



Detaljplan för Barkåkra 55:1 m.fl., Skepparkroken, Ängelholms kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSHANDLING

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 6 september till och med 14 oktober 2016. Förslaget har hållits tillgängligt på www.engelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm och på Skældervikens bibliotek samt i stadshuset. Samrådet kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar 6 september 2016. Ett allmänt samrådsmöte för intresserade hölls den 27 september 2016.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER SAMRÅDET

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- E.ON Elnät Sverige AB, 2016-10-14
- E.ON Gas Sverige AB, 2016-10-11
- Försvarsmakten, 2016-10-10
- Luftfartsverket, 2016-09-26
- Räddningstjänsten 2016-09-09

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2016-10-17
- Lantmäteriet, 2016-09-19
- Trafikverket, 2016-10-13
- Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne, 2016-10-14
- NSR, 2016-10-14
- Bjärekraft, 2016-09-15
- TeliaSonera Skanova Access, 2016-09-09
- Öresundskraft, 2016-10-10
- Hyresgästföreningen, 2016-10-01
- Skældervikens 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 (Fastighetsägarna har, samma datum, skickat in två separata men identiska yttranden. Båda besvaras därför tillsammans här).
- 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

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2016-10-17

Länsstyrelsens synpunkter i sammanfattning

Då den markanvändning som föreslås inte har godtagits av Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande över den för området gällande fördjupning av översiktsplanen för Barkåkra (FÖP Barkåkra), är förslaget inte förenligt med översiktsplanen (ÖP).

Kuststräckan och planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap.1,2 §§ miljöbalken (MB) samt riksintresse högexploaterad kust enligt a kap. 1,4 SS MB. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att aktuellt planförslag inte är en förutsättning för Skepparkrokens tätortutveckling och att undantag enligt 4 kap. 1 § andra stycket MB inte kan tillämpas. Planförslaget ska därför bedömas utifrån om genomförandet kan innebära påtaglig skada på områdenas utpekade värden. Planområdet omfattas även av riksintresse friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Sammantaget menar Länsstyrelsen att föreslagen exploatering kan innebära att riksintresset inte tillgodoses och kan därför komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Översiktsplan och Länsstyrelsens tidigare ställningstaganden

I fördjupning av översiktsplanen för Barkåkra (FÖP Barkåkra, antagen 2011) har kommunen pekat ut utbyggnadsområde sydväst om väg 1710. Utbyggnad planeras för blandad bebyggelse med bostäder samt verksamheter i form av kontor, service och handel. I granskningsyttrande 2010-06-03 för FÖP Barkåkra ifrågasätter Länsstyrelsen bland annat:

- Exploatering. Länsstyrelsen ställer sig tveksam till utbyggnaden nordväst om Skälderviken som ligger öster om järnvägen då den kan komma att utgöra påtaglig skada på riksintressena varvid Länsstyrelsen kan komma att överpröva kommande detaljplanering.
- Den gröna kilen. Länsstyrelsen anser vidare att den i FÖP:en föreslagna gröna kil mellan Skepparkroken och Skälderviken är långt ifrån tillräcklig för att upplevelsen av en orörd och öppen kuststräcka ska vara möjlig.
- Tätortsutveckling i FÖP anges: Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att den planerade utbyggnaden kan anses vara en kompletterande utveckling av befintlig tätort.

Då den markanvändning som föreslås inte har godtagits av Länsstyrelsen i samband med översiktsplaneringen är förslaget inte förenlig med ÖP.

Ängelholms kommun har nu ett pågående arbete med ny översiktsplan, ÖP2035. ÖP2035 föreslår samma markanvändning som FÖP 2009 för aktuellt planområde. Länsstyrelsen har lämnat sitt granskningsyttrande den 2016-10-07. Där framgår att Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av utbyggnadsområdet mellan Skepparkroken och Skälderviken/Valhall med Barkåkra inte tillgodoser riksintressen för friluftsliv enligt 3 kap. MB då planhandlingarna inte redovisar hur riksintressena ska tillgodoses vid efterföljande prövningar. För utbyggnadsområden inom riksintresse för högexploaterad kustzon och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 respektive 4 §§ MB har ÖP2035 inte visat att undantag enligt 4 kap. 1 § andra stycket MB kan tillämpas. Detaljplaneläggning inom dessa utbyggnadsområden kan därför komma att överprövas vid länsstyrelsens tillsyn enligt 11 kap. PBL.

Kommentar: Sedan detaljplanen varit ute på samråd har Ängelholms kommuns nya översiktsplan, ÖP2035, antagits av Kommunfullmäktige, 2017-08-28. ÖP2035 ersätter den fördjupade översiktsplan som tidigare fanns för Barkåkra.

Kommunens bedömning av planförslagets påverkan på riksintressena för rörliga friluftslivet, friluftslivet och kustzonen samt tätortsutveckling redovisas i kommentarer nedan.

Planförslaget kan endast hantera andelen grönytor inom planområdet. Efter samrådet har natur- och parkmarken utökas i planområdet vilket anses förbättra till upplevelsen av orörd och öppen kuststräcka jämfört med tidigare förslag. Planförslaget möjliggör också bättre kopplingar mellan grönområden, bostäder och havet.

Råd om lämplig markanvändning

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark enbart tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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. Länsstyrelsen vidhåller att jordbruksmark, som är en ändlig resurs, endast i undantagsfall ska ianspråk tas för exploatering.

Kommentar: Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning är lämpligt på grund av dess läge intill kollektivtrafiken nära nod som är av vikt ur ett nationellt perspektiv. Dessutom har berörd jordbruksmark ett brukningsvärde som är mycket sämre än normalt enligt taxeringsvärdering och hagmarken har normal avkastning.

Miljöbedömning

En MKB har tagits fram för planförslaget. Länsstyrelsen bedömer att en alternativredovisning avseende alternativa utbyggnadsområden saknas, vilket är en brist.

Kommentar: Planförslaget har sin utgångspunkt i geografiska förutsättningarna. Lokaliseringen är gjord med tanke på det utmärkta kommunikationsläget vid Västarkustbanan, Ängelholms flygplats och E6:an. Det anses därför inte finnas ett reellt lokaliseringalternativ till planförslaget.

Riksintressen

Riksintressen enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB

Kuststräckan och planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1,2 §§ MB samt riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap. 1,4 §§ MB.

Denna del av kuststräckan är mycket högexploaterad. Mellanrummet mellan Skepparkroken och Skälderviken är ett av få kvarvarande mellanrum i bebyggelsen. Länsstyrelsen anser att planhandlingarnas beskrivning/redogörelse för kopplingen till tätorten som avses byggas ut är bristfällig. Samhällsservice och annan service i Skepparkroken har inte beskrivits i planhandlingarna. Även avgränsningen av Skepparkroken i planhandlingarna ställer sig Länsstyrelsen mycket tveksam till. Planhandlingarna ger intrycket av att planområdet är omgärdat av Skepparkroken vilket Länsstyrelsen menar inte stämmer. Länsstyrelsen bedömer att förslaget snarare beskriver utvecklingen av en ny tätort kring stationen. 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 rn.fl.).

Länsstyrelsen delar inte resonemanget i planhandlingarna vad gäller att planförslaget utgör utveckling av Skepparkroken som en befintlig tätort. Av prop. 1985/86 framgår att med uttrycket avses förändringar av bebyggelse eller anläggningar som behövs med hänsyn till normal befolkningsutveckling. Skepparkroken har på grund av sitt attraktiva kustläge, närheten till Ängelholm en befolkning runt 700-800 personer (källa SCB). Länsstyrelsen bedömer att den bebyggelseutveckling som föreslås (fördubbling möjliggörs) inte kan anses vara kopplad till en normal befolkningsutveckling för Skepparkroken.

Länsstyrelsen bedömer att den utbyggnad som nu föreslås, huvudsakligen är kopplad till en övergripande kommunal ambition att erbjuda bostäder inom Ängelholms kommun och inte till det behov som Skepparkroken som tätort har utifrån en balanserad befolkningsutveckling.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att aktuellt planförslag inte är en förutsättning för Skepparkrokens tätortutveckling och planens påverkan ska därför bedömas utifrån dess påverkan på riksintresse för kustzon samt riksintresse rörligt friluftsliv. Planhandlingarna har inte visat hur föreslagen exploatering kan ske utan att påtagligt skada de värden som pekats ut som riksintressen. Länsstyrelsen kan redan nu konstatera att området väster om järnvägen och i södra delen av området öster om järnvägen är särskilt känsligt i sammanhanget och där bedömningen redan nu är att ingen exploatering är möjlig utan att påtaglig skada på riksintressena uppstår. Föreslagen exploatering kan både i sina delar och i sin helhet innebära att riksintressena enligt 4 kap. MB inte tillgodoses och Länsstyrelsen kan därför komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Planförslaget bedöms påverka riksintresset för kustzon i och med att området tas i anspråk för bebyggelse. Detta bedöms dock inte vara betydande på grund av områdets placering på insidan av en etablerad kustbebyggelse och i anslutning till befintlig tätort. Kommunen anser också att planförslaget möter ett behov av bostäder då det aktuella området är utpekad i bostadsförsörjningsprogrammet.

Riksintresse friluftsliv enligt 3 kap 6 5 MB

Området omfattas av riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB. Länsstyrelsen bedömer att uppförandet av ett stort antal privata bostäder påverkar allmänhetens möjligheter att bedriva friluftsliv och röra sig fritt i området. Det är inte enbart markområdet, som byggnader står på, som tas i anspråk. Även ett område/en zon utanför och kring bebyggelsen tas i anspråk, och kan medföra en avhållande effekt för både människor och djur. Föreslagna åtgärder riskerar att på ett avgörande sätt påverka upplevelsen av orörd natur landskapets skiftningar samt allmänhetens tillgänglighet.

Planhandlingarna anger att bostadsbebyggelse med större sammanhängande allmänna ytor, park- och naturmark ger goda förutsättningar för friluftsliv och en ökad möjlighet för rekreation, sid 15. Länsstyrelsen anser inte att allmänna ytor i detaljplan kan ersätta eller lindra påverkan på friluftslivet och således tillgodoses inte riksintressena i det avseendet. Effekten av en byggnation skulle således innebära betydligt mindre ytor för friluftslivet idag och för framtida utveckling av densamma.

På motsvarande sätt som för riksintressena enligt 4 kap. MB är området väster om järnvägen och i södra delen av området öster om järnvägen så pass känsligt att en exploatering i detta område redan bedöms påtagligt skada riksintresset. Länsstyrelsen menar att föreslagen exploatering både och i sina delar och i sin helhet kan innebära att riksintresset enligt 3 kap. MB inte tillgodoses och kan därför komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Området har idag begränsad tillgänglighet för friluftsliv dock finns ett upplevelsevärde vid utvistelse i ett naturlandskap. Området är dock inte av nationell betydelse och är påverkat av järnvägen.

Planförslaget innebär att befintliga grönstrukturer och området kommer ha förhållandevis stor andel grönyta. Bevarande av stenmurar och dammar skyddar befintliga biotoper och groddjur. Sammanhängande grönstruktur säkerställs och utvecklas kopplingar till omgivningen stärks genom skapande av nya rekreativa stråk. Detta bedöms bidra till att öka de rekreativa värdena i området. Skåneleden berörs inte av förslaget och tillgängligheten till kuststräckan påverkas inte negativt.

En kulturbistorisk analys/ landskapsanalys, genomfördes 2005 av Regionmuseet. Planområdet har bedömts lämpligt för sammanhängande bebyggelse ur kulturmiljösynpunkt. Planförslaget har anpassat till området genom att anpassa byggnadshöjderna utifrån platsen samt dess omgivning.

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB, trafikslagets anläggningar
Planområdet ligger inom riksintresseområde för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB, där den riksintressanta anläggningen ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av den.

Kommentar: Kommunen bedömer att tillkommande bebyggelse inte innebär negativt påverka nuvarande eller framtida nyttjande av riksintresset genom införande av bestämmelser kopplat till buller och risk.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Om kommunen väljer att gå vidare med planförslaget trots Länsstyrelsens bedömning att en exploatering till stora delar inte tillgodoser riksintressena, för framförallt kustzon men även friluftsliv och rörligt friluftsliv, behöver nedanstående synpunkter beaktas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I handlingarna beskrivs hur spill-, dricks- och dagvatten ska hanteras. Vi förutsätter att verksamhetsområde för alla vattentjänster inrättas, dvs för spill-, dricks- och dagvatten.

Kommentar: Området kommer att ingå i kommunalt verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.

Den planerade byggnationen med tillhörande parkeringar innebär hårdgörning av en stor yta. Ytan utsätts för föroreningar från trafik.

Bekämpningsmedel användningen per ytenhet är ofta högre på trädgårdstomter än på jordbruksmark och föroreningarna blir mera koncentrerade. Om planerad detaljplan genomförs ökar mängden dagvatten. Det bör utredas huruvida det är lämpligt att tillföra en ökad mängd vatten till våtmarken. Om våtmarken kan ta emot dagvattnet måste någon form av rening av dagvattnet ske innan det når våtmarken.

Kommentar: Dagvattnet är inte tänkt att ledas till våtmarken. Fördröjningsmagasin för dagvatten kommer att anläggas i den södra delen av planområdet, och dagvatten som genereras av detaljplanen kommer att tas om hand i dessa.

På plankartan illustreras våtmarken i nordöstra delen av planområdet med grön (och gul) kulör. På kartan från planmötet 2016-02-18 anges en annan form på våtmarken. Avser man att göra någon ändring av våtmarken? Våtmarken är biotopskyddad. Se stycke nedan Skydd av natur -biotopskydd.

Kommentar: Sedan samrådet har planförslaget reviderats och den befintliga dammen i nordost bedöms kunna behålla sin nuvarande form.

Det anges att det finns en enskild vattentäkt i gamla grustäkten. Länsstyrelsen efterfrågar därför redogörelse för var den ligger och hur den och dess inströmningsområde kommer att skyddas om den aktuella planen antas och vinner laga kraft.

Kommentar: Informationen kring vattentäkten har efter samrådet utretts vidare. Texten har uppdaterats och fastigheten som försörjdes av täkten behöver kopplas på VA-ledningarna inom planområdet.

Ett dikningsföretag (Barkåkra-Magnarp), är beläget i planområdets nordöstra del vilket bör beaktas i den fortsatta planeringen. Dikningsföretag har, enligt 11 kap 17 § miljöbalken, underhållsansvar för sina ledningar och måste även i framtiden komma åt ledningarna. Dikningsföretagens tillstånd (alternativt förrättningar) reglerar bl.a. dimensionering av rör, kostnadsfördelningar för underhåll etc. Dikningsföretagens tillstånd måste innehållas. Då kommunen planerar för omhändertagande av dagvatten i området kan dikningsföretaget komma att bli obehövligt. Då ska man ansöka om avveckling av dikningsföretaget och ledningarna kan upptas i det kommunala VA-nätet.

Kommentar: Dagvatten från planområdet kommer inte att kopplas till dikningsföretaget. Den nordöstra delen av planområdet som idag avvattnas till dikningsföretaget kommer i och med denna exploatering att helt kopplas bort från dikningsföretaget. Kommunen gör bedömningen att dikningsföretaget inte kommer att påverkas så mycket av ett genomförande av förslaget till detaljplan att dikningsföretaget behöver avvecklas.

Fornlämningar

En yta som utreddes 2009 avseende fornlämningsituationen (Länsstyrelsens dnr 431-30823-2009) täcker inte hela det nu aktuella planområdet. Ett cirka 1,8 hektar stort område i nordvästra delen av planområdet som är beläget öster om järnvägen har nu i föreliggande plan tillkommit. Förvisso utgör delar av ytan ett tidigare grustag men en yta i söder om grustaget förefaller vara orörd. Denna yta måste Länsstyrelsens kulturmiljöenhet få ta ställning till inför en eventuell exploatering.

I södra delen av detta område och delvis inom utredningsområdet 2009 ligger även två fornlämningar som inte har undersökts i samband med den arkeologiska utredningen 2009, fornlämning nr 132:1-2 i Barkåkra socken. Fornlämningarna utgör en tegelbrukslämning och en hyttlämning i form av ett slagvarp. Enligt en mejlkorrespondens (perioden 12 :maj 2009 till 1 juni 2009)

mellan Markus Johansson, då handläggare på länsstyrelsens kulturmiljöenhet, och planarkitekt Stina Pettersson vid Ängelholms kommun framgår att fornlämningarnas fornlämningsområde (skyddsområde) definierats på karta. Detta framgår inte av nu aktuell handling/plan. För ingrepp i fornlämning krävs särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML). Om det är för avsikt att exploatera fornlämningarna kommer länsstyrelsens kulturmiljöenhet att ställa krav på att arkeologiska insatser ska föregå exploatering. Ansökan om ingrepp i fornlämning ska ske i god tid innan exploatering planeras att genomföras.

Ytterligare en långsträckt yta längst åt väster intill befintlig bebyggelse har tillkommit sedan 2009. Då denna yta förefaller topografiskt utgöra en kraftig sluttning väljer Länsstyrelsens kulturmiljöenhet att inte ställa krav på några ytterligare arkeologiska insatser här.

Kommentar: Wallin kulturlandskap och arkeologi har tagit fram ett PM för planförslaget efter samrådet. PM behandlar ytorna öster om järnvägen som inte ingick i utredningsområdet inför kommunens översiktplanarbete år 2009.

Området som nu tillkommit omfattar ett gammalt grustag som anlagts vid järnvägsarbeten under 1900-talets första år. Täkten har haft ett utgående spår som anslutit till järnvägen i söder. De eventuellt orörda delarna av den ej undersökta delen av planområdet utgörs av en smal remsa i ytans västra kant, mellan den markväg som löper parallellt med järnvägen och den gamla täkten, samt ett litet parti inom ytans sydöstra kant.

Den västra dehytan är till största delen mycket ojämn och sluttar mot täkten, dessa ojämnheter är troligen spår av äldre schaktningsarbeten samtidigt med täktverksamheten. Det är inte sannolikt att under mark dolda fornlämningar är bevarade inom detta parti.

Dehytan i sydöstra delen av den icke undersökta ytan är till delar oskadad fram till jordvallen som omger den gamla täktytan. Ett av utredningens sökschakt, schakt 6, placerades alldeles i kanten av detta parti och rester av en sönderplöjd hård påträffades.

Med hänsyn till den lilla yta som återstår anses ytterligare undersökningar i denna del av området inte skulle ge relevant information i förhållande till de kostnader som skulle krävas för en kompletterande undersökning.

Fornlämning nr 132:1-2 i Barkåkra (rest av tegelbruk) bedöms inte skadas i samband med planens genomförande eftersom att den numer ligger inom PARK med en skyddszon på 15 meter till närmsta kvartersmark.

Skydd av natur - biotopskydd

Av handlingarna framgår att biotopskyddade objekt berörs. Enligt 7 kap. 11 § MB får verksamheter inte utföras och åtgärder inte vidtas som kan skada naturmiljön inom små mark- eller vattenområden (biotoper) som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. De särskilt skyddsvärda biotoperna anges i bilaga 1 till 5 § Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat stengården och småvatten, däribland öppna diken, i jordbruksmark.

Länsstyrelsen anser att samtliga berörda biotoper, inklusive skyddsavstånd till dessa, bör skyddas och bevaras inom detaljplan genom planbestämmelse. För att gynna växt och djurlivet bör även spridningskorridorer planeras med hjälp av befintliga biotoper och naturområden, tillsammans med t.ex. planerade trädplanteringar.

Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Om särskilda skäl föreligger att medge dispens, kan kompensationsåtgärder som innebär att olika biotoper nyskapas i viss mån utgöra ersättning för den biotop som skadas av åtgärden.

Kommentar: Planbestämmelse gällande bevarande av damm och stenmur införs. Skyddsavstånd kommer att säkras genom att intilliggande mark för park respektive natur utökas. Spridningskorridorer skapas genom planläggning av park- och naturområde mellan bebyggelsen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Då bullerskärm/bullervall är en förutsättning för att riktvärdena ska innehållas ska planbestämmelse införas på plankartan att lov eller startbesked endast får ges för de bostäder som blir bullerstörda om nödvändiga åtgärder vidtagits enligt med 4 kap 14 § PBL.

