsstyrelsen påtalat ske av planförslagets förenlighet med riksintressena.

Intresseavvägningen (lämplighetsbedömningen) av planområdet skall - trots kommunens planmonopol - avse planförslagets förenlighet med gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis.

*Kommentar: Prövningen av markens lämplighet görs genom detaljplaneprocessen och bedömningen finns redovisat i planhandlingarna.*

Gällande lagstiftning och vägledande rättspraxis är skarpa styrdokument. En gällande översiktsplan är i sig inte ett skarpt styrdokument.

Tätort/samlad bebyggelse - komplettering av befintlig tätort eller en helt ny tätort

Syftet med riksintresset orörd kustzon omintetgörs helt om planförslagets samlade bebyggelse skulle tillåtas eftersom den avsedd bebyggelse inom planförslaget får som konsekvens att Skepparkroken och Skälderviken byggs ihop genom planområdets föreslagna bebyggelse. Bebyggelseutvecklingen sker på bekostnad av det unika, känsliga kustlandskapets värden av riksintresse i planområdets västra del och i södra delen av östra området skadas påtagligt som länsstyrelsen också konstaterat i samrådet. I klartext omintetgörs riksintressets unika kustzon oåterkalleligt.

Länsstyrelsen har fog för sin bedömning att planförslaget inte är en förutsättning för tätortsutveckling av Skepparkroken. Det finns andra områden att planlägga. Därför utgår jag/vi från att planförslaget inte antas. Planförslaget är bl.a. därför inte förenligt med en långsiktigt planerad bebyggelseutveckling för att möta behovet av nya bostäder inom kommunens totala geografiska område ens med beaktande av lämpliga, hållbara kollektiva kommunikationer.

Kommunens svar/kommentarer i sin samrådsredogörelse att områdets läge bakom etablerad kustbebyggelse som är anpassad till området och i anslutning till befintlig tätort, utgör inte utförlig och sakligt korrekt beskrivning av att en betydande inverkan på riksintresset inte uppkommer. Kommunen har inte nog utförligt motiverat sin uppfattning och därför inte besvarat mina/våra och i synnerhet länsstyrelsens relevanta synpunkter om varför planförslaget är oförenligt med skyddsintressen i lagstiftningen och den intresseavvägning som ska ske mellan behovet av nya bostäder m.m. och vikten av att värna unika värden som landskapsbild av riksintresse för kustzon och friluftslivets olika syften, djurarter och en god helhetsverkan vid planläggning för såväl tätortsutveckling som tillskapande av ny samlad bebyggelse.

Att området är "utpekad" för bostäder i såväl ÖP 2035 som i bostadsförsörjningsprogrammet utgör i sig inte skäl för att ge avkall på skyddsintressena för de i miljöbalken fastslagna riksintressena som råder inom området.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga.*

Djurlivet - hotade och skyddade arter

I ett sent skede efter samrådsförfarandet har exemplar av den sällsynta, fridlysta större vattensalamandern påträffats inom "planområdet".

Av "PM - Råd om hänsyn för större vattensalamander ...." Upprättad av Eko II AB 2019 på uppdrag av exploatören PEAB, framgår i klartext att om området exploateras kan populationen av större vattensalamandern inte tåla några försämringar vad gäller livsmiljön för den hotade arten.

PM-författarna föreslår det något särpräglade tillvägagångssättet att förbättra livsmiljön för arten inom ramen för planläggning för nya bostäder i stor skala genom att bl.a. tillskapa och förbättra lekvatten och vandringsvägar. Vidare framförs i rapporten önskemål om hur nya villaträdgårdar och fastigheters trädgårdar bör utrustas med t. ex. komposter och stenpartier för att tilltala och stärka detta hotade groddjur. Jag/vi anser tillvägagångssättet något unikt och ser inte hur detta ska kunna genomföras. Vid fynd som omfattas av Art och habitatdirektivet, rödlistade arter etc. bedöms förutsättningarna för exploatering normalt vara synnerligen restriktiva. Att den fridlysta grodarten som påträffats inom ett område som dessutom är av riksintresse för såväl kustzon som friluftslivet och allmänhetens rörliga friluftsliv, utgör i sig laglig grund för att vägra exploatering av området.

