



# Detaljplan för del av Ängelholm 5:16 m.fl., Fridhem, Ängelholm, Ängelholms kommun

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### ANTAGANDEHANDLING

---

#### SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 15 november 2022.  
Synpunkterna från samrådet bestod bland annat av följande:

- Markföroreningar
- Arkeologi
- Gasförekomst
- Buller
- Bebyggelse på befintligt grönområde

Efter samrådet kompletterades planhandlingarna vad gäller:

Planbeskrivning:

- Resonemang om varför planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan
- Information om brandvattenförsörjning
- Resonemang gällande biotopskydd av diken
- Illustrationen har uppdaterats med båda dikena
- Information om artskyddsförordningen samt ställningstagande angående dispensprövning
- Förtydligande om att planområdet ska ingå i verksamhetsområde för samtliga vattentjänster
- Förtydligande angående avfallshantering
- Resonemang kring gasförekomst har uppdaterats utifrån ny gasutredning
- Resonemang kring markföroreningar har uppdaterats utifrån kompletterande teknisk markundersökning.
- Resonemang kring trafikalstring och eventuell påverkan på det statliga vägnätet
- Förtydligande kring hastighetssänkning på Kullavägen
- Information om fornlämningar utifrån arkeologisk utredning

Plankarta:

- Utökning av planområdet med 1,1 hektar (fria för skola och förskola)
- Bestämmelse om att källare inte får finnas för vissa områden
- Bestämmelse om att källare ska utföras med vattentät konstruktion för vissa områden
- Bestämmelse om totalhöjd på E-område.
- Användningen Natur utökats mellan Kullavägen och skolområdet.
- Bestämmelse med korsmark har lagts till inom användningen skola och bostäder.
- Utbredningen för Parkmark och dagvatten har justerats.
- Bestämmelse om u-område har lagts till för bostäderna.
- Bestämmelse om nockhöjd och totalhöjd har justerats.
- Den norra gatans sträckning har justerats.
- Bestämmelsen med prickmark för bostäderna längs med Kullavägen har utökats med 5 meter.
- Bestämmelse om att startbesked inte får ges förrän en hastighetsänkning på Kullavägen längs med planområdet till högst 40 km/h har kommit till stånd har lagts till.
- Bestämmelsen en uteplats per bostad ska utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller innehålls har lagts till.

## HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 19 december till och med 23 januari 2023 förlängt till 6 februari 2023 för Koloniträdgårdsföreningen Fritiden. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.engelholm.se](http://www.engelholm.se), på stadsbiblioteket i Ängelholm och på Södra utmarkens bibliotek, samt i stadshuset.

## INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Tele 2, 2023-01-03
- Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2022-12-16
- Öresundskraft, 2023-01-17

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Naturskyddsföreningen i Ängelholm, 2023-01-07
- Bjäre Kraft, 2022-12-16
- Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2023-01-09
- Boende på Storgatan 53, 2023-01-11
- Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12
- Boende på Skörpingevägen 5A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12
- Boende på Sockerbruksgatan 10A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-13
- Fastighetsägare till Ängelholm 5:50, 2023-01-14 samt komplettering 23-02-05
- Lantmäteriet, 2023-01-16
- Trafikverket, 2023-01-20

- Boende på Eklundagatan 7A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-21
- Boende på Maskrosgratan 9, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-22
- Boende på Pollengatan 20, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-23
- Boende på Sockerbruksgatan 12E, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-23
- Länsstyrelsen, 23-01-24
- Koloniföreningen Fritiden 2023-01-27

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan. Sent inkomna yttranden redovisas och bemöts inte i granskningsutlåtandet.

## MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen, 2023-01-24

#### Riksintresse Totalförsvaret 3 kap. 9 § MB

I plankartan saknas reglering för högsta totalhöjd för en del av bebyggelsen. Om kommunen inte reglerar totalhöjden måste Försvarmakten bli hörda och kan då ha synpunkter på detaljplanen. Länsstyrelsen anser att det ska införas reglering för högsta totalhöjd för samtlig bebyggelse i plankartan, för att säkerställa att byggnader och andra anläggningar inte riskerar att påtagligt skada riksintresse för totalförsvaret.

*Kommentar: Reglering av totalhöjd läggs till för Tekniska anläggningar i plankartan.*

#### Länsstyrelsens rådgivning

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

#### Information om biotopskydd

Länsstyrelsen har inga synpunkter på kommunens bedömning att dikena inom planområdet inte omfattas av biotopskydd, då marken i planområdet inte utgör jordbruksmark.

I PM:et angående biotopskydd från MAQS Advokatbyrå som ingår i planunderlaget, anges att biotopskyddet återinträder om en detaljplan ersätts med en ny detaljplan. Det framgår av sammanhanget att det syftar på planer antagna innan biotopskyddet kom till i lagstiftningen. Länsstyrelsen vill förtydliga att biotopskyddet alltid gäller så länge biotopen uppfyller definitionen för skyddet, även i sådana äldre planer. I 8 a § i förordning om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. finns ett undantag från dispenskravet för åtgärder som behövs för att genomföra äldre detaljplaner, men i övrigt gäller skyddet som vanligt. Det förekommer inte återinträde vid ny planläggning.

*Kommentar: Noteras.*

#### Information om skyddade arter

I diken i planområdet finns vanlig groda och vanlig padda. Båda arterna är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen (ASF), vilket innebär att det är förbjudet att döda eller skada individer av arten, även som rom eller yngel. Detta behöver framgå av planbeskrivningen.

Delar av diket planläggs som Allmän plats – GATA, och planeras att grävas om och ersättas med ett nytt svackdike för gatuavrinning enligt dagvattenutredningen. Länsstyrelsen bedömer att åtgärden riskerar att skada och döda groddjur beroende på utförande, och därmed är förbjuden enligt artskyddsförordningen. Kommunen har inte visat att planen kan genomföras utan dispens från artskyddet.

I naturvärdesinventeringen och planbeskrivningen anges att artskyddsdispens inte bedöms vara nödvändigt, då arterna är vanliga i regionen och de regionala och lokala populationerna inte påverkas av exploateringen. Länsstyrelsen instämmer inte i den bedömningen. I ASF finns inget sådant undantag. Om det finns risk för skada, är åtgärden förbjuden oavsett hur vanlig arten är. Populationers storlek och vanlighet är däremot faktorer som kan vägas in vid en dispensprövning från artskyddet, enligt 15 § ASF.

Ett plangenomförande kommer att medföra ingrepp i och avverkning av skogspartier, vid ex. anläggande av bostäder och av ett dike och damm för fördröjning av dagvatten. Groddjur övervintrar vanligen i skogspartier i närheten av vattnen där de förökar sig, bl.a. under stockar, stenar och trädrötter, samt i komposthögar, stenmurar eller klippskrevor. Vanlig padda har exempelvis noterats i skogsområdet söder om planområdet i oktober 2022. Länsstyrelsen bedömer att röjningsarbete eller avverkning i skogspartier vid ett plangenomförande inte får utföras under vinterhalvåret, då det finns stor risk att fridlysta groddjur skadas. Om kommunen ansöker om artskyddsdispens för att kunna genomföra detaljplanen i dess nuvarande utformning, bör ingrepp i skogspartierna ingå i ansökan för att bedöma den samlade påverkan av ett plangenomförande.