Kommentar: En bestämmelse införs om att startbesked inte får ges för nybyggnad av bostadshus eller skola förrän bullerskyddsåtgärder är genomförda.

Markförorening – deponi

Fastigheten Barkåkra 55:1 finns som ett objekt i Länsstyrelsens EBH-stöd. (Informationsdatabas över förorenade områden). I databasen anges att det har funnits en deponi på fastigheten. Kommunen har inventerat objektet och placerat det i riskklass 2, stor risk, enligt MIFO Fas 1. Planhandlingarna måste kompletteras avseende risk för markföroreningar och redovisa var registrerad deponi var belägen.

Kommentar: En kompletterande miljöteknisk markundersökning har gjorts (Sigma Civil 2017-10-31). Halterna av samtliga påvisade ämnen underskrider Naturvårdsverket generella riktvärde för känslig markanvändning, KM. Planbeskrivningen har kompletterats med information om deponin och den kompletterande undersökningen samt försetts med en karta som visar ungefär var deponin fanns.

Lantmäteriet, 2016-09-19

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten har valt att särskilt belysa följande frågeställningar.

Plankarta och bestämmelser

På plankartan bör det framgå att det är ytterligare fastigheter berörda. Detaljplan för Barkåkra 55:1 mfl.

Kommentar: Planhandlingarna revideras enligt yttrande.

Är x-område nödvändigt vid "torgytan"? Ska det bildas servitut av något slag kan detta utvecklas i planbeskrivningen. Kan området istället utgöra allmän plats?

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och "torgytan" är borttagen ur planhandlingarna.

Planbeskrivningen

Det nämns att fastigheten Barkåkra 45:23 ska övergå till allmän plats. Ska fastigheten överförs genom en fastighetsreglering bör det framgå.

Kommentar: Planhandlingen kompletteras med information om att aktuell fastighet ska övergå till allmän plats genom fastighetsreglering.

Det står att det inte finns några särskilda fastighetsbestämmelser. d₁ och d₂ innebär fastighetsbestämmelser där storleken begränsas vilket bör framgå.

Kommentar: Planhandlingarna revideras enligt yttrande.

En privat vattenkälla nämns. Vem är den till för? Vart finns den belägen och vem kommer att ha nytta av den? Om den ska ingå i en fastighetsbildningsåtgärd bör den beskrivas.

Kommentar: Efter samrådet har vattenkällan utretts vidare. Den försörjer idag en fastighet som efter planens genomförande behöver kopplas på VA-ledningarna inom planområdet.

Det nämns att Trafikverkets serviceväg med servitut till tågstationen behöver justeras. Nämn gärna hur.

Kommentar: Servicevägen går idag mestadels utanför planområdet och bedöms till stor del kunna finnas kvar. En del av vägen kommer dock få en ny sträckning över NATUR, vilket går att se i illustrationskartan.

Under rubriken "Fastighetskonsekvenser" bör konsekvenserna förtydligas. Förklara hur varje fastighet påverkas av planen i de fall de är påverkade av en fastighetsbildningsåtgärd. Tex Barkåkra 45:23, om den nu är tänkt att överföras genom fastighetsreglering.

Kommentar: Planhandlingarna revideras enligt yttrande.

Trafikverket, 2016-10-13

Vägar

Staten är väghållare för väg 1704 norr om planområdet, och väg 1710 strax öster om planområdet. Trafikverket och kommunen har inlett diskussioner kring förändrat väghållaransvar för väg 1704, där kommunen föreslås överta väghållaransvaret.

Kommentar: Kommunen har tagit över väghållaransvaret för väg 1704.

Utmed väg 1704 gäller ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdesgräns och utmed väg 1710 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd

om 30 meter från vägområdesgräns. Inom detta område får inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Trafikverket anser att ett område motsvarande det byggnadsfria avståndet bör säkerställas även inom detaljplanelagt område.

Kommentar: Då väg 1704 har blivit kommunal och ska få karaktär av stadsgata anses inte ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från statligt väg längre vara relevant.

Planförslaget medger ingen bebyggelse inom 30 meter från väg 1710.

Väg 1704 har en säkerhetszon om 2 meter från vägkant längs aktuell sträcka. För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål inom vägens säkerhetszon.

Kommentar: Frågan bedöms inte relevant då väg 1704 har tagit över av kommunen.

Till detaljplanen finns en bullerutredning. I denna används prognosår 2035 för vägtrafiken. Trafikverket anser att prognos för vägtrafiken ska vara på 20 års sikt efter full utbyggnad enligt detaljplanen, vilket torde bli längre fram i tiden än år 2035. Trafikutredningen behöver uppdateras i detta avseende. Trafikverket efterlyser också i trafikutredningen en redogörelse av hur man har beräknat dimensionerande maxtimme och hur denna förhåller sig till den högre trafiknivån under sommartid.

Kommentar: Efter samrådet har en revidering av bullerutredning upprättats och prognosår 2040 har använts för både väg- och järnvägstrafiktrafik.

Trafikverket har fått granskat en ny bullerutredning inför denna granskning. Eftersom frågan gällande maxtimme inte har tagits upp har kommunen tolkat som att detta inte längre är relevant.

Avseende de åtgärder som presenteras för korsningen med väg 1710, så ser Trafikverket att den presenterade lösningen inte är tillräckligt analyserad ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Åtgärder som rör de statliga vägarna ska följa krav och råd i gällande VGU och måste analyseras både med avseende på kapacitet och trafiksäkerhet. Vi ser att det finns risk för köbildning ut på väg 1710, då magasinet in till lokalgatan är relativt kort. Komplexiteten i korsningen är hög, med två sekundärvägar som vävs ihop i korsningen. Det är önskvärt att förskjuta korsningen längre från primärvägen, åt sydväst in mot planområdet, för att trafikanterna ska kunna få bättre överblick och få lättare att planera sin körning. Korsningen behöver studeras vidare både ur kapacitets- och trafiksäkerhetsperspektiv och även andra lösningar behöver studeras. Detaljplanen måste sedan också anpassas efter den lösning som kommunen och Trafikverket kommer överens om. Det är därför viktigt att Trafikverket och kommunen kommer överens om en lösning tidigt i planprocessen, så att anpassning av detaljplanen kan ske. Trafikverket förutsätter att vi får ta del av en reviderad trafikutredning innan granskningskedet för detaljplanen.

Kommentar: Trafikutredningen har kompletteras där bland annat aktuell korsning har studerats. Ett nytt förslag på utformning av korsning har tagits fram vilken har lagt in planhandlingarna. Den reviderade utredningen har stämts av med Trafikverket innan

granskningen. Trafikverket svar var att deras tidigare synpunkter på indata gällande trafikmängd och trafikalsstring bedöms tillgodoses i den reviderade utredningen.

När Trafikverket och kommunen är överens om vilka åtgärder som ska vidtas på det statliga vägnätet eller anslutningar till detta, så ska ett avtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen tas till antagande. Då åtgärderna är förorsakade av detaljplanen ska dessa till fullo bekostas av kommunen.

Kommentar: Avtal mellan kommunen och Trafikverket ska upprättas innan detaljplanen antas.

Kommunen föreslår gång- och cykelväg utmed väg 1704. På vägar där staten är väghållare kräver vi att vägen uppfyller råd och krav enligt gällande VGU. I det här fallet ska gång- och cykelbanan ska vara minst 2,5 meter bred och körbanan helst 7 meter bred (minst 6, 5 meter). Trafikverket vill också påtala att den föreslagna gång- och cykelvägen inte finns med i "Cykelvägsplan för Skåne 2014-2025" och måste till fullo bekostas av kommunen.

Trafikverket har i tidigare dialog med kommunen framfört att när staten är väghållare för väg 1704, så, kan vi inte acceptera de nya föreslagna anslutningarna till planområdet. Den föreslagna anslutningen väster om järnvägen gör att antalet konfliktpunkter blir för många, och att anslutningen ligger så pass nära vägbron komplicerar ytterligare situationen. Trafikverket har istället föreslagit en anslutning vid Pålvägen. Den föreslagna anslutningen i östra delen av planområdet ligger allt för nära parkeringsinfarten till verksamheten nordost om väg 1704 och skulle utgöra en konfliktpunkt. Trafikverket har istället föreslagit att den befintliga anslutningen till väg 1704, till den norra delen av väg 1704, kan breddas och byggas om för att dimensioneras så att den klarar den kommande trafikökningen om planområdet byggs ut.

Kommentar: Frågorna bedöms inte längre vara relevanta då väg 1704 avses tas över av kommunen.

Då detaljplanen medger nya anslutningar till väg 1704, där staten idag är väghållare, kräver Trafikverket att processen om förändrat väghållaransvar måste vara avslutad innan detaljplanen före till antagande. Detta eftersom detaljplanen måste anpassas efter utfallet från denna process, då Trafikverket inte godkänner anslutningarna om staten är väghållare.

Kommentar: Kommunen har tagit över väghållaransvaret för väg 1704.

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. Den nu aktuella detaljplanen får inte påverka riksintresset negativt.

Kommentar: Kommunen bedömer att tillkommande bebyggelse inte innebär negativt påverka nuvarande eller framtida nyttjande av rikssintresset genom införande av bestämmelser kopplat till buller och risk.

I samband med att kommunen studerar placering och utformning av bullerskydd (se nedan under buller) måste också placering av stängsel studeras. Trafikverket anser att stängsel ska uppföras så att obehörigt spårbeträdande undviks. Då detaljplanen medger bebyggelse på båda sidor om järnvägen ökar risken för obehörigt spårbeträdande, och kommunen ska bekosta uppförande av stängsel. Ett avtal mellan Trafikverket och kommunen behöver upprättas avseende detta, innan detaljplanen föres till antagande.

Kommentar: Frågan gällande stängsel längs järnvägen avses regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket.

Trafikverket tolkar det som att tanken är att servicevägen intill järnvägen ska nås via lokalgatunätet i området. Det är viktigt att det säkerställs att vi kan nå servicevägen med de fordon som krävs för ändamålet och att servicevägen utmed järnvägen säkerställs. Fortsatt dialog kring detta krävs, mellan Trafikverket och kommunen.

Kommentar: Planförslaget möjliggör att servicevägen till viss del vara kvar i befintlig sträckning. En del av vägen kommer dock få en ny sträckning vilket syns i illustrationskartan. Tillgång till vägen garanteras genom att det befintliga avtalsservitutet ändras. Planhandlingarna är uppdaterade angående detta.

Trafikverket förutsätter att hela vår järnvägsfastighet lämnats utanför detaljplanen.

Kommentar: Ingen del av Trafikverkets järnvägsfastighet omfattas av detaljplanen.

Buller

Trafikverket anser att bullerutredningen behöver förtydligas med avseende på vilka bullerskyddsåtgärder som ska väljas för att en godtagbar ljudmiljö, utifrån intentionerna i Förordning 2015:216 ska kunna åstadkommas. De valda åtgärderna behöver också studeras utifrån genomförbarhet och planbestämmelserna i plankartan måste säkerställa att de nödvändiga bullerskyddsåtgärderna genomförs. Om bullerskyddsåtgärder är en förutsättning för att klara riktvärdena, måste planbestämmelser införas om vilken typ av bullerskydd som ska uppföras och att bullerskydd ska finnas på plats innan bostadsbebyggelse får uppföras.

För de valda bullerskyddsåtgärderna anser Trafikverket att bullerutredningen ska visa utbredningskartor och punktberäkningar.

Det behöver också i plankartan förtydligas att det är hälften av bostadsrummen som ska vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. I plankartan står att lägenheterna ska vara genomgående, vilket Trafikverket inte anser vara tillräckligt.

Kommentar:

En bestämmelse införs om att startbesked inte får ges för nybyggnad av bostadshus eller skola förrän bullerskyddsåtgärder är genomförda.

Mer detaljerad information om bullerskyddsåtgärder har lagts in i planbeskrivningen.

Bullerutredningen innehåller utbredningskartor och punktberäkningar för föreslagna bullerskyddsåtgärder.

Kommunen anser att planbestämmelser gällande krav på bullerskyddad uteplats och genomgående lägenheter, som finns i planförslaget, är tillräckliga för att säkerställa en lämplig markanvändning för bostäder.

För att säkerställa att en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden kan åstadkommas, anser Trafikverket att den samlade bullersituationen för järnvägs- och vägbuller ska redovisas.

Kommentar: Reviderad bullerutredning redovisar den samlade bullersituationen med ljudnivåer från järnväg och väg.

Avseende skolan vill Trafikverket hänvisa till det som Boverket skriver i sin vägledning "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö - " att det på skolgårdar och förskolegårdar är önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Vidare anger Boverket att en målsättning kan vara att resten avytorna ska ha högst 55 dBA.

Kommentar: Boverkets riktlinjer gällande bullernivåer för skolan och förskolans utemiljö uppfylls.

Trafikverket anser att kompletteringarna avseende bullerfrågan behöver göras för att vi ska kunna ta ställning till eventuell påverkan på riksintresset och vi förutsätter att vi får ta del av en ny bullerutredning innan granskningsskedet för detaljplanen.

Kommentar: Bullerutredning har reviderats efter samrådet. Trafikverket har fått ta del av utredningen innan granskningen.

Järnvägen ligger på det aktuella avsnittet i en relativt djup skärning. Bullervall/bullerskydd ska placeras en bit från slänkrönet, så att underhåll möjliggörs. Bullervallen/bullerskyddet ska ägas och underhållas av kommunen. Det måste göras en geoteknisk bedömning hur slänterna till järnvägen påverkas beroende på hur man placerar bullervallen/bullerskyddet. Vi behöver också se en typsektion för bullervallen/bullerskyddet för att kunna göra bedömning om föreslagen placering och utformning är möjlig. Viktigt att beakta är också elsäkerhet, dvs närhet till spänningsförande anläggningsdelar. Det är viktigt att kommunen och Trafikverket är överens om placering och utformning av bullervall/bullerskydd i tidigt skede av planprocessen, så att eventuella anpassningar av detaljplanen kan göras vid behov.

Kommentar: Den geotekniska utredningen har uppdaterats (Sigma Civil 2016-05-06, reviderad 2017-11-03) med en stabilitetsberäkning för en sektion mot järnvägen där nya bullervallar är tänkta att placeras. Resultaten visar att säkerheten mot stabilitetsbrott är tillfredsställande.

Bullervall/bullerskydd - både placering och utformning, etc - måste uppfylla Trafikverkets styrande dokument och riktlinjer m.m. Avseende geoteknik, bl a TK Geo 13 och avseende elsäkerhet bl a TDOK 2014:0505 Tillämpning av elsäkerhetsverkets föreskrift ELSÄK-FS 2008:1. Dessa dokument finns att ladda ner på Trafikverkets hemsida.

Kommentar: Detta är inget som regleras i detaljplan. Informationen noteras.

Luftfart

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms, Halmstads och Ljungbyheds flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Likaså ska Luftfartsverket och Försvarmakten, i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Kommentar: Samråd har skett med Luftfartsverket och Försvarmakten som under samrådet inkom med yttranden utan erinran. Även Ängelholms flygplats har hörts under samrådet men inte inkommit med något yttrande. Halmstads och Ljungbyheds flygplatser kommer att höras under granskningen.

Detaljplanen ligger dessutom inom hinderfrihetsytan för Ängelholms flygplats som är av riksintresse. Trafikverket kräver därför att kommunen låter göra en flyghinderanalys som skickas till berörda flygplatser. Lokaliseringsbedömning sker även hos Försvarmakten. Läs mer på Försvarmaktens webbplats (www.forsvarsmakten.se), där blankett finns.

Kommentar: En flyghinderanalys för planförslaget har genomförts.

Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten ”flyghinderanmälan” (enligt Luftfartsförordningen SFS2010:770) skickas in till Försvarmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 m utanför tätort). Läs mer på Försvarmaktens webbplats där blankett finns. Blanketten skickas in senast 4 veckor före uppförandet av byggnaden till: fm.flyghinder@lfv.se och registrator@fmv.se.

Kommentar: Detta är inget som regleras i detaljplan. Informationen noteras.

Den 1 november 2010 trädde Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om markering av föremål som kan utgöra en fara för luftfarten (TSFS 2010:155) i kraft. Dessa föreskrifter ska tillämpas vid markering av föremål som har en höjd av 45 meter eller högre över mark- eller vattenytan och som är belägna utanför en flygplats fastställda hinderbegränsande ytor.

Kommentar: Detta är inget som regleras i detaljplan. Informationen noteras.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne, 2016-10-14

Region Skånes synpunkter

Region vill inledningsvis framhålla samrådshandlingen som ambitiös och väl genomarbetad.

Att säkerställa ett ökat bostadsbyggande och samtidigt ställa om samhället mot en mer klimatneutral och resurseffektiv utveckling är viktiga framtidsfrågor för Skåne. Region Skåne ser därför mycket positivt på att Ängelholms kommun planerar för nya bostäder i anslutning till Barkåkra station. Utbyggnad i enlighet med planförslaget kommer att öka nyttan av stationen och ge mycket goda förutsättningar till hållbart resande för de boende i planområdet. Region Skåne ser även positivt på kommunens ambition att utveckla området till en varierad blandstad med olika hustyper och upplåtelseformer. I den regionala utvecklingsstrategin läggs stor vikt vid balansen på bostadsmarknaden och målsättningen är att bostadsproduktionen ska öka med en allsidig sammansättning vad gäller upplåtelseformer, storlek och hustyper.

Region Skåne noterar dock samtidigt att en relativt stor del av området planläggs för villabebyggelse och vill uppmana kommunen att verkligen ta höjd för områdets potential, för att få så stor effekt som möjligt av de kollektivtrafikinvesteringar som gjorts.

Kommentar: Planförslaget är en sammanvägning av att nyttja områdets kollektivnäraläge för bostäder med att anpassa planförslaget till dess omgivning. Kommunen anser det är nödvändigt att planlägga för lägre bebyggelse för att den nya bebyggelsen ska bli lämplig för att utgöra en tätortsutveckling av Skepparkrocken.

Region Skåne har som mål att Skåne ska bli en ledande cykelregion i Sverige och för att åstadkomma detta ska Region Skåne bland annat arbeta för att kollektivtrafikhållplatserna blir noder för cykeltrafiken.

Region Skåne ser positivt på att Skepparkroksvägen kompletteras med ny en gång- och cykelväg. Gena, säkra och bekväma cykelvägar till kollektivtrafikens bytespunkter är viktigt för att öka både cykeln och kollektivtrafikens attraktivitet. Genom satsningar på cykelinfrastruktur finns potential att utöka kollektivtrafikens upptagningsområde. Det är i sammanhanget intressant att beakta ett större upptagningsområde än stationsområdets närområde. Inom projektet Stationsnära läge 2.0 som Region Skåne driver där Ängelholms kommun medverkar finns planer på att ta fram ett underlag för hur det kan göras mer attraktivt att cykla till stationer inom en radie av tre kilometer.

Kommentar: Kommunen anser att frågan är av vikt men att denna fråga inte kan hanteras inom denna planprocess.

Boende inom planområdet kommer att ha tillgång till Pågatåg vid Barkåkra station och även stadsbuss vid hållplats nära stationen, stadsbusstrafikens turtäthet är dock starkt beroende av vilka körvägar som finns tillgängliga norr och nordväst om planområdet. Dagens körväg på Kustroddarevägen genom Skepparkroken har låg framkomlighet och det är med den körvägen inte

möjligt att ha den höga turtäthet som Region Skåne strävar efter, Region Skåne har genom Skånetrafiken en dialog med Ängelholms kommun i den frågan, men till dess att den är löst så kommer körvägen att begränsa det möjliga utbudet av stadsbuss till planområdet.

Kommentar: Frågan kan inte lösas inom denna planprocess.

I planbeskrivningen nämns att det finns kollektivtrafik på väg 1710 i form av regionbuss. Region Skåne vill påpeka att linje 503, som går där, endast är tänkt som en övergångslösning under den tid som Pågatågtrafiken byggs upp till halvtimmestrafik, och att avsikten är att linjen sedan tas bort helt vilket kan förväntas ske inom 1-2 år.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt information ovan.