Det är inte förenligt med lagstiftningen att i planen eller i senare bygglovsprövning ställa upp villkor för hur villaträdgårdar skall utrustas. Förbättring av lekvatten m.m. som finns inom både det västra och det östra planområdet kan initialt förefalla behjärtansvärt. Det är dock nödvändigt att anta ett pragmatiskt synsätt och beakta att grönområdena runt dessa vatten kommer att beträdas av allmänheten och boende och nyttjas som parker/grönområden för ändamål som utflykter, strövtåg, lek m.m. Barns och ungdomars intresse av att fånga in djuren kan man inte heller bortse från. Det stör och skrämmer grodarten och kan skada arten. Därför anser jag/vi att förslagen och önskemålen som PM-författarna framför är mindre väl genomtänkta.

Eftersom det västra området i norr anses vara lämpligt för artens överlevnad enligt författarna av rapporten, talar detta med styrka för att det riksintressanta området måste lämnas ostört och oexploaterat även med hänsyn till den större vattensalamanderns fortlevnad. Vanligtvis stoppas exploatering för såväl bostäder som näringsverksamhet och skogsbruk i områden där sällsynta arter förekommer. Att förbättra förutsättningarna för arten genom att markägaren undersöker tex om möjlighet finns till statligt stöd eller EU stöd av någon form för att restaurera/anpassa vattenförekomsten för att bättre möta den större vattensalamanderns behov av god livsmiljö, framstår som klart lämpligare livsmiljö för grodarten, än en livsmiljö insprängd i en storskalig exploatering för bostäder där grönområden med vattenförekomst som PM-författarna också föreslår behöver skötas av någon ansvarig aktör, oklart vilken aktör som avses - kommunen eller annan myndighet.

*Kommentar: Inom ramen av detaljplaneprocessen har två separata utredningar tagits fram för att säkerställa att salamandrarnas levnadsmiljöer inte påverkas negativt. Utformningen av detaljplanen har sedan anpassats efter dessa, bland annat genom att vattensamlingar skyddas samt tillförandet av skydds-zoner kring dessa. Förändringar efter samrådet har även inneburit större ytor avsatta för NATUR.*

#### Buller

Av kompletterande bullerberäkningar utförda av Ramböll 2020-06-15 framgår i klartext att såväl ekvivalenta ljudnivåer som maximala ljudnivåer riskerar att överskrida Boverkets riktlinjer. Detta skall förvisso lösas genom att startbesked för byggnation enligt framtida bygglov inte får meddelas förrän bullerskydd anlagts.

Att på 2020-talet i en kommun utan brist på lämplig mark för bostadsbebyggelse, tillskapa bostäder som redan i planprocessens skede, enligt Boverket och Naturvårdsverkets riktvärden i n te uppfyller nivåer för att utgöra hälsomässigt godtagbart skydd mot buller inomhus nattetid från godståg är anmärkningsvärd hantering i sig och i synnerhet när området som föreslås bebyggas ligger inom riksintresse som bl.a. den tunga remissinstansen länsstyrelsen anser inte får bebyggas. Enligt rådande vetenskapliga forskningsrön och medicinsk erfarenhet är det sedan länge ett allmänt känt faktum att buller påverkar människors hälsa negativt och orsakar bl.a. hjärtproblem och sömnstörningar och därmed även de hälsomässigt negativa faktorer som sömnrubbnings ofta kan medföra, i klartext innebär planförslaget att centrala orsaker till försämrad folkhälsa kommer att finnas i ett antal nya bostäder som skulle kunna få bygglov och byggas om planförslaget skulle genomföras om bullerskydd inte blir verkningsfulla med hänsyn till utvecklingen av hur framtidens tågtrafik alstrar buller. Med beaktande av miljö- och klimataspekter torde godstransporter på järnväg öka i framtiden. Planförslaget är därför inte förenligt med vare sig plan- och bygglagens eller miljöbalkens krav på lämplig markanvändning för bostadsbebyggelse och hänsyn till hälsoaspekter.

