



Detaljplan för del av Magnarp 6:9, Magnarp, Ängelholms kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 11 juli 2023.

Under samrådet inkom synpunkter från länsstyrelsen som bland annat berörde hur riksintresse för friluftsliv, rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust ska tillgodoses. Länsstyrelsen ansåg även att kommunen bör införa skyddsbestämmelser på plankartan för den biotopskyddade stenvallen. Lantmäteriet hade bland annat synpunkter gällande utfartsförbud i plangräns. Synpunkter från sakägare och övriga boende berörde mestadels hur nära ny bebyggelse tillåts befintlig, utifrån skuggning och utsikt. Synpunkterna berörde även jordbruksmark, utformning av området, utseende på bebyggelse, trafik, gång- och cykelkopplingar etc.

Efter samrådet kompletterades planhandlingarna vad gäller:

- Planbeskrivningen reviderades gällande riksintresse för rörligt friluftsliv samt högexploaterad kust
- Skyddsbestämmelser för den biotopskyddade stengårdsgården infördes på plankartan
- Information om föreskrifter och allmänna råd lades till i planbeskrivningen under rubriken Planförfarande
- Information om sophämtning etc. lades till i planbeskrivningen
- Bestämmelserna om nockhöjd samt byggnadshöjd för huvudbyggnad reviderades
- Bestämmelserna om nockhöjd samt byggnadshöjd för komplementbyggnad reviderades
- Placeringsbestämmelserna reviderades
- Bestämmelse om att vissa delar av marken inom planområdet ska vara genomsläpplig lades till på plankartan
- En bestämmelse om att rinnväg/dikesanvisning för ytvatten mot allmän plats ska finnas lades till på plankartan

- Fördröjningsmagasinet förlängdes mot sydost
- Markanvändningen längs Magnarps byaväg ändrades från kvartersmark till allmän plats

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 18 september till och med 9 oktober 2023, med förlängd granskningstid till och med den 12 oktober 2023. Förslaget har hållits tillgängligt på www.engelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm, på Vejbystrands bibliotek samt i stadshuset. Granskningen kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar den 18 september 2023.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2023-09-21
- Trafikverket, 2023-10-06

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Fastighetsägare till Magnarp 5:57, 2023-10-01
- Fastighetsägare till Magnarp 5:56, 2023-10-01
- Fastighetsägare till Magnarp 5:56, 2023-10-01
- Lantmäteriet, 2023-10-05
- Fastighetsägare till Magnarp 7:8 m fl, 2023-10-06
- Fastighetsägare till Magnarp 7:9, 2023-10-06 (är angivet som Magnarp 6:90 i yttrandet)
- Fastighetsägare till Magnarp 1:13, 2023-10-08
- Fastighetsägare till Magnarp 7:10, 2023-10-10
- Länsstyrelsen, 2023-10-11
- Fastighetsägare till Vejby 135:39, 2023-10-12

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

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2023-10-11

Länsstyrelsens formella synpunkter

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 §

I granskningsyttrande har Länsstyrelsen haft erinringar rörande föreslagen utbyggnad i gällande översiktsplan utifrån risk för påtaglig skada på riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap MB. Kommunen argumenterar i planbeskrivningen för att planförslaget utgör ett undantag då det bedöms utgöra utveckling av Magnarp som är en del av Vejbystrands tätort. Länsstyrelsen har i samrådet efterfrågat motivering till hur aktuell planläggning kan anses utgöra tätortsutveckling varvid kommunen förtydligat att området kan anses utgöra en tätortsutveckling till Vejbystrand/Magnarp samt hänvisning till kommunens bostadsförsörjningsplan.

Enligt prop. 1985/86:3 menas en sådan utveckling omfatta förändringar av bebyggelse och anläggningar som behövs med hänsyn till normal

befolkningsutveckling, förändringar i bostadsstandarden, behovet av trafikleder, grönområden, service, sysselsättning etc. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av dessa områden är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln.