Murgröna och storrams är inte fridlysta i Skåne län, medan idegranen bedöms vara förvildad. Länsstyrelsen har inga synpunkter för dessa arter.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i sin nuvarande utformning inte kan genomföras utan dispens från artskyddet. Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även i det fall en detaljplan har vunnit laga kraft. Formellt sett finns inte något hinder mot att anta en detaljplan som berör fridlysta arter. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som kan medföra skada på fridlysta arter inte kan genomföras om dispens saknas. Om fridlysta arter tillkommer inom planområdet efter planens antagande och kan skadas vid ett plangenomförande, är åtgärden förbjuden utan artskyddsdispens.

Även i det fall som det befintliga diket inte grävs om, bör stor hänsyn tas till groddjuren vid avledning av dagvatten. Försämrade vattenkvalitet i diket bör undvikas, då ökad tillförsel av förorenande ämnen samt näringsämnen kan få en negativ påverkan på groddjuren.

*Kommentar: Information gällande fridlysta arter läggs till i planbeskrivningen.*

*Kommunen kommer att ha en fortsatt dialog med Länsstyrelsen för att anpassa arbeten i närheten av de skyddade arterna. Genomförandet av detaljplanen kommer att försöka anpassas till rätt tid på året för att påverka groddjuren så lite som möjligt, och i de fall som det behövs ansöka om dispens.*

### **Länsstyrelsens bedömning**

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL gällande riksintresse för totalförsvaret om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

### **Lantmäteriet, 2023-01-16**

#### **Utfartsförbud**

Lantmäteriet vidhåller sin synpunkt gällande att utfartsförbud inte får anläggas i samband med planområdesgräns. Detta eftersom utfartsförbud som inte är förlagt mot allmän plats saknar lagstöd enligt 4 kap 9 § PBL. Bestämmelsen i planförslaget reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Det är vedertaget att lägga utfartsförbud i plangräns. Utfartsförbudet angränsar till gata (allmän plats) vilket sannolikt kommer att förbli oförändrat.*

#### **Ansvar för ansökan om fastighetsbildning**

Det anges inte något om vem som ansöker om fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

*Kommentar: Kommunen äger fastigheten Ängelholm 5:16 och kommer att ansöka som fastighetsbildning, planbeskrivningen kompletteras.*

#### **Egenskapsbestämmelse**

Planbestämmelsen e2 kring exploateringsgrad är utformad så att en viss procent får exploateras per fastighet beroende på ändamål. Bestämmelsen är oklar i vilken som i dagsläget i hur den ska tolkas vid genomförandet då den är belägen inom ett område med kombinerat ändamål.

*Kommentar: När två olika användningar ska regleras inom samma användningsområde är det svårt att få regleringen tillräckligt tydlig. Efter mycket diskussioner har vi kommit fram till att en reglering med e<sub>2</sub> är den bästa lösningen plantekniskt.*

#### **Fast antal kvm tillåten exploatering angiven per fastighet**

Planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformad så att en viss angiven byggnads- eller bruttoarea är tillåten per fastighet Lantmäteriet vill även här

påminna om att det inte finns några fastighetsindelningsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter. Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnads- eller bruttoarean inom ett kvarter till exempel fördubblas om kvarteret delas i två fastigheter i stället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt bör kopplingen till fastighet tas bort ur planbestämmelsen.

*Kommentar: Kommunen äger fastigheten Ängelholm 5:16 och om avstyckning skulle ske efter att kommunen har sålt de avstyckade fastigheterna skulle de bli planstridiga om det inte finns någon byggrätt kvar. Därför ser kommunen inget behov av fastighetsbestämmelser.*

#### **Kombination enskild + allmän kvartersmark**

Lantmäteriet vidhåller sin synpunkt gällande kombination enskild och allmän kvartersmark. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

*Kommentar: Synpunkten noteras. Då kommunen själva äger fastigheten där mark innehåller flera användningsbestämmelser kommer det inte att bli en fråga om inlösen.*

#### **Trafikverket, 2023-01-20**

En bit söder om planområdet ligger väg 1785, för vilken staten är väghållare. Drygt 500 meter nordväst om planområdet ligger Väst kustbanan. För väg 1785 har kommunen och Trafikverket tecknat överenskommelse om att inleda process för förändrat väghållaransvar. Förslag till förändrat väghållaransvar för del av väg 1785 och utökat väghållningsområde i Ängelholm är överlämnat till Trafikverket, Juridik och Planprovning och beslut i frågan väntas inom kort.

Trafikverket anser att lagkraftvunnet beslut i förändringsärendet för väg 1785 ska finnas innan den nu aktuella detaljplanen föres till antagande. Trafikverket tolkar planhandlingarna som att kommunen gör bedömningen att planområdet inte bedöms påverkas av buller från statlig väg eller järnväg. Trafikverket förutsätter att gällande riktvärden för buller innehålls.

Detaljplanen medger byggnation med totalhöjd 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms, Halmstads och Ljungbyheds flygplatser och precis utanför hinderfrihetsytan för Ängelholms flygplats, som är av riksintresse. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig om detaljplanen medger bebyggelse som är högre än 20 meter. Med avseende på detaljplanens placering samt att den tillåter bebyggelse som är 20 meter hög anser Trafikverket att det är lämpligt att kommunen hör flygplatserna. Även LFV

(Luftfartsverket) är sakägare och bör ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

Trafikverket rekommenderar att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. I plankartan saknas reglering för högsta totalhöjd för en del av bebyggelsen. Trafikverket anser att det ska införas reglering för högsta totalhöjd för samtlig bebyggelse i plankartan, för att säkerställa att byggnader och andra föremål inte kommer i konflikt med luftfarten eller järnvägens radio- och telekommunikationssystem.

*Kommentar: Reglering av totalhöjd till 5 meter läggs till även för Tekniska anläggningar i plankartan. Då detaljplanen inte tillåter någon totalhöjd över 20 meter ser kommunen inte något behov av att höra flygplatserna.*

*Kommunen och Trafikverket har haft avstämning efter granskningen och kommunen kan gå fram med beslut om antagande som planerat.*

## KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

### **Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2023-01-09**

NSR önskar att det skrivs att avfallsutrymmet inte ska placeras vid hämta/lämna platsen eftersom det rör sig många lärare och elever här. I planen har ni skrivit bör och vi önskar att det är ett skallkrav istället med anledning av chaufförens arbetsmiljö och säkerheten för elever, lärare och andra personer som vistas här.

*Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) sköter avfallshanteringen i Ängelholms kommun. Avfallsutrymmen ska inte placeras så att backning förekommer. Avfallsutrymme **bör** inte placeras vid hämta/lämnaställen eller andra ställen där barn och personal vistas.*

*Kommentar: Texten i planbeskrivningen har ändrats från bör till ska.*

## LEDNINGSÄGARE

### **Bjäre Kraft, 2022-12-16**

På detaljplaneområdet har Bjäre Kraft fiberledningar inklusive skåp, brunnar och tomrör. Bjäre Kraft yrkar på att Kommunen/exploatören ska stå för kostnaderna för ev flytt av befintlig utrustning.

I utbyggnadsskedet vill Bjäre Kraft samförlägga fiber med andra ledningsägare. Bjäre Kraft har möjlighet att förse samtliga tillkommande bostäder/Skolor/Verksamhetslokaler mm med fiber.

*Kommentar: Kostnaden för eventuell flytt av befintliga ledningar är reglerat i ett avtal mellan kommunen och Bjäre Kraft. Information gällande fiber noteras.*

## SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

### **Naturskyddsföreningen i Ängelholm, 2023-01-07**

Parallellt med Kullavägen finns ett trädstråk. Stråket löper genom planområdet. Enligt naturvärdesinventeringen har området med trädstråket klassats som att det har visst naturvärde (klass fyra).

Vår uppfattning är att trädstråket har ett värde som natur- och grönområde. Vi vill framhålla att även om naturvärdena klassats relativt lågt, är området ändå av betydelse eftersom det skapar ett sammanhängande naturområde längs med hela Kullavägen, det vill säga både norr och söder om planområdet. Små fragmentiserade naturområden som binds samman av gröna stråk kan ha stor betydelse för bevarandet av skyddsvärda arter. Med föreslagna byggnation av bostäder görs betydande ingrepp i trädstråket, vilket är negativt. Det är också viktigt att notera att det trots klassningen finns flera skyddsvärda arter och växter inom planområdet. Vi har fått till oss att större vattensalamander och fladdermöss förekommer inom området.

Mot denna bakgrund anser vi att trädstråket ska bevaras i största möjliga utsträckning. Det innebär att vi i första hand förespråkar att utbyggnaden av flerbostadshus så som angetts på plankartan utgår. I andra hand anser vi att utbyggnaden ska begränsas, och kombineras med åtgärder för att minimera skadan genom att bibehålla gröna stråk och skapa faunatunnlar.

*Kommentar: Kommunen håller med om att grönstråket längs med Kullavägen är ett viktigt grönstråk för Fridhemsområdet och vill därför behålla så stora delar som möjligt. Grönstråket längs Kullavägen tillsammans med ett brett gaturum uppmuntrar dock till högre hastigheter. Genom att placera bebyggelse närmast Kullavägen skapas ett mer stadsmässigt gaturum som skapar bättre förutsättningar för de skolbarn som ska ta sig över Kullavägen till skolan inne på Fridhemsområdet.*

*För att ändå försöka bibehålla de värden som det befintliga grönstråket bidrar med har bebyggelsen placerats så nära Kullavägen som möjligt, så att det fortfarande finns kvar ett grönstråk mellan bebyggelsen och den nya skolan i öster. På så sätt kan ett större sammanhållet grönstråk bibehållas för både biologiska värden och rekreationsvärden. Sedan samrådet har naturmarken mellan Kullavägen och skolområdet utökats.*

*Kommunen har utfört en naturvärdesinventering där målet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om områdets naturvärden. Syftet har varit att skapa ett kunskapsunderlag för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med en detaljplan, samt eventuell dispensansökan. Sju objekt med visst naturvärde och ett objekt med lågt naturvärde har urskilts. Objekt med påtagligt, högt eller högsta naturvärden finns inte i inventeringsområdet. I objekten hittades elva naturvärdsarter, däribland de skyddade arterna vanlig groda, vanlig padda, idegran, murgröna och storrams.*

*En ansökan om dispens från artskyddet kommer kommunen inte att ansöka om i planskedet utan kommer försöka genomföra detaljplanen utan dispens, men om det krävs kommer en dispens att sökas.*

### **Boende på Storgatan 53, 2023-01-11**

Planenheten har lämnat ett väl genomarbetat planförslag med hänsynstagande till grannar och närmiljö. Bland annat välkomnas bevarande av trädridå (natur) ut mot Kullavägen. Men allvaret i klimatfrågan kräver nytänkande och



systemförändringar som påverkar planläggning och byggande. Hänsyn skall redan i planläggningen tas till den interaktion som kommer att ske mellan lokal energiproduktion (solpaneler på byggnader), energidistribution (lokalt elnät), laddning av elfordon och lokal energilagring.

Vi skulle kunna bli föregångare i Ängelholms kommun med krav på solpaneler på alla nya hus som i Kalifornien från 2020. Freiburg i Tyskland är känt för att hela stadsdelar har solpaneler på husen och Tamarinden i Örebro är ett aktuellt exempel i Sverige.

Det bör inte vara någon skillnad på att införa bestämmelser om att tak skall vara av sedum, röda takpannor eller av solpaneler. Eller hur?

Hur var det nu visionen löd:

”Ängelholm gör det omöjliga möjligt”, det handlar om att tänka nytt!

*Kommentar: Vid detaljplanläggning får kommunen endast reglera det som har stöd i PBL. Kommunen får därför inte ställa krav på byggnadsverks tekniska egenskaper mer än vad som följer av 4 kap 12 och 16 §§ PBL. Dock finns det fortfarande ingen reglering som begränsar montering av solceller på huvudbyggnader i planförslaget.*

### **Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12**

För att förbättra möjligheterna till rekreation för skolbarn, de boende och de som vistas på och i närområdet runt Fritiden så föreslås att skolbyggnaden förläggs intill den planerade förskolan intill den befintliga vägen och i anslutning till idrottsplatsen (se bifogad bild). Därmed så kan området närmast fritiden bevaras som ett bilfritt grönområde (istället för den planerade bilvägen) och bidra till ökade möjligheter till rekreation för såväl skolbarn, de boende i området, och de som vistas på och i närområdet runt Fritiden.