Planförslagets resonemang att bostadshusen på den lägre liggande marknivån närmast järnvägen ska byggas i 4-5 våningar för att minska påverkan på landskapsbilden är därför lagstridig eftersom de övre våningarna inte ger en god boendemiljö ur hälsosynpunkt för människor. Att bygga flera våningar för att marken där är lägre och på så sätt maximera det ekonomiska utfallet av ett planområde på bekostnad av människors hälsa är såväl olämpligt som lagstridigt och anser jag/vi cyniskt med beaktande av den kompetens som finns om bullers skadliga inverkan på hälsan

*Kommentar: Att uppföra bullerskydd för att klara riktvärden för buller är inte ovanligt, framför allt inte i närhet till järnvägstrafik. Flera bullerutredningar har tagits fram under planprocessen som visar på goda möjligheter att kunna uppfylla rekommendationerna för buller. Utredningarna har kollat på alla våningar. Att bullernivåerna håll säkerställs genom planbestämmelser i plankartan.*

Markens beskaffenhet - hushållning med mark

Planområdet är huvudsakligen beläget inom hag- och ängsmark, dvs jordbruksmark, som för nyttjas som betesmark för hästar. Kommunen påtalar att marken har lågt brukningsvärde.

Det faktum att marken inte klassades vid 1970-talets jordbruksklassning, innebär inte med nödvändighet att jordbruksmarken som sådan i framtiden är ointressant som resurs för inhemsk odling av jordbruksgrödor i framtiden. Av vägledande rättspraxis från Mark- och miljööverdomstolen under 2010-talets senare del framgår att det inte i sig är tillräckligt att avfärda EUs krav på att jordbruksmark skall skyddas för att jordbruksmarken kan behövas som resurs och reserv för framtida behov av odling av jordbruksgrödor, med att marken för närvarande har lågt brukningsvärde. Det framgår såvitt vi kan se ingenstans i planhandlingarna att det utförts någon bedömning av sakkunnig agronom eller lantmästare av om den aktuella marken kan bearbetas för att uppnå

brukningsvärde som produktiv jordbruksmark för odling av grödor för framtida livsmedelsförsörjning.

I Skåne finns den mest produktiva jordbruksmarken i Sverige. I Skåne har bebyggelseutvecklingen varit omfattande under senare tid på bekostnad av jordbruksmark. Med hänsyn till klimatet är det i Skåne som det finns bäst förutsättningar att odla grödor för att möta behovet av beredskap för inhemsk livsmedelsförsörjning vid en framtida livsmedelskris.

Att grönytor inom bostäderna inom ett planområde minskar påverkan på landskapets karaktär genom minskad förtätning av ny bebyggelse är det förhärskande synsättet. Dock måste beaktas att inverkan av planområdet - såväl inom planområdet som utanför planområdet - ändå kan bli betydande och oönskad ur social synvinkel och ur boendetrygghetshänseende.

*Kommentar. I Miljökonsekvensbeskrivningen finns det en fullständig redovisning av avvägningarna mellan jordbruksmarkens bevarandevärde och planförslaget positiva effekter. Planområdet ligger i en kollektivtrafikenära nod som är av regionalt och nationellt intresse. Bostadsbebyggelse bedöms lämpligt utifrån ett hushållnings- och samhällsekonomiskt perspektiv.*

Riksintressen enligt miljöbalkens 3 och 4 kap

Kommunen bedömer att utbyggnad enligt planförslaget inte utgör motsättning i förhållande till de unika värden som är central betydelse för riksintresset kustzon. Hur de konkreta bedömningsgrunderna för denna intresseavvägning skett till grund för kommunens nämnda slutsats, redovisar inte kommunen annat än i allmänna ordalag. Att relevanta intresseaspekter inte skulle motverka eller stå i motsats till varandra är uppenbart missvisande med hänsyn till att planområdet är beläget inom ett riksintresse som med hänsyn till landskapsbilden är av intresse för turismen samt friluftslivet och planförslaget utgör betydande miljöpåverkan med hänsyn till landskapsbilden.

