



Detaljplan för Vejby 246:13 m fl, Vejbystrand, Ängelholms kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSHANDLING

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 17 mars till och med 6 april 2023. Förslaget har hållits tillgängligt på www.engelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm, Vejbystrands bibliotek, samt i stadshuset. Samrådet kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar den 17 mars 2023.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER SAMRÅDET

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Skanova (Telia Company) AB, 2023-03-17
- E.ON, 2023-03-20
- Nordion Energi, 2023-03-26
- Räddningstjänsten RSNV, 2023-03-27
- Lantmäteriet, 2023-03-31

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- PostNord, 2023-03-22
- Bjäre Kraft, 2023-03-31
- Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2023-04-03
- Vejbyföreningen, 2023-04-04
- Fastighetsägare till Vejby 246:39, 2023-04-02
- Fastighetsägare till Vejby 246:43, 2023-04-03
- Fastighetsägare till Vejby 246:25, 2023-04-03
- Fastighetsägare till Vejby 246:5, 2023-04-04
- Fastighetsägare till Vejby 246:7, 2023-04-04
- Fastighetsägare till Vejby 246:11, 2023-04-05
- Gemensamt yttrande från nedan fastighetsägare, 2023-04-03
 - Fastighetsägare till Vejby 246:4
 - Fastighetsägare till Vejby 246:5
 - Fastighetsägare till Vejby 246:6
 - Fastighetsägare till Vejby 246:7
 - Fastighetsägare till Vejby 246:8

- Fastighetsägare till Vejby 246:9
- Fastighetsägare till Vejby 246:10
- Fastighetsägare till Vejby 246:11
- Fastighetsägare till Vejby 246:10, 2023-04-05
- Fastighetsägare till Vejby 246:40, 2023-04-05
- Fastighetsägare till Vejby 246:26, 2023-04-05
- Gemensamt yttrande från nedan fastighetsägare, 2023-04-05
 - Fastighetsägare till Vejby 246:28
 - Fastighetsägare till Vejby 246:30
 - Fastighetsägare till Vejby 246:31
 - Fastighetsägare till Vejby 246:32
- Fastighetsägare till Vejby 246:6, 2023-04-05
- Fastighetsägare till Vejby 246:27, 2023-05-05
- Fastighetsägare till Vejby 246:41, 2023-04-06

Sent yttrande efter begärt anstånd har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2023-04-18

Sent inkomna yttranden har inkommit från:

- Boende Vejbystrand, 2023-04-07

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

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2023-04-18

Länsstyrelsens formella synpunkter

Hälsa och säkerhet, markföroreningar

Området har enligt uppgift tidigare använts för lantbruksändamål, vilket gör det rimligt att anta att marken kan vara förorenad, beroende på vilken sorts verksamhet som i praktiken har bedrivits på platsen. Kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med information om planområdets tidigare användning. Utifrån områdets historiska bedöms risken för markföroreningar som låg och marken bedöms därför vara lämplig för föreslaget ändamål.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2023-04-03

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

- För att säkerställa att hämtning kan ske säkert och utan några risker för personerna inom planområdet är det viktigt att genomfartsgatan följer måtten i renhållningsordningen för Ängelholms kommun.
- Det är viktigt att parkeringsbehovet tillgodoses så genomfartsvägen inte blockeras av parkerade bilar.
- NSR är positiva till att det i planen står att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer.
- Från och med 1 januari 2027 ska det finnas fastighetsnära insamling av förpackningar hos alla hushåll i Sverige. Därför vill NSR poängtera vikten

av utformningen av miljörummet är anpassat efter det behov som finns eller att det på tomten är plats för två fyrfackskärl.

- NSR vill trycka på vikten av att bygga hållbart.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.

NSR skickar även med en bilaga för att underlätta arbetet med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Ängelholms kommun.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

PostNord, 2023-03-22

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

LEDNINGSÄGARE

Bjäre Kraft, 2023-03-31

Bjäre Kraft Bredband AB har ingen fiberutrustning på detaljplaneområdet men kan erbjuda fiber till tillkommande fastigheter/byggnader.

Bjäre Kraft ekonomisk förening har ingen elutrustning på detaljplaneområdet men kan erbjuda el till tillkommande fastigheter/byggnader

Kommentar: Synpunkten noteras.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare till Vejby 246:39, 2023-04-02

”/Ny bebyggelse ska ta hänsyn till platsen och omgivningens värde främst i form av befintlig vegetation och bebyggelse/”

Bra, men att tillåta en höjd på 8,5 m kommer att störa den fridfulla oas vi har här nu. När vi byggde (2005) tilläts endast enplanshus. Ja det var ETT 1,5 plans hus som låg där tidigare med en lada i vinkel, dock inte på 8,5 m höjd. Fortsätt med enplans hus.

Kommentar: Gällande detaljplan i området, B581, medger bostäder i både 1 och 2 våningar för olika delar av planområdet. Exempelvis är det idag möjligt att bygga upp till 2 våningar längs med Hjortronvägen. Ladan hade en höjd på cirka 8 meter, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras att bli 8 meter (0,5 meter har adderats för marginal). Befintlig bebyggelse i närområdet har varierande utformning vad gäller exempelvis fasadmateriell, takutformning och byggnadshöjd. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig karaktär bedöms det inte vara någon större påverkan på bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5. Ny bebyggelse ligger även på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd.

”/Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34§ eller Miljöbalken 6 kap 11§/”

Håller med.

Nu tänker jag på barns säkerhet framför allt. De ska ha en trygg väg till och från skola och fotbollsplan med minimal biltrafik. Det blir det när Hallonvägen kopplas till de nya husen med en vändplats mot Åkerbärsvägen.

Tryggt för de nya barnfamiljerna (i de planerade husen) och fortsatt trygghet för de som i dag dagligen går/cyklar till och från skola/fotbollsplan via Åkerbärsvägen.

Tack för förståelse. Vänlighet och trygghet i Vejbystrand i första hand.

Kommentar: Det finns ett välutbyggt gång- och cykelnät i området, bland annat en separat gång- och cykelväg parallellt med Åkerbärsvägen söder om vägen som kan användas. Att koppla samman Hallonvägen med Åkerbärsvägen kommer att innebära ökad trafik, men de totala trafikrörelserna bedöms vara fortsatt låga för en villagata. Ökningen bedöms exempelvis inte innebära några framkomlighetsproblem eller göra det olämpligt att ha blandtrafik på gatorna. Att koppla samman Hallonvägen gör även att fordon och sopbil inte behöver backa och vända på gång- och cykelbanan, något som sker idag då Hallonvägen inte har en vändplats.