*(Yttrandet innehåller även en karta med kryss över vägen längs med Koloniområdet Fritiden samt pil att skolbyggnaden ska flyttas mot sydväst)*

*Kommentar: Fridhemsområdet är utpekad i kommunens översiktsplan som ”Nya större bostadsområden”. I översiktsplanen beskrivs hur kommunen ska sträva efter att inte bygga på jordbruksmark. Fridhemsområdet är centralt placerat i Ängelholm och består inte av jordbruksmark vilket gör det attraktivt att förtäta och bygga ut. Fridhemsområdet är en del av södra Ängelholm som ska utvecklas med ca 3 000 bostäder, service, handel och verksamheter. Det är beläget nära centrum, handel, service, rekreation, fritidsanläggningar, kollektivtrafik, järnväg, gång- och cykelvägar. Denna detaljplan för del av Ängelholm 5:16m. jl. är i linje med gällande översiktsplan och en viktig del för att södra Ängelholm ska kunna tillgodose det skolbehov som kommer att finnas.*

*Gatan som planläggs längs med den södra kortsidan av koloniområdet behövs för att minska den totala mängden trafik samt buller för skolan. Genom att ha två vägar till skolan kan vi minska risken för olyckor vid hämtning och lämning av eleverna. Vid flera skolor i kommunen är trafiksituationen vid skolorna inte hållbar, därför har vi tagit lärdom från de trafiklösningar som finns där och här valt att ha två vägar som passerar förbi skolan för att kunna sprida ut trafiken på två vägar istället för på bara en. Det skapar bättre trafiksäkerhet både för barn och de som ska hämta och lämna barn vid skola och förskola.*

*Gatan som ligger på andra sidan skolan i den södra delen av detaljplanen kommer att ha en annan karaktär än gatan vid kolonin. Många elever kommer att röra sig mellan skolan och de fritidsaktiviteter som finns söder om detaljplanen. Genom att det finns två gator kan den södra ha en karaktär som gör att det blir säkrare för eleverna att ta sig över den.*

*Den nya gatan kommer att öka bullret inne på koloniområdet jämfört med idag. I den bullerutredning som togs fram till samrådet finns endast halva sträckan för gatan med, men den indikerar ungefär hur långt norrut som bullret från gatan kan sträcka sig. Eftersom den indikerar att bullernivåerna inte är över 50db ekvivalent ljudnivå på halva sträckan kan man räkna med samma nivåer för de andra kolonisterna längs med södra sidan.*

*Detaljplanen för koloniområdet DP 1051, anger att koloniområdet endast får användas för odling och bostad får ej anordnas. Området kan därför inte behandlas som användning bostäder utifrån konsekvenserna av detaljplanen för skolan. Även i kommunens arrendeavtal med Koloniföreningen Fritiden står det att koloniområdet ska nyttjas utifrån bestämmelserna i gällande detaljplan.*

*Detaljplanen är flexibel när det kommer till skolbyggnadens placering för att låta skolans verksamhet vara flexibel i hur dom vill använda området på bästa sätt.*

*För att bibehålla de värden som det befintliga grönstråket bidrar med har bebyggelsen placerats så nära Kullavägen som möjligt, så att det fortfarande finns kvar ett grönstråk mellan bebyggelsen och den nya skolan i öster. På så sätt kan ett större sammanhållet grönstråk bibehållas för både biologiska värden och rekreationsvärden. Sedan samrådet har naturmarken mellan Kullavägen och skolområdet utökats, det befintliga grönområdet bedöms ha större värden än det grönområdet som ligger mot Koloniföreningen Fritiden.*

### **Boende på Skörpingevägen 5A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12**

Synd att bryta upp den rekreation fritiden är genom att lägga en väg mellan koloniområdet och skolområdet. Varför inte ta vara på naturen och det vackra och ta bort den tänkta vägen som skulle dela upp det och gör ett skolområde i anslutning till gränsen till kolonin. Låt barnen inspirerad av odling och ta hand om naturen. Kanske de kan ha odlingslådor i anslutning till gränsen där? Tycker det är synd att dela upp och splittra området med en väg där när det redan finns en väg på andra sidan det tänkta bygget. Går det inte att använda den istället? Låt barnen få frihet att röra sig utan att omges av bilarna och låt koloniområdet få vara fritt från bilar som kör förbi. Behövs det en transportsträcka låt den vara bilfri, men kanske en promenad och cykelväg?

*Kommentar: För kommentar gällande gata längs med koloniområdets södra sida se yttrande från Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12, sida 9-10.*

*Ett framtida samarbete mellan skolan och kolonin behöver inte uteslutas på grund av gatan.*

### **Boende på Sockerbruksgatan 10A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-13**

Min kolonilott i Koloniföreningen Fritiden är placerad på Ytterstygen 17 (lotten visas med gul markerat triangel på bilden 1 nedan). Denna lott har jag

haft sedan år 1999 och jag trivs bra med utsikt till naturen där inga stora byggnader finns framför.

Enligt detaljplanen, kommer en skola att byggas 20 meter framför min kolonilott.

Jag önskar att skolbyggnaden flyttas länge bort ifrån kolonistaket, runt 50 meter bort från staketet, i riktning mot det planerade idrottsplatsen (ett exempel på önskad placering visas på bilden 2 nedan).

Också önskar jag, att träd som kommer att planteras längst den nya vägen, parallellt med kolonistaketet, planteras tätare så att de skymmer byggnaden. Och att dessa träd inte ska vara längre än 8 meter så att skuggan från dem inte hamnar på kolonilotter.

*(Yttrandet innehåller även en karta där skolbyggnaden flyttas mot sydväst, samt utmarkerad kolonilott)*

*Kommentar: För kommentar gällande gata längs med koloniområdets södra sida se yttrande från Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12, sida 9-10.*

*En solstudie har tagits fram som visar att genom att lägga en remsa med 15 meter prickmark längs med gatan kommer ingen av kolonilotterna inom Koloniområdet Fritiden att skuggas av skolbyggnaden. Solstudien har lagts till i planbeskrivningen.*

*Inom området GATA i detaljplanen finns det utrymme för att plantera träd längs med gatan. Den exakta placeringen av träden samt dess höjd är inget som vi reglerar i detaljplanen, men kommunens stadsmiljöenhet kommer att titta närmare på utformningen i nästa skede.*

### **Fastighetsägare till Ängelholm 5:50, 2023-01-14**

Vår familj har bott på vår fastighet sedan 1996. Vi valde att bo på denna plats med anledning av husets läge och dess omgivning dvs. lantligt, barnvänligt, naturnära, insynsskyddat, tyst och ingen störande belysning.

Gällande detaljplan från 1947 anger allmänplats; park, plantering. Detta i sig har inneburit att vi historiskt varit befriade från buller och insyn till vår fastighet. Områdets nyttjande och karaktär har de senaste åren ändrats till idrottsverksamhet och nu skola, förskola och bostäder.

Denna nya detaljplan kommer ytterligare att förändra områdets karaktär negativt. Därför önskar vi att Ängelholms kommun (härefter kommunen) har förståelse för vår situation och beaktar våra synpunkter vid kommande planering och byggnation.

Vi är medvetna om att vissa av våra synpunkter inte inryms i detta skede med arbetet av ny detaljplan, men vi vill trots allt i ett tidigt skede omnämna dessa så att dessa framgent beaktas och hanteras.

Synpunkter

- a) Denna nya planbeskrivning innehåller alldeles för stora förändringar avseende att större markområden tas i anspråk samt att justeringar av gränser har genomförts jämfört med det initiala förslaget, detta finner vi inte som godtagbart (se även MÖD 2021:33).