I kommunens gällande Riktlinjer för bostadsförsörjningsplan (2016–19) pekar kommunen ut specifika utbyggnadsområden för bostadsbebyggelse men nu aktuellt utbyggnadsområde anges inte. Det framgår inte på vilket sätt den i detaljplanen föreslagna bostadsbebyggelsen i form av enbostadshus uppfyller kommunens bostadsförsörjningsbehov för tätorten, särskilt som den typen av bostäder som planen syftar till är den typ av bostäder som orten i huvudsak redan består av. Länsstyrelsen menar att behovet av nu föreslagna bostadsbebyggelse behöver motiveras ytterligare för att visa att förslaget utgör ett undantag på det sätt som avses i 4 kap MB.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse högexploaterad kust enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar: Planbeskrivningen har reviderats ytterligare angående riksintresse högexploaterad kust.

Lantmäteriet, 2023-10-05

Utfartsförbud i plangräns

Mot Magnarps Byaväg är det utlagt utfartsförbud i plangräns mot allmän plats i form av park. Lantmäteriet vidhåller sin synpunkt gällande utfartsförbudet samt att vad som är vedertagen praxis inom kommun ändrar inte vad som står i 4 kap 9 § PBL. Lantmäteriet hänvisar ytterligare till att utfartsförbud kan enligt sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken, endast anges i gräns mot allmän plats. Det innebär att bestämmelserna kan användas mellan kvartersmark och allmän plats eller mellan två allmänna platser. En planbestämmelse om utfart därför kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns.

Kommentar: Det är vedertaget att lägga utfartsförbud i plangräns. I detta fall har bedömningen gjorts att det är osannolikt att det i framtiden inte skulle vara allmän plats i de angränsande detaljplanerna. Detaljplanen gränsar till Magnarps byaväg och Röstisvägen, som är nödvändiga gator i vägnätet för Magnarp och Vejbystrand. Trafikverket är väghållare för Magnarps byaväg och kommunen är väghållare för Röstisvägen, och även om kommunen i framtiden skulle ta över ansvaret som väghållare för Magnarps byaväg, bedöms det som osannolikt att gatan inte skulle fortsätta att vara allmän plats. Trafikverket har yttrat sig i samrådet och anser att hela vägområdet för väg 1707 ska lämnas utanför planområdet.

Vilka av åtagandena ingår i exploateringsavtalet?

Under rubriken Avtal, sida 25, framgår det att exploatören ska stå för byggnation av gator och allmän plats. Under Fastighetskonsekvenser, sida 25, står det dock att kommunen ska stå för anläggandet av gata, gång- och cykelväg

samt yta för fördröjningsmagasin. Samt under Ekonomiska konsekvenser, sida 26, står det att kommunen ska stå för anläggandet av gator. Lantmäteriet bedömer därför att det är otydligt om vilka åtaganden som exploateringsavtalet avser för exploatören och vilka ekonomiska konsekvenser planen har för kommunen.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats gällande ansvarsfördelning och ekonomiska konsekvenser.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare till Magnarp 5:57, 2023-10-01

Som fastighetsägare till Magnarp 5:57 har jag inget att erinra (planerad bebyggelse 6:9) förutom att jag önskar en garanti att avrinningsområden/dammen som planeras ovanför min fastighet inte påverkar min fastighet i negativ bemärkelse. Vi i har i området tidigare haft problem pga nivåskillnad från nuvarande åker och vatten som tränger in på vår fastighet. Under åren har det tvingats till kompletterande dränering, senast för ca 4 år sedan. Enligt tidigare meddelat, plan 6:9, klarar inte en ev dammbyggnad av tex ett s.k hundraårs regn. Jag ser en risk att avrinning från dammen kan påverka mig och andra boende negativt och vill ha en skriftlig garanti att eventuella framtida vatteninträngning åligger kommunen att åtgärda och ersätta.

Kommentar: Den utredning som har tagits fram redovisar att för att kunna hantera ett 100-årsregn inom planområdet måste ett utjämningsmagasin anläggas i planområdets sydvästra del. Magasinet ska ha en volym på minst 1800 m³ för att kunna hantera ett klimatkompenserat 100-årsregn, vilket regleras i plankartan. I och med anläggandet av utjämningsmagasinet bedöms inte situationen för nedströms fastigheter förvärras i och med detaljplanens genomförande. Kommunen känner inte till att man någon gång tidigare under processen skulle ha meddelat att fördröjningsmagasinet inte skulle klara av att hantera ett 100-årsregn, då detta fastställdes tidigt i planarbetet och sedan dess inte har förändrats.