Fastighetsägare till Vejby 246:43, 2023-04-03

Yttrandet avser planeringen av förändrad trafikmiljö i samband med ny bebyggelse Vejby 246:13.

I dag sker anslutning till området via Hallonvägen. Så bör det förbli.

Enligt detaljplanen ska Hallonvägen kopplas samman med Åkerbärsvägen, vilket sägs medföra ”en något ökad alstring av trafik”. I själva verket kommer

sannolikt trafiken att öka betydligt på Åkerbärsvägen. Bilister, liksom andra trafikanter, väljer i de flesta fall genaste vägen, vilket innebär att man väljer ut- och infart Lingonvägen via Åkerbärsvägen till och från Ängelholm. Åkerbärsvägen saknar dessutom gång/cykelbana och trafikeras i hög grad av barn och ungdomar för att ta sig till skola och Vejby IP. Detta bör beaktas i samband med ett ökat trafikflöde. Trafiksäkerheten för barn och ungdomar är något som saknas i detaljplanen och bör tas på största allvar.

Kommentar: Nya bostäder beräknas generera runt 50 nya trafikerörelser, som kommer att fördelas på Hallonvägen och Åkerbärsvägen/Mullbärsvägen över dygnet. Utöver detta kan även ett fåtal boende på Åkerbärsvägen välja att köra via Hallonvägen när de ska väster- eller norrut. Trafikökningen kommer att innebära en påverkan på gatunätet, men de totala trafikerörelserna är fortsatt låga för en villagata och bedöms inte medföra kapacitets- eller framkomlighetsproblem. Det bedöms fortsatt vara godtagbart att ha blandtrafik på gatorna, och annars finns det ett välutbyggt gång- och cykelnät i området. Det bedöms inte som troligt att obehörig trafik skulle använda villagator i stället för huvudlederna Sanatorievägen och Postvägen för att ta sig till och från Ängelholm. I dagsläget är Hallonvägen en återvändsgränd utan vändplats. Den nya kopplingen gör att det blir bättre framkomlighet och mer trafiksäkert för bland annat sopbilen då den inte längre behöver backa och vända på gång- och cykelbanan.

Fastighetsägare till Vejby 246:25, 2023-04-03

Åkerbärsvägen är i dag en lugn återvändsgata med endast lokaltrafik. Här bor mest småbarnsfamiljer och pensionärer. Vägen användes av många gående och cyklande på väg till och från ICA, skola och Vejby Idrottsplats.

Vi protesterar mot att kommunen sammankopplar Åkerbärsvägen och Hallonvägen, så att det blir en genomfartsväg med ökad trafik till fara för de gående och cyklisterna. Det kommer att ändra hela områdets karaktär. – Åkerbärsvägen bör förbli den lugna gata den är i dag.

Kommentar: Trafiken på norra delen av Åkerbärsvägen kommer att öka till följd av detaljplanen, dels med trafik från de nya bostäderna, dels med trafik från ett fåtal andra boende längs med Åkerbärsvägen som hellre tar det hållet när de ska köra västerut. Det bedöms dock inte troligt att obehörig trafik kommer att använda gatan. Trots den förväntade trafikökningen på Åkerbärsvägen kommer de totala trafikerörelserna fortsatt att vara låga för en villagata. Ökningen bedöms exempelvis inte innebära några framkomlighetsproblem eller göra det olämpligt att ha blandtrafik på gatorna. Med en genomfartsgata undviker man även potentiellt trafikfarliga situation som backning av renhållningsfordon på Hallonvägen, vilket är positivt för gång- och cykeltrafikanter.

Villorna på Åkerbärsvägen är i dag 1-planshus, det var ett krav när vi byggde att alla hus skulle vara i 1 plan. Att förtäta och bygga 2-plans hus kommer att ändra områdets karaktär. Det bör byggas max 1½-plan.

Kommentar: Gällande detaljplan i området, B581, medger bostäder i både 1 och 2 våningar för olika delar av planområdet. Exempelvis är det idag möjligt att bygga upp till 2 våningar längs med Hjortronvägen. Ladan hade en höjd på cirka 8 meter, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras att bli 8 meter (0,5 meter har adderats för marginal). Befintlig bebyggelse i närområdet har varierande utformning vad gäller exempelvis fasadmateriell, takutformning och byggnadshöjd. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig

karaktär bedöms det inte vara någon större påverkan på bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5. Ny bebyggelse ligger även på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd.

Vejbyföreningen, 2023-04-04

Vejbyföreningen är en lokal förening, som bland annat värnar om ett gott boende. Föreningens målsättning är att göra orten känd och uppskattad och verka för trevnad och till nytta för ortsbefolkning och sommargäster. Föreningen verkar för ett levande samhälle samt värnar om Vejbystrands fortsatta utbyggnad med hänsyn till samhällets karaktär.

Vejbyföreningen har några synpunkter på den föreslagna detaljplanen för Vejby 246:13 m fl. Föreningen upplever att den föreslagna förtätningsgraden med tio bostäder kommer att resultera i en stor avvikelse från den omgivande miljön. Grönytor är ett viktigt kännetecken för Vejbystrand och ingrepp i allmänna platser och parkmiljöer bör minimeras när samhället förtätas. Att kunna behålla träd och buskage är önskvärt. Ett planbesked beviljades baserat på ett förslag på sex bostäder vilket Vejbyföreningen anser är en mer rimlig nivå än planförslaget.

Kommentar: Genom att ianspråkta grönytor kan marken nyttjas på ett mer effektivt sätt vilket gör att området kan rymma fler bostäder. Detta är positivt med tanke på att det finns ett behov av nya bostäder. De gröna ytor som berörs är relativt små och bedöms inte hysa några större naturvärden. De träd som påverkas negativt ska ersättas eller flyttas. Sammantaget bedöms påverkan på områdets grönytor och grönstråket som helhet vara liten och därmed acceptabel.