*Kommentar: Synpunkten noteras.*

- b) I planbeskrivning framgår att: *"Den nya bebyggelsen kommer att påverka nuvarande landskapsbild och skapa en mer stadsmässig karaktär på området."* Denna omfattande förändring av nuvarande detaljplan kommer att påverka nuvarande landskapsbild negativt, vi vill inte ha en mer stadsmässig karaktär för detta område. Vidare tar denna detaljplan alldeles för mycket park och naturområde i anspråk.

En skola med ca 600 elever är enligt vår uppfattning en stor skola, detta i sig resulterar till mer trafik pga. större upptagningsområde. Detta i sin tur resulterar till mer buller samt miljöföroreningar. Vidare kräver detta också mer mark tas i anspråk för bl.a. parkeringsplatser.

Vi kan på denna plats se än mindre skola och förskola som passar in i befintlig landskapsbild och med mindre miljöpåverkan.

I samrådsredogörelse framgår att:

*"En kompletterande markundersökning har utförts. Efter samrådet har gränsen för markanvändningen skola flyttats så att området med påträffade markföroreningar istället ligger inom användningen natur."*

På denna plats har det enligt uppgift även funnits ett sågverk. Vi vill att gränsen västerut kvarstår såsom det initialt angavs utan förskjutning av gränsen österut och att marken istället saneras ifrån dessa markföroreningar, då en flytt av gränsen inte hanterar markföroreningarna (se 4 kap. 12 § 1 p. och 14 § 4 p. PBL).

Tillägg inskickat 23-02-05

Under punkten b) rörande markföroreningar kan även läggas till att det enligt uppgift fanns en skrotfirma vid namn "Paulssons Skrot."

*Kommentar: Fridbemsområdet är utpekade i kommunens översiktsplan som ett nytt större bostadsområde, och man bör därför räkna med att området kommer att byggas ut på sikt. Då kommunen måste hushålla med marken för att inte behöva bygga på jordbruksmark är Fridhem ett av de områden som kommunen kommer att fokusera på att exploatera i framtiden.*

*Kommunen har ett behov av en ny skola i området och denna plats anses vara lämplig då den är nära många fritidsaktiviteter så som exempelvis friidrott och ishockey. Samt att det är en yta som är så stor att det finns plats för en skola med 600 elever samt friytan som det kräver. Detaljplanen skapar förutsättningarna för en skola med 600 elever men kan inte reglera hur många elever det faktiskt blir, vilket också kan ändras över tid.*

*I den markmiljöundersökning som har genomförts för detaljplanen har man tittat på vilka verksamheter som har legat på platsen historiskt och tagit prover i området. Området där markföreningar har hittats planläggs som Natur. Kommunen kan inte sätta villkor för åtgärder på allmän plats så som naturmark, då det inte finns lovplikt på sådan mark. Bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 i PBL kan bara användas vid lovpliktiga åtgärder som innebär väsentlig ändring av markens användning.*

- c) Om ovanstående flytt av gränsen kvarstår såsom framgår av planbeskrivning och en förskjutning genomförs österut dvs. närmare vår tomtgräns så önskar vi att det uppförs bullerskydd tillika insynsskydd mot vår fastighet (se 2 kap. 9 § och 4 kap. 12 § 2 p. och 14 § 5 p. PBL).

*Kommentar: Bullerutredningen gällande trafikbuller visar inte på några värden som överstiger riktvärdena för trafikbuller. Detaljplanen säkerställer även parkmark mellan användningen skola och fastigheten Ängelholm 5:50. Planförslaget bedöms inte medföra behov av insynsskydd, då huvudbyggnad hamnar 24 meter som närmast eran fastighets gräns och att det finns en remsa med korsmark samt en totalhöjd på 4 meter.*

- d) Att en ny bullerutredning behöver göras då nuvarande är inaktuell då den grundar sig på det initiala förslaget med mindre markområden som togs i anspråk (se 2 kap. 5 § första stycket 4 p. PBL och t.ex. MÖD:s dom den 7 januari 2013 i mål nr. P 1241-12).

*Kommentar: Bullerutredningen har inte uppdaterats sedan samrådet då det fortfarande är samma antal elever och bostäder som det rör sig om. När bullerutredningen gjordes tog kommunen höjd för att skolan skulle bli privat och därmed en större andel som hämtar och lämnar sina barn med bil. Detaljplanen reglerar inte om en skola blir privat eller kommunal, utan kan bara skapa förutsättningar för förskola och skola. Dock lutar det nu åt att det blir en kommunal skola. Därför har kommunen gjort bedömningen att bullerutredningen inte behöver uppdateras då den redan har räknat på ett större antal bilrörelser än vad en kommunal skola kommer att generera.*

- e) Att markområdet vid gränsen österut ändras från ”endast komplementbyggnad får placeras” till ”marken får inte förses med byggnad.”

*Kommentar: Kommunen anser att avståndet mellan eran fastighet och avståndet både till huvudbyggnad och komplementbyggnad med totalhöjder på 11 och 4 meter är rimlig då det även finns parkmark mellan er fastighet och den nya bebyggelsen.*

- f) Att högsta totalhöjd på 20 meter för skolan inte är godtagbart med hänsyn till ”kravet på anpassning till omgivningen.” Byggnationer med dessa höjder kan även resultera till att solen skymms för delar av koloniområdet samt för fastigheter längst med Kullavägen (se 2 kap. 6 och 9 §§ PBL).
- g) Att högsta totalhöjd på 11 meter för förskolan alt. bostäder inte är godtagbart med hänsyn till ”kravet på anpassning till omgivningen.” Byggnationer med dessa höjder kan även resultera till att solen skymms för delar av vår fastighet (se 2 kap. 6 och 9 §§ PBL).

*Kommentar: En bestämmelse om nockhöjd reglerar höjd upp till takkonstruktionens högsta del på en byggnad, medan totalhöjd reglerar höjden upp till den högsta punkten på en*

*byggnad eller en annan anläggning än byggnad såsom exempelvis skorsten. För skolan tillåts en nockhöjd på 16 meter och en totalhöjd på 20 meter. Kommunen bedömer höjderna som lämpliga utifrån platsens förutsättningar och verksamhetens behov. Totalhöjden för användningen med skola och bostäder är 9 meter lägre än för skolan för att passa bättre in i omgivningen eftersom den hamnar närmare den lägre befintliga bebyggelsen.*

*En solstudie har tagits fram och har lagts till i planbeskrivningen, den visar att ny bebyggelse inte kommer att skugga fastigheten Ängelholm 5:50 så att det skulle innebära någon betydande olägenhet.*

- h) Att trafiken ner till våra fastigheter har ökat pga. nya verksamheter. Därför önskar vi att det uppförs bullerskydd tillika insynsskydd mot vår fastighet (se 2 kap. 9 § och 4 kap. 12 § 2 p. och 14 § 5 p. PBL).