Riksintresset Bjärehalvön och Hallandsåsen är genom sitt läge, sin storlek och lättillgänglighet och sin vackra natur både av internationellt och nationellt värde för friluftslivet. Kommuners planmonopol ger förvisso långtgående befogenheter att besluta om markanvändning inom kommunen.

Grunden för all planläggning är att mark skall användas för det ändamål marken är mest lämpad för med beaktande av markens beskaffenhet, läge och behov varvid företräde skall ges till sådan markanvändning som medför en god helhetsverkan från allmän synpunkt. Detta framgår av 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). Särskilt angivna skyddsintressen såsom riksintressen i 3 och 4 kap miljöbalken (MB) och skyddet för hotade djurarter och andra sällsynta fynd och livsmiljöer i naturen (7 kap miljöbalken), skyddas mot skador och förstörelse av ingrepp i miljön vid planläggning.

Att en höjdrygg och en dunge skymmer havet i den aktuella kustzonen av riksintresse, förutom vid ett läge, en "glugg" enligt kommunens terminologi, är inte skäl för att exploatera området med storskalig bostadsbebyggelse ens om bebyggelsen är av varierande slag med lägre höghus än vad som var fallet i samrådskedet. Variationen i landskapet är en central del i riksintresset

eftersom riksintresset inte specifikt anger närhet till havet utan betonar läge, storlek, lättillgänglighet och naturens skönhet som värden av vikt att bevara.

Planområdets läge inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv - här Kulla berg och Hallandsåsen där turism och främst det rörliga friluftslivet ska beaktas och äga företräde (se 4 kap 2 § MB) motverkas helt av planförslaget som innebär att det riksintressanta området omvandlas till villatomter m.m. med hemfridszoner som inte får beträdas inom ramen för allemansrätten. Lagtextens skydd för riksintressena turism, friluftsliv och det rörliga friluftslivet motverkas därför uppenbart och definitivt sett till områdets beskaffenhet och läge en så pass storskalig bostadsbebyggelse och service som planförslaget innebär.

Kommunens uppfattning att utbyggnad enligt planförslaget inte skulle motsätta sig värden av central betydelse för riksintresset är inte närmare motiverade på ett övertygande sätt. I synnerhet när riksintressebeskrivningen för Bjärehalvön för närvarande uppges vara under bearbetning och att denna bearbetning inte kommer innebära någon saklig förändring, utgör grund för att det saknas förutsättningarna att bebygga området och förvanska och förstöra områdets värden är en nationellt och internationellt säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild av vikt för friluftslivsaktiveter. Att under rådande omständigheter gå vidare med storskalig bostadsbebyggelse är inte förenligt med vare sig miljöbalkens regler om riksintresse eller plan- och bygglagens krav på att mark skall användas på sätt som marken är mest lämpad för så länge andra tillgängliga markområden finns som kan tas i anspråk för mera storskalig bostadsbebyggelse, service och kommunikationer.

*Kommentar: Kommunen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt i sådan utsträckning att planförslaget inte skulle vara genomförbart. Påverkan på riksintressena finns närmare redovisat i Miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen av påverkan på miljön bygger på de värdebeskrivningar som är kopplade till riksintressena, där fokus ligger på tillgängligheten till kusten och friluftslederna. Kommunen gör bedömningen att planförslaget ökar tillgängligheten till både kust och de naturområden som idag inte är allmänt tillgängliga. Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning gällande påverkan på riksintressena.*

Sammanfattningsvis anser jag/vi:

- Att kommunen tagit alltför lätt på länsstyrelsens allvarliga synpunkter om planförslagets oförenlighet med riksintressen och direkta skada på riksintressen och inte påvisa att påverkan inte är betydande, tvärtom förefaller förslaget minst lika olämpligt idag trots förändringar av tänkt bebyggelse, föreskrifter om skydd mot buller etc. som vid samrådet.
- Att planförslaget numera även är oförenligt med lagstiftningens krav på bevarande och skydd för hotade djurarter och deras livsmiljöer m.m. såvitt avser hela planområdet och under alla förhållanden såvitt avser västra delen av planområdet mellan Väst kustbanan och kusten.
- Att planförslaget inte är lämplig markanvändning eftersom planförslaget strider mot flera lagrum och mot vägledande rättspraxis.