Kommunen är vid exploatering skyldig att säkerställa de åtgärder som krävs för att hantera dagvatten och skyfall och får inte lov att försämra situationen för nedströms fastigheter. Kommunen lämnar dock inga skriftliga garantier då den här typen av frågor inte juridiskt hanteras på det sättet. Skulle det i framtiden uppstå skador eller liknande på nedströms fastigheter så ska detta i så fall drivas som ett skadeståndsärende mot kommunen.

Fastighetsägare till Magnarp 5:56, 2023-10-01

Hej!

Som fastighetsägare till Magnarp 5:56 har vi inget att erinra förutom att vi önskar en garanti att avrinningsområden/dammen som planeras ovanför vår fastighet inte påverkar vår fastighet i negativ bemärkelse. Vi har tidigare haft problem pga nivåskillnad från nuvarande åker och vatten som tränger in på vår fastighet. Vi har tvingats till kompletterande dränering. Vi ser en risk att avrinning från dammen kan påverka oss negativt och vill ha en garanti att eventuella framtida vatteninträngning åligger kommunen att åtgärda och ersätta.

Kommentar: Den utredning som har tagits fram redovisar att för att kunna hantera ett 100-årsregn inom planområdet måste ett utjämningsmagasin anläggas i planområdets sydvästra del. Magasinet ska ha en volym på minst 1800 m³ för att kunna hantera ett

klimatkompenserat 100-årsregn, vilket regleras i plankartan. I och med anläggandet av utjämningsmagasinet bedöms inte situationen för nedströms fastigheter förvärras i och med detaljplanens genomförande.

Kommunen är vid exploatering skyldig att säkerställa de åtgärder som krävs för att hantera dagvatten och skyfall och får inte lov att försämra situationen för nedströms fastigheter. Kommunen lämnar dock inga skriftliga garantier då den här typen av frågor inte juridiskt hanteras på det sättet. Skulle det i framtiden uppstå skador eller liknande på nedströms fastigheter så ska detta i så fall drivas som ett skadeståndsärende mot kommunen.

Fastighetsägare till Magnarp 5:56, 2023-10-01

Hej!

Som fastighetsägare till Magnarp 5:56 har vi inget att erinra förutom att vi önskar en garanti att avrinningsområden/dammen som planeras ovanför vår fastighet inte påverkar vår fastighet i negativ bemärkelse. Vi har tidigare haft problem pga nivåskillnad från nuvarande åker och vatten som tränger in på vår fastighet. Vi har tvingats till kompletterande dränering. Vi ser en risk att avrinning från dammen kan påverka oss negativt och vill ha en garanti att eventuella framtida vatteninträngning åligger kommunen att åtgärda och ersätta.

Kommentar: Den utredning som har tagits fram redovisar att för att kunna hantera ett 100-årsregn inom planområdet måste ett utjämningsmagasin anläggas i planområdets sydvästra del. Magasinet ska ha en volym på minst 1800 m³ för att kunna hantera ett klimatkompenserat 100-årsregn, vilket regleras i plankartan. I och med anläggandet av utjämningsmagasinet bedöms inte situationen för nedströms fastigheter förvärras i och med detaljplanens genomförande.

Kommunen är vid exploatering skyldig att säkerställa de åtgärder som krävs för att hantera dagvatten och skyfall och får inte lov att försämra situationen för nedströms fastigheter. Kommunen lämnar dock inga skriftliga garantier då den här typen av frågor inte juridiskt hanteras på det sättet. Skulle det i framtiden uppstå skador eller liknande på nedströms fastigheter så ska detta i så fall drivas som ett skadeståndsärende mot kommunen.

Fastighetsägare till Magnarp 7:8 m fl, 2023-10-06

Hej!

Vi, grannar på Magnarpsvägen, anser att planen för Magnarp 6:9 fortfarande inte är fullständigt genomtänkt. Planen berör oss eftersom vi bor i direkt anslutning till det planerade området. Först och främst tycker vi det är underligt hur Ängelholms Kommun helt kan förbise Länsstyrelsens synpunkter. Där står "i ÖP 2035, däribland utbyggnadsområdet i Magnarp, inte tillgodoser riksintressen enligt 3 kap. MB (Ri Friluftsliv, Ri Rörligt Friluftsliv, Ri Kust). (sid. 7). Det enda Kommunen säger är att planen ska handläggas med utökat förfarande. Vi anser precis som Länsstyrelsen att det är viktigt att främja det rörliga friluftslivet. Då menar vi även aktiviteter enligt MB kap. 4:2 "vandring, strävande, promenader, bad, båtliv, naturupplevelser och kulturupplevelser. Detaljplanen borde även prövas utifrån 11 kap. 10-11 paragrafen PBL.