*Kommentar: Dessa verksamheter ligger utanför aktuell detaljplan och hanteras därför inte inom ramen för arbetet med detaljplanen.*

- i) Att det inte uppförs teknisk anläggning (transformatorstation) så närapå vår fastighet kopplat mot människors hälsa (se 2 kap. 5 § första stycket 1 p. och 9 § PBL). Denna borde kunna inrymmas på annan plats inom detaljplanen, eller exv. andra sidan vägen mot Kullavallen (früidrotten).

I broschyren ”MAGNETFÄLT OCH HÄLSORISKER ” skriven av Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten så framgår bl.a. följande rekommendationer från myndigheterna:

- *Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponeringen för magnetfält minskas.*
- *Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.*
- *Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.*

Världshälsoorganisationen (WHO) har bedömt magnetfält som möjligen cancerframkallande. På [falu.se](http://falu.se) framgår:

*”Om avståndet mellan kraftledningar eller transformatorstationer och bostäder, skola eller förskola understiger 200 meter ska den elektromagnetiska fältstyrkan kartläggas.”*

I mark- och miljödomstolen i Nackas dom den 10 september 2019 i mål nr. M 1239-19, slog domstolen fast att:

*”Det fanns en risk att ljudet från transformatorstationen kunde medföra en olägenhet för människors hälsa. Det kan därför vara motiverat med åtgärder för att begränsa störningen, och hänsyn måste också tas till ljudets karaktär.”*

*Kommentar: Det är ca 30 meter mellan användningsområdet för E – Teknisk anläggning och ert bostadsbus. I broschyren "MAGNETFÄLT OCH HÄLSORISKER" beskrivs även hur transformatorstationer som finns utombus ger på några meters avstånd mycket låg exponering för magnetfält. Vid Öresundskrafts egna mätningar vid 5 meters avstånd från stationen är fälten <0,4 µT.*

*Öresundskraft som ansvarar för den blivande transformatorstationen har inte tidigare fått in några klagomål på buller från deras anläggningar. Om buller skulle bli ett problem i framtiden finns det utrymme i detaljplanen för eventuell skärmning runt transformatorstationen.*

- j) Att det uppförs förskola och inte bostäder i planområdets östra del.

*Kommentar: Kommunen har olika behov över tid och för att vara mer flexibel då kommunen eventuellt kan behöva en förskola.*

- k) Att man vid framtida byggnation ska beakta placering av skola samt skolgårdar med hänsyn till buller mot befintlig bebyggelse (se 2 kap. 5 § första stycket 4 p. och 9 § PBL).

*Kommentar: Förskolor bedriver samhällsnyttig verksamhet och är ett naturligt inslag i bebyggelse. Det är viktigt ur ett hälsoperspektiv att barnen under sin tid på förskolan har möjlighet att röra på sig utombus och det är ofrånkomligt att ljud från barnens lek uppkommer under deras utevistelse. Rop och skratt hör på ett naturligt sätt till platser där barn vistas. Dessa ljud kan upplevas som störande. Det förhållandet att någon upplever sig störd innebär dock inte automatiskt att det är fråga om en olägenhet i miljörettslig mening. En olägenhet för människors hälsa måste vara av viss omfattning och inte helt tillfällig. En bedömning av risken för olägenheter måste göras i varje enskilt fall. Utifrån förutsättningarna som finns på platsen och den parkmark som planläggs mellan skol/förskoleområdet och fastigheten Ängelholm 5:50 bedöms risken för olägenhet som liten.*

- l) Att marken som vi idag har nyttjanderätt på, framgent ingår i vår fastighet. Detta har för många år sedan framförts till f.d. mark- och exploateringschefen som lät meddela att detta får hanteras i framtiden. Vidare önskar vi att vår fastighetsgräns mot norr rätas upp (se 4 kap. 36 § PBL).

*Kommentar: Informationen förs vidare till kommunens mark och exploateringsavdelning.*

- m) Att åtgärder vidtas i planeringsskedet för att undvika framtida problem med oorganiserad verksamhet på "skolområdet" som medför exv. buller från motorfordon, mopeder.

Exv. har vi kontaktat kommunen per e-post vid ett antal tillfällen då "servicelucka" nyttjas som entré till fotbollen vilket resulterar i oorganiserat fotbollsspel vid dagens slut (buller), onödig trafik (över gällande hastighetsbegränsning) samt tillbud då ingen erforderlig belysning finns, samt att gång- och cykelbana saknas. Vi kontaktade kommunen per e-post den 9 november 2022 och ännu idag har kommunen vare sig besvarat eller hanterat denna fråga.

Ett annat exempel är att vi under decennier fick in golfbollar in på vår fastighet, vilket kommunen skylde på rävarna, se:

- <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/helsingborg/kommunen-skyllde-felskjutna-golfbollar-pa-raven>
- <https://www.expressen.se/kvallsposten/familjen-stors-av-golfbollar--kommunen-skyller-pa-ravar/>

Detta markområde används i dagsläget till cricket/krieket trots gällande detaljplan.

Då det även kör motorfordon på denna plats har vi under en längre tid utan framgång meddelat kommunen att, en grind hade motverkat denna verksamhet.

*Kommentar: Informationen förs vidare till kommunens stadsmiljöavdelning samt mark och exploateringsavdelning.*

- n) Att kommunen beaktar djurens habitat, och då även buller, ljus som kan vara störande för denna (se 2 kap. 3 § första stycket 3 p. PBL).
- o) Kommunen har sedan tidigare tagit mark i anspråk på denna plats rörande tillfälligt bygglov för uppförande av paviljonger. Detta tillfälliga bygglov resulterade till omfattande markarbeten, skövling av skog samt markavvattningsåtgärder. Vi påtalade i samband med detta att här fanns skyddade arter såsom groddjur, salamander samt fladdermöss. I kommunens dokument framgår det även att fem skyddade arter finns på denna plats dvs. vanlig groda, vanlig padda, idegran, murgröna och storrams. Kommunen har vidare meddelat att denna plats där paviljongerna är uppförda ska återställas till sitt ursprung som det var vid lovtillfället dvs. fuktäng, detta önskar vi även alltjämt. Vidare har kommunen även presenterat ett åtgärdsprogram för denna plats, se konsult AFRY ”Åtgärdsprogram återställning, Fastighet Ängelholm 5:16, Ängelholms kommun” daterat 2019-12-11. Sammantaget anser vi att denna nya detaljplan samt de åtgärder som tidigare har utförts på Ängelholm 5:16 innebär en betydande miljöpåverkan bl.a. såvitt gäller artskydd samt brister i biotopskydd. En miljökonsekvensbeskrivning måste därför upprättas innan planen antas (se 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. 3 och 11 §§ MB).