*Kommentar: Synpunkterna är noterade.*



## STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Bullerutredning
- Avtal
- Genomförande
- Riksintressen
- Gatubredd på lokalgator – från 5.5 meter till 6 meter.

## NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Länsstyrelsen, 2016-10-17
- Trafikverket, 2016-10-13
- Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne, 2016-10-14
- NSR, 2016-10-14
- Synpunkt, 2016-10-06
- Skeldervikens byalag, 2016-10-11
- Strandängens samfällighetsförening, 2016-10-11/12
- Barkåkra 45:14, 2016-09-21
- Barkåkra 49:1, 2016-10-04/11
- Barkåkra 22:66, 2016-10-06
- Barkåkra 7:2, 7:7 m fl och 7:60, 2016-10-10
- Barkåkra 44:35, 2016-10-12
- Barkåkra 45:5, 2016-10-12
- Barkåkra 45:29 och 45:31, 2016-10-12
- Barkåkra 31:2, 2016-10-12
- Barkåkra 45:26, 2016-10-12
- Barkåkra 45:9, 2016-10-12
- Barkåkra 45:19, 2016-10-12/14
- Barkåkra 45:10, 2016-10-12/13
- Barkåkra 45:13, 2016-10-13
- Barkåkra 45:24, 2016-10-13
- Rebbelberga 18:11, 2016-10-13
- Barkåkra 30:2, 2016-10-13
- Barkåkra 31:1, 2016-10-14
- Barkåkra 7:81, 2016-10-14
- Barkåkra 45:18, 2016-10-14
- Barkåkra 44:1>9, 2016-10-14
- Barkåkra 45:20, 2016-10-14
- Barkåkra 45:32, 2016-10-14
- Barkåkra 45:2, 45:33 och 45:34, 2016-10-14
- Barkåkra 45:3, 2016-10-14
- Barkåkra 45:12, 2016-10-14

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Länsstyrelsen, 2020-12-17
- Naturskyddsföreningen i Ängelholm, 2020-11-25
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:38, 2020-11-02
- Boende i Stockholm, 2020-11-03
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:88, 2020-11-03

- Boende i Vejbystrand, 2020-11-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:28, 2020-11-06
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-11-09
- Boende i Stockholm, 2020-11-09
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:129, 2020-11-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:24, 2020-11-11
- Fastighetsägare till Magnarp 6:65, 2020-11-12
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:14, 2020-11-12
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:110, 2020-11-12
- Boende Kustroddarevägen, 2020-11-12
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:145, 2020-11-12
- Boende i Karlskrona, 2020-11-13
- Boende Vejbystrand, 2020-11-13
- Boende Båstad, 2020-11-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:25, 2020-11-15
- Boende Båstad, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:93, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:37, 2020-11-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:2, 7:7 m.fl och Barkåkra 7:60, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:118, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:117, 2020-11-16
- Boende Skälderviken, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 49:1, 2020-11-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:57, 22:127 och 22:27, 2020-11-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:60, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:33, 2020-11-18
- Bonde Björkhagen, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Magnarp 6:163 och 6:203, 2020-11-18
- Boende Västra Skälderviken, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:122, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:62, 2020-11-18
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:31, 2020-11-19
- Fastighetsägare till Magnarp 6:153, 2020-11-19
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:30 och 45:31, 2020-11-19
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:137, 2020-11-21
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:137, 2020-11-21
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:89, 2020-11-22
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:187, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:172, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 29:4, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:124, 2020-11-23
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:148, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:148, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Valhall 6:28, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 31:2, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:44, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Magnarp 6:65, 2020-11-24