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2016-10-14

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda detaljplan. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Avfallsutrymmen bör placeras i direkt anslutning till körbar allmän väg där avfallsfordon kan stanna.
- Prickad mark kan komma att behöva nyttjas för framtida avfallsutrymmen.
- Det bör tas hänsyn till topografin vid placering av hämtställen för avfallskärl.
- Maximal lutning på dragväg styrs av renhållningsordningen.
- Det är fastighetsägarens ansvar att se till att avfallsutrymme och hämtställe anordnas i enlighet med gällande renhållningsordning. NSR svarar för hämtning och transport av avfall genom anlita d entreprenör.

Se Bilaga 1 som vi bifogar för att underlätta ett arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Ängelholms kommun.

Kommentar: Detta är inget som regleras i detaljplan. Informationen noteras.

På prickad mark får inte förses med byggnad vilket innebär att avfallsutrymmen i form av exempelvis miljöbus inte är möjligt att uppföras på dessa ytor.

LEDNINGSÄGARE

Bjäre Kraft, 2016-09-15

Bjäre Kraft vill göra er uppmärksamma på att optokabel, kanalisation är belägen i området. Önskar behålla ledningarna, om flytt blir nödvändig skall den bekostas av kommun/ exploatör.

Kommentar: Informationen noteras.

Utsättning av befintliga ledningar skall begäras i god tid före projektets utförande. Bjäre Kraft Bredband har möjlighet att tillhandahålla en öppen fiberinfrastruktur för bredband, TV och telefoni inom det nya området mot offert.

För övrigt finns inget att erinramot planförslaget.

Kommentar: Detta är inget som regleras i detaljplan. Informationen noteras.

TeliaSonera Skanova Access AB, 2016-09-09

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:
 "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren. "

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras i enlighet med yttrandet.

Öresundskraft AB, 2016-10-10

Nät – El:

Som nämns i planbeskrivningen har Öresundskraft en högspänningskabel i östra delen planområdet. Kabeln ser ut att hamna inom prickad tomtmark som bryts av den nya infartsgatan. Kabeln behöver skyddas i rör där den korsas av gatan. På illustrationen finns nya träd inritade där kabeln är förlagd, normalt ska det inte finnas ledningar under droppgränsen för träd.

Lågspänningskabeln som ligger från 51:1 söderut kan skrotas när befintliga villor anslutits till nytt lågspänningsnät.

För att klara elförsörjningen till exploateringen behöver vi placera ut en transformatorstation i området, förslag till placering är inritad på bifogad karta. Ytbehovet är 7x7 meter. Stationen är tänkt försörja kunder på östra sidan järnvägen. Kunder på västra sidan kommer vi förmodligen försörja från befintlig station vid Skepparkroksvägen (Barkåkra 52:1).

Av principskisserna för lokalgator att döma hamnar nya ledningar i stor utsträckning i gatukroppen, det är därför viktigt att gränser, avlämningspunkter och energibehov är klarlagt tidigt för att undvika att gräva sönder gatan i efterhand.

Nät - Fjärrvärme:

Ingen erinran

Nät - Opto/Bredband :

Ingen erinran

Kommentar: En yta för transformator (E-område) avsätts inom planområdet. Föreslagen placering i yttrandet bedöms inte som lämpligt på grund av att det skulle medföra att naturkorridor stängs igen. E-området föreslås istället placeras något längre åt nordväst jämfört med skissen i yttrandet.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Yttrande gällande översiktsplan (ÖP) och fördjupad översiktsplan för Barkåkra (FÖP)

Kommentar: ÖP2035 är ett separat dokument och synpunkter på dess innehåll hanteras inte inom ramen för denna planprocess. FÖP för Barkåkra är inte längre gällande och har ersatts av ÖP2035.

Planförslaget anses innebära en förändrad karaktär, miljö och skala som inte passar in i Skepparkroken (fiskeläge och lantlig karaktär). Den högre bebyggelsen (förekomst samt placering), tätheten och omfattningen av nya bostäder anses inte lämpligt på platsen. Önskemål framförs om att utöka minst tillåtna tomtstorlek.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och höjden på nya byggnader har sänkts. Lägre bebyggelse kommer att finnas i anslutning till befintliga bostäder och det öppna landskapet för att minimera påverkan på landskapet. Högre bebyggelse, som i granskningsförslaget innebär maximalt 5 våningar finns främst närmast järnvägen där marken är lägre. På så sätt minskas påverkan på landskapsbilden.

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. Kommunen bedömer att planförslaget inte påverka kulturmiljön betydande. Området anses därför ur kulturmiljösynpunkt lämpligt att förtäta.

Kommunen bedömer att föreslagna bestämmelser om fastighetsstorlek är lämpliga. De säkerställer en viss "luftighet" i området samtidigt som det inte förhindrar möjligheten att ta tillvara effektivt nyttjandet av mark i ett kollektivtrafikenära läge.

Kommunen bedömer att det inte kommer upplevas som man går runt i ett centrumområde med enbart asfalterade ytor och höga byggnader. Detta eftersom andelen grönska i området är så pass stor samt att bebyggelsen till stora delar kommer att bestå av lägre bebyggelse. Efter samrådet har mängden grönytor ökat vilket bedöms kunna bidra till en bättre tillgänglighet till de värden som finns i området.

Planförslaget anses skada riksintressen för friluftsliv och rörligt friluftsliv. Planförslaget anses minska möjligheten till rekreation i område, bl.a. genom att befintlig betesmark kommer att försvinna. Planförslaget anses medföra att grönskan minskar på platsen och att den gröna kil utanför planområdet anses inte utgöra tillräcklig grönska. Planområdets nya karaktär anses inte komma locka till rekreation (asfaltytor samt minskad luftighet) och att utblickar mot havet kommer att gå förlorade.

Kommentar: Området har idag begränsad tillgänglighet för friluftsliv dock finns ett

upplevelsevärde vid utevistelse i ett naturlandskap. Området är dock inte av nationell betydelse och är påverkat av järnvägen.

Planförslaget innebär att sammanhängande grönstruktur säkerställs och utvecklas samt att kopplingar till omgivningen stärks genom skapande av nya rekreativa stråk. Detta bedöms bidra till att öka de rekreativa värdena i området. Skåneleden berörs inte av förslaget och tillgängligheten till kuststräckan påverkas inte negativt. Natur- och parkmarken har utökats jämfört med samrådsförslaget samt nya gångstråk har möjliggjorts för att förbättra möjligheten till rekreation. Sammantaget bedöms planförslaget möjliggöra en bättre tillgänglighet till grönområden i området, samt säkerställa en koppling mellan havet och ny bebyggelse med dess naturområde.

Planförslaget anses inte följa FÖP för Bakåkra (2004) och önskemål framförs om att detaljplanen borde invänta antagande av ÖP 2035. Önskemål framförs även om ett nytt samråd då planunderlaget anses vara bristfälligt.

Kommentar: Sedan detaljplanen varit ute på samråd har Ängelholms kommuns nya översiktsplan, ÖP2035, antagits av Kommunfullmäktige, 2017-08-28. ÖP2035 ersätter den fördjupade översiktsplan som tidigare fanns för Barkåkra. Ett nytt samråd bedöms inte som nödvändigt då ett reviderat planförslag kommer att genomgå granskning innan antagande.

Planförslaget anses skada riksintressen för kustzon.

Kommentar: Planförslaget bedöms påverka riksintresset för kustzon i och med att området tas i anspråk för bebyggelse. Detta bedöms dock inte vara betydande på grund av områdets placering på insidan av en etablerad kustbebyggelse och i anslutning till befintlig tätort.

Planförslaget anses strida mot hushållning av mark enligt MB och PBL.

Kommentar: Kommunen bedömer att planförslaget inte strider mot MB och PBL.

Kommunens motivering redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning är lämpligt på grund av dess läge intill kollektivtrafiknära nod som är av vikt ur ett nationellt perspektiv. Dessutom har berörd jordbruksmark ett brukningsvärde som är mycket sämre än normalt enligt taxeringsvärdering och hagmarken har normal avkastning.

Planförslaget anses innebära förlust av naturvärden, värdefullt djurliv och medföra ingrepp i biotopskyddsområde.

Kommentar: Efter samrådet har kommunen utrett påverkan på djurlivet och reviderat planförslaget utifrån dessa. Planförslaget bedöms ta hänsyn till värdefullt djurliv och naturvärden genom skydd av biotoper införs och att område kommer ha en relativt stor andel grönyta.

Planförslaget anses inte lämpligt utifrån risk för hälsa och säkerhet, markvibrationer samt buller för de nya bostäderna. Placering av bullerskydd mot järnväg anses medföra risker i form av skred i slänten.

Kommentar: Frågor gällande buller, markvibrationer, skred samt risk och hälsa har utretts. Kommunens slutsats är att detaljplanen är lämpligt utifrån föreslagen markanvändning.

Planförslaget anses inte vara en utveckling av befintlig tätort utan innebära en ny tätort. Befintlig bebyggelse anses inte vara en tätort utan vara samladbebyggelse. Behovet av antalet bostäder på platsen ifrågasätts.

Kommentar: Kommunen anser att planläggningen är en utveckling av befintlig tätort. Planförslaget bedöms kunna bidra med service till Skepparkroken som idag helt saknas. Kommunen anser att planförslaget möter ett behov bostäder då det aktuella området är utpekade i bostadsförsörjningsprogrammet.

Önskemål framförs om att inte bebygga planområdets västra del.

Kommentar: Kommunen bedömer att föreslagen markanvändning i planområdets västra är lämplig. Utvecklingen av den västra delen bedöms dessutom viktig för tätortsutveckling av Skeppskroken ska bli möjlig. Den västra delen innebär också möjlighet att utveckla grönstråk i den befintliga naturmiljön, samt säkerställa en koppling till befintlig bebyggelse och havet.

Planförslaget anses innebära betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Kommunen bedömer inte att planförslaget innebär betydande påverkan. Bakgrunden till ställningstagandet redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Planförslaget anses inte ta enskilda intressen i beaktan. Planförslaget anses vara en eftergift till exploatören/allmänna intressen

Kommentar: Detaljplaner innebär alltid en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Framtagandet är en demokratisk process där allmänheten och andra aktörer har möjlighet att yttra sig över planförslaget under samråd och granskning. Kommunen får ta ställning till om det finner det lämpligt att tillmötesgå inkomna synpunkter eller inte. I slutändan är det folkvalda politiker som avgör om förslaget till detaljplan ska antas.

Planförslaget anses innebära kostnader för allmänheten.

Kommentar: Exploateringen kommer att medföra ökad bland annat gällande skötsel av allmän plats som GATA, VÄG, PARK, NATUR och SKYDD. Dessa områden kommer vara allmänt tillgängliga och kostnaden för iordningställandet står exploatören för. Utbyggnaden bedöms kunna bidra till ökade skatteintäkter då en del av inflyttning kan ske över kommungränsen..

Lämpligheten av placeringen av Barkåkra pågatågstation ifrågasätts.

Kommentar: Denna fråga hanteras inte inom denna planprocess.

En utredning som visar hantering av bil-, cykel- och gångtrafik efterfrågas. Gatunätet anses inte kunna hantera ökad trafikbelastning till följd av utbyggnad av området. Oro framför om otrygg trafikmiljö för gående och cyklister. Planförslaget anses sakna parkeringsplatser för bilar och cyklar.

Kommentar: En trafikutredning har tagit fram där frågor om gång, cykel- och biltrafik har setts över. I utredningen bedöms gatunätet och i anslutning till planområdet vara

dimensionerat/ ha kapacitet att hantera framtida trafikökning. Även gång- och cykeltrafikanters säkerhet har studerats och tagits i beaktan i utformningen av trafiklösningar i planförslaget. För boende och skolverksamhet samt deras besökare löses bil – och cykelparkering på egna fastigheten. Övrig bilparkering sker på gata.

Planförslaget anses kunnat medföra till ökad kriminalitet och negativ psykosocial påverkan för boende

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

Planförslaget anses påverka totalförsvaret och flygplatsen

Kommentar: Samråd har skett med Luftfartsverket och Försvarmakten som under samrådet inkommit yttranden utan erinran. Även Ängelholms flygplats har hörts under samrådet men inte inkommit med något yttrande. Halmstads och Ljungbybeds flygplatser kommer att höras under granskningen. Förutsatt att inga större invändningar inkommer från icke börda flygplatser under granskningen anser kommun att förslaget kommer att påverka totalförsvaret eller flygplatser.

Norra Skånes Hyresgästförening, 2016-10-01

Invändningar mot föreslagen detaljplan

Hyresgästföreningen Nordvästskåne har granskat rubricerade detaljplan. Ser fram emot att det byggs varierande blandade upplåtelseformer. Att man tar hänsyn till de boende för den kommande ökade flygtrafiken så det inte blir en massa klagomål gällande buller. Eftersom planområdet ligger i en fornlämningsrik region så krävs det att man är väldigt försiktig. För övrigt har ej något att erinra.

Kommentar: Planområdet ligger inte inom influensområde för buller och utgör inte hinder för flygplatsens utveckling. Planhandlingarna kompletteras gällande buller kopplat till flygtrafik.

Under planarbetet har utredningar gjorts anseende förekomsten av fornlämningar inom området. Planförslaget bedöms inte innebära skada för platsens fornlämningar.

Skeldervikens byalag, 2016-10-11

Styrelsen för Skeldervikens Byalag vill erinra om vad vi anförde i maj 2010 angående den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Barkåkra, nämligen att betesmarkerna ner mot Skepparkroken bör bevaras obebyggda. Dessa uråldriga ängar utgör en naturskön utblick mot havet, som bör bibehållas som ett större grönstråk som tydligt åtskiljer Stenelid och Skepparkroken, anförde vi vidare.

Det aktuella planförslaget skiljer sig fullständigt från ovannämnda synpunkter och även mot vad som beskrevs i FÖP:en. Vi reagerar särskilt emot den föreslagna bebyggelseskalan, som illustreras med hela 21 stycken fem- till åttavåningshus utmed väg 1704 strax ovanför det småskaliga Skepparkroken. I FÖP:en angavs att den täta och höga bebyggelsen i Stenelid bör uppföras utmed väg 1710:s västra sida (således närmast Valhall Park), medan lägre bebyggelse skulle planeras längre in i området.

Vi vill även påminna om vikten av gena och attraktiva gång- och cykelvägar mellan Skälderviken och Barkåkra station. Vi saknar t ex en GC-väg utmed järnvägen, på Lingvallens västra sida.

Vidare efterlyser vi åtgärder för att mildra den alltmer ansträngda trafiksituationen för bilister, cyklister, bussresenärer och gående utmed väg 1710. Ett tillskott med ca 450 lägenheter enligt planen förbättrar ju inte det hela.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Efter samrådet har planförslaget reviderats och bebyggelsens höjd har sänkts. Planen möjliggör nya gång- och cykelvägar på båda sidor av järnvägen som kan fungera som kopplingar mellan stationen och Skälderviken.

Strandängens samfällighetsförening, 2016-10-11/12

Det förslag som föreligger för detaljplan för Barkåkra 55:1 anser vi präglas av storskalighet och avsaknad av känsla för områdets karaktär och de värden som idag uppskattas av såväl boende som de som vistas där för rekreation och friluftsliv. Den plats som idag präglas av att "åkrar och ängar möter havet" ersätts med en miljö med storlek på fastigheter och täthet mellan hus endast värdigt ett storstadscentrum. I ett område som i sin omgivning idag rymmer som mest 2-våningshus planeras 8-våningshus, något som endast finns enstaka av i närliggande stad, Ängelholm.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och möjliggör inte längre flerbostadshus i 8 våningar.

Planområdet genomkorsas av riksintressen såsom kustzon och rörligt friluftsliv, avsedda till skydd för och allmänhetens tillträde till den typ av miljöer som detaljplaneområdet idag erbjuder. Detta tar man inte på ett adekvat sätt hänsyn till i planeringen. Liksom Länsstyrelsen tidigare gjort, har vi framhållit att marken väster om järnvägen, den s.k. "hästhagen", därför bör undantagas från exploatering.

Med den utbyggnad som planeras kommer belastningen på området drastiskt att öka och det vi direkt ansvarar för, Strandängsvägen, är vare sig till sin uppbyggnad eller storlek dimensionerad för detta.

Vi yrkar därför på att man skall...

...exkludera området väster om järnvägen från exploatering

...revidera resterande del av detaljplanen så att den till sin omfattning och karaktär harmonierar med den nuvarande miljön.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:14, 2016-09-21

Det är med bestörtning jag läser planhandlingarna och konstaterar att detaljplanen förändrar områdets karaktär och miljö i så stor omfattning att det

nuvarande livsrummet förstörs fullständigt för oss som nu bor i området. Att exploatera området i så stor utsträckning med bostadsbebyggelse som planen anger och att bygga 5-8 våningshus i området är absurt och kan bara syfta till att totalförstöra Skepparkroken som ett trivsamt villasamhälle.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och möjliggör inte längre flerbostadshus i 8 våningar.

Till och med den gamla "hästhagen", dvs området mellan järnvägen och Strandängsvägen, skall dras med i förstörelsen trots att länsstyrelsen har sagt nej till detta vid flera tillfällen. Det förefaller som om kommunen i sin självgodhet struntar i vad andra myndigheter och de boende i området har för uppfattning. Det kan inte döljas att jag misstänker att planen i stora delar är en eftergift till markägarens exploateringsiver. Jag avstyrker detaljplanen och yrkar på annan lösning som tar större hänsyn till den nuvarande miljön och bevarar "hästhagen" i sin helhet som grönområde

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 49:1, 2016-10-04/11

Det är med total chock och bestörtning jag går igenom kommunens detaljplane förslag för Barkåkra/Skepparkroken. Förslaget i sin nuvarande form kan inte betecknas som annat än en ren våldtäkt på det gamla kulturlandskapet och de omistliga naturvärden som Skepparkroken idag representerar. Förslaget är fullständigt okänsligt. Har personerna som tagit fram planen överhuvudtaget besökt området? Är det utfört som ett gymnasieprojekt i syfte att spara pengar? Eller mest troligt; Det är PEAB själva som kommunen låtit ta fram förslaget med hjälp av Google maps i syfte att klämma in mesta möjliga bostadsyta för att maximera sin vinst inkom.

Höghus i Skepparkroken, som blir högre ju närmare havet man kommer?? Hur kan kommunen låta detta ske?

Ingen är emot att området utvecklas men det måste ske i samklang med landskapets karaktär. De s.k. Hästhagarna ska inte bebyggas alls. De övriga ytorna mellan järnvägen och Barkåkravägen kan utvecklas varsamt med låga hus på stora tomter och med grönområden emellan. Husen nära järnvägen/närmare havet skall inte vara högre än en-plans. 450 bostäder är vansinnigt för mycket. Kommunen måste börja fokusera på att utveckla och bevara de naturvärden som finns. Inte avveckla och förstöra!

Jag motsätter mig planen å det starkaste. Den måste omarbetas fullständigt. Kommunen måste börja ta ansvar och sluta gå Peabs ärenden helt urskillningslöst!

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 22:66, 2016-10-06

Det är med stor smärta jag ser att kommunen och PEAB tar ifrån oss en unik idyll. Att placera höghus på ett område som i övriga omgivningar endast har en och max tvåplanshus är verkligen motbjudande. Tänk er noga för, det går inte att ändra när skadan väl är skedd.

Att placera så många boende på så liten yta medför ofta problem. Ett ser jag: en varm sommardag när alla boende skall ner till stranden. Gator och parkering för bilar och cyklar finns inte. Gatorna är för smala för den trafiken. (Tro bara inte att folket kommer att GÅ till stranden).

Bygg inga höghus här! Tack!

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Delägare i Barkåkra 7:2, 7:7 m fl och 7:60, 2016-10-10

Höghus stämmer inte alls in i bilden av varken Skepparkroken eller Barkåkra. Detta är landsbygd och inte stad och det passar inte alls här.

Har man tänkt planera något seniorboende?

Önskar också att Skepparkroksvägen kunde göras trafiksäkrare, där den gör en sväng vid Lilla Hult mittemot dammen. Det är skymt av uppväxande träd i kanten av hästtappan och trångt när bussen skall passera i svängen.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Utformningen av Skepparkroksvägen samt typ av boende går inte att reglera genom detaljplan.