Området, med dess lekplats, är en omtyckt rekreationsplats för ett flertal barn. Vejbyföreningen tycker att barnsäkerhet är oerhört viktigt. Den föreslagna sammanlänknings av Hallonvägen med Åkerbärsvägen kommer att resultera i genomfartstrafik. Vejbyföreningen anser att detta kommer att leda till en mindre trafiksäker miljö i området för samtliga trafikanter och bör undvikas. Återvändsgränder, med vändplatser för sopbilar, passar bättre in i den befintliga miljön.

Kommentar: Trots den trafikökning som medförs av detaljplanen kommer det fortsatt att vara förhållandevis låga trafikflöden på villagatorna. Genomfartsgatan kommer huvudsakligen att användas av boende i kvarteret, och det bedöms inte som troligt att den skulle nyttjas av obehörig trafik. Det bedöms fortfarande vara lämpligt med blandtrafik på gatorna. Det finns även andra alternativ med separata gång- och cykelvägar om man som gång- eller cykeltrafikanter vill ta sig till och från lekplatsen.

Vejbyföreningen anser att en radhuslänga med anvisade parkerings- och sophämtningsplatser ska undvikas när det gäller nybyggnation i ett område som främst består av enbostadshus. Byggnadsbestämmelserna skulle med fördel kunna likna de som finns i den omgivande detaljplanen, B581.

Kommentar: Befintlig bebyggelse i närområdet har varierande utformning vad gäller bland annat fasadmateriell, takutformning och byggnadshöjd. Längs med Slottavägen finns exempelvis radhuslängor i 2 våningar. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig

karaktär bedöms det inte vara någon större påverkan på bebyggelsemiljön att tillåta radhus i 2 våningar. Ny föreslagen bebyggelse ligger dessutom på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder, något som minskar olägenheter som skuggning eller insyn och bidrar till att två våningar bedöms vara lämpligt på platsen.

Fastighetsägare till Vejby 246:5, 2023-04-04

Som fastighetsägare på Hallonvägen vill vi framföra våra synpunkter.

- Vi motsätter oss att sammankoppla Åkerbärsvägen med Hallonvägen då biltrafik kommer att öka avsevärt. Idag är Hallonvägen en återvändsgata och har så varit sedan byggstarten på 1960-talet. Att koppla samman gator med varandra stämmer inte överens med hur Vejbystrand är uppbyggt. Många av områden har återvändsgator för att minska biltrafik och öka tryggheten för cykel samt andra sämre skyddade medtrafikanter. Se till exempel Hyllebärsvägen, Rönnbärsvägen, Nötskrikevägen, Kohagevägen med flera.

Kommentar: I dagsläget är Hallonvägen en återvändsgränd utan vändplats. Detta innebär att renhållningsfordon och bilister behöver backa och vända på gång- och cykelbanan, vilket skapar trafikfarliga situationer. Den nya kopplingen gör att det blir bättre framkomlighet och mer trafiksäkert på Hallonvägen och i gång- och cykelpassagen. Kopplingen kommer att innebära en ökning av trafiken, men den kommer fortsatt att vara förhållandevis låg för en villagata. Ökningen bedöms inte medföra några konsekvenser som överskridna bullerriktvärden eller kapacitets- och framkomlighetsproblem.

- Hallonvägen är för smal för att två bilar ska mötas samt det finns inget utrymme till cykelväg.

Kommentar: Hallonvägen är 5,5 meter bred, vilket är standard för de flesta kommunala lokalgatorna. Med en sådan bredd är det möjligt för två bilar att mötas. En smal gata brukar även bidra till att bilister behöver hålla en lägre hastighet, vilket är positivt för trafiksäkerheten. Det finns redan en trottoar för fotgängare på ena sidan Hallongatan. För cyklister bedöms det vara lämpligt med blandtrafik.

- Ett alternativ är att de nya fastigheterna nås istället via Åkerbärsvägens slut, där det idag är en vändzon. På så sätt förblir cykel- och gångvägen ännu mer säker förbi Hjortronvägen och Hallonvägen. Hallonvägen och Hjortronvägen förblir återvändsgator.

Kommentar: Då Hallonvägen saknar vändplats är den ingen trafiksäker återvändsgata idag. Exempelvis är det problem med att renhållningsfordon inte kan vända. Den nya kopplingen bedöms förbättra gatans framkomlighet samt trafiksäkerheten för gång- och cykelbanan.

- Vi tycker att mer hänsyn ska tas till platsen och omgivningens värden som till exempel mer bibehållen vegetation för att skapa förutsättningar för rikt djur- och insektsliv samt pollinering. Hänsyn tas inte heller till att befintliga bostäder omkring som idag består till största del av enplanshus. Vi tycker enplanshus är bättre än hus med två våningar.

Kommentar: Den vegetation (träd) som finns på allmän platsmark och som berörs av planförslaget ska ersättas eller flyttas i samband med utbyggnad. Befintlig bebyggelse i

närområdet har varierande utformning vad gäller exempelvis fasadmaterial, takutformning och byggnadshöjd. Den finns även radbuslängor i 2 våningar längs med Slottavägen. Då omgivande bebyggelse inte har en enbetydig karaktär bedöms det inte vara någon större påverkan på bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5. Planförslaget har tagit fasta på att det är vanligast förekommande med sadeltak i området, vilket har säkerställts i detaljplanen. Sadeltak anspelar även på den tidigare gård och lada som fanns på platsen.

- Den lösningen som finns i föreliggande detaljplan är inte hållbar och vi ser inget i förslaget som tyder på en bättre utnyttjande av befintliga vägar, snarar att säkerheten blir sämre för samtliga. Dels påverkas de nu boende på Hallonvägen, dels de boende på omkringliggande vägar.

Vi vill också hänvisa till gemensamt inlämnade synpunkter från oss alla fastighetsägare på Hallonvägen.

Kommentar: Synpunkten noteras. Se tidigare svar ovan.

Fastighetsägare till Vejby 246:7, 2023-04-04

Enligt detaljplanen ska Hallonvägen vara utfart för det nya området och Åkerbärsvägen. Detta är ingen bra lösning då Hallonvägen är smal och har även en trottoarkant på ena sidan. Faran är att det kommer att ske olyckor här ute på vägen. Det kommer att bli en betydligt högre belastning på vägen. Hjortronvägen på andra sidan är bredare och utan trottoar. Det finns ett servitut på utfarten vad vi förstår. Men tidigare var det en traktor i veckan och en cykel, så det kommer att bli en markant ökning av fordon.