*Kommentar: De åtgärder som uppförandet av paviljongerna har orsakat är inget som hanteras inom ramen för arbetet med detaljplanen.*

*Kommunen har utfört en naturvärdesinventering där målet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om områdets naturvärden. Syftet har varit att skapa ett kunskapsunderlag för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med en detaljplan, samt eventuell dispensansökan. Sju objekt med visst naturvärde och ett objekt med lågt naturvärde har urskilts. Objekt med påtagligt, högt eller högsta naturvärden finns inte i inventeringsområdet. I objekten hittades elva naturvärdsarter, däribland de skyddade arterna vanlig groda, vanlig padda, idegran, murgröna och storrams.*



*En ansökan om dispens från artskyddet kommer kommunen inte att ansöka om i planskedet utan kommer försöka genomföra detaljplanen utan dispens, men om det krävs kommer en dispens att sökas.*

*Kommunens bedömning kring behov av MKB framgår av planbeskrivningen.*

### **Boende på Eklundagatan 7A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-21**

Hur kan man planera en bilväg förbi kolonin som kanske fortsätter långt iväg på Fridhems området. Ett koloniområde är gjort för avkoppling mm och inte en massa bilar som far fram och tillbaka. Barnen som ska till skolan behöver inte fler bilvägar att cykla över. Gör om och gör rätt: bilvägen (intill kolonin) görs till en gång-och cykelväg.

*Kommentar: För kommentar gällande gata längs med koloniområdets södra sida se yttrande från Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12, sida 9-10.*

### **Boende på Maskrosgatan 9, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-22**

Höjd på byggnader: Det framgår i ”Förslag till stadsplanför del av Södra Utmarken”, upprättad den 28 oktober 1946 samt fastställd den 27 juni 1947, att tillåten byggnadshöjd 10 meter. Jag motsätter mig således byggnader, av vad sort det än må vara, som överstiger 7.60 - 10 meter.

*Kommentar: Gällande detaljplan från 1947 kommer att ersättas av denna detaljplan när den vinner laga kraft. Därför kommer inte de nya bestämmelserna att strida mot detaljplanplanen från 1947 då den inte längre gäller för området. I detaljplanen tillåter vi högre bebyggelse för att ta mindre mark i anspråk.*

*För att kunna nyttja marken på ett resurseffektivt sätt och spara så mycket vegetation som möjligt, samt för att skolgården ska få tillräckligt med friyta behöver vi bygga på höjden. Genom detta kan mer vegetation spara och på så sätt kan områdets karaktär finnas kvar även om området förtätas.*

Buller och andra störande moment: Jag motsätter mig ändring i gällande detaljplan beträffande utbyggnad/ändrad sträckning/bredd/avfarter/infarter till och från Kullavägen som medför ökad trafikbelastning än den gällande vägbredden på 24 meter. Skolbyggnader, förskola och lägenheter (bostäder) kan ej heller anses utgöra bebyggelse som står beskrivet i akt nr 1182K-B70 – ”Beskrivning över förslag...”, då den avviker högst betydligt och gör stora ingrepp området. Det är även högst olämpligt att s a s förtäta området med byggnationer och verksamheter (blandade skolformer av hundratals elever, personal m fl). Jag motsätter mig således ändring av gällande stads-/detaljplanen då den blir högst planstridig och avvikande från den ursprungliga. Trafikintensiteten styrks även i ”Bullerutredningen Fridhem, Ängeholm”, daterad 2020-05-07 samt revideringen 2022-11-21. Avvikande och planstridig detaljplan: Hänvisning till Högsta Domstolens prejudicerande mål nr P 266-22, P 270-22 samt P 272-22.

*Kommentar: Gällande detaljplan från 1947 kommer att ersättas av denna detaljplan när den vinner laga kraft. Därför kommer inte de nya bestämmelserna att strida mot detaljplanplanen från 1947 då den inte längre gäller för området.*

*Hänvisningen till Högsta domstolens prejudicerande mål handlar om ett bygglöv och inte en ny detaljplan.*

*Fridhemsområdet är utpekad i kommunens översiktsplan som "Nya större bostadsområden". I översiktsplanen beskrivs hur kommunen ska sträva efter att inte bygga på jordbruksmark. Fridhemsområdet är centralt placerat i Ängelholm och består inte av jordbruksmark vilket gör det attraktivt att förtäta och bygga ut. Fridhemsområdet är en del av södra Ängelholm som ska utvecklas med ca 3 000 bostäder, service, handel och verksamheter. Det är beläget nära centrum, handel, service, rekreation, fritidsanläggningar, kollektivtrafik, järnväg, gång- och cykelvägar. Denna detaljplan för del av Ängelholm 5:16m. fl. är i linje med gällande översiktsplan och en viktig del för att södra Ängelholm ska kunna tillgodose det skolbehov som kommer att finnas.*

Naturvärden, mark och omgivning: Marken i och runt Fridhem 5:16 är skyddsvärd och det styrks även i PM "Biotopskydd", daterad 2021-08-09 samt "Naturvärdsinventering vid Fridhem i Ängelholm", sid 19, daterad 2019-09-30. Det framgår även av sistnämnda bilaga att inga andra undersökningar har gjorts förutom denna och under en och samma årstid. Allt annat är därmed antaganden.

Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens kap 3 har ej gjorts alternativt, om gjord så har den inte tagit med årstidens växlingar av såväl växtlighet, vegetation och djurliv. Sammanfattningsvis motsätter jag mig denna typ av betydande och kraftiga avvikelser från gällande stads-/detaljplan från 1947, som bebyggandet/exploaterandet/miljöförändringarna samt andra störande moment som skymd utsikt, buller och förtätning av Fridhem 5:16 avser innebära.

*Kommentar: Naturvärdesinventeringen har utförts i enlighet med SIS-standard (SS 199000:2014). Naturvärdesinventeringen kan bedömas som säker, då förekomsten av strukturer och naturvärdsarter ger en tillfredställande indikation på delobjektens artvärde.*

*Kommunen har utfört en naturvärdesinventering där målet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om områdets naturvärden. Syftet har varit att skapa ett kunskapsunderlag för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med en detaljplan, samt eventuell dispensansökan. Sju objekt med visst naturvärde och ett objekt med lågt naturvärde har urskilts. Objekt med påtagligt, högt eller högsta naturvärden finns inte i inventeringsområdet. I objekten hittades elva naturvärdsarter, däribland de skyddade arterna vanlig groda, vanlig padda, idegran, murgröna och storrams.*

*En bullerutredning har tagits fram som visar att trafiken från den tillkommande skolan samt bostäderna inte överskrider riktvärdena.*

*En solstudie har tagits fram som visar att genom att lägga en remsa med 15 meter prickmark längs med gatan kommer ingen av kolonilotterna inom Koloniområdet Fritiden att skuggas av skolbyggnaden. Solstudien har lagts till i planbeskrivningen.*

### **Boende på Pollengatan 20, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-23**

Att lägga vägen och skola/fritids med minst 600 elever kloss intill Fritidens koloni område är motsägelsefullt. Den ena platsen är till för lugn och avkoppling den andra har en väldigt hög ljudnivå.