Fastighetsägare till Barkåkra 44:35, 2016-10-12

(Fastighetsägarna har, samma datum, skickat in två separata men identiska yttranden. Båda besvaras därför tillsammans här).

Jag önskar svar på följande frågor avseende Detaljplan för Barkåkra 55:1, Skepparkroken, Ängelholms kommun.

Har ni gjort kalkyler på framtida behov av mat, då det är mark som kan användas som jordbruksmark som ska bebyggas? (hänsyn måste tas enl. 3 kap MB i 4§) Önskar se dessa kalkyler.

Kommentar: Värdering av mark baseras inte på kalkyler utan bedömning av lämplig markanvändning. Bakgrunden till kommunens bedömning om hushållning med mark redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Det nämns ökade kostnader för drift av park- och naturmark, gång- och cykelvägar etc. för oss skattebetalare, hur är det tänkt att dessa ska finansieras? Ni skriver ökade skatteintäkter ska täcka detta, jag vill se dessa kalkyler samt antagande för att bedöma om dessa intäkter verkligen täcker ökade kostnader. Dvs önskar öppna kalkyler.

Vad är vinsten för oss som bor här ute? Det blir en negativ psykosocial påverkan för oss, vi bor här ute för vi vill bo på landet. När vi kommer hem vill vi kunna gå ut i naturen inte gå runt i en förort med höghus, radhus och massa villor.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Vem tar ansvar för kommande generationers behov av natur?

Kommentar: Planförslaget innebär stort bevarande av natur. Kommunen långsiktig samhällsplanering, gällande exempel naturområden, tas fram genom översiktsplaner. I översiktsplanen är aktuellt område utpekade som ett större utbyggnadsområde.

Hur kan ni skriva att syftet med bygget är att säkerställa gröna kilar när ni tar bort den gröna kilen? Ni behöver förklara detta, då jag inte kan förstå hur man kan säkerställa något genom att ta bort det som ska säkerställas.

Kommentar: Befintlig grönska sparas/säkerställs genom att mark avsätts för natur- och parkändamål inom allmän plats. Detaljplaner är juridiskt bindande dokument vilket innebär att kvartersbebyggelse inte kan upprättas/få bygglov inom områden som utgörs av allmän plats, exempelvis natur och park.

I miljöbalken, 4 kap 15 står det "Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. Det inte möter något hinder enligt 2-8§ och
2. Det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden"

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Hela bygget skadar ju området natur- och kulturvärden. Hur kan ni dra slutsatsen att det inte gör det? I en vetenskaplig rapport ska fakta presenteras på sakligt sätt så att de som läser rapporten kommer till samma slutsats som den som skrivit den, om så inte är fallet ska slutsatserna ifrågasättas och man får göra om forskningen, jag önskar att ni rent vetenskapligt redovisar samtliga slutsatser som presenteras i denna rapport och inte endast med era slutsatser utan även analyser och resonemang. Är dessa logiska och objektiva ska alla komma till samma slutsats.

Området ligger i ett riksintresse för friluftsliv men ni drar en slutsats att det utgör inget hinder, jag finner ingen logik i er slutsats utan önskar även här en korrekt rapportstruktur med logiska och objektiva analyser.

Kommentar: Detaljplaner är inga vetenskapliga rapporter. I planprocesser vägs olika intressen mot varandra. Bakgrunden till ställningstagandet redovisas sedan i planhandlingarna. För att kunna göra överväganden tas utredningar fram under arbetet. Utredningarna för denna detaljplan redovisas i slutet av planbeskrivningen.

Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Ni påstår även att ni utvecklar området med nya stråk och möjlighet för ökad rekreation - är det ökad rekreation att gå mellan hus och höghus på asfalterade vägar istället för att vandra i naturen? Önskar en förklaring på detta påstående.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

I er text framkommer det att MKB anser att planförslaget avseende miljöaspekt landskapsbild medför en betydande miljöpåverkan. Men helt plötsligt anser ni att det är acceptabel påverkan - är det eran åsikt eller är den vetenskapligt säkerställd? Frågar ni oss som bor här är det inte en acceptabel miljöpåverkan, eller ni bryr er inte om vad vi tycker (beakta att det är vi kommuninvånare som tillsätter er samt säkerställer era löner genom skatten, dvs ni ska representera oss).

Kommentar: Kommunen bedömer att planförslaget kommer medföra betydande miljöpåverkan på landskapsbild dock inte oacceptabel. I och med denna övervägning anses föreslagen markanvändning vara lämplig trots påverkan på landskapsbilden.

Tar ni ansvar för kommande generationer, när de frågar varför byggde ni en förort där? Eller räknar ni med att när den frågan kommer är ni inte aktiva längre eller gått ur tiden, så ni slipper ta ansvar?

Kommentar: Kommunen långsiktig samhällsplanering tas fram genom översiktsplaner. I översiktsplanen är aktuellt område utpekade som ett större utbyggnadsområde.

Varför vill ni bygga en förort till Ängelholm? Om ni måste bygga en förort eller förortskänsla, varför inte bygga vid järnvägsstationen, då har människor nära till centrum, nära till järnvägsstationen och marken på "Havsbadssidan" är skog och inte möjlig att använda som jordbruksmark detta borde vara den bästa lösningen för kommunen. Vi minskar biltrafik till och från centrum. Det finns förskolor och skolor i centrum så människor slipper köra bil till dessa.

Att bygga en förort med stadsmässig karaktär i Barkåkra kommer att öka bilåkandet då fler människor kommer behöva köra till jobbet samt förskola/skola med sina barn, jag betvivlar att de tar tåget till förskolan/skola i t.ex. Errarp. Ett argument som någon (PEAP anställd) delgav på ert informationsmöte var att de som bosätter sig i Barkåkra gör det för att de ska kunna ta tåget till centrum och hur har ni kunnat dra den slutsatsen? Har ni intervjuat kommande invånare eller är det bara ett antagande för att hitta på säljande argument för att få ett godkännande? Om det verkligen är så, kan ni ju göra om detaljplanen så att den inte innehåller några parkeringsplatser då de nya invånarna uppenbarligen enbart ska åka tåg och inte har behov av bil. En annan fråga om de nu vill åka till centrum hela tiden varför inte bygga husen där så slipper de ta tåget? Ser fram emot att få emot att ta del av objektiva fakta om detta.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Hur tänker ni hantera den ökade befolkningsmängden i Barkåkra? Ska vi få fler poliser? Har ni gjort analyser på ökat våld, kriminalitet etc. Jag säger inte att kriminalitet måste öka men med ökad population på ett litet område så borde ju risken öka. Ser framemot att ni presenterar en analys av detta.

Önskar en total kostnads kalkyl (öppen kalkyl) för denna planbeskrivning dvs kostnader och vinster för de kommande 50 åren uppdelat per år i form av drift, miljökostnader, psykosociala kostnader, polisiära, ökade kostnader för underhåll av vägar, VA-ledningar etc för att förstå vad vinsten är. Är vinsten (om det är någon) så stor att det är värt att förstöra vår natur för all framtid? (jag avser inte PEABs vinst).

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Hur kommer det sig att när de gamla ägarna till marken ville exploatera så fick dem inte göra det, men när det blev en ny ägare så blev det en ny plan framtagen på 15 månader? Vad fick er att ändra er? Vilka fakta blev helt plötsligt annorlunda?

Vill förtydliga att jag motsätter mig denna detaljplan och anser att marken ej ska få exploateras. Vill även avsluta med några tankvärda citat

"Kalla den Änglamarken eller Himlajorden om du vill, jorden vi ärvde och lunden den gröna" (av Evert Taube) låt det förbli så i Barkåkra så vi kan vara stolta inför kommande generationer

Eller som Hasse och Tage skrev:
 "Snödroppar niger i vårliga backar
 och vassarna vaggar och bugar och tackar.
 Det stiger ett fyrfota leve från djuren
 som, tack vare dig, finns kvar i naturen.
 Om vår goda vilja var lika stark,
 så vore jorden en Änglamark"

Låt oss hoppas att ni politiker i Ängelholm har en god och stark vilja och inte påverkas av kortsiktiga kommersiella intressen, så vi har kvar natur och gröna kilar där kommande generationer kan trivas och frodas.

Kommentar: Planuppdrag ges av politiken och inte av privata aktörer. Bedömning om planuppdrag är lämpligt görs från fall till fall.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:5, 2016-10-12

Jag förutsätter att ovan nämnda detaljplan (Barkåkra 55:1) ej inskränker min möjlighet att utveckla min angränsade fastighet Barkåkra 45:5 i framtiden.

Jag hänvisar även till mitt tidigare yttrande beträffande översiktsplanen 2035 enl. nedan. Yttrande diarienummer 2077/328/Fastighet Barkåkra 45:5 (45:5 >1)

Fastigheten Barkåkra 45:5 är ej åsatt någon markanvisning i översiktsplanen 2035, d v s den är vitmarkerad.

Jag yrkar på att vitmarkeringen kvarstår och att fastigheten därmed är öppen för utveckling i framtiden.

Kommentar: Barkåkra 45:5 ingår inte i planområdet och därmed regleras inte markanvändningen på fastigheten genom denna detaljplan.

Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:29 och 45:31, 2016-10-12

Vi lämnar som Fastighetsägare för Barkåkra 45:29 och Barkåkra 45:31 följande konstruktiva synpunkter. I grunden har vi en positiv inställning till en del av planförslaget. Men utan att hänsyn tas till våra synpunkter, så innebär det att vi motsätter oss hela planförslaget. Helt enkelt för att det har sådana brister i sin information samt borde kunna utformats bättre än som nu presenterats. Så vi hoppas på att lyhördhet gäller, att planförslaget revideras och underlaget kompletteras, detta så vi kan inta en positiv hållning.

Planmaterialet uppfyller ej informationskraven.

Planförslaget bör ställas ut på nytt (eller förlänga sin utställningstid), detta då den har stora brister med att plushöjder ej är angivna på plankartan. Plushöjder skall anges, detta är ett minimikrav! Utan dessa är det omöjligt se vilka konsekvenser planerad byggnation får för berörda fastigheter och området. Vidare föreslår vi att då göres även en 3D bild över hela planområdet som inkluderar närliggande bebyggelse och natur. Att beskriva den kommande verkligheten så alla förstår vad det handlar om underlättar för att få denna plan godkänd, såväl som för framtida planer.

Krav: Plankartor skall kompletteras med plushöjder över planområdet och närliggande områden. En 3D- ritning upprättas över planområdet och närliggande bebyggelse, vägar och natur.

Med nuvarande "plan-material" så godkänner vi ej planförslaget! (Och detta trots att vi är positiva till delar av det.)

Kommentar:

Ett nytt samråd eller förlängd remisstid bedöms inte som nödvändigt då ett reviderat planförslag kommer att genomgå granskning innan antagande.

En digital 3D modell finns och har uppdaterats i enlighet med granskningsförslaget. Påverkan på landskapsbilden har studerats och redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Området mellan järnvägen och havet

Detta område är idag ett grönområde. Så vill vi att det skall fortsätta vara. Vi motsätter oss alltså bebyggelse på denna del.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Gångväg

Fall1.

Om området mellan järnväg och hav ej bebygges så har denna gångväg på nedansidan av järnvägen ingen anledning att finnas. I så fall så motsätter vi oss denna nya gångväg.

Fall2.

Bakom nuvarande bebyggelse längs Strandängsvägen är inritat en smalare väg. Denna väg bör enbart vara en gångväg. Detta då när cyklar medges så innebär det i praktiken att mopeder använder denna som sin. Tyvärr inte bara för att flytta sig från A till B. Detta medför då ytterligare ljud bakom våra hus. Det borde räcka med de ljud som järnvägen medför. Sträckningen är som gjord för buskörning med moped. Vi motsätter oss allt utom gångväg!

Kommentar: Då planen föreslår bebyggelse väster om järnvägen bedöms synpunkten gällande fall 1 inte aktuell. Vi kan inte inom ramen av denna detaljplan säkerställa att körning av moped inte sker i närheten av aktuell fastighet, men synpunkten noteras.

Tillgänglighet och ljudstörningar

I alla sammanhang så talar vi om tillgänglighet Ovan gångväg skall om den skall finnas vara öppna mot havet på alla ställen som det är möjligt. Alltså brandgatorna öppnas då även mellan 45:17-45:18,45:11-45-45:12 och 45:27 - 30:

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och de nämnda öppningar är nu med i planen. De är planlagda som NATUR med kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa allmän tillgång till dessa.

Längst in mot 45:29 och 45:30, 45:32 gör gångvägen en omväg (krok) innan den viker av ner till Strandängsvägen. (om sträckningen ändras bevaras träd som sänker ljudet från järnvägen för Barkåkra 45:29 /som är närmast järnvägen.) Så flera onödiga störningar för berörda fastigheter undviks om sträckningen kortas. Det är också positivt ur tillgänglighetsaspekten att ta bort denna extra krok/omväg.

Kommentar: Gångvägens sträckning ska studeras närmare under genomförandeskedet och exakt dragning i dess södra del kommer inte att regleras i detaljplanen. Det finns en risk att gången kan bli för brant om den kortas ner det vill säga att krocken tas bort. Vegetationen motverkar inte bullerstörningar från tågtrafiken.

Men ovanstående är ju endast aktuellt om området nedan järnvägen bebygges.

Trafik- och miljöutredning.

Vidare så undrar vi om det är gjort någon trafikutredning? Hur är sörjt för bilar, cyklister och gående? Vad vi förstår så är det tex inte så säkert för en gående att förflytta sig längs Skepparkroksvägen till havet. Detta måste säkerställas innan en plan kan godkännas. Finns säkert mer att utreda när det gäller trafik och miljö.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Om det nu bygges mellan järnväg och hav...
tillämpa då samma planbestämmelser som finns längs Strandängsvägen.

Att t.ex. tillåta en byggnadshöjd på 8,5 meter på den del av området som är mellan järnvägen och havet innebär en stor förändring av karaktären på området. Vi föreslår att samma planbestämmelser som gäller för nuvarande bebyggelse längs havet efter Strandängsvägen också skall gälla för den del av bebyggelsen som ligger mellan järnvägen och havet. På så vis "så gifter man ihop den nuvarande och kommande bebyggelsen". Men området är mer betjänt av ett bevarat grönområde!

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Ej mera vatten genom våra fastigheter!

Hur är tänkt att ta hand om allt regnvattnet från området? Vi motsätter oss bestämt att den kulvert järnvägen har servitut för inom Barkåkra 45:29 och med delvis avrinning i öppet dike används även för det nya områden som planeras. Ett sådant förfarande innebär ett kraftigt ökat flöde i denna kulvert. Och detta med alla negativa följder och risker det då kan få för våra fastigheter.

Kommentar: En utredning gällande vatten och avlopp har tagits fram under planarbetet som bland annat har sett över hur dagvatten (bl.a. regnvatten) ska hanteras inom planområde. Planhandlingarna har kompletterats med mer ingående information om dagvattenhantering.

Bevara möjligheten att bada i nuvarande badvik vid Strandängsvägen.

Samma så gäller ju då om regnvattnet leds till havet, att med det ökade inflöde av sötvatten och förorenat vatten som då förändrar förutsättningarna för vårt idag relativt friska hav. Den kulvert järnvägen har släpper ju vattnet strax utanför badstället nedanför våra fastigheter. Både för nuvarande boende och de tillkommande, så är det av vikt att säkerställa att de badställen som finns, även går att nyttja efter eventuell ny byggnation.

Kommentar: Kommunen bedömer inte att planförslaget kommer innebära några hinder från att även fortsättningsvis nyttja befintliga badplatser. Då dagvattnet kommer att fördröjas och renas innan det leds vidare anses det inte föreligga någon risk för att försämrade vattenkvalité vid badanläggningarna.

Fastighetsägare till Barkåkra 31:2, 2016-10-12

Jag har starka invändningar mot förslaget att man i planen föreslår att det skall byggas drygt 20 flervåningshus samt att de ska tillåtas vara upp till 8 våningar höga.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och möjliggör inte längre flerbostadshus i 8 våningar.

Den föreslagna bebyggelsen passar inte in i Skepparkroken som idag är en liten by som består av villor, många mycket gamla, på stora tomter. Det stora antalet och den höga höjden på flerbostadshusen, samt de små tomterna i området väster om järnvägen, skiljer sig markant från den omgivande bebyggelsen.

I gällande Fördjupade översiktsplan Barkåkra, antagen av kommunfullmäktige 110221, betonas vikten av att bevara Skepparkrokens unika miljö, och att ny bebyggelse ska passa in i omgivande bebyggelse. Länsstyrelsen anser att förtätning skall ske i anslutning till befintlig bebyggelse.

Den nu föreslagna bebyggelsen är helt främmande för det närliggande området och strider mot det som anses viktigt, både av kommunen och av Länsstyrelsen, i den fördjupade översiktsplanen.

Bebyggelse i form av villor och radhus med 1-2 våningar på större tomter vore mera lämpligt i området och passar in byn Skepparkoken.

Det är viktigt att bevara de gröna kilarna som ger allmänheten tillgång till kustlinjen och främjar rörligheten i området. Jag vill därför betona vikten av att bevara den gröna kil som går i nord-sydlig riktning väster om Barkåkra station ner mot havet för att inte begränsa allmänhetens fria rörlighet.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:26, 2016-10-12

Invändningar mot föreslagen detaljplan

Detaljplaneförslaget överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrade för den fördjupande översiktsplanen(FÖP) för Barkåkra som antogs 2011. Skillnaden mellan kommunens nu aktuella planförslag och FÖP 2011 är stor och utan att sakliga skäl eller relevanta motiveringar presenterats av kommunen.

Vi anser att planarbetet bör omarbetas kraftigt och

- att ingen planläggning för bostäder väster om västkustbanan görs.
- att byggnation av 8-vånings hus strider mot miljöbalk och riksintressen. Det öppna landskapet kommer att helt förändras och inga gröna kilar av intresse för det "rörliga friluftslivet" eller "kustzon" kommer att finnas kvar.
- Förslaget strider i flera väsentliga delar mot övriga olika riksintressen
- Står även i strid med PBL och MB eftersom frågan inte kan anses vara om utbyggnad av tätort. I stället skapas en ny tätort.

Planförslaget strider mot kommunens uttalade intentioner i FÖP 2011 och enligt föreliggande förslag till ny ÖP och bör därför omarbetas enligt dessa intentioner.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:9, 2016-10-12

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.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Marken Sydväst om Järnvägen.

Tidigare har länsstyrelsen avstyrkt exploatering av området väster om Järnvägen. Undertecknad instämmer i den bedömningen. Bullernivån som de tunga godstågen och snabbtågen nattetid förorsakar är hög och markvibrationerna från dessa tåg är märkbara (Sandmark) och kan inte vara hälsosamma.

Slutbesked: Låt området mellan Järnvägen och Strandängsvägen vara som det är.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:19, 2016-10-12/14

Planförslaget har inte i erforderlig utsträckning beaktat enskilda intressen. Vid den intresseavvägning mellan enskilda intressen och allmänna intressen som skall ske i planärenden har de allmänna intressena tillmätts orimligt stor proportion.

De allmänna intressena av utbyggnad av ca 450 nya bostäder i nu föreslagna lägen har dock inte i planförslaget påvisats vara av sådan angelägenhetsgrad att oundvikliga fördelar föreligger eller ens kan anses föreligga ur allmän synpunkt som överväger eller ens uppväger den negativa påverkan som uppstår för enskilda intressen i form av redan bebyggda bostadsmiljöer. De negativa konsekvenserna för befintliga bostadsmiljöer såväl i kustremsan direkt väster om planområdets västra del som för bostadsmiljöerna i lilla Skepparkroken utgörs av en dominerande miljöförändring/påtaglig förlust av tillgången till sammanhängande gröna kilar vid den bebyggelseförtätning/förtätning av bebyggelse som blir konsekvensen av planförslaget. Planförslaget skall därför inte genomföras.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Angående planområdets lämplighet för bostadsbebyggelse

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).