Kommentar: Hallonvägen är 5,5 meter bred, vilket är standard för de flesta kommunala lokalgatorna. En något smalare gata brukar även bidra till att bilister behöver hålla en lägre hastighet, vilket är positivt för trafiksäkerheten. Planförslaget antas innebära en trafikökning på Hallonvägen och Åkerbärsvägen/Mullbärsvägen, men trafikflödena på gatorna kommer fortsatt vara förhållandevis låga, varpå ökningen inte bedöms medföra några konsekvenser som buller-, kapacitets- eller framkomlighetsproblem. I dagsläget är Hallonvägen en återvändsgränd utan vändplats. Den nya kopplingen gör att det blir bättre framkomlighet och mer trafiksäkert för exempelvis renhållningsfordon som då slipper backa och vända på gång- och cykelbanan.

Husen ska vara 2 våningshus, detta finns inte på området sen tidigare. Kan inte jämföra ny byggnation med ett gammalt stall. Hade passat bättre in med enplansvillor som man ser på Hjortronvägen.

Kommentar: Gällande detaljplan B581 medger bostäder i både en och 2 våningar för olika delar av planområdet. Exempelvis är det möjligt att bygga upp till 2 våningar längs med Hjortronvägen. Det finns även radbuslängor i 2 våningar längs med Slottavägen. Ladan hade en höjd på cirka 8 meter, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras att bli 8 meter (0,5 meter har adderats för marginal). Befintlig bebyggelse i närområdet har varierande utformning vad gäller bland annat fasadmaterial, takutformning och byggnadshöjd. Då omgivande bebyggelse inte har en enbetydig karaktär bedöms det inte vara någon större påverkan på bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5. Ny bebyggelse ligger även på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd.

Fastighetsägare till Vejby 246:11, 2023-04-05

Byggnation av flera fastigheter på Vejby 246:13 blir nog bra, men väg- och cykeltrafiken känns mer problematisk. Vi strider mot förslaget att göra Hallonvägen till en genomfartsled, då den är väldigt smal. Bilar som parkeras längs gatan innebär stora problem för ex sopbilen att ta sig fram, och med ett ökat antal hus i anslutning till Hallonvägen kommer det att bli ökade problem.

Idag är Hallonvägen en återvändsgata, som slutar vid befintlig cykelväg. Dessutom finns två tomter (Hallonvägen 8 och 7) nära cykelvägen så sikten är inte optimal, så en förlängning av Hallonvägen (eller ihopkoppling med Åkerbärsvägen) kommer att utgöra fara för korsande cyklister.

Åkerbärsvägen slutar vid en vändplats (precis innan cykelvägen), så förslagsvis leds Åkerbärsvägen in till de nya fastigheterna och slutar där. Det är endast en marginell förlängning av Åkerbärsvägen, så de boende där leds in på området från Sanatorievägen, via Mullbärsvägen och därmed behöver man inte riskera att korsa någon cykelväg. Dessutom skulle en genomfartsled på Hallonvägen innebära en avsevärd ökad trafik i korsningen Hallonvägen, Slottavägen, Oxelvägen och där är både skymd sikt, trångt (många boende i hyresfastigheten parkerar på Slottavägen) och en påtaglig olycksrisk. Det har redan skett ett antal kollisioner i de trevägskorsningarna.

Kommentar: Hallonvägen är 5,5 meter bred, vilket är standard för de flesta kommunala lokalgatorna. En något smalare gata brukar även bidra till att bilister behöver hålla en lägre hastighet, vilket är positivt för trafiksäkerheten. Framkomligheten bedöms bli bättre då Hallonvägen inte har en ordentlig vändplats idag, utan renhållningsfordon och bilister behöver vända/ backa på gång- och cykelbanan, vilket inte bedöms vara trafiksäkert. Åtgärder planeras även att vidtas för att tydliggöra/ markera gång- och cykelpassagen. Även om trafiken kommer att öka på Hallonvägen kommer trafikflödet att vara förhållandevis lågt för en villagata, och ökningen bedöms inte medföra några kapacitets- eller framkomlighetsproblem på gatorna eller i korsningspunkterna.

Gemensamt yttrande från fastighetsägare till Vejby 246:4, 246:5, 246:6, 246:7, 246:8, 246:9 samt 246:10, 2023-04-03

Gatunät

Kommunens planförslag innebär att området nås via befintliga vägar, och att Hallonvägen förlängs, för att anslutas till Åkerbärsvägen. Kommunens bedömning är att en sådan tillfart inte påverkar området nämnvärt.

Vi vill härmed motsätta oss kommunens synpunkter på följande grunder:

- Belastningen ökar väsentligt
- Vägen idag är för smal för att mötas
- I planförslaget nämner man även att cykelväg ska kunna finnas inom Hallonvägen.

Belastningen ökar väsentligt

Idag är Hallonvägen en lugn återvändsgränd, som försörjer 7 friliggande villor. Att öppna upp för genomfartstrafik genom området medför en betydlig ökning av trafik, inte bara från tillkommande bebyggelse, utan även av trafik från Åkerbärsvägen. En utbyggnation av 10 bostäder betyder att över dubbelt så

många bostäder som redan finns kommer att tillföras, vilket vi anser kommer att medverka till en ökad belastning på omkringliggande gata.

Kommentar: Uppskattad trafikökning från nya bostäder kommer att påverka berörda gator, men det kommer fortfarande att vara förhållandevis låga trafikflöden. Ett så lågt trafikflöde bedöms inte innebära några konsekvenser som kapacitets- eller framkomlighetsproblem på gatorna eller i korsningspunkterna.

Planförslaget antas innebära en trafikökning på Hallonvägen och Åkerbärsvägen/Mullbärsvägen, men trafikflödena på gatorna kommer fortsatt vara förhållandevis låga, varpå ökningen inte bedöms medföra några konsekvenser som buller-, kapacitets- eller framkomlighetsproblem.