Kommentar: Kommunen förbiser inte Länsstyrelsens synpunkter utan måste alltid ta hänsyn till dessa. Utöver att detaljplanen handläggs med utökat förfarande hade planbeskrivningen

inför granskningen kompletterats gällande bl.a. motiveringen för planförslagets påverkan på riksintressena, som efterfrågades av Länsstyrelsen i samrådet. I antagandehandlingarna har kommunen motiverat ytterligare gällande riksintresse högexploaterad kust, som Länsstyrelsen hade synpunkter på även i granskningen.

Kommunen borde även tänka framåt. Det är därför viktigt att skapa rekreationsstråk samt att prioritera cykel och gångtrafik både österut, norrut och framför allt söder ut ner mot kusten. Det skulle i allra högsta grad gynna det rörliga friluftslivet. Den här utbyggnaden får inte bli en vit fläck på kartan. Med denna detaljplan kan man länka gångvägar och cykelvägar i alla väderstreck för att säkerställa att alla boende kan nå rekreationsområden längs kusten utan att använda bilen.

Kommentar: Planförslaget innebär att två nya gång- och cykelkopplingar skapas – en i nordost mot Magnarpsvägen och en i sydväst mot Fritsa lyckeväg. Det kommer även vara möjligt att röra sig norrut mot Röstisvägen, även om ingen gång- och cykelväg planeras i denna del. Sammantaget innebär planförslaget att gång- och cykelvägar i Magnarp kommer att stärkas och kan därför bidra till att allmänheten lättare kan röra sig inom orten och kan därför bidra till ökad rekreation. Kopplingar mellan ny bebyggelse och havet kommer även att skapas i och med de nya gång- och cykelkopplingarna. Utöver de nya gång- och cykelkopplingarna kommer även den gata som planeras inom området möjliggöra för allmänheten att röra sig obehindrat i området. Något som idag är svårt då området består av odlad åkermark. Vidare är Trafikverket vägghållare för Magnarps byaväg och ansvarar för säkerheten och framkomligheten längs vägen. Det är alltså inte upp till kommunen att bestämma huruvida gång- och cykelvägar och dylikt ska anläggas utmed vägen.

Kommunen säger sig värna om Biotopskyddet (sid. 9), i det här fallet gällande muren mot Fritsa Lyckeväg, vilket är mycket positivt. Eftersom man inte vill ta upp ett tredje hål i muren för en cykel/gångväg på grund av detta borde det även gå att förlänga parkområdet bakom fastigheterna på Magnarpsvägen med samma motivering. Då skulle det bli ett enhetligt område uppifrån Magnarps Byaväg ner till vattenmagasinet. Det finns flera fördelar med detta. Dels blir det luftigare mellan de befintliga husen och de nya husen. Allt enligt planen om att bygga hus på relativt stora tomter (sid. 8) för att passa in i nuvarande miljö och för att bevara den gamla bykänslan. För det andra blir det ett bättre och utökat biotopsintressant område för bin och insekter med mera. Senast den 28 september 2023 kunde vi läsa i Helsingborgs Dagblad, sidan A4, hur viktigt ledningen i kommunen tycker det är att locka fler fjärilar, humlor och bin till oss.

Kommunen har ålagt fastigheterna som ligger mot detaljplanens östra gräns ett prickat område för att säkerställa "m2 Rinnväg/dikesanvisning för ytvatten mot allmän plats ska finnas" (sid. 22). Detta är ett mycket bra initiativ för att säkerställa avrinning vid häftigt regn. Men hur ska detta kunna genomföras och kontrolleras i verkligheten? Det hade varit avsevärt enklare att genomföra om det prickade området hade varit grönområde eller mycket hellre en gång- och cykelväg. Från biotophänseende kan man då också skapa ett sammanhängande grönstråk i området.