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och detaljplan samt behovet av bostäder i kommunen

Detaljplaneförslaget för Barkåkra överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande för den fördjupande översiktsplanen FÖP för Barkåkra (FÖP Barkåkra) som antogs 2011. Planförslaget stämmer inte heller med kommunens intentioner angivna i FÖP såvitt avser tätortsutveckling (se vidare nedan).

För närvarande pågår arbete med ny ÖP 2035 för Ängelholms kommun som i sin tur varit föremål för samråd så sent som under maj månad i år.

Skillnaden mellan en översiktsplan och en detaljplan är väsentlig. Detaljplaner är juridiskt bindande och styr/reglerar användningen av mark och vatten samt bebyggelsens utformning inom planområdet. ÖP är däremot inte juridiskt bindande men anger ändå kommunens riktlinjer och intentioner för långsiktig markanvändning och bebyggelseutveckling inom kommunen. Långsiktig bebyggelseutveckling och grundragen i fråga om avsedd användning av mark- och vattenområden anges i översiktsplan (ÖP). Hur redan bebyggd miljö skall användas, utvecklas och bevaras och hur riksintressen ska tillgodoses samt hur gällande miljö kvalitetsnormer ska upprätthållas beaktas även i ÖP.

Kommuner brukar vanligen vara mycket restriktiva med att utarbeta detaljplaneförslag som innebär betydande miljöpåverkan om markanvändningen inte har stöd i gällande ÖP och FÖP. Sådan detaljplanläggning skall invänta vad som uttalas i ÖP om kommunens intention för framtida markanvändning eller vad som slagits fast om riktningen för kommande markanvändning i en fördjupad översiktsplan eller aktualitetsförklaring av en gällande översiktsplan.

Mot bakgrund av att arbete med ny ÖP pågår och kan förväntas bli antagen och lagakraftvunnen innan detaljplaneförslaget för Barkåkra kan tas upp i fullmäktige för beslut om antagande eller ej framstår det som illa genomtänkt/mindre väl genomtänkt av Ängelholms kommun att arbeta vidare med planläggning av området vid Barkåkra redan innan det pågående arbetet med att ta fram ny ÖP (ÖP 2035) slutförts och vunnit laga kraft oberoende av vad kommunen angett i FÖP 2011 för området. Trots att kommunen har planmonopol är vikten av ett samlat grepp om kommunens intentioner för bebyggelseutveckling av avgörande betydelse för att långsiktigt värna riksintressena och långsiktigt främja en god bebyggelseutveckling och exploateringsgrad och i synnerhet som beslutsunderlag för användning av planområdets nu orörda mark och landskapsbild. Planförslaget framstår därför som väldigt förhastat dels eftersom Länsstyrelsen haft ett flertal relevanta invändningar mot de olika planförslag som kommunen presenterat tidigare

under årens lopp. Nu aktuellt planförslag avviker förvisso från tidigare förslag men föreliggande förslag förefaller uppenbart som mycket prestigeladdat och det kan inte alls uteslutas att ett genomförande av föreliggande detaljplaneförslag kan leda till en sammantaget mindre god eller rentutav dålig bebyggelseutveckling som sådan och en negativ eller försvårande påverkan på flera riksintressen i denna del av kommunen samt en negativ utveckling för människors hälsa och för säkerheten och skyddet mot olyckor och risker och därmed ökade kostnader för allmänheten. Planförslaget skall därför avslutas och läggas ned.

Kommunen har i FÖP från 2011 angett att FÖP:s huvuddrag är att undvika sammanhängande bebyggelse längs med kusten. Trots denna lämpliga utgångspunkt i FÖP 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. Befintliga gröna kilar försvinner i allt väsentligt. Kvar blir marginella stråk utan nämnvärd betydelse för avsett syfte med rekreation och rörligt friluftsliv samt kustzon och landskapsbild. Planförslaget strider således mot kommunens egen policy för bebyggelseutvecklingen och markanvändningen inom kommunens känsliga geografiska område där ett flertal riksintressen råder. Diskrepansen mellan kommunens intentioner i FÖP 2011 och kommunens nu aktuella planförslag för Barkåkra är således motsägelsefull utan att några sakliga skäl eller relevanta motiveringar presenterats av Ängelholms kommun i plandokumentet.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Bostäder - olika intressen

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: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Begreppet tätort

Planförslaget innebär inte komplettering av en befintlig tätort kan jag konstatera, d v s Länsstyrelsens påpekande även 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. 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 pågatåg stationen. Bebyggelsen utmed kusten där min 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. Om inte emotses en mycket utförlig beskrivning av kommunens resonemang, i kommunens kommande samrådsredogörelse om kommunen inte väljer att istället lägga ned hela planförslaget i avvaktan på ny ÖP 2035 med riktlinjer för långsiktig bebyggelseutveckling inom kommunens hela geografiska område.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

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.

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 jag 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".

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Hälsa och olycksrisk

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad att bebygga även med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att förebygga bullerstörningar och möjligheterna att förebygga risken för bl.a. erosionsskador (se även sid 7 under rubriken Bullerstörningar...) och andra slags olyckor (2 kap 5 S PBL).

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Exploateringsgrad

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 detaljplanläggning 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 5 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 och i ett område som enligt Ängelholms kommuns nu gällande ÖP från 2004) är utpekad som "Utredningsområde samt grönområde för rekreation och friluftsliv i tätort eller i närheten."

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.

De allmänna intressena av utbyggnad av ca 450 nya bostäder i nu föreslagna lägen har dock inte i planförslaget påvisats vara av sådan angelägenhetsgrad att oundvikliga fördelar föreligger eller ens kan anses föreligga ur allmän synpunkt som överväger eller ens uppväger den negativa påverkan som uppstår för

enskilda intressen i form av redan bebyggda bostadsmiljöer. De negativa konsekvenserna för befintliga bostadsmiljöer såväl i kustremsan direkt väster om planområdets västra del som för bostadsmiljöerna i Skepparkroken utgörs av en dominerande miljöförändring/påtaglig förlust av tillgången tillsammanhängande gröna kilar vid den bebyggelseförtätning/förtätning av bebyggelse som blir konsekvensen av planförslaget.

Planens avsikt att även delvis överväga att göra ingrepp i befintligt biotopskyddsområde (dammen öster om Västkustbanan) påvisar en bristande respekt för beslutade områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken och de statliga resurser som satsats och satsas på att upprätthålla en biologisk mångfald och skydda värdefulla naturmiljöer. Det framgår inte varför planområdet måste inbegripa denna biotopskyddade damm och inte heller hur dammen skall skyddas på erforderligt sätt när kommunen torde bli ansvarig för skötseln av dammen genom planläggning där kommunen blir huvudman för allmänna ytor.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Då dammen kommer ligga inom allmän plats är det kommunen som ansvarar för skötseln. En riktad skötsel av dammarna kan gynna vattensalamanderns livskraftighet i området.

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.

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 inte färdigberett inom kommunen innan det nu ställts ut för samråd med allmänheten. Planområdet är helt klart inte färdigutrett såvitt avser områdets lämplighet för förslagen bostadsbebyggelse. Trots dessa väsentliga moment såvitt avser hälsa och säkerhet anser kommunen felaktigt att planförslaget inte skulle medföra risker för hälsa och säkerhet. Denna slutsats kan på grund av bristande bedömningsunderlag inte dras. Planområdet är därmed inte färdigutrett heller såvitt avser de viktiga faktorerna säkerhet och hälsa vid detaljplanläggning av mark för bebyggelse.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Riksintressen

Länsstyrelsen har vid upprepade tillfällen till kommunen tillkännagett inställningen att risk för påtagliga skada föreligger på aktuella riksintressen för hela planområdet.

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 Försvarmaktens remissvar måste tillmätas stor betydelse. Högsta byggnadshöjd inom planområdet föreslagits vara hela 26 meter, vilket jag 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.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Miljökvalitetsnormer

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 ÖP utarbetats, antagits och vunnit

laga kraft innan någon bostadsbebyggelse kan övervägas av sådan omfattning och placering som planförslaget innebär.

Kommentar: Miljö kvalitetsnormer (MKN) finns inte för kollektivtrafik, risker, strålning, vibrationer, biotopskyddade objekt, grönstruktur samt tillgång för rekreation.

Nyare mätningar har genomförts 2014 och 2017. I likhet med tidigare luftkvalitetsmätningar som genomförts i Ängelholms kommun visar dem värden under miljö kvalitetsnormen. Planhandlingarna kompletteras avseende de nyare mätningarna.

Sedan detaljplanen varit ute på samråd har Ängelholms kommuns nya översiktsplan, ÖP2035, antagits av Kommunfullmäktige, 2017-08-28.

Yrkanden

Jag yrkar att Ängelholms kommun härmed avslutar arbetet med detta pågående förslag för detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken.

Jag yrkar att planarbetet i vart fall måste omarbetas så kraftigt att ingen planläggning för bostäder väster om Västkustbanan görs samt så att inga riksintressen påverkas negativt och naturligtvis så att människors hälsa på grund av buller och olycksrisk och säkerhet på grund av risk för skred elimineras redan genom överväganden och styrning i en detaljplan och inte först i bygglovsskedet. Anledningen är att planförslaget inte uppfyller grundläggande krav på skydd för människors hälsa, skydd mot olyckor och risker samt att en 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.

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 tågstationen fordras 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.

Sammanfattningsvis

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. Skepparkroken är idag mer av en liten "samlad bebyggelse" på ett 30 tal hus än en "tätort", som kommunen vill storexploatera. Föreliggande förslag till detaljplan strider betänkligt i flera väsentliga avseenden mot olika riksintressen

samt mot att upprätthålla PBL:s krav på skydd mot olyckor (skredrisk m.m.) och förebygga hälsorisker av kontinuerligt återkommande buller från Väst kustbanans tågtrafik.

Planförslaget har inte i erforderlig utsträckning beaktat enskilda intressen. Vid den intresseavvägning mellan enskilda intressen och allmänna intressen som skall ske i planärenden har de allmänna intressena tillmätts orimligt stor proportion.

De allmänna intressena av utbyggnad av ca 450 nya bostäder i nu föreslagna lägen har dock inte i planförslaget påvisats vara av sådan angelägenhetsgrad att oundvikliga fördelar föreligger eller ens kan anses föreligga ur allmän synpunkt som överväger eller ens uppväger den negativa påverkan som uppstår för enskilda intressen i form av redan bebyggda bostadsmiljöer. De negativa konsekvenserna för befintliga bostadsmiljöer såväl i kustremsan direkt väster om planområdets västra del som för bostadsmiljöerna i lilla Skepparkroken utgörs av en dominerande miljöförändring/påtaglig förlust av tillgången till sammanhängande gröna kilar vid den bebyggelseförtätning/förtätning av bebyggelse som blir konsekvensen av planförslaget. Planförslaget skall därför inte genomföras.

Länsstyrelsen har tidigare på goda grunder avstyrkt exploateringen av området väster om järnvägen med anledning av Riksintressen Kustzon och Riksintressen Rörligt Friluftsliv. Markområdet om det kvarstår oexploaterat "jordbrukslandskapet möter havet" minska då risken att lilla Skepparkroken och Skälderviken växer ihop och gröna kilarna helt försvinner.

Ängelholms Kommun använder nu pågatågstationen som ett starkt argument för att exploatera området hårt. Den har blivit upphöjd till kollektivtrafiknod av nationellt intresse. Man skall då påpeka att när pågatågstationen beslutades, gjordes det på ett beräknat resandeunderlag som redan då låg långt över vad som kunde anses vara realistiskt vad gällde boende i området. Efter att man fått pågatågstationen byggd vänder man alltså argumentationen till det omvända - nu anser man sig tvungen att bygga enligt de rekommendationer som finns för kollektivtrafiknoder, högt, tätt och mycket.

Planförslaget står även 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.

Således strider kommunens planförslag både mot kommunens uttalade intentioner i FÖP 2011 och enligt föreliggande förslag till ny ÖP 2035.

Planområdet är inte lämpligt för bostadsbebyggelse alls och ingalunda för föreslagna omfattning och lokalisering av bebyggelse.

Planområdet är direkt olämpligt att bebygga med bostäder, och skall därför inte genomföras.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:10, 2016-10-12/13

Övergripande synpunkter:

Det är med förvåning vi har att ta ställning till detaljplaneförslag för Barkåkra 55:1 eftersom kommunen parallellt med detta arbetar med en förnyad översiktsplan. I översiktsplanen skall man göra en samlad kommunal behovsanalys (att skilja från efterfrågan) för bl.a. bostäder och väga detta mot tillgänglig mark, riksintressen, företagande med mera. Bara med detta som grund verkar det rimligt att åtminstone invänta den slutliga behandlingen av översiktsplanen innan ett förslag till detaljplan utarbetas.

Det föreliggande förslaget till detaljplan för Barkåkra 55:1 kommer radikalt att förändra ett gammalt kulturlandskap. Angsmark blandat med låg villabebyggelse kommer att ersättas av upp till 8 våningar höga hus - en stadsbebyggelse. 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. Problemet med utbyggnaden är, som så ofta, att man bygger bort den karaktär man vill sälja. Det ursprungliga fiskesamhället Skepparkroken kommer reduceras till ett pittoreskt inslag i stadsbebyggelsen, Stenelids eget friluftsmuseum Skansen. På makronivå kännetecknas alltså förslaget av en närmast total okänslighet för områdets skyddsvärde och karaktär.

Området genomkorsas av olika riksintressen som Riksintresse Kustzon och Rörligt friluftsliv. Området är speciellt utpekade som skyddsvärd i Miljöbalken 4:e Kap 2:a paragraf. Kommunen har i gällande översiktsplan själva angett som riktmärke att "bevara de gröna kilarna mellan orterna och förstärka möjligheter till rekreation och friluftsliv längs kusten". Man kan enl. lagen överväga att gå emot riksintressen om det är att betrakta som en naturlig utveckling av befintlig tätort. För att motivera att man skall bryta mot riksintressena har Ängelholms kommun tidigare hävdade att Stenelid är en naturlig utveckling av Skälderviken. Detta argument har man nu släppt. Under en period hävdade man det nya området inte behövde harmoniera med befintlig bebyggelse eftersom det betraktades som en egen stadsdel. Även detta betonas nu mindre. I föreliggande förslag till detaljplan har man valt att se utbyggnad som en naturlig utveckling av Skepparkroken. Skepparkroken (planbeskrivningen sid. 6) beskrivs som en U-formad tätort där botten utgörs av Skepparkrokens by och skänklarna av fastigheter mellan Skepparkroken och tågstationen samt en rad sommarstugor längs Strandängsvägen. Detta skapar närmast en synvilla där den ena skänkeln består av ca 10 fastigheter och den andra av drygt 20. Dessa fastigheter (ett 30-tal) kan knappast enligt plandefinitioner kallas "tätort" utan möjligen "samlad bebyggelse". Detaljplanens illustration motiverar i planförslaget alltså att 30 fastigheter medför en utbyggnad av 450 nya.

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. Man skall då påtala att när pågatågstationen beslutades gjordes det på ett beräknat resandeunderlag som redan då låg långt över vad som kunde anses vara realistiskt vad gällde närliggande hushåll. Efter att man fått pågatågstationen byggd vänder man alltså argumentationen till det omvända - nu anser man sig tvungen att bygga enligt de rekommendationer som finns för kollektivtrafiknoder, högt, tätt och mycket.

Byggande skall ske på ett sätt som befrämjar boendes hälsa och minimerar risker. Detaljplaneområdet är bitvis så svårtillgängligt att man i det förberedande arbetet inte helt kunnat utreda de byggnadstekniska förutsättningarna (Markteknisk undersökningsrapport sid. 10 "På grund av de kraftiga slänter som återfinns kring det gamla grustaget öster om Barkåkra station har detta området ej kunnat undersökas eftersom borrhbandvagnen ej kunnat ta sig ner"). Det framgår av vibrations- och bullerutredningar att speciella konstruktioner krävs, att lägenheters fönster måste anpassas till buller och att bullerskärmar måste byggas. Det framstår inte som välövertvägt att driva så hård exploatering att nämnda åtgärder blir tvungna att vidtas för kunna skapa en rimlig miljö för människor.

Alltså...

...revidera förslaget med hänsyn tagen till områdets unika och ursprungliga karaktär

...revidera förslaget med hänsyn tagen till riksintressen (bl.a. Kustzon och Rörligt friluftsliv)

...revidera förslaget med hänsyn tagen till befintlig järnväg och dess inverkan i form av buller och vibrationer

...ta förnyad ställning till eventuell exploatering efter en fullständig markteknisk undersökning

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 Rörligt Friluftsliv. Undertecknade instämmer i den bedömningen. 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 bevarande av sanna gröna kilar.

Alltså...

...stryk exploateringen av marken väster om järnvägen.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Befintlig tätort Skepparkroken består av fler än 30 fastigheter.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:13, 2016-10-13

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 för 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 andrariksintressen 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).

Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och detaljplan samt behovet av bostäder i kommunen

Detaljplaneförslaget för Barkåkra överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande för den fördjupande översiktsplanen FÖP för Barkåkra (FÖP Barkåkra) som antogs 2011. Planförslaget stämmer inte heller med kommunens intentioner angivna i FÖP såvitt avser tätortsutveckling (se vidare sid 4).

För närvarande pågår arbete med ny ÖP 2035 för Ängelholms kommun som i sin tur varit föremål för samråd så sent som under maj månad i år.

Skillnaden mellan en översiktsplan och en detaljplan är väsentlig. Detaljplaner är juridiskt bindande och styr/reglerar användningen av mark och vatten samt bebyggelsens utformning inom planområdet. ÖP är däremot inte juridiskt bindande men anger ändå kommunens riktlinjer och intentioner för långsiktig markanvändning och bebyggelseutveckling inom kommunen. Långsiktig bebyggelseutveckling och grundragen i fråga om avsedd användning av mark- och vattenområden anges i översiktsplan (ÖP). Hur (redan) bebyggd miljö skall användas, utvecklas och bevaras och hur riksintressen ska tillgodoses samt hur gällande miljö kvalitetsnormer ska upprätthållas beaktas även i ÖP.

- Kommuner brukar vanligen vara mycket restriktiva med att utarbeta detaljplaneförslag som innebär betydande miljöpåverkan om markanvändningen inte har stöd i gällande ÖP och FÖP. Sådan detaljplanläggning skall invänta vad som uttalas i ÖP om kommunens intention för framtida markanvändning eller vad som slagits fast om riktningen för kommande markanvändning i en fördjupad översiktsplan eller aktualitetsförklaring av en gällande översiktsplan.

Mot bakgrund av att arbete med ny ÖP pågår och kan förväntas bli antagen och lagkraftvunnen innan detaljplaneförslaget för Barkåkra kan tas upp i fullmäktige för beslut om antagande eller ej framstår det som illa genomtänkt/mindre väl genomtänkt av Ängelholms kommun att arbeta vidare med planläggning av området vid Barkåkra redan innan det pågående arbetet med att ta fram ny ÖP (ÖP 2035) slutförts och vunnit laga kraft oberoende av vad kommunen angett i FÖP 2011 för området. Trots att kommunen har planmonopol är vikten av ett samlat grepp om kommunens intentioner för bebyggelseutveckling av avgörande betydelse för att långsiktigt värna

riksintressena och långsiktigt främja en god bebyggelseutveckling och exploateringsgrad och i synnerhet som beslutsunderlag för användning av planområdets nu orörda mark och landskapsbild. Planförslaget framstår därför som förhastat dels eftersom Länsstyrelsen haft ett flertal relevanta invändningar mot de olika planförslag som kommunen presenterat tidigare under årens lopp. Nu aktuellt planförslag avviker förvisso från tidigare förslag men föreliggande förslag förefaller uppenbart som mycket prestigeladdat och det kan inte alls uteslutas att ett genomförande av föreliggande detaljplaneförslag kan leda till en sammantaget mindre god eller rentutav dålig bebyggelseutveckling som sådan och en negativ eller försvårande påverkan på flera riksintressen i denna del av kommunen samt en negativ utveckling för människors hälsa och för säkerheten och skyddet mot olyckor och risker och därmed ökade kostnader för allmänheten. Planförslaget skall därför avslutas/läggas ned i vart fall tills ny ÖP med kommunens intentioner om framtida markanvändning för hela kommunen fått sina riktlinjer genom ÖP 2035. Tiden är således inte mogen för att bedöma den mest lämpliga markanvändningen inom planområdet.