Vägen är idag för smal för att mötas

Vid det få tillfällen som man idag tvingas mötas på Hallonvägen, väljer många att köra in till kanten för att stanna, på grund av att vägen är så smal. Att öka trafiktrycket ytterligare skulle innebära att fler personer kör bil där på olika tider på dygnet, och därmed bli det också nödvändigt att antingen bredda vägen eller lägga in mötesplatser – vilket inte är möjligt då man i så fall skulle behöva ianspråkta privat ägd tomtmark.

Kommentar: Hallonvägen är 5,5 meter bred, vilket är standard för de flesta kommunala lokalgatorna. Med en sådan bredd är det möjligt för två bilar att mötas, samt för bil och renhållningsfordon att mötas, varpå det inte bedöms nödvändigt att bredda eller anordna mötesplats på gatan. En smal gata brukar även bidra till att bilister behöver hålla en lägre hastighet, vilket är positivt för trafiksäkerheten.

Cykelväg eller möjlighet till utrymme för cykel

Nybyggnation innebär ofta att barnfamiljer ges möjlighet att flytta in, och härmed ställs höga krav på kommunens förmåga att anlägga säkra gång- och cykelvägar i området. En genomsnittsfamilj har 2 barn, och nybyggnationen torde innebära att inflyttade barn behöver komma till skola, utnyttja faciliteter i hamnen, och på andra att leva ett aktivt liv i byn, där man företrädevis tar sig runt till fots eller cykel. Hallonvägen är i dagsläget i princip befriat från både cyklar och gångtrafik. När man gör möjlighet för att öppna upp en genomfart, kommer med sannolikhet fler i omkringliggande området också nyttja denna väg. Det betyder en väsentligt ökad belastning inte bara för bilar, utan också för gång- och cykeltrafik.

Kommentar: Det finns ett relativt välutbyggt cykelnät i området i dagsläget. Om man ska mot målpunkter västerut (hamnen, ICA/centrum) är det möjligt för cyklister att följa befintlig gång- och cykelled som kopplar på Hjortronvägen och Sjövägen. I övrigt bedöms trafikflödet vara så pass lågt på villagatorna att det är lämpligt med blandtrafik, det vill säga att cykel- och biltrafik kan samsas på gatorna. På Hallonvägen finns dessutom en trottoar för fotgängare på ena sidan gatan. I dagsläget finns ingen vändplats på Hallonvägen vilket gör att trafikfarliga situationer uppstår när renhållningsfordon och bilister behöver vända och backa på gång- och cykelbanan. Ny koppling och planerade åtgärder kommer att skapa en tydligare passage för gång- och cykelbanan.

Den lösningen som finns i föreliggande detaljplan är inte hållbar, och vi ser inget i förslaget som tyder på ett bättre utnyttjande av befintliga vägar, snarare

att säkerheten blir sämre för samtliga. Dels påverkas de nu boende på Hallonvägen, dels de boende på omkringliggande vägar.

Kommentar: Synpunkten noteras. se svar ovan.

Vi vill utöver detta också göra kommunen uppmärksam på att den farliga passagen för cykelväg till området, där man tvingas korsa den högt trafikerade Sanatorievägen. Den överfarten är inte markerad, och när fler bostäder tillkommer sker en ökad trafik också på cykelväg, som i sin tur påverkar säkerheten för såväl cyklister som fotgängare och bilister. Vi föreslår att kommunen tar ett helhetsgrepp och ser till att skapa ett helt nät av fungerande cykelvägar i hela byn. Idag får skolelever bitvis cykla på omkringliggande gator med höga trafikflöden.

Kommentar: Synpunkten noteras.

I övrigt förutsätter vi att om kommunen låter exploatören ansvara för utbyggnaden, att man följer annonskyldigheten enligt LOU.

Kommentar: LOU gäller för upphandlande myndigheter, till exempel statliga myndigheter, kommuner och regioner. En exploatör omfattas därmed inte av LOU. I Ängelholm är det brukligt att kommunen låter exploatörer bygga ut allmän plats. Kommunens standard gäller dock alltid, oavsett vem som bygger ut den allmänna platsen.

Fastighetsägare till Vejby 246:10, 2023-04-05

Jag strider mot att göra Hallonvägen till en genomfartsled. Idag är Hallonvägen en återvändsgata som slutar vid en befintlig cykelväg. Det finns även två tomter Hallonvägen 7 samt Hallonvägen 8 nära cykelvägen så sikten är inte optimal. Dessutom så skulle en genomfartsled på Hallonvägen innebära en avsevärd ökad trafik i korsningen Hallonvägen, Slottavägen, Oxelvägen och där är det både skymd sikt samt väldigt trångt då många av de boendena i hyreshuset parkerar på Slottavägen.

Hallonvägen är dessutom väldigt smal och bilar som parkerar längs gatan innebär stora problem för t.ex sopbilen att ta sig fram. Och med ett ökat antal hus i anslutning till Hallonvägen så kommer problemet bli större då det redan i dag är svårt att mötas två bilar på Hallonvägen. Och självklart så kommer det att bli ökad trafik med 10 nya bostäder.

Kommentar: Hallonvägen är 5,5 meter bred, vilket är standard för de flesta kommunala lokalgatorna. Med en sådan bredd är det möjligt för två bilar att mötas. En smal gata brukar även bidra till att bilister behöver hålla en lägre hastighet, vilket är positivt för trafiksäkerheten. Den nya kopplingen kommer att bli smidigare och mer trafiksäker för renhållningsfordon som inte längre behöver backa och vända på gång- och cykelbanan. Detaljplanen beskriver att trafiken kommer att öka på Hallonvägen, däremot bedöms inte den ökade trafiken skapa några framkomlighetsproblem eller problem i korsningspunkter, då trafiken kommer att vara fortsatt förhållandevis låg på gatorna. Befintlig gång- och cykelpassage kommer att bli mer trafikerad, varpå åtgärder planeras för att tydliggöra passagen.

Fastighetsägare till Vejby 246:40, 2023-04-05

Vi tycker att den nya detaljplanen inte tar hänsyn till platsen eller omgivande bebyggelse. Alla angränsande fastigheter är i ett plan och det nya förslaget tillåter två våningar/plan och en nockhöjd om 8,5 meter. Denna avvikelser från hur området ser ut innebär en markant ändrad boendemiljö för omkringliggande fastigheter. Nockhöjden om 8,5 meter bedömer vi också vara högre än den gamla fastigheten som i sig var i ett och ett halvt plan.