- Fastighetsägare till Barkåkra 22:50, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:50, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:27, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Valhall 6:139, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:14, 2020-11-24
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:15, 2020-11-25
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:38, Barkåkra 44:29, Barkåkra 22:80, Barkåkra 22:86, Magnarp 6:166, Magnarp 6:131, 2020-11-25
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:154, 2020-11-25
- Privatperson, 2020-11-29
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:84, 2020-11-30
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:161,, 2020-11-30
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:36, 2020-11-30
- Privatperson, 2020-12-03
- Boende, Skepparkroken, 2020-12-03
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, 2020-12-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:128, 2020-12-04
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:10, 2020-12-05
- Strandängens Vägsamfällighetsförening, 2020-12-05
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:18, 2020-12-07
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:61, 2020-12-08
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2020-12-08
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:116, 2020-12-09
- Peab Bostad AB, 2020-12-09
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:130, 2020-12-10
- Boende Östra Pilky, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:72, 22:78, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:28, , 22:62, 22:79, 22:100, 22:101, 22:102, 22:114, 22:117, 22:128, 22:129, 22:131, 22:155, 44:5, 44:29, 44:38, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:9, 2020-12-10
- Fastighetsägare till Ängelholm Barkåkra 7:68, 2020-12-11
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:38, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:17, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:19, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:25,, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:30, 2020-12-13
- Privatperson, 2020-12-13
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:40, 2020-12-14
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:178, 2020-12-14
- Fastighetsägare till Magnarp 6:123, 2020-12-14
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:156, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:69, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:120, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 6:11, 2020-12-15
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:35, 2020-12-15
- Skepparkrokens Bysamfällighetsförening, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:23, 2020-12-16

- Fastighetsägare till Barkåkra 22:18, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 45:33 och 45:34, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 6:11, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 4:8, 2020-12-16
- Barkåkra-Magnarps dikningsföretag, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:62, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:32, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Ängelholm Magnarp 6:106, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:153, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:94, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:12, 2020-12-16
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Boende Ljustervägen, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 31:3, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 31:3, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 44:1, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:117, 2020-12-17
- Boende Sollentuna, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 29:3, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:102, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:18, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:87, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:87, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 51:1,, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 7:76, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:34, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:34, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:9, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:91, 2020-12-17
- Boende Förslöv, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 22:22, 2020-12-17
- Fastighetsägare till Barkåkra 45:20, 2020-12-17

### BESVÄRSHÄNVISNING

Följande sakägare har under samrådet/granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Länsstyrelsen
- Barkåkra 45:14
- Barkåkra 7:2, 7:7 m fl och 7:60
- Barkåkra 45:5
- Barkåkra 45:29
- Barkåkra 45:26
- Barkåkra 45:9

- Barkåkra 45:19
- Barkåkra 45:10
- Barkåkra 45:13
- Barkåkra 45:24
- Barkåkra 30:2
- Barkåkra 31:1
- Barkåkra 45:18
- Barkåkra 45:20
- Barkåkra 45:32
- Barkåkra 45:2, 45:33 och 45:34
- Barkåkra 45:3
- Barkåkra 45:12
- Peab Bostad AB
- Barkåkra 45:17
- Barkåkra 45:19
- Barkåkra 45:25
- Barkåkra 45:35
- Barkåkra 45:2
- Barkåkra 45:5
- Barkåkra 6:11
- Barkåkra 7:62
- Valhall 6:28

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Edvin Hansson

## **SAMHÄLLE/PLANENHETEN**

Ängelholm den 12 maj 2023

Alexander Bredén Jonsson	Edvin Hansson
Planchef	Planarkitekt

### **Information om behandling av personuppgifter (GDPR)**

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen är personuppgiftsansvarig. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Kommunstyrelsen, 262 80 Ängelholm.