Kommunen har i FÖP från 2011 angett att FÖP:s huvuddrag är att undvika sammanhängande bebyggelse längs med kusten. Trots denna lämpliga utgångspunkt i FÖP 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. Befintliga gröna kilar försvinner i allt väsentligt. Kvar blir marginella stråk utan nämnvärd betydelse för avsett syfte med rekreation och rörligt friluftsliv samt kustzon och landskapsbild. Planförslaget strider således mot kommunens egen policy för bebyggelseutvecklingen och markanvändningen inom kommunens känsliga geografiska område där ett flertal riksintressen råder. Diskrepansen mellan kommunens intentioner i FÖP 2011 och kommunens nu aktuella planförslag för Barkåkra är således motsägelsefull utan att några sakliga skäl eller relevanta motiveringar presenterats av kommunen i plandokumentet. *Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.*

Bostäder - olika intressen

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: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Begreppet "tätort"

Planförslaget innebär inte komplettering av en befintlig tätort kan vi konstatera, dvs Länsstyrelsens påpekande även 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 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 oss om? Om inte emotses en mycket utförlig beskrivning av kommunens resonemang i kommunens kommande samrådsredogörelse om kommunen inte väljer att istället lägga ned hela planförslaget i avvaktan på ny ÖP 2035 med riktlinjer för långsiktig bebyggelseutveckling inom kommunens hela geografiska område.

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 grönakilar i landskapet helt förloras.

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 vi redan påpekat anser vi dock att detta utgör en felaktig bedömning och vi anser att Länsstyrelsen har fog i sin välvägd 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".

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Hälsa och olycksrisk

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad att bebygga även med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att förebygga bullerstörningar och möjligheterna att förebygga risken för bl.a. erosions-skador (se även sid 7 under rubriken Bullerstörningar...) och andra slags olyckor (2kap 5 § PBL).

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Exploateringsgrad

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 detaljplanläggning 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 andrariksintressen 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 och i ett område som enligt Ängelholms kommuns nu gällande ÖP.1(från 2004) är utpekad som "Utredningsområde samt grönområde för rekreation och friluftsliv i tätort eller i närheten."

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.

Planens avsikt att även delvis överväga att göra ingrepp i befintligt biotopskyddsområde (dammen öster om Västkustbanan) påvisar en bristande respekt för beslutade områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken och de statliga resurser som satsats och satsas på att upprätthålla en biologisk mångfald och skydda värdefulla naturmiljöer. Det framgår inte varför planområdet måste inbegripa denna biotopskyddade damm och inte heller hur dammen skall skyddas på erforderligt sätt när kommunen torde bli ansvarig för skötseln av dammen genom planläggning där kommunen blir huvudman för allmänna ytor.
- Vilken är avsikten avseende skötsel av dammen?

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Då dammen kommer ligga inom allmän plats är det kommunen som ansvarar för skötseln. En riktad skötsel av dammarna kan gynna vattensalamanderns livskraftighet i området.

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.

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 inte färdigberett inom kommunen innan det nu ställts ut för samråd med allmänheten. Planområdet är helt klart inte färdigutrett såvitt avser områdets lämpligt för förslagen bostadsbebyggelse. Trots dessa väsentliga moment såvitt avser hälsa och säkerhet anser kommunen felaktigt att planförslaget inte skulle medföra risker för hälsa och säkerhet. Denna slutsats kan på grund av bristande bedömningsunderlag inte dras. Planområdet är därmed inte färdigutrett heller såvitt avser de viktiga faktorerna säkerhet och hälsa vid detaljplanläggning av mark för bebyggelse.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Riksintressen

Länsstyrelsen har vid upprepade tillfällen till kommunen tillkännagett inställningen att risk för påtaglig skada föreligger på aktuella riksintressen för hela planområdet.

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 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.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (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 ÖP utarbetats, antagits och vunnit laga kraft innan någon bostadsbebyggelse kan övervägas av sådan omfattning och placering som planförslaget innebär.

Kommentar: Miljö kvalitetsnormer (MKN) finns inte för kollektivtrafik, risker, strålning, vibrationer, biotopskyddade objekt, grönstruktur samt tillgång för rekreation.

Nyare mätningar har genomförts 2014 och 2017. I jämförelse med tidigare luftkvalitetsmätningar som genomförts i Ängelholms kommun visar dem värden under miljö kvalitetsnormen. Planhandlingarna kompletteras avseende de nyare mätningarna.

Sedan detaljplanen varit ute på samråd har Ängelholms kommuns nya översiktsplan, ÖP2035, antagits av Kommunfullmäktige, 2017-08-28.

Yrkande(n)

Vi yrkar att Ängelholms kommun härmed avslutar arbetet med detta pågående förslag för detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken i vart fall i avvaktan på att ny ÖP 2035 antagits och vunnit laga kraft för Ängelholms kommun.

Vi yrkar att planarbetet i vart fall måste omarbetas så kraftigt att ingen planläggning för bostäder väster om Väst kustbanan görs samt så att inga riksintressen påverkas negativt och naturligtvis så att människors hälsa på grund av buller och olycksrisk och säkerhet på grund av risk för skred elimineras redan genom överväganden och styrning i en detaljplan och inte först i bygglovsskedet. Anledningen är att planförslaget inte uppfyller grundläggande krav på skydd för människors hälsa, skydd mot olyckor och risker samt att en 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 planförslagens konsekvenser på planområdet och omgivningen med dess riksintressen.

Insidan av den etablerade kustbebyggelse där vår 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 tågstationen fordras 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.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Sammanfattning

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. Föreliggande förslag till detaljplan strider betänkligt i flera väsentliga avseenden

mot olika riksintressen samt mot att upprätthålla PBL:s krav på skydd mot olyckor (skredrisk m.m.) och förebygga hälsorisker av kontinuerligt återkommande buller från Västkustbanans tågtrafik.

Planförslaget står även 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.

Således strider kommunens planförslag både mot kommunens uttalade intentioner i FÖP 2011 och enligt föreliggande förslag till ny ÖP 2035.

Planområdet är inte lämpligt för bostadsbebyggelse alls och ingalunda för föreslagen omfattning och lokalisering av bebyggelse.

Planområdet är direkt olämpligt att bebygga med bostäder.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:24, 2016-10-13

Vi motsätter oss stora delar i detaljplanen för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken och vill bla. Inte att höghus ingår i planområdet!

Det finns en avsaknad i detaljplanen av skälig hänsyn till befintlig bebyggelse, äganderätts- och fastighetsförhållanden som påverkas av planens genomförande. Hade vi velat bosätta oss i en stadsdel hade vi bosatt oss just i en sådan och inte i Barkåkra/Skepparkroken. När vi flyttade ut hit för 13 år sedan fick vi till svar att det inte fanns några planer på att bebygga området.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22. Fastighetskonsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Samhället är under ständig utveckling vilket innebär förändringar som kan ha stor påverkan på medborgare. Kommunen har bedömt att området är lämpligt för exploatering genom att peka ut det i översiktsplanen (ÖP).

Planen ger en stor avsaknad förståelse för områdets karaktär och de egenskaper som utgör grunden för områdets attraktionskraft. Förslaget visar på en störande avvikelse från områdets fritidskaraktär där den planerade bebyggelsen kolliderar med riksintresset att skydda en högexploaterad kustzon. Stor restriktivitet borde gälla beträffande exploatering som innebär påtaglig skada på natur- och kulturvärdena vilket bla. PBL 2010:900 8 kap §9 påvisar med:

"...En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,

2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,..."

Landskapsbilden kommer att markant förändras då bebyggelsen inte smälter in - varken till antal eller höjd samt att höghus inte anses av allmänheten försköna området Barkåkra/ Skepparkroken. Bilderna i detaljplanen ger sken av att förslaget gäller ett mindre ingrepp än vad det i själva verket egentligen är.

"Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas." Lag (2014:477).

Visionen, (vems den nu är?) visar på en mer stadsmässigt karaktär i stil med Rydebäck och Maria Park, och inte det som utmärker Barkåkra/Skepparkroken som har ett jordbrukslandskap som möter havet - vilket är unikt. Detta kommer att gå förlorat och det ni vill erbjuda kommer ej att finnas kvar längre pga. utformningen av bebyggelsen som inte är estetiskt tilltalande vilket inte är förenligt med PBL 210:900 2kap 3§ där det går att utläsa att:

"...Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,..."

Natursköna omgivningar eftersträvas. Varför bygga en ny stadsmiljö med höghus i ett sådant område? Bebyggelse bör göras på ett sådant varsamt sätt som samtidigt syftar till att värna om och bevara de natursköna omgivningarna och naturmiljön. Att kompensera med en liten park med aktivitetsyta är inte tillräckligt och påvisar hur lite kunskap det finns kring området och hur det används idag och vad det allmänna intresset visar. En del inslag i naturen bör vara en outnyttjad resurs, annars blir det inte längre en resurs. Detaljplanen tar inte hänsyn till det rika djurlivet som finns här ute. Den starka och kraftiga exploateringen kommer även att förstöra det natursköna området och det stora allmänna intresse/friluftslivet då området redan används av allmänheten. En stor del människor från bla. Magnarp till Ängelholm tar sig hit för motions-, rekreations- och friluftsliv för att utnyttja de natursköna omgivningarna och den orörda miljön som finns i Barkåkra/ Skepparkroken/Strandängen - dagligen! Detta kommer att försvinna i visionen med den massiva bebyggelsen som detaljplanen visar för vem vill ha rekreation bland höghus?

PBL 12 kap 2§

"Utöver de uppgifter som byggnadsnämnden har enligt andra bestämmelser i denna lag ska nämnden

1. verka för en god byggnadskultur samt en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö,..."

Vi vädjar till kommunen att stå emot det tryck från exploaterande företag utövar för att maximera sina egna vinstintressen!

Genom att bibehålla hästhagarna ner mot havet samt framför Lilla Hult förskönas intrycket av den lantliga och småskaliga idyllen som är karakteristisk för Barkåkra/Skepparkroken. Det är just de öppna fälten och hästhagarna som ger området dess natursköna karaktär samt de gröna ridåerna. Varför bygga igen det enda kvarvarande öppna fältet mot havet? Genom att följa de nationella målen enligt "Ett rikt odlingslandskap" Länsstyrelsen, som menar att ängs- och betesmarker ska bevaras och skötas på ett sätt som bevarar dess värden, bör kommunen visa att man följer de politiska beslut som tagits i riksdagen! Planerna på höga byggnader i området anser vi definitivt inte passar in i Barkåkra/ Skepparkoken och ger en stadskänsla som inte smälter in i området- särskilt inte de på den östra sidan och de 2 som ligger mellan ravinen och Landskapsrum 1. Den nu öppna, luftiga landskapsbilden blir förstörd. Eventuell ny bebyggelse bör bibehålla den nuvarande bebyggelsens karaktär och inte högre än befintlig bebyggelse samt att inte vara så kompakt för att smälta in i området.

Vi ger förslaget att helt ta bort alternativt flytta alla höghus in på F: 10's område eller bygga lägre, vid exempelvis Balders hage. Närheten till Barkåkra station blir ändå lika tillgänglig eftersom det kan tolkas som att detaljplaneringen av området drivs av tillkomst till kollektivtrafiken.

I detaljplanen går det att utläsa att höjdskillnaden i Landskapsrum 2 ev. kommer att byggas upp - vilket vi motsätter oss till!

För att behålla tillgängligheten, öppenheten, samt de natursköna omgivningarna mot havet bör byggnationen i Landskapsrum 2 (nedanför höjdryggen - öster om järnvägen,) minskas och anpassas så att den nuvarande siluetten, allmänna riksintresset och synintrycket utmed skogsridån och havet bibehålls. Med fördel kan detta område tas bort och istället flyttas till Landskapsrum 1. Eller varför inte småskaligt vid Stenelid? På detta vis behålls öppenheten mot havet och området kan ändå bibehålla sin karaktär utan att det görs alltför stora ingrepp samt att ev. bebyggelse inte blir hög och kompakt utan passar bättre in i området.

Vi ser att vegetationen kring den östra sidan bibehålls för att slippa insyn från bakomliggande bebyggelse (Landskapsrum 1). Vi har inget emot småskalig bebyggelse om den inte är kompakt så länge som det öppna fälten mot havet inte byggs igen. Dock så motsätter vi oss återigen höghus i området och att ha dessa alldeles inpå knuten!!!

Vi vill ha fortlöpande information om utformningen av Barkåkra 45:23.

Genom att bevara hästhagarna, skogsridån mot havet och runt om dammen gör att de naturliga grönområdena får vara just naturliga och inte nyanlagda konstgjorda planteringar. De eventuella förändringar som är tänkta att göras bör vara helt genomtänkta och göras med stor försiktighet för att minska ingrepp på områdets karaktär. Vi ser en stor risk med att klämma in det stora antalet bebyggelse på denna ytan då planen för alltid förstör dagens natur och utseende och dess nuvarande attraktionskraft.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Kommunen bedömer att planförslaget kan innebära vissa störningar ex. insyn för boende i området. Dock anses inte dessa vara oacceptabla.

Information gällande hur detaljplanen reglerar markanvändningen för fastigheten Barkåkra 45:23 sker fortlöpande under planprocessen.

Fastighetsägare till Rebbelberga 18:11, 2016-10-13

Informationsmöte, öppet hus

Många personer anlände till detta möte för några veckor sedan, med en förhoppning om att få information rörande detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Barkåkra 55:1. Det visade sig då att vi fick stå i kö för att ställa våra frågor, det var varmt och trångt, hög ljudnivå och därmed svårt att uppfatta vad som sades.

Då man kan förvänta sig att många personer hade gemensamma frågor kan det tyckas ineffektivt att behöva stå i kö för att få ställa frågor. När det väl var dags att ställa den aktuella frågan visade det sig vid några tillfällen att just denna fråga inte rörde tjänstemannens/kvinnas område varpå vederbörande fick ställa sig i en ny kö.

Stor irritation och besvikelse uppstod vilket ledde till att ett flertal personer lämnade mötet. Det borde ha varit en allmän presentation och genomgång med möjlighet för åhörarna att ställa frågor, För dem som inte vill ställa frågor i stor grupp borde möjlighet ges att kunna ställa enskilda frågor efteråt i den mån inte alla frågor inte redan var besvarade. Rimligt vore också med någon politisk representation.

Intrycket blir att kommunen inte vill ha in synpunkter och inte heller vill argumentera för sina ställningstaganden.

Vore önskvärt om en känsla av ett gemensamt mål att utveckla vår kommun till något än mera attraktivt och värdefullt kunde uppammas. För närvarande blir känslan snarast den motsatta, ni bestämmer och vi får finna oss i beslutet, vi blir inte på allvar lyssnade till. Ni följer reglerna för information men resultatet är ytterst tveksamt, vad är vunnet om merparten av dem som kom till mötet går därifrån irriterade och arga? Kanske människor ger upp och menar att det inte är lönt att göra sin röst hörd. Inget lyckat resultat för den demokratiska processen.

Kommentar: Det stämmer inte att kommunen inte önskar ha in synpunkter på planförslaget. Mötet anordnades just i detta syfte. Val av form av mötet hade sin grund i tidigare erfarenheter av att allmänna presentationer och gemensam frågestund innebär att många personer inte kommer till tals. Genom att träffas i mindre grupper är det lättare att få in synpunkter från fler deltagare då alla inte känner sig bekväma att ta upp dessa i större grupper. Det fanns politisk representation på mötet.

Byggplaner

Varför bygga upp till 8 våningar höga hus i ett vackert kulturlandskap där det dessutom måste byggas in bullerskydd på grund av ljudnivåer från järnvägen, som på vissa ställen överskrider gällande gränsvärden?

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och möjliggör inte längre flerbostadshus i 8 våningar.

Hur ska trafiksituationen lösas? Det finns beskrivet i detaljplanen men är dessa åtgärder tillräckliga?

Att med alla dessa planerade villor, hyreshus och annan serviceverksamhet ändå mena att det finns utrymme för friluftsverksamhet och grönytor låter högst tveksamt.

Här planeras en ny stadsdel där bykänsla och småskaligt liv just det som bidrar till Ängelholms själ och charm, bryts sönder. Att på detta vis lägga ut "asfaltmattor" är inte förenligt med det goda livet, med möjligheter till rekreation, natur, skönhet och andra mjuka värden som finns i det aktuella området.

Det är lätt att förstöra men svårt att återskapa, vilket det finns otaliga exempel på i vårt land. Fortsätter förfulningen av Ängelholm kanske många som bor här väljer att flytta till andra orter som beaktar ovan nämnda mjuka värden som bidrar till invånarnas livskvalitet.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 30:2, 2016-10-13

Invändningar/synpunkter på föreslagen detaljplan för Barkåkra 55:1, Skepparkroken, Ängelholm

Omfattande bostadsbebyggelse föreslås nu iden 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 detaljplanläggning 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 skallövervägandena 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 och i ett område som enligt Ängelholms kommuns nu gällande ÖP (från 2004) är utpekad som "Utredningsområde samt grönområde för rekreation och friluftsliv i tätort eller i närheten."

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 kompenseras 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 inverkan på rådande riksintressen i och kring planområdet.

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).

Detaljplaneförslaget för Barkåkra överensstämmer inte med Länsstyrelsens granskningsyttrande för den fördjupande översiktsplanen FÖP för Barkåkra (FÖP Barkåkra) som antogs 2011. Planförslaget stämmer inte heller med kommunens intentioner angivna i FÖP såvitt avser tätortsutveckling (se vidare nedan sid 3).

För närvarande pågår arbete med ny ÖP 2035 för Ängelholms kommun som i sin tur varit föremål för samråd så sent som under maj månad i år.

Skillnaden mellan en översiktsplan och en detaljplan är väsentlig. Detaljplaner är juridiskt bindande och styr/reglerar användningen av mark och vatten samt bebyggelsens utformning inom planområdet. ÖP är däremot inte juridiskt bindande men anger ändå kommunens riktlinjer och intentioner för långsiktig

markanvändning och bebyggelseutveckling inom kommunen. Långsiktig bebyggelseutveckling och grunddragen ifråga om avsedd användning av mark- och vattenområden anges i översiktsplan (ÖP). Hur (redan) bebyggd miljö skall användas, utvecklas och bevaras och hur riksintressen ska tillgodoses samt hur gällande miljökvalitetsnormer ska upprätthållas beaktas även i ÖP.

- Kommuner brukar vanligen vara mycket restriktiva med att utarbeta detaljplaneförslag som innebär betydande miljöpåverkan om markanvändningen inte har stöd i gällande ÖP och FÖP. Sådan detaljplanläggning skall invänta vad som uttalas i ÖP om kommunens intention för framtida markanvändning eller vad som slagits fast om riktningen för kommande markanvändning i en fördjupad översiktsplan eller aktualitetsförklaring av en gällande översiktsplan

Mot bakgrund av att arbete med ny ÖP pågår och kan förväntas bli antagen och lagakraftvunnen innan detaljplaneförslaget för Barkåkra kan tas upp i fullmäktige för beslut om antagande eller ej framstår det som illa genomtänkt/mindre väl genomtänkt av Ängelholms kommun att arbeta vidare med planläggning av området vid Barkåkra redan innan det pågående arbetet med att ta fram ny ÖP (ÖP 2035) slutförts och vunnit laga kraft oberoende av vad kommunen angett i FÖP 2011 för området. Trots att kommunen har planmonopol är vikten av ett samlat grepp om kommunens intentioner för bebyggelseutveckling av avgörande betydelse för att långsiktigt värna riksintressena och långsiktigt främja en god bebyggelseutveckling och exploateringsgrad och i synnerhet som beslutsunderlag för användning av planområdets nu orörda mark och landskapsbild. Planförslaget framstår därför som förhastat dels eftersom Länsstyrelsen haft ett flertal relevanta invändningar mot de olika planförslag som kommunen presenterat tidigare under årens lopp. Nu aktuellt planförslag avviker förvisso från tidigare förslag men föreliggande förslag förefaller uppenbart som mycket prestigeladdat och det kan inte alls uteslutas att ett genomförande av föreliggande detaljplaneförslag kan leda till en sammantaget mindre god eller rentutav dålig bebyggelseutveckling som sådan och en negativ eller försvårande påverkan på flera riksintressen i denna del av kommunen samt en negativ utveckling för människors hälsa och för säkerheten och skyddet mot olyckor och risker och därmed ökade kostnader för allmänheten. Planförslaget skall därför avslutas/läggas ned i vart fall tills ny ÖP med kommunens intentioner om framtida markanvändning för hela kommunen fått sina riktlinjer genom ÖP 2035. Tiden är således inte mogen för att bedöma den mest lämpliga markanvändningen inom planområdet.