Kommentar: Den tidigare ladan i vinkel var cirka 8 meter i nockhöjd, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras bli 8 meter hög (0,5 meter har adderats för marginal). Detaljplanen konstaterar att det kommer bli en förändrad stadsbild, då ny bebyggelse tillåts i större omfattning än vad som tidigare funnits på platsen. Ny bebyggelse ligger dock på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd. Befintlig bebyggelse i närområdet har även varierande utformning vad gäller exempelvis i fasadmateriell, takutformning och byggnadshöjd. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig karaktär bedöms det inte innebära någon större påverkan för bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5.

Fastighetsägare till Vejby 246:26, 2023-04-05

Text inom citattecken är citerad från ert förslag till detaljplan.

- "Ny bebyggelse ska ta hänsyn till platsen och omgivningens värden, främst i form av befintlig vegetation och bebyggelse." "I närområdet finns främst bostadsbebyggelse bestående av enbostadshus som huvudsakligen är uppförda på 1960-, 1990-, samt tidigt 2000-tal."

Detta förslag tar ej hänsyn till befintlig bebyggelse, då området befintligt område är 1 - 1,5-plans hus. Då det inte i närområdet är varken 2-planshus eller hus med en nockhöjd på 8,5 m måste detta ses över för att ta hänsyn till omgivningen. Därmed borde samma begränsningar gälla som för detaljplan B851, d.v.s. Bostäder får uppföras med högst en våning plus inredd vind.

Tidigare gård var det en byggnad som var högre, i detta planförslag kommer samtliga bostadsbyggnader bli högre än omgivande bebyggelse.

Kommentar: Gällande detaljplan B581 medger bostäder i både en och 2 våningar för olika delar av planområdet. Det är exempelvis möjligt att bygga upp till två våningar längs med Hjortronvägen. Det finns även radhuslängor i 2 våningar längs med Slottavägen. Den tidigare ladan i vinkel var cirka 8 meter i nockhöjd, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras bli 8 meter hög (0,5 meter har adderats för marginal). Detaljplanen konstaterar att det kommer bli en förändrad stadsbild, då ny bebyggelse tillåts i större omfattning än vad som tidigare funnits på platsen. Ny bebyggelse ligger dock på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd. Befintlig bebyggelse i närområdet har även varierande utformning vad gäller bland annat fasadmateriell, takutformning och byggnadshöjd. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig karaktär bedöms det inte innebära någon större påverkan för bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5.

Bebyggelse intill parkområde

I denna detaljplan tillåts komplementbyggnader (4,5m) att byggas alldeles i anslutning till parkområde, detta tar inte heller hänsyn till omgivningen. I detaljplan B851 har samtliga tomter som gränsar mot parken prickad mark mot denna. Därmed borde samma begränsningar även gälla kommande detaljplan.

Kommentar: Det finns ett antal fastigheter som har komplementbyggnader i fastighetsgräns mot parkområdet, exempelvis Vejby 246:32, Vejby 246:11, Vejby 246:7. Det bedöms därför inte vara någon större avvikelse att nya bostäder kan uppföra komplementbyggnader i anslutning till parkmarken. Efter samrådet har korsmarken ändrats till prickmark i norr mot fastigheten Vejby 246:26, vilket innebär att det inte är möjligt att uppföra komplementbyggnad intill denna gräns. Syftet med ändringen är att skapa lite mer luft mellan det smalare parkstråket och ny bebyggelse. Ändringen gör att ny bebyggelse kommer att kunna placeras på ungefär samma avstånd som tidigare gårdsbebyggelse.

Skuggstudie

Både vid sommarsolstånd 20 Juni och Vår-och Höstdagjämning 20 mars/20 September skuggas tomten vid Vejby 246:26. Genom att sänka tillåten nockhöjd kan detta undvikas.

Kommentar: Skuggningen kommer inte att påverka omgivande tomter så pass mycket att det anses vara en olägenhet.

Genomfartsväg

"Dock medför planförslaget endast ett tillskott av ett fåtal bostäder och bedöms därmed få begränsad påverkan på trafikflödena i området."

I ert förslag ger ni sken av att det kan tillkomma 10 bostäder inom området. Om alla dessa har två bilar så innebär det en markant skillnad på biltrafiken på Åkerbärsvägen. Vidare skulle detta även innebära att boende i befintligt område skulle ta genvägen Åkerbärsvägen/Hallonvägen och därmed också öka antalet fordon.

I dag används sista delen av Åkerbärsvägen som en förlängning av cykelvägen som ankommer från idrottsplatsen. Att få in mer bilar i bostadsområdet där det redan nu är begränsad sikt i kurvorna skulle innebära en större fara för cyklister och gångtrafikanter. För att minska risken för olyckor med oskyddade trafikanter bör utformningen av Åkerbärsvägen vara intakt. Jag förstår att en vändplats tar mycket plats på en tomt och att markägaren gärna vill slippa detta, men detta ses som den vettiga lösningen om man ska trygga området genom att fortsatt hålla låga hastigheter och minimera genomfarter.

Detta gör att cyklister och gångtrafikanter kan fortsätta använda Åkerbärsvägen som en förlängning av cykelvägen på sträckan mellan ICA/Lekplats/Hamn och Idrottsplatsen utan att oroa sig för ökat antal fordon.

Kommentar: Nya bostäder beräknas generera runt 50 nya trafikerörelser, som kommer att fördelas på Hallonvägen och Åkerbärsvägen/Mullbärsvägen över dygnet. Utöver detta kan även ett fåtal boende på Åkerbärsvägen välja att köra via Hallonvägen när de ska väster- eller norrut. Trafikökningen kommer att innebära en påverkan på gatunätet, men de totala trafikerörelserna är fortsatt låga för en villagata och bedöms inte medför kapacitets- eller

framkomlighetsproblem. Det bedöms fortsatt vara godtagbart med blandtrafik på gatorna, och annars finns det ett välutbyggt gång- och cykelnät i området. Hallonvägen har idag ingen fungerande vändplats vilket gör att renhållningsfordon och bilister behöver använda gång- och cykelvägen för att vända/ backa. Genom att koppla samman Hallonvägen med Åkerbärsvägen kan dessa trafikfarliga situationer undvikas. Det bedöms inte som troligt att obehörig trafik skulle använda villagator i stället för huvudlederna Sanatorievägen och Postvägen.