Ni/kommunen är ägare till marken på båda platser och har nu möjlighet att förhindra denna gigantiska missbedömning, att förlägga skola på dess tilltänkta plats.

*Kommentar: För kommentar gällande gata längs med koloniområdets södra sida se yttrande från Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12, sida 9-10.*

### **Boende på Sockerbruksgatan 12E, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden 2023-01-23**

Ser att det finns behov av en förskola som planeras i den sydöstra delen av området. Det är av oro av den trafikökning som planen visar och det antal av fordon som är beräknad till. (den väg som leder på planritning längs med kolloni området syd östra del.) Ser att den avsluta till grönområdet med troligen en förlängning till Helsingborgsvägen.

### **Kolloni Fridhem**

Kolloni området Fritiden är idag en av Sveriges största kolloni område och har visat genom åren vilken betydelse detta område ger för staden, och de som har sin kolloni lott med avkoppling och odlings intresse med mera. Området genomgår generationsförändring med att få familjer med barn att var på kolonin, som behövlig avkoppling och vad detta ger.

Utveckling sker hela tiden med att tillgodose alla att trivas ,och gemensamt verka för att området skall behållas som allmänheten att besöka och se dess värde med mångfald av hur stugorna och växter med djurliv som samselas.

Vi är nu i dess stund att förvekliga målen att se till värna om miljön och dessa krav att få en livsstil i de mål som vi tillsammans skall bygga fram för generationer som tar vid.

### **Väg vid Sydöstra delen av kolloni området**

Ser med oroligt på denna gata/väg och vad den ger för miljöpåverkan med ljud och utsläpp som kommer att mångdubblas enligt er beräkning. Vilket påverkar de som har närliggande kolloni stugor.

Att ständig ha trafik är inte acceptabelt intill ett område där människor oftast är ute till 90 procent av sin tid med odling och uteliv. Även ljudmässigt så ökas denna med förskolan raster och transporter av olika slag.

Det borde finns alternativ att dra om dess gata eller utforma så inte den blir en genomfart till Helsingborgs vägen (Industri området ).

Jag som skriver detta, bor inte där. Utan jag vill att Stadens utveckling skall finnas, men inte till vilket pris som helst. Och påverkar en OAS som Fridhemskolloni område denna ger Staden för all framtid.

*Kommentar: Förskolor bedriver samhällsnyttig verksamhet och är ett naturligt inslag i bebyggelse. Det är viktigt ur ett hälsoperspektiv att barnen under sin tid på förskolan har möjlighet att röra på sig utomhus och det är ofrånkomligt att ljud från barnens lek uppkommer under deras utvistelse. Rop och skratt hör på ett naturligt sätt till platser där barn vistas. Dessa ljud kan upplevas som störande. Det förhållandet att någon upplever sig störd innebär dock inte automatiskt att det är fråga om en olägenhet i miljörättslig mening. En olägenhet för människors hälsa måste vara av viss omfattning och inte helt tillfällig. En bedömning av risken för olägenheter måste göras i varje enskilt fall. Utifrån förutsättningarna som finns på platsen och den parkmark som planläggs mellan skol/förskoleområdet och fastigheten Ängelholm 5:50 bedöms risken för olägenhet som liten.*

*För kommentar gällande gata längs med koloniområdets södra sida se yttrande från Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12, sida 9-10.*

### **Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-27**

Vi har inget emot skolan som sådan men har synpunkter på trafikflödet kring skolan och känner oro över störningar för de kolonister som bor närmast staketet.

En bilväg som planeras ligga utmed staketet till koloniområdet och sen ansluta med Helsingborgsvägen ser vi som ett mycket störande inslag mot lugnet på koloniområdet i dag. Detta innebär störningar inte bara under skoltid, utan under hela kolonisäsongen, med bilar, lastbilar, mopeder, motorcyklar m.m. dygnet runt alla dagar i veckan när den ansluter till Helsingborgsvägen.

Det ska vara enkelt att ta sig till/från skolan via gång/cykelväg för alla boende på Fridhem och har förslag att planerad väg längs med staketet mot koloniområdet blir en gång och cykelväg och inte bilväg., samt fortsätta sträckningen längs med staketet runt hörnet till ”norra delen av Fridhem” via baksidan av koloniområdet och fånga upp de barn som bor på hela Fridhem. Detta förslag skulle vara positivt för kolonisterna som bor närmst.

Att ha bilväg på båda sidor om skolan kan inte vara nödvändigt, samt upptar onödigt mycket markyta.

Måste det ändå finnas en bilinfart vid ”norra delen” till skolan skulle den kunna gå endast fram till där diket viker av och följa diket till södra in/utfart och ha av/påstigning samt varuintag på lämplig plats på denna sträcka.

Ser gärna fler förslag på utformning så att vägen utmed staketet inte blir genomfart till Helsingborgsvägen.

*Kommentar: För kommentar gällande gata längs med koloniområdets södra sida se yttrande från Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden, 2023-01-12, sida 9-10.*

## STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- I planbeskrivningen har texten gällande avfall justerats.
- Plankartan har kompletterats med totalhöjd för tekniska anläggningar.
- Planbeskrivningen har kompletteras gällande fastighetsbildning.
- Information gällande fridlysta arter läggs till i planbeskrivningen.
- Plankartan kompletteras med 15 meter prickmark på skolområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med en solstudie.

## NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Fastighetsägare till Rödvingen 3
- Invånare/Boende på Storgatan 53 2020-11-10
- Fastighetsägare till Ängelholm 5:50
- Fastighetsägare till Gråtruten 5

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Naturskyddsföreningen i Ängelholm
- Boende på Storgatan 53, 2023-01-11
- Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Skörpingevägen 5A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Sockerbruksgatan 10A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Fastighetsägare till Ängelholm 5:50
- Boende på Eklundagatan 7A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Maskrosgatan 9, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Pollengatan 20, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Sockerbruksgatan 12E, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Koloniföreningen Fritiden

## BESVÄRSHÄNVISNING

Följande sakägare har under samrådet/granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Fastighetsägare till Rödvingen 3
- Fastighetsägare till Ängelholm 5:50
- Fastighetsägare till Gråtruten 5
- Naturskyddsföreningen i Ängelholm
- Boende på Norra Sockerbruksgatan 4C, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Skörpingevägen 5A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Sockerbruksgatan 10A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Eklundagatan 7A, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Maskrosgatan 9, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Boende på Pollengatan 20, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden

- Boende på Sockerbruksgatan 12E, kolonist inne på Koloniföreningen Fritiden
- Koloniföreningen Fritiden

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Malin Haraldsson

#### **SAMHÄLLE/PLANENHETEN**

Ängelholm den 14 mars 2023.

Alexander Bredén Jonsson	Malin Haraldsson
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.