Kommunen har i FÖP från 2011 angett att FÖP:s huvuddrag är att undvika sammanhängande bebyggelse längs med kusten. Trots denna lämpliga utgångspunkt i FÖP 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. Befintliga gröna kilar försvinner i allt väsentligt. Kvar blir marginella stråk utan nämnvärd betydelse för avsett syfte med rekreation och rörligt friluftsliv samt kustzon och landskapsbild. Planförslaget strider således mot kommunens egen policy för bebyggelseutvecklingen och markanvändningen inom kommunens känsliga geografiska område där ett flertal riksintressen råder.

Diskrepansen mellan kommunens intentioner i FÖP 2011 och kommunens nu aktuella planförslag för Barkåkra är således motsägelsefull utan att några sakliga skäl eller relevanta motiveringar presenterats av kommunen i plandokumentet.

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.

Planförslaget innebär inte komplettering av en befintlig tätort kan jag/vi konstatera, d v s Länsstyrelsens påpekande även 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 istället är om att tillskapa en ny tätort kring pågatågstationen. 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 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. Här kräver vi en mycket utförlig beskrivning av kommunens resonemang i kommunens kommande samrådsredogörelse om kommunen inte väljer att istället lägga ned hela planförslaget i avvaktan på ny ÖP 2035 med riktlinjer för långsiktig bebyggelseutveckling inom kommunens hela geografiska område. 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.

Persontåg och godståg trafikerar Väst kustbanan 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 upp till 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., varför proportionen mellan nytta och kostnader vid en planläggning för bostäder i planområdets västra och östra sida ifrågasätts.

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 inte färdigberett inom kommunen innan det nu ställts ut för samråd med allmänheten.
- Planområdet är helt klart inte färdigutrett såvitt avser områdets lämpligt för förslagen bostadsbebyggelse. Trots dessa väsentliga moment såvitt avser hälsa och säkerhet anser kommunen felaktigt att planförslaget inte skulle medföra risker för hälsa och säkerhet. Denna slutats kan på grund av bristande bedömningsunderlag inte dras. Planområdet är därmed inte färdigutrett heller såvitt avser de viktiga faktorerna säkerhet och hälsa vid detaljplanläggning av mark för bebyggelse.
- Vi yrkar att Ängelholms kommun härmed avslutar arbetet med detta pågående förslag för detaljplan för Barkåkra 55:1 m fl, Skepparkroken i vart fall i avvaktan på att ny ÖP 2035 antagits och vunnit laga kraft för Ängelholms kommun.
- Vi yrkar att planarbetet omarbetas så kraftigt att ingen planläggning för bostäder väster om Västkustbanan görs samt så att inga riksintressen påverkas negativt och naturligtvis så att människors hälsa på grund av buller och olycksrisk och säkerhet på grund av risk för skred elimineras redan genom överväganden och styrning i en detaljplan och inte först i bygglovsskedet. Anledningen är att planförslaget inte uppfyller grundläggande krav på skydd för människors hälsa, skydd mot olyckor och risker samt att en 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.

- Föreliggande förslag till detaljplan strider betänkligt i flera väsentliga avseenden mot olika riksintressen samt mot att upprätthålla PBL:s krav på skydd mot olyckor (skredrisk m.m.) och förebygga hälsorisker av kontinuerligt återkommande buller från Väst kustbanans tågtrafik.
- Planförslaget står även 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.
- Kommunens planförslag strider både mot kommunens uttalade intentioner i FÖP 2011 och enligt föreliggande förslag till ny ÖP 2035.
- Planområdet är inte lämpligt för bostadsbebyggelse alls och ingalunda för föreslagen omfattning och lokalisering av bebyggelse.
- Planområdet är direkt olämpligt att bebygga med bostäder.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 31:1, 2016-10-14

Detta yttrande lämnas av fastighetsägaren till Barkåkra 31:1 som gränsar till Barkåkra 55:1 i sydväst.

Den 21 februari 2011 antog kommunfullmäktige i Ängelholms kommun en fördjupad översiktsplan för Barkåkra (FÖP). Denna baseras på översiktsplan 2004 (ÖP). Dessa har tillsammans med rubricerade plan legat som underlag för följande synpunkter.

1. Beträffande ny bebyggelse inom området finns ett ställningstagande på sid 9 i FÖP som mer eller mindre uppfylles. Bland annat punkt tre som talar om försiktighet vid bebyggelse. Enligt detaljplanen är hela området ganska hårdexploaterat vilket upplevs som motstridigt mot beslutad FÖP.

2. Detaljplanen visar på sidan 6 och 11 sammanhängande bebyggelse som inte återfinns i ÖP och FÖP. Detta medför att tidigare grön kil utmed Pålsvägen och gränsande fastigheter försvunnit. I FÖP finns på detta område grönstråk markerat på sid 24 liksom siktstråk på sid 12 där ställningstagande talar om att bevara de gröna kilarna mellan orterna. Trots att detta inte direkt berör planarbetet har nämnda grön kil utelämnats vilket strider mot fullmäktiges beslut. Därutöver har jag i yttrande över FÖP 2010 fått kommunens kommentar där tre kilar finns kvar i FÖP.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

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.

Kommentar: Planförslaget bedöms inte påverka grundvattennivån.

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.

Kommentar: Informationen är 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 i 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.

Kommentar: Planförslagets innebär åtgärder som säkerställer att riktvärden för buller följs för så val befintliga och nya bostäder. Buller som uppkommer under byggtid regleras inte genom detaljplan. Om störningar uppkommer hanteras detta som tillsynsärendet i enlighet med miljöbalken.

Yrkanden till punkter ovan.

För punkterna 1- och 2 anser jag att dessa till upptagna delar strider mot antagen FÖP och skall beaktas vid fortsatt planarbete.

Punkterna 3 och 4 utredes och beaktas vid byggnadsarbete av vägar och husbyggnad med speciell betoning på grundvattenförändring och markvibrationer.

Punkt 5 utredes ur bullersynpunkt för byggtid samt trafik sedan området är utbyggt.

Eventuellt kan tidsplanering behövas för tunga transporter så att anpassning sker till normalt boende och dygnsrytm.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 7:81, 2016-10-14

Jag sitter här och känner att jag måste skriva något. Jag kan inte bara passivt se på hur ni planerar för det område jag bor i utan att opponera mig. Det känns som en våldtäkt av naturen här. Sedan jag var barn, uppväxt i Ängelholm, har vi åkt till gemyliga Skepparkroken för att bada och vistas i naturen. När jag för ett par år sedan fick möjligheten att flytta till Barkåkra, lugnet och naturen kändes det som en dröm som blev sann. Så fick vi höra att det skulle byggas en station precis nedanför vårt hus. Det var ett möte innan detta sattes igång. Allt lät ju bra. Vi är nu glada över stationen. I ett år stod vi ut med att trängas med byggfordon och att vårt hem blev en byggarbetsplats. Vi kom bra överens med byggiöborna som lyssnade på oss när vi bad dem hålla hastigheterna och

att inte jobba efter klockan 20 på kvällarna. Våra barn var då ett år och behövde sömn. Våra barn som skulle få växa upp i naturen.

På mötet som avsåg stationen togs det inte upp någonting om vidare bebyggelse i det direkta närområdet. Inget nybygge över huvud taget togs upp....

Jag är för att det byggs hyresrätter, jag är för förnyelse. Men här? Visst, ni har byggt en station och nu ska ni peka på att det är pga. den som det måste växa här ute. Har ni varit här och tittat? Jag menar inte om ni har varit här och gjort mätningar utan verkligen tittat. Gick hästarna i hagen då? De som ibland sätter av i en glad galopp så det känns ända in i magen på mig när jag sitter på baksidan och tar en kopp kaffe när min dotter som nu är två leker i sin sandlåda. Vi känner oss lite lurade. Fanns planen för denna förort redan vid mötet för stationen?

Kommentar: Kommun har sedan lång tid pekat område för exploatering. I ÖP 2004 var platsen utpekad som utredningsområde för bostäder och service samt grönområde för rekreation och friluftsliv i tätort eller i närhet till tätort.

Kommunen har gjort ett flertal platsbesök under framtagandet av planförslaget.

Ett brev i brevlådan till oss här ute med information om ett förestående möte hade varit önskvärt. Nu fick man höra talas om detta på facebook och bara ett par dagar innan mötet så vi inte hann ta ledigt från jobb för att gå. (vi är vanliga arbetare som jobbar skift).

Kommentar: Brev med information skickade ut till samtliga sakägare och annons lades ut på hemsida och i tidningen.

Anmärkningar på planerna som de ser ut är:

Nittiograderskurvan utanför LillaHults är kvar. Den är dum som den är. Åttavåningshus här kommer nog få kattugglorna att välja annat boende och vi kommer känna att vi har sällskap så fort vi går utanför dörren. Hur känner då de som bott här i årtionden som blir omringade?

Kommentar: Fördelen med att ha en kurva på 90 grader är att det sänker hastigheten.

Enligt artportalen finns inga fynd av kattugglor inom planområdet. Närmaste registrerade fyndplatser är vid Magnarps strand samt Ängeltofta.

Sambället är under ständig utveckling vilket innebär förändringar som kan ha stor påverkan på medborgare. Kommunen har bedömt att området är lämpligt för exploatering genom att peka ut det i översiktsplanen (ÖP). Genomförandet av detaljplanen kommer påverka befintliga boende i området men det bedöms dock inte vara i den grad att nybebyggelse inte är lämplig på platsen.

Vi är inte emot att det byggs här så länge det sker inom rimliga ramar för miljön här. Låghus, parhus i rimlig mängd. Inga flervåningshus och definitivt inte så många.

Hur bor ni själva? Kan ni tänka er ett åttavåningshus som närmsta granne när det var landet ni flyttat till? Verkar som om ni motarbetar länsstyrelsen också. Bryr ni er om den kunskap och de fakta de har att delge?

Ja visst skriver jag som en besviken granne.. Lurad granne.. överkörd Barkåkrabo. Men jag anar att om planerna hade gällt er granntomt hade ni känt likadant och önskat att det var ett väldigt dåligt skämt. Det är ju bara våra liv det handlar om.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:18, 2016-10-14

Allmänna synpunkter

Det första som slår en efter att ha läst igenom detaljplanen för Barkåkra 55:1 är att den genomsyras av att helt ändra karaktären till området som i våra ögon inte tillgodoser de flera riksintressen som finns för området och ej heller som i FÖP 2035 bevarar dessa områden för rekreation och grönytor.

Att tillåta bebyggelse med flerbostadshus på upp till 5-8 våningar skulle förändra vyn helt utifrån Skälderviken om man från båt ser in mot land. En bild som helt avviker 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 bostadshusen bör ej vara så höga att man utifrån havet ser byggnader sticka upp som pelare.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Östra området från järnvägen

Området öster om järnvägen bör ej förtätas med flerbostadshus i den omfattning som nu är föreslaget då det är helt avvikande bebyggelse mot vad idag finns inom planområdet, möjligen villa bebyggelse med krav om minsta tomtstorlek om ca 1000 kvm vilket gäller för intilliggande planområden. Om flerbostadshus skall uppföras i det östra området bör de ej överstiga 3 våningar och antalet bör reduceras så att de smälter in i den befintlig miljö och karaktär som finns på området idag.

Kommentar: Efter samrådet har planförslaget reviderats och möjliggör inte längre flerbostadshus i 8 våningar. Som maximalt innebär planförslaget flerbostadshus i 5 våningar.

Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

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.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Kommunen förstår inte vilket typ av reglering för betesmark som yttrandet avser.

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 helt förloras. Vilket även gäller för planområdets angränsande områden.

Detaljplaneförslaget för Barkåkra överensstämmer inte heller med Länsstyrelsens granskningsyttrande för den fördjupande översiktsplanen FÖP för Barkåkra (FÖP Barkåkra) som antogs 2011. Planförslaget stämmer inte heller med kommunens egna intentioner angivna i FÖP vad avser tätortsutveckling.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Arbetsgången med Planförslaget

Mot bakgrund av att arbete med ny ÖP pågår och ännu ej blivit antagen eller vunnit laga kraft, kan eller bör inte fullmäktige besluta om en föreslagen detaljplan för Barkåkra. Det framstår som illa genomtänkt av Ängelholms kommun att arbeta vidare med planläggning av området vid Barkåkra redan innan det pågående arbetet med att ta fram ny ÖP (ÖP 2035) slutförts och vunnit laga kraft oberoende av vad kommunen angett i FÖP 2011 för området.

Planförslaget framstår därför som förhastat dels eftersom Länsstyrelsen haft ett flertal relevanta invändningar mot de olika planförslag som kommunen presenterat tidigare under årens lopp.

Kommunen har i FÖP från 2011 angett att FÖP:s huvuddrag är att undvika sammanhängande bebyggelse längs med kusten. Trots denna lämpliga utgångspunkt i FÖP 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.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

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.

Länsstyrelsens påpekande av behov av bostäder kontra efterfrågan av bostäder
Länsstyrelsens påpekande 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.

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 av 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.

Frågan 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. Vilket alla borde kunna hålla med oss om.

Om inte emotses en mycket utförlig beskrivning av kommunens resonemang i kommunens kommande samrådsredogörelse om kommunen inte väljer att istället lägga ned hela planförslaget i avvaktan på ny ÖP 2035 med riktlinjer för långsiktig bebyggelseutveckling inom kommunens hela geografiska område.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Befintlig tätort Skepparkroken består av fler än 30 fastigheter.

Sedan detaljplanen varit ute på samråd har Ängelholms kommuns nya översiktsplan, ÖP2035, antagits av Kommunfullmäktige, 2017-08-28.

Kommunens påpekande i planförslaget

Det påpekas i planförslaget av kommunen att man kategoriserar det som "utbyggnad av befintlig tätort". Som vi redan påpekat anser vi dock att detta utgör en felaktig bedömning och vi 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".

I översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2004, är området utpekade som utredningsområde för bostäder och service samt grönområde för rekreation och friluftsliv i

tätort eller i närheten av tätort, skogsbruksmark m.m. I granskningsförslag till ny översiktsplan 2035 är området utpekade som ett av kommunens nya större bostadsområden.

Fördjupad översiktsplan Barkåkra, antagen av kommunfullmäktige 21 februari 2011, redovisar man området som utbyggnadsområde i anslutning till en ny pågatågsstation. Avseende säkerställande och riktlinjer för det rörliga

friluftslivet, riksintresse för friluftslivet samt riksintresse för kustzonen finner Länsstyrelsen inte FÖP:en godtagbar och i det instämmer vi fullt ut.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Riksintressen

Länsstyrelsen har vid upprepade tillfällen till kommunen tillkännagett inställningen att risk för påtaglig skada föreligger på aktuella riksintressen för hela planområdet.

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 Försvarmaktens remissvar måste tillmätas stor betydelse.

Högsta byggnadshöjd inom planområdet föreslagits vara hela 26 meter, vilket vi påtalar framstår som olämplig 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.

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 i vart fall i avvaktan på att ny ÖP 2035 antagits och vunnit laga kraft för Ängelholms kommun.

Vi yrkar att planarbetet i vart fall måste omarbetas kraftigt så att ingen planläggning för bostäder väster om Västkustbanan 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 fordras 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 8 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 Västkustbanans tågtrafik.

Således strider kommunens planförslag både mot kommunens uttalade intentioner i FÖP 2011 och enligt föreliggande förslag till ny ÖP 2035.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Vår konklusion av planförslaget

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: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 44:1>9, 2016-10-14

Vi vill hänvisa till vår tidigare inlämnade yttrande, se nedan, betr översiktsplanen 2035, som avser den gröna kilen inritad mellan Skepparkroken och Björkhagen, som även benämns i ovan nämnda Miljökonsekvensplan. Yttrande diarienummer 2011/328/ Fastighet Barkåkra 44:1>9.

Inritad grön pil mellan Skepparkroken och Björkhagen i Översiktsplanen 2035 är väldigt översiktlig och otydlig. Dessutom är den ritad över befintlig bebyggelse. Här faller syftet med grönområdet (kil) mellan hav och land. Den gröna kilen fyller sitt syfte om den sträcker sig från havet upp till Kustroddarvägen (gamla "skjutbanan"), där kontakten mellan hav och land uppfylls.

Vår fastighet Barkåkra 44:1>9 ligger betydligt längre in mot land, saknar helt kontakt med havet och har bebyggelse mellan sig och havet, vilket innebär att vår fastighet ej bör innefattas i denna gröna kil.

Därför invänder vi oss helt mot att översiktsplanen 2035 lägger någon som helst begränsning på vår fastighet som kan strida mot våra intentioner att utveckla och bebygga fastigheten i framtiden.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22. Barkåkra 44:1>9 ingår inte i planområdet och därmed regleras inte markanvändningen på fastigheten genom denna detaljplan.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:20, 2016-10-14

Inledning

Det har inte varit lätt att bilda sig en uppfattning hur Ängelholms kommun vill planera för framtiden. Kommunen vill ta fram en detaljplan för Barkåkra 55:1 innan man har slutfört arbetet med ÖP 2035. Vi kan inte förstå eller acceptera att en detaljplan som är juridiskt bindande tas fram innan kommunen har en översiktsplan att arbeta med. Kommer en detaljplan att hålla som ett arbetsredskap för exploatering av en gammal fiskeby när man ser hur Ängelholm kommun svängt under årens lopp i sina översiktsplaner på 2000-talet? Vi är inte övertygade.

Bakgrund till våra yrkanden

En tågstation byggs efter att kommunen fått backa på en exploatering av Barkåkra 55.1.

Denna station används nu som ett medel att det behövs bebyggelse för dess existens. Gröna kilar och gröna stråk är viktiga flor att separera bebyggelse. Byar ska inte smälta samman vilket det tydligt gör i planbeskrivningen som nu presenteras i Skepparkroken med omnejd. Kommunen verkar inte respektera Länsstyrelsen synpunkter när det gäller gröna kilar mellan byarna utmed kusten.

Kommunen vill värna om miljö som kan ha riksintresse samtidigt som man planerar flervåningshus med upp till åttavåningar. Skepparkrokens karaktär kommer helt att försvinna i den tätortsmiljö som planeras i Barkåkra 55:1. Vi har också svårt att se hur den planerade bostadsbebyggelsen smälter samman med övrig bebyggelse mot Skälderviken och mot Skepparkroken/Björkhagen.

Vi kan omöjligt se hur kommunen kan planera att invånarna ska öka i den omfattning som sägs och planeras. Det byggs och planeras byggen i andra delar av kommunen som konkurrerar om att få ta del av de som ska flytta till Ängelholm. Det finns stor risk att denna utbyggnad kommer att vara en ändlös byggarbetsplats i framtiden. Hur väl är kommuns bomiljö beskriven för oss som redan bo och vistas där? Det är 450 bostäder som planeras inte 45. Det är inte en utbyggnad av bebyggelse utan man vill skapa en ny tätort.

Yrkanden

Vi yrkar att Ängelholms kommun härmed avslutar arbetet med det pågående arbetet med detaljplan för Barkåkra 55:1 till dess att man har en översiktsplan som är hållbar.

Vi yrkar att kommunen följer Länsstyrelsen utlåtanden att bevara grönområden. Här vill vi att kommunen svarar om de vill ge fastighetsägaren till Barkåkra 45:5 möjlighet att bygga med hjälp av denna detaljplan. Det skulle innebära att man minskar en av de gröna kilarna som är viktiga ur riksintresse.

Vi yrkar att man helt lägger ner arbetet att ta fram en detaljplan för bostäder väster om Väst kustbanan. Riksintressen påverkas av sådan bebyggelse.