Gemensamt yttrande från Vejby 246:28, 246:30, 246:31 samt 246:32, 2023-04-05

Synpunkter på planförslaget:

- Förtätningen av bebyggelsen blir för stor. Enligt förslaget ska det tillåtas 10 bostäder i två våningar. Detta harmoniserar inte med resterande bebyggelse i området som består av villatomter. För mycket mark av det som idag är planlagd som allmän platsmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse.
- Bostäderna planeras att uppföras i två plan med en byggnadshöjds på 8,5 m. detta bedöms vara likvärdigt med den gård som tidigare legat på platsen. Ett kedjehus i två plan ger en stor påverkan på stadsbilden i jämförelse med den tidigare ekonomibygnaden/gården. Det blir dessutom en direkt insyn över närliggande trädgårdar vilket det absolut inte hittills har varit. Övriga byggnader i området består till största delen av enplansvillor, med en ö med höga kedjehuskomplex mitt i villakvarteret innebär för stor förändring av stadsbilden. Minskad höjd på byggnader och endast 1 plan föreslås.

Kommentar: Den tidigare ladan i vinkel var cirka 8 meter i nockhöjd, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras bli 8 meter hög (0,5 meter har adderats för marginal). Detaljplanen konstaterar att det kommer bli en förändrad stadsbild, då ny bebyggelse tillåts i större omfattning än vad som tidigare funnits på platsen. Ny bebyggelse ligger dock på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd. Befintlig bebyggelse i närområdet har även varierande utformning vad gäller exempelvis i fasadmateriell, takutformning och byggnadshöjd. Det finns även befintliga 2-våningshus i närområdet längs med Slottavägen. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig karaktär bedöms det inte innebära någon större påverkan för bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5.

- Ökad risk med genomfartstrafik. Föreslår ut och infart åt enbart ett håll.

Kommentar: I dagsläget är Hallonvägen en återvändsgränd utan vändplats. Den nya kopplingen gör att det blir bättre framkomlighet och mer trafiksäkert för renhållningsfordon och övrig trafik som inte längre behöver backa och vända på gång- och cykelbanan. Det bedöms inte som troligt att obehörig trafik kommer att använda gatan som genomfart.

Fastighetsägare till Vejby 246:6, 2023-04-05

I samband med byggnationer av flera fastigheter på Vejby 246:13, befarar vi att väg- och cykeltrafiken kommer att bli problematisk. Vi strider mot förslaget att göra Hallonvägen till en genomfartsled, då den är väldigt smal. Bilar som parkeras längs gatan innebär stora problem för ex sopbilen att ta sig fram, och

med ett ökat antal hus i anslutning till Hallonvägen kommer det att bli ökade problem.

Idag är Hallonvägen en återvändsgata, som slutar vid befintlig cykelväg. Dessutom finns två tomter (Hallonvägen 8 och 7) nära cykelvägen så sikten är inte optimal, en förlängning av Hallonvägen (eller ihop koppling med Åkerbärsvägen) kommer att utgöra fara för korsande cyklister.

Kommentar: Hallonvägen är 5,5 meter bred, vilket är standard för de flesta kommunala lokalgatorna. En något smalare gata brukar även bidra till att bilister behöver hålla en lägre hastighet, vilket är positivt för trafiksäkerheten. Framkomligheten bedöms bli bättre av föreslagen gatustruktur då Hallonvägen inte har en ordentlig vändplats idag, utan renhållningsfordon och bilister behöver vända/ backa på gång- och cykelbanan. Genom att koppla samman Hallonvägen med Åkerbärsvägen kan dessa trafikfarliga situationer undvikas. Åtgärder planeras även att vidtas för att förbättra befintlig gång- och cykelpassage.

Åkerbärsvägen slutar vid en vändplats (precis innan cykelvägen), så förslagsvis leds Åkerbärsvägen in till de nya fastigheterna och slutar där. Det är endast en marginell förlängning av Åkerbärsvägen, så de boende där leds in på området från Sanatorievägen, via Mullbärsvägen och därmed behöver man inte riskera att korsa någon cykelväg.

Dessutom skulle en genomfartsled på Hallonvägen innebära en avsevärd ökad trafik i korsningen Hallonvägen, Slottavägen, Oxelvägen och där är både skymd sikt, trångt (många boende i hyresfastigheten parkerar på Slottavägen) och en påtaglig olycksrisk. Det har redan skett ett antal kollisioner i de trevägskorsningarna.

Kommentar: Föreslagen gatukoppling mellan Hallonvägen med Åkerbärsvägen bedöms vara den bästa lösningen för att förbättra trafiksituationen för Hallonvägen, som inte har en trafiksäker vändplats idag. Trafikökning från detaljplanen kommer att påverka de anslutande gatorna Hallonvägen och Åkerbärsvägen/Mullbärsvägen, men trafiken kommer fortsatt att vara förhållandevis låg för en villagata. Trots ökningen bedöms det trafikflödet inte innebära någon risk för kapacitets- eller framkomlighetsproblem på gatorna eller i korsningspunkterna.

Fastighetsägare till Vejby 246:27, 2023-05-05

Som närboende granne önskar jag lämna mina yttrande här:

Vi köpte vårt hus pga. att det låg näst längst ner på en återvändsgata. Jag emotsätter mig att det ändras från en återvändsgata till en gata man kan köra igenom på. Nybyggnationen, 246:13 ligger på Hallonvägen varvid det inte finns anledning enligt mig att bygga samman vägarna för att ge nybyggnationen infart/utfart via Åkerbärsvägen.

När vårt område var nybyggt dröjde det flera år innan det kom upp en bom som stoppade genomfartstrafik från att köra via vår gata-återvändsplats, över cykelvägen och ner/upp på Hjortronvägen. Det kan verka ologisk att bilister gärna valde denna väg men faktum kvarstår att så gjordes, och detta kommer säkerligen upptas igen om vår återvändsplats tas bort varpå man kan köra genom hela området och ut via Hallonvägen.

Kommentar: Det bedöms inte som troligt att obehörig trafik skulle använda villagator i stället för huvudlederna Sanatorievägen och Postvägen. I dagsläget är Hallonvägen en återvändsgränd utan vändplats. Den nya kopplingen gör att det blir bättre framkomlighet och mer trafiksäkert för bland annat renhållningsfordon då den inte längre behöver backa och vända på gång- och cykelbanan likt idag.