Kommentar: Enligt det aktuella planförslaget är det inte aktuellt att förlänga den allmänna platsen längs hela planområdets östra sida p.g.a. flera anledningar. Dels för att det hade

blivit svårt att få till en bra kvartersstruktur med tillräckligt stora tomter, dels för att det blir en yta med allmän platsmark som kommunen bedömer inte är nödvändig. Det är inte heller aktuellt att planlägga ytan som gång- och cykelväg, då denna sträckning inte heller anses nödvändig eftersom kommunen bedömer man likväl kan röra sig längs lokalgatan i området. Att anlägga gång- och cykelvägar och allmänna platser generellt innebär en investering och en driftskostnad för kommunen/exploatören, och det ska finnas rimliga skäl att anlägga detta. Vidare har kommunen nu infört ett 6 meter brett prickat område på plankartan som innebär att ny bebyggelse inte kan placeras närmare än detta mot fastighetsgränsen mot öst.

Signerat av

- Fastighetsägare till Magnarp 1:13
- Fastighetsägare till Magnarp 7:12
- Fastighetsägare till Magnarp 7:8
- Fastighetsägare till Magnarp 7:9
- Fastighetsägare till Magnarp 6:9

Fastighetsägare till Magnarp 6:90, 2023-10-06

Hej! Vi vill lämna detta yttrande. Vi önskar också påpeka att invånarna i Magnarp inte har något torg eller någon som helst träffpunkt som de övriga småorterna i kommunen har. Hamnen fungerar endast 2 månader på sommaren. Hemmavarande småbarnsföräldrar eller pensionärer har ingen plats att träffas eller sitta och vila. Det finns inte heller någon lekplats. Vi skickar med en länk till forskning som visar att planläggning av bebyggelse som blir ett mellanting mellan stad och land inte verkar vara hälsosamt. En park istället för nybyggnad på området vore önskvärt. Vänliga hälsningar.

<https://www.science.org/doi/10.1126/sciadv.adf3760>

Kommentar: Synpunkterna noteras. Syftet med den aktuella detaljplanen är att planlägga för bostäder. I kommunens översiktsplan är området utpekade som nytt större bostadsområde, vilket det även var utpekade som i kommunens förra översiktsplan från 2004. Området har därmed varit utpekade för bostadsbebyggelse sedan nästan 20 år tillbaka i tiden. Vidare ägs inte marken av kommunen utan av privatpersoner, vars syfte är att exploatera marken för bostadsbebyggelse då detta är förenligt med kommunens översiktsplan. I planområdets södra del planläggs det dock för ett ca 3900 m² stort område för park/dagvattenhantering på allmän plats. Denna yta är tänkt att fungera som fördröjningsmagasin för dagvatten när det regnar kraftigt men kommer den största delen av tiden att stå torrt, och då kan ytan användas till annat, t.ex. som mötesplats eller för lek. Det går dock inte att reglera i detaljplanen exakt hur denna yta ska utformas, t.ex. om det kommer att placeras bänkar etc. Det är kommunens stadsmiljöenhet som ansvarar för de allmänna platserna.

Samma yttrande som skickades in av fastighetsägare till Magnarp 7:8 m. fl. har även bifogats detta yttrande. För kommentar hänvisas till ovan nämnt yttrande på sid. 5.

Fastighetsägare till Magnarp 1:13, 2023-10-08

Samma yttrande som skickades in av fastighetsägare till Magnarp 7:8 m. fl. har bifogats detta yttrande. För kommentar hänvisas till ovan nämnt yttrande på sid. 5.

Fastighetsägare till Magnarp 7:10, 2023-10-10

Hej Carl & gänget!

Jag och min familj är boende på Magnarpsvägen 101 (Magnarp 7:10) sedan många år. Vi är i stort eniga med det senaste ni skickade ut med de tillägg som våra grannar skickat in till Detaljplanen (Magnarp 6:9) efteråt. Men med ett viktigt tillägg som skulle göra området bättre även för de som flyttar in! Det som idag är prickad mark bakom vår och våra grannars tomt skulle i stället vara en "gemensam grönyta för att främja spontan lek och umgänge. Vi som bor där skulle själva kunna sköta ytan och klippa gräs m.m Vi skulle t.ex. kunna sätta upp ett fotbollsmål, en gungställning, en grillplats, en boulebana/puttekulsbana som på vintern går att spola till en liten is. Det behöver inte göra den byggbara ytan/tomterna på området mindre utan marken runt om dammen är ju överdimensionerad och där är ju heller ingen säker och bra plats för barnens lek.