Vi yrkar att kommunen gör en grundlig riskanalys för hälsa, olycksrisk och bullerrisk för oss som fastighetsägare innan man fortsätter att utarbeta en detaljplan i området.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22. Detaljplanen omfattar inte Barkåkra 45:5 vilket innebär att den inte heller reglerar markanvändningen inom fastigheten.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:32, 2016-10-14

Varför inväntar man inte synpunkterna från den förnyade översiktsplanen, 2035 då denna snart är klar?

Bebyggelse av så höga hus som I våningar kommer att passa mycket dåligt in i den anslutande bymiljö som Skepparkroken utgör. En helt ny tätort kommer att skapas utan kontakt till övrig tätbebyggt område, Ängelholms tätort.

I den fördjupade översiktsplanen för Barkåkra, antagen i kommunfullmäktige 21 februari 2001, nämns de gröna kilarna och siktstråk mellan de olika bebyggda delarna i Skepparkroken, sidan 12, 24 och 26. I detaljplanen 55:1 nämns inte den gröna kil och det siktstråk som ligger mellan Skepparkrokens norra och södra del längs Pålvägens sträckning. Däremot har det insmugit sig någon markering att området kan kopplas som sammanhängande bebyggelse se kartsnitt sid 11 i detaljplanen vilket ej finns i FÖP.

Exploateras området väster om järnvägen försvinner stora delar av den natur som bildar en sammanhängande enhet med skogsridån mot havet.

Yrkande

- Vi yrkar att Ängelholms kommun avvaktar med detaljplan 55:1 i avvaktan på att ny ÖP 2035 har antagit och vunnit laga kraft för kommunen.
- Vi yrkar på att detaljplan 55:1 omarbetas så att ingen bebyggelse sker väster om Väst kustbanan.
- Vi yrkar på att den gröna kil som beskrivas i FÖP tas med i detaljplanen.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:2, 45:33 och 45:34, 2016-10-14

Överklagar detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Barkåkra 55:1 Skepparkroken Ängelholms kommun.

Vi vill med anledning av rubricerade detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning framföra följande synpunkter och erinringar:

Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga detaljplanen innan den är antagen. När detaljplanen är antagen kommer sakägare som har lämnat synpunkter få information hur man överklagar det beslutet.

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 driver vi vår butik Lilla Hults Trädgård AB som har öppet alla dagar i veckan, året om.

1.1. Vi finner ej er planerade utfart/infart bra placerad då detta är mitt emot vår infart/utfart till vår butik. Vi estimerar ca 40 000 kunder (år 2016) som handlar hos oss dvs som använder vår infart/utfart till vår parkering.

Kommentar: I samband med planarbetet har en kapacitetsutredning av framtida trafik gjorts, trafiken bedöms inte utgöra ett problem.

1.2. Då vi har många kunder till vår butik, finner vi det ej lämpligt att placera er planerade cykelväg på vår sida då vi har vår butiks infart/utfart där.

Kommentar: Aktuell delsträcka av gång- och cykelbanan kommer gå längs er fastighet. Den kommer finnas på den södra sidan av vägen.

1.3. Vi vattnar våra växter utomhus (under högsäsong) på kvälls- och nattid med visst ljud som följd.

Kommentar: Kommunen bedömer inte störningar i form av ljud kopplat till vattning av växter kommer att innebära att föreslagen placering av bostäder blir olämplig. Om klagomål skulle inkomma från boende i framtiden hanteras detta som tillsynsärende.

2. Ängelholm Barkåkra 45:33 Här driver vi odling och produktion av växter året om.

2.1. Vi odlar året om dvs vi använder odlingslampor dygnet runt årets mörka dygn. Vi anser det olämpligt att ha bostäder så närma vår odling, då de ev. kommer att störa och irriterad era hyresgäster.

Kommentar: Kommunen anser att störningar i form av behysning kvällstid inte borde utgöra ett hinder för god boendemiljö. Om klagomål skulle inkomma från boende i framtiden hanteras detta som tillsynsärende.

2.2. Vi vattnar våra växter utomhus (under högsäsong) på kvälls- och nattid med visst ljud som följd.

Kommentar: Se kommentarers ovan.

2.3. Lastbilar kommer och lastar/lossar gods hos oss. Detta kan ske dygnet runt med buller som följd.

Kommentar: I samband med arbetet med bullerutredningen gjordes en ny trafikräkning. En mätpunkt sattes upp mellan plantskolan och väg 1710. I och med det ingår lastbilstrafiken i beräkningarna i bullerutredningen som visar på att riktvärdena uppnås för de nya bostäderna.

Kommunen tolkar det som att lastytorna på verksamhetens tomt är placerade bort från planområdet och därmed borde inte buller kopplat till lastning/lossning utgöra ett problem.

2.4. Vi använder tunga fordon såsom lastare och truck. Detta kan ske dygnet runt med buller som följd.

Kommentar: Kommunen anser att störningar i form av buller kopplat till användning av lastare och truck inte kommer att utgöra ett hinder för god boendemiljö. Om klagomål skulle inkomma från boende i framtiden hanteras detta som tillsynsärende.

2.5. Då vi har tung trafik till våra fastigheter, kommer dessa att korsa 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.

Kommentar: Trafiken till fastigheten kommer inte att korsa planerad gång- och cykelväg då denna kommer att gå på den södra sidan av vägen.

3. Ängelholm Barkåkra 45:34 Här bor två vuxna 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.

Kommentar: Aktuell in- och utfart är flyttad längre västerut i granskningsförslaget och därmed bedöms befintlig byggnad inte påverkas och en eventuell framtida utbyggnad inte förhindras.

3.3. Vi finner det olämpligt att det planeras in 5-våningshus mitt emot vårt boningshus, då era hyresgäster kommer att titta rakt in i vårt boningshus och trädgård. Detta kränker vår privata sfär.

Kommentar: Kommunen bedömer att planförslaget kan innebära vissa störningar ex. insyn för boende i området. Dock anses inte dessa vara oacceptabla. Mellan aktuell befintlig byggnad och nybebyggelse kommer finnas en väg vilket borde innebära mindre inskränkningar i den privata sfären.

Vi tycker att er planerade infart/utfart bör ligga upp vid infarten till Skepparkroken vid Barkåkravägen. Se bilaga 1.

Vi anser att ni kan lägga er planerade cykelväg på er sida Barkåkra 55:1.

Vi anser att ni inte bör bygga 5 våningshus så nära våra fastigheter.

Om denna detaljplan vinner laga kraft ser vi svårigheter att bedriva och utveckla vår verksamhet i framtiden.

Med hänvisning till dessa synpunkter och erinringar kan vi icke acceptera nuvarande förslag.

Vi har funnits här sedan 1950-talet och var först på plats, vi anser därför att våra synpunkter är sakliga och viktiga att åtgärda.

Kommentar: Se kommentarers ovan. Baserat på inkomna synpunkter gällande trafik och störningar bedömer inte kommunen att planförslaget skulle förhindra verksamhet från att fortsätta att bedrivas på platsen.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:3, 2016-10-14

Vi har flyttat till pittoreska Skepparkroken ganska nyligen, mars 2016. Vi valde att flytta hit eftersom vi bott i stan, Ängelholm, länge och vi eftersökte närheten till både hav och skog. Vårt önskemål var även att ha närhet till stan men inte bo i ett stadsområde. Det förslag på detaljplan som presenterades för oss gjorde oss chockade då vi såg att så många höghus planerades och dessutom så nära vår tomt. Därmed motsätter vi oss detaljplanen och vill inte att vissa delar av den ska byggas.

Kommentar: Kommun har sedan lång tid pekat område för exploatering. I ÖP 2004 var platsen utpekad som utredningsområde för bostäder och service samt grönområde för rekreation och friluftsliv i tätort eller i närhet till tätort. Samhället är under ständig utveckling vilket innebär förändringar som kan ha stor påverkan på medborgare. Genomförandet av detaljplanen kommer påverka befintliga boende i området men det bedöms dock inte vara i den grad att nybebyggelse inte är lämplig på platsen.

Området kring vårt hus är mycket naturskönt med stora gröna ytor, havsutsikt och som sagt närhet till både hav och skog (bland annat Lingvallsskogen). Så som detaljplanen presenteras så försvinner detta natursköna område och vi anser att det är ett stort ingrepp i området. Området är i stort sett det enda öppna obebyggda området längs havet från Magnarp till Ängelholm och vi anser att detta ska bevaras öppet och fritt från exploatering i form av höghus och kompakt villaområde.

Området präglas av en lantlig idyll som sträcker sig från Magnarp och Björkhagen mot stranden i Skepparkroken upp till Lingvallsskogen och ner mot havet igen i en vacker slinga. Det är ett område som många boende i Magnarp, Björkhagen, Skepparkroken, Barkåkra och Skälderviken cyklar eller promenerar/joggar i dagligen eftersom det är naturskönt och avkopplande och utgör en viktig motions slinga för boende i Björkhagen, Skepparkroken och Barkåkra. Vi som bor längs vägen till Lingvallsskogen ser en ström av motionerande människor varje dag längs denna slinga. Det är dessutom transportvägen in till stan för dem som väljer att cykla, gå eller jogga och som söker det natursköna i sin vardagsmotion. Det finns flera olika promenadrundor i detta område som var och en har sin egen charm. Men det som de har gemensamt är att miljön är orörd och bebyggelsen består av ett

varierande utbud av villor av olika ålder och i olika storlek. Denna variation av natur, vilt djurliv och bebyggelse ger området dess lantliga charm. Vi anser att området som rekreations- och motionsområde kommer att försvinna om det byggs en ny stadsdel med höghus här. Är målet med promenaden/joggingturen återhämtning, energipåfyllning eller liknande anser vi att möjligheterna till detta försvinner i en tätbebyggd stadsmiljö. Ögat vill ha något vilsamt att se på, vilket inte är höghus.

Vi anser även att detaljplanen inte har tagit hänsyn till det rika djurliv som finns i området. Vi ser dagligen harar, fasaner och rådjur kring huset och har även haft besök av räv. Detta är något vi är mycket glada för och en av anledningarna till varför vi valde att bosätta hos på landet. Djuren trivs därför att det finns en varierande natur av skog, ängar och vatten.

Vi har ett visst hästintresse i familjen och lyckan var stor när granngårdens hästar släpptes på bete precis utanför tomten, mitt emot Lilla Hults. Att tänka på att hästhagen ska bebyggas med flera höghus är otänkbart för oss.

Eftersom området består av ängsmark och skog ser vi att detta får behållas precis så. Detta gäller även dammen som ligger i Landskapsrum 1.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Planförslaget innebär att dammen skyddas då en bestämmelse gällande att den ska bevaras införs på plankartan.

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". Vi anser 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. Den uppfattningen om området har vi och vi delar den med allra största sannolikhet med allmänheten överlag.

Vi har förståelse för att många vill bo i området och vi motsätter oss inte bebyggelse i området generellt sett. Vi ser även fördelar med att en ökad bebyggelse ger dynamik och även mer service till oss som bor i området. Vi ser dock att detta måste ske mycket varsamt och med stor hänsyn tagen till Skepparkrokens och Barkåkras karaktärsdrag. Det måste ske utan att atmosfären förstörs. Vi är dessutom övertygade om att den målgrupp som vill flytta till Skepparkroken och Barkåkra 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.

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 åkermark 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 möjliggör man för att bygga ut busstrafiken till pågatågsstationen på ett sätt som underlättar för människor att ta sig med kollektivtrafik till och från jobbet, utan att för den skull förstöra rekreativområdena och charmen i bygden.

Länsstyrelsen påtalar att ängs- och betesmarker ska bevaras och skötas på ett sätt som bevarar dess värden och detta är ett nationellt mål enligt "Ett rikt odlingslandskap". Genom att bygga höghus och villor i området anser vi 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 området moderniseras och utvecklas.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Under planarbetet har utredningar gjorts avseende förekomsten av fornlämningar inom området. Planförslaget bedöms inte innebära skada för platsens fornlämningar.

Vi anser att höjden på byggnaderna och antalet byggnader i Landskapsrum 2 bör minskas och anpassas så att de smälter in i omgivningen och med befintlig bebyggelse. Som detaljplanen visar skulle siluetten och havsutsikten helt eller delvis försvinna för oss som redan bor här samt för dem som väljer att motionera i området. Att "ersätta" detta med grönyta framför ett av de befintliga husen, 45:23, är inte tillräckligt och visar på att det saknas kunskap om hur området upplevs och vad området används till idag (se ovan). Det gagnar inte oss som bor på 45:3. Som detaljplanen är utformad kommer två stycken 6- våningshus placeras framför oss och vi är mycket negativa till att se husens siluett istället för ängs/åkermark, hav och skog. Bebyggelsen i Landskapsrum 2 bör därför minskas till antalet och minskas på höjden så att den öppna landskapsbilden inte blir förstörd och så att ny bebyggelse smälter in med befintlig.

Gällande de höghus som planeras i Landskapsrum 1, väster och norr om vårt hus, motsätter vi oss dem bestämt. Dessa, upplever vi, inskränker vår integritet då boende i dessa hus kommer att ha fri sikt in i vår trädgård och vårt hus både väster och norr om oss. Byggs det höghus så nära vår tomtgräns kommer detta påverka oss mycket negativt. Skulle det byggas villor bredvid oss har vi möjlighet att bevara integriteten med hjälp av tex. en högre häck. Men, byggs det höghus har vi ingen möjlighet alls att bibehålla vår integritet.

Stöd av lagen:
PBL Kap 2.

"3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,..."

6 § "...Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)."

Befintliga karaktärsdrag är i dag lantliga villor, åkrar och ängsmark samt öppna landskap med utsikt över havet. Höghus är så långt ifrån Skepparkrokens karaktärsdrag man kan komma. Vi på Barkåkra 45:3, önskar att lagen respekteras och tillvaratas.

Vi föreslår att höghusen byggs vid Balders hage/ F10 istället och att villorna placeras vid Stenelid istället.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

Kommunen bedömer att planförslaget kan innebära vissa störningar ex. insyn för boende i området. Dock anses inte dessa vara oacceptabla.

Detaljplanen prövar inte markanvändning i Balders hage och på F10 då dessa ligger utanför planområdet.

Fastighetsägare till Barkåkra 45:12, 2016-10-14

Vi anser att underlaget för denna detaljplan är ofullständigt och fullt av motstridiga uppgifter och fakta vad gäller detaljplanen kontra den ej färdigställda ÖP 2035.

Vi yrkar på att kommunen börjar om och gör en korrekt och rimlig ÖP 2035. När den slutförts kan eventuellt en detaljplan göras med ÖP 2035 som underlag. Det är svårt att ha synpunkter på detta underlag.

Trots att Länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande, 2010-06-02, gällande den fördjupande översiktsplanen för Barkåkra, FÖP Barkåkra, skrev följande, "Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att den planerade utbyggnaden kan anses vara en kompletterande utveckling av befintlig tätort. Bebyggelsen bedöms därmed inte omfattas av det undantag för utveckling av befintlig tätort som anges i 4 kap 1 § miljöbalken. Utbyggnaden skulle innebära att Skepparkroken och Skälderviken i praktiken byggs ihop.", försöker nu kommunen ännu en gång genomföra en storskalig utbyggnad av området.

I ÖP 2035, som anmärkningsvärt ej är färdigställd, framgår på sidan 36 under rubriken "Balans mellan stad och land", "att planeringen ska inriktas på en utveckling av kommunens större tätorter - dvs Hjärnarp, Magnarp/ Vejbystrand, Munka Ljungby och Strövelstorp." "Bebyggelseutvecklingen ska i huvudsak ske i kommunens större tätorter".

Det är uppseendeväckande att kommunen gör en detaljplan som inte följer den ÖP 2035 som kommunen, samtidigt, just nu färdigställer. Tvärt emot vad man uttalar i ÖP 2035 vill man skapa en ny tätort på ett befintligt grönområde. Det är anmärkningsvärt och uträknande att först bygga en Pågatågstation för att sedan med den som argument påbörja en byggnation som strider emot vad Länsstyrelsen tidigare yttrat och vad kommunen själv i sin ÖP 2035 uttalar.

"Bebyggelseutvecklingen ska i huvudsak ske i kommunens större tätorter," säger kommunen enligt ÖP 2035. Skepparkroken kan med sina 30-tal fastigheter på sin höjd vara en "samlad bebyggelse" och inte en befintlig tätort. Detta område vill kommunen nu exploatera med omfattande bebyggelse. 30-talet fastigheter planeras växa till nästan 500 bostäder. En ökning med 1600 %!! Denna bebyggelse ska dessutom ske på de gröna ängar med betesmarker som utgör ett sammanhängande grönområde mellan Skälderviken och Skepparkroken. Detta kommer att betyda att Skälderviken och Skepparkroken växer samman till ett större samhälle. Den tätort man vill bygga som ska ge 450 nya bostäder liknar mer en utbyggnad i en storstad. Då ska man också ha i åtanke att denna utbyggnad av 450 bostäder bara är knappt 1/3 av den enligt ÖP 2035 föreslagna utbyggnaden av Barkåkra. Enligt ÖP 2035, sidan 36, föreslås följande; 'Barkåkra avses utvecklas med ca 1500 bostäder, nära tågstationen i Barkåkra. Barkåkra planeras för att bli en blandstad med boende, arbete, service, rekreation samt gång och cykelvägar.' Samtidigt som kommunen i ÖP 2035 säger att "Bebyggelseutvecklingen ska i huvudsak ske i kommunens större tätorter." vill man först enligt planförslaget bygga 450 nya bostäder som senare ska bli totalt 1500 bostäder. En "samlad bebyggelse" blir en tätort som blir en blandstad.... Hur ska vi som kommuninnevånare kunna ta ställning till en så här ofullständig detaljplan som dessutom är motstridig mot ÖP 2035, som dessutom inte är klar. Var ska resten av bostäderna, 1050 stycken, byggas? Vad är definitionen på "en grön kil"? Är den 1 meter bred eller 50 meter bred eller 1 km bred?? Kommer dessa 1050 bostäder byggas på de "gröna kilarna" i framtiden?

Marken sydväst om järnvägen ner mot Strandängsvägen, idag betesmark. Länsstyrelsen har tidigare på avstyrkt exploatering av området väster om järnvägen, bl.a. pga. Riksintressen Kustzon och Riksintressen Rörligt Friluftsliv. Denna betesmark har uteslutande använts för betande kor och hästar sedan minst 1940- talet, den genomkorsas på ett antal ställen av gamla gårdesgårdar, och djuren har genom åren format ett vattenhål vid en sank del av marken. Vi vill inte att denna betesmark bebyggs. Lämna den som en naturlig grön avgränsning mellan tätorten Skälderviken och den samlade bebyggelsen i Skepparkroken.

Vi anser inte att den föreslagna exploateringen av området är förenligt med Länsstyrelsens rekommendationer för kustzonen, dvs. att utveckling av befintliga tätorter sker i omedelbar anslutning till existerande tätort, och att tätortsutvecklingen styrs bort från kusten. All planering av bebyggelse längs kuststräckan inom kustzonen riskerar att succesivt urholka Riksintressets natur och kulturvärden och det är av principiell vikt att inte bebygga kustzonen.

Kommentar: Se kommentarer under Sammanfattning av inkomna synpunkter på sidan 19-22.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivningen kompletteras 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.
- Text om bullerpåverkan från flygtrafik har lagts till.
- 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 luftkvalité har reviderats med information från senare mätningar.
- 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

Plankartan kompletteras vad gäller:

- En ficka för busshållplats har införts läng väg 1704 i planområde nordöstra del.
- Kvarterensmarken 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 grustäkten 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.
- Planbestämmelser om största lutning på gata har införts
- Utpekade av dragning av gc-vägen längs väg 1704 har tagits bort.
- Bestämmelser om högsta höjd av stödmur har tagits bort.
- Bestämmelser om bevarande av dammar och stödmurar har lagts till.
- Bestämmelser om vegetationsridå och avledning för 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.

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 (Fastighetsägarna har, samma datum, skickat in två separata men identiska yttranden. Båda besvaras därför tillsammans här).
- 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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Anna Bjernell och Edvin Hansson

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 30 september 2020.

Linda Svederberg
Planchef

Edvin Hansson
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.