På 246:13 har det tidigare legat ett bostadshus, när det såldes uppgav köparna att det skulle byggas bostadshus för en till två familjer, nu är förslaget 10st! Då ytan inte räcker till ligger det som förslag att kommunen upplåter en del av grönområdet till att permanent bebyggas. Givetvis påverkar det nuvarande strövområden och lekrområden negativt. I dagsläget har barnen mer yta för att kunna åka i pulkabacken utan att krocka med någon häck åt det väderstreck som nu föreslås bebyggas i stället.

Kommentar: Enligt förslaget kommer några mindre delar av grönområdet att bli kvartersmark och förväras av exploitören. Detta då grönytorna inte bedöms hysa några större naturvärden och kan därför bättre nyttjas för att effektivisera markens användande för bostäder. Konsekvenserna för det befintliga gröna gång- och cykelstråket som helhet bedöms bli begränsade då det är små ytor som ianspråkats. De träd som påverkas kommer att ersättas eller flyttas.

Många väljer att promenera med barn och hundar via just denna sträcka från Hjortronvägen, över grönområdet, via backen, lekplatsen och vidare ut i befintligt område. Ändras detta blir det tigare och fler tvingas välja den asfalterade vägen istället. Detta i samband med ökad biltrafik på Åkerbärsvägen (pga. ingen återvändsplats längre enligt liggande förslag) kan inte anses lämpligt eller positivt för barn, cyklister och gångtrafikanter.

Kommentar: Det kommer fortsatt vara möjligt att promenera denna sträcka. Sträckan med allmän plats, parkmark i norr har enligt förslaget samma bredd som idag. Stråket kommer dock att vara smalare en något längre sträcka. Efter samrådet har det ändrats från korsmark till prickmark där passagen är som smalast, vilket innebära att det inte är möjligt att uppföra komplementbyggnader lika nära gränsen.

I redan bebyggt område är inte tvåplanshus på 8,5 meters höjd tillåtna, vad är anledningen till att det nu ska godkännas för just dessa nybyggnationer? Med hus högre än samtliga angränsande hus kommer de nybyggda husen få insyn i flertalet hus och trädgårdar, något som kommer upplevas negativt av de boende där, samt presumtivt sänka marknadsvärdet på våra hus.

Kommentar: Gällande detaljplan B581 medger bostäder i både en och 2 våningar för olika delar av planområdet. Exempelvis är det idag möjligt att bygga upp till 2 våningar längs med Hjortronvägen. Det finns även 2-våningshus i närområdet, bland annat utmed Slottavägen. Ladan hade en höjd på cirka 8 meter, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras att bli 8 meter (0,5 meter har adderats för marginal). Detta bidrar till att det inte bedöms avvika tillåta 2 våningar i området. Befintlig bebyggelse i närområdet har varierande utformning vad gäller exempelvis i fasadmaterial, takutformning och byggnadshöjd. Då omgivande bebyggelse inte har en enhetlig karaktär bedöms det inte vara någon större påverkan på bebyggelsemiljön att tillåta 2 våningar i stället för 1,5. Ny bebyggelse ligger även på ett relativt stort avstånd från omkringliggande befintliga bostäder

vilket minskar påverkan i form av skuggning och insyn, och gör det mer tillåtande att ha en något högre byggnadshöjd.

Min förhoppning är att kommunen INTE kommer sälja grönområdesmark till exploitören, inte tillåter 2-planshus och definitivt inte tar bort återvändsplatsen på Åkerbärsvägen.

Kommentar: Synpunkten noteras, se svaren ovan.

Fastighetsägare till Vejby 246:41, 2023-04-06

Vi tycker inte att detaljplanen tar hänsyn till befintlig bebyggelse, ej heller platsen runt omkring. Att tillåta en nockhöjd på 8,5 meter känns väldigt högt med tanke på närliggande hus. Detta kommer att ändra boendemiljön avsevärt runt detta område.

Kommentar: Ladan som tidigare fanns på fastigheten hade en höjd på cirka 8 meter, vilket är jämförbart med ny föreslagen bebyggelse som planeras att bli 8 meter (0,5 meter har adderats för marginal). Befintlig bebyggelse i närområdet har varierande utformning vad gäller bland annat placering, fasadmaterial, takutformning och byggnadshöjd. Det finns även befintliga 2-våningshus i närområdet längs med Slottavägen. Då omgivande bebyggelsemiljön inte har en enhetlig karaktär bedöms området tåla ny bebyggelse i 2 våningar.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Plankartan kompletteras med bestämmelsen p₁ – huvudbyggnad ska placeras med gavel/kortsida mot gata inom planområdet. Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse ska placeras enligt framtaget gestaltungsförslag. Gavel/kortsida mot gata bedöms bidra till att ny bostadsbebyggelse kan upplevas mer småskalig och få en mer varierad fasad.
- Avsnitten om markföreningar, trafik och buller uppdateras i planbeskrivningen.
- Korsmark i den norra delen av planområdet mot fastigheten Vejby 246:26 ändras till prickmark, vilket innebär att komplementbyggnader inte länge kan uppföras.

NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Vejbyföreningen
- Fastighetsägare till Vejby 246:4
- Fastighetsägare till Vejby 246:5
- Fastighetsägare till Vejby 246:6
- Fastighetsägare till Vejby 246:7
- Fastighetsägare till Vejby 246:8
- Fastighetsägare till Vejby 246:9
- Fastighetsägare till Vejby 246:10
- Fastighetsägare till Vejby 246:11
- Fastighetsägare till Vejby 246:25
- Fastighetsägare till Vejby 246:26
- Fastighetsägare till Vejby 246:27
- Fastighetsägare till Vejby 246:28
- Fastighetsägare till Vejby 246:30
- Fastighetsägare till Vejby 246:31
- Fastighetsägare till Vejby 246:32
- Fastighetsägare till Vejby 246:39

- Fastighetsägare till Vejby 246:40
- Fastighetsägare till Vejby 246:41
- Fastighetsägare till Vejby 246:43

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Amelie Hillåker.

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 19 juni 2023.

Alexander Bredén-Jonsson
Planchef

Amelie Hillåker
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.