Det är nu många barnfamiljer i det närmaste området om man räknar med Brunnshagevägen som skulle ha stor glädje av en gemensam yta för spontanlek och som dessutom skulle vara sammankopplad med den nya cykelvägen vilket gör att ännu fler barn enkelt kommer kunna ansluta. Att underlätta för ungas sociala sammankomster och främja deras rörelse i dessa "skärmtider" borde vara av högsta intresse för er på kommunen?? Det saknas sådana ytor i Magnarp idag som inte ligger precis vid havet eller kräver att barnen överlever alla trafikfaror som lurar i området om de ska ut på egen hand (i alla fall om man är 5–12 år vilket många är eller snart kommer bli.) Vi tycker ni ska tänka ett varv till gällande detta och hoppas att ni gör så nu när ni har chansen. Ring mig gärna eller maila om ni vill veta mer hur jag tänkt att det ska fungera. Allt gott!

Kommentar: Det prickade område som ni syftar på är ett 6 meter brett område som är avsatt för att delvis kunna fungera som en rinnväg/ dikesanvisning för ytvatten ner mot fördröjningsmagasinet, men även kommer att fungera som ett respektavstånd gentemot fastigheterna mot öst, då byggnader inte får uppföras inom detta område. Området är dock planlagt som kvartersmark och syftet är att denna mark ska vara en del av de nya fastigheterna, och alltså inte allmän platsmark. Enligt det aktuella planförslaget är det alltså inte aktuellt att förlänga den allmänna platsen längs hela planområdets östra sida p.g.a. flera anledningar. Dels för att det hade blivit svårt att få till en bra kvartersstruktur med tillräckligt stora tomter, dels för att det blir en yta med allmän platsmark som kommunen bedömer inte är nödvändig. Det ska dock tilläggas att det i planområdets södra del planläggs för ett ca 3900 m² stort område för park/dagvattenhantering på allmän plats. Denna yta är tänkt att fungera som fördröjningsmagasin för dagvatten när det regnar kraftigt men kommer den största delen av tiden att stå torrt, och då kan ytan användas till annat, t.ex. som mötesplats eller för lek. Det går dock inte att reglera i detaljplanen exakt hur denna yta ska utformas, t.ex. om det kommer att placeras bänkar etc. Det är kommunens stadsmiljöenhet som ansvarar för de allmänna platserna. Marken för fördröjningsmagasinet är inte överdimensionerad utan är dimensionerad för att magasinet kunna hantera en viss vattenvolym, och området runt om magasinet finns för att det ska gå att få till rätt släntlutning i magasinet samt att det måste finnas ett flacket skötselområde runt magasinet så att kommunen kan sköta ytorna. Tanken om en gemensam grönyta där ni föreslår är god i teorin men är dessvärre inte förenligt med det aktuella planförslaget.

Fastighetsägare till Vejby 135:39, 2023-10-12

En komplettering av trafikutredningen behövs med information om trafiken till och från Haragårdsvägen där Magnarps byaväg används. Som framgår i

beskrivningen av det kringliggande vägnätet och Figur 3 i trafikutredningen, användning av Magnarps byaväg är en förutsättning för att komma till Haragårdsvägen. Årsdygnstrafiken (ÅDT) på Magnarps byaväg som redovisas, båda riktningar med mätår 2019, är en underskattning av trafikvolymen på denna väg.

Information som var okänd vid utredningstillfället, som inte heller finns med i kommunens nuvarande strategiska utvecklingsplaner och som bör användas i framtagande av en uppdaterad trafikutredning är:

- Infarten till ett nytt äldreboende med 60 lägenheter, som togs i bruk i juni 2021, är från Haragårdsvägen. Placeringen av ett nytt äldreboende i Magnarp / Vejbystrand är inte utpekad i kommunens översiktsplan, ÖP 2035, som antogs 2017. Beräkningarna i trafikutredningen har därmed inte kunnat ta hänsyn till den ökningen i trafiken till och från äldreboendet med större godstransport, sopbilar, servicebussar, personbilar osv på Magnarps byaväg som har skett efter 2019.
- En ny detaljplan, Vejby 266:5 m fl, antogs av kommunstyrelsen i november 2022 för en ny förskola/skola med 210 barn och cirka 45 anställda. Trafiken kommer att köra på Magnarps byaväg för att komma till den planerade infarten från Haragårdsvägen till skolområdet. Denna förskola / skola är inte heller utpekade i ÖP 2035 och kan inte ha varit inkluderat i trafikvolymberäkningarna.
- Ängelholm kommuns Bostadsförsörjningsplan 2024–2028 (på remiss) har identifierat området intill äldreboendet och skolan som ett potentiellt nytt bostadsområde. Detta bostadsområde, som också kommer att behöva använda Haragårdsvägen, har inte utpekats i nuvarande ÖP 2035 och därmed finns inte heller med i trafikvolymberäkningarna som har gjorts.
- Det är otydligt om underlaget till trafiken som alstras av nya bostäder (Kohagen, Rörvikshus och Viktoria Strand) som har tillkommit i Vejbystrand efter 2019 har inkluderats i beräkningarna. Det är flera flerfamiljshus, villor, radhus, och parhus som har byggts i dessa exploateringsområden och som numera använder Magnarps byaväg.
- Det är otydligt om det finns en nyframtagen strategisk infrastrukturplanering för vägnätet i omkringliggande områden som är en komplement till bostadsförsörjningsplanen som är på remiss. Det vore lämpligt att uppdatera trafikutredningen med infrastrukturplaneringsinformation om sådan finns.

Kommentar: Trafikverket är väghållare för Magnarps byaväg och bevakar frågor gällande t.ex. buller och kapacitet för vägen. De har under planprocessen inte haft några synpunkter gällande kapaciteten för vägen eller den trafik som planförslaget bedöms alstra på det statliga vägnätet i stort, vilket enligt trafikutredningen uppgår till cirka 75 fordon/dygn. Det framtida trafikflödet, både med och utan trafiken från det aktuella planförslaget, har räknats upp till år 2040 med hjälp av Trafikverkets basprognos. Den påverkan som den tillkommande trafiken om 75 fordon/dygn bedöms ha på t.ex. Haragårdsvägen bedöms som försumbar. Vidare samrådde kommunen även med Trafikverket i planprocesserna för de detaljplaner/områden som nämns i ert yttrande.

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Planbeskrivningen har förtydligats gällande ansvarsfördelning och ekonomiska konsekvenser.
- Planbeskrivningen har reviderats gällande riksintresse högexploaterad kust

NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Fastighetsägare till Magnarp 58:108
- Fastighetsägare till Magnarp 2:20
- Fastighetsägare till Magnarp 7:9
- Fastighetsägare till Magnarp 7:8
- Fastighetsägare till Magnarp 7:12
- Fastighetsägare till Magnarp 1:13
- Fastighetsägare till Magnarp 7:10
- Fastighetsägare till Magnarp 58:90
- Två hyresgäster

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Lantmäteriet
- Fastighetsägare till Magnarp 5:57
- Fastighetsägare till Magnarp 5:56
- Fastighetsägare till Magnarp 5:56
- Fastighetsägare till Magnarp 1:13
- Fastighetsägare till Magnarp 7:12
- Fastighetsägare till Magnarp 7:8
- Fastighetsägare till Magnarp 7:9 (är angivet som Magnarp 6:90 i yttrandet)
- Fastighetsägare till Magnarp 7:10
- Fastighetsägare till Vejby 135:39

BESVÄRSHÄNVISNING

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

- Fastighetsägare till Magnarp 58:108
- Fastighetsägare till Magnarp 2:20
- Fastighetsägare till Magnarp 7:9 (är angivet som Magnarp 6:90 i granskningsyttrandet samt som Magnarp 6:9 i det gemensamma yttrandet)
- Fastighetsägare till Magnarp 7:8
- Fastighetsägare till Magnarp 7:12
- Fastighetsägare till Magnarp 1:13
- Fastighetsägare till Magnarp 7:10
- Fastighetsägare till Magnarp 58:90
- Fastighetsägare till Magnarp 5:57
- Fastighetsägare till Magnarp 5:56
- Fastighetsägare till Magnarp 7:12

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Carl Fogelklou

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 19 januari 2024

Alexander Bredén-Jonsson Carl Fogelklou
Planchef Planarkitekt

Information om behandling av personuppgifter (GDPR)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen är personuppgiftsansvarig. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Kommunstyrelsen, 262 80 Ängelholm.