



# Detaljplan för del av Sandåkra 9:5 m fl (tidigare Kärra 1:2), Vegeholms ljung, Ängelholm, Ängelholms kommun

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### GRANSKNINGSHANDLING

---

#### HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 20 mars till och med 20 april 2020. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.engelholm.se](http://www.engelholm.se), på stadsbiblioteket i Ängelholm och på Södra Utmarkens bibliotek, samt i stadshuset. Samrådet kungjordes på kommunens anslagstavla samt i Nordvästra Skånes Tidningar 20 mars 2020.

#### INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Skanova, 2020-03-25

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Tele2, 2020-03-23
- Räddningstjänsten, 2020-03-24
- Hyresgästföreningen Nordvästskåne, 2020-04-03
- Två fastighetsägare till Gråsparven 1, 2020-04-04
- PostNord, 2020-04-07
- Öresundskraft, 2020-04-14
- Lantmäteriet, 2020-04-14
- Bjäre Kraft Bredband AB, 2020-04-15
- Två fastighetsägare till Videsparven 4, 2020-04-16
- Fastighetsägare till Sandåkra 9:4, 2020-04-19
- Region Skåne, 2020-04-20
- Länsstyrelsen, 2020-04-20
- Boende på Lantmannagatan 62 (Trädlärkan 1), 2020-04-20
- Boende på Allmogeatan 12 A (Snösparven 1), 2020-04-20
- Gemensamt yttrande från fastighetsägare till Lappsparven 1, 2, 3, 4, Videsparven 1, 2, 3, 4, Gråsparven 1, 2020-04-20

- Trafikverket, 2020-04-21
- Två fastighetsägare till Lappsparven 1, 2020-04-21
- Boende på Pollengatan 49 (Berglärkan 1), 2020-04-21
- Boende på Allmogegatan 109, (Snösparven 1), 2020-04-21
- Nordvästra Skånes Renhållning (NSR), 2020-04-27

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

## MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen, 2020-04-20

Redogörelse för ärendet

#### Syfte med planläggningen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att utveckla en ny stadsdel med en variation av bostäder och nya park och grönområden. Den nya stadsdelen ska ansluta och anpassas till den befintliga omgivningen och visa hänsyn till närliggande bebyggelse och grönska. Samtidigt ska området byggas relativt tätt för att utnyttja marken väl. Stadsdelen ska utformas med en struktur där det är enkelt att röra sig, vara aktiv och välja hållbara transportmedel. Trafiksystemet ska vara lättillgängligt och tryggt för oskyddade trafikanter och anpassat för kollektivtrafik. Planförslaget ska binda samman befintliga stråk och rekreationsområden med nya och vara välkomnande för både befintliga och nya invånare i Ängelholm.

#### Planförslagets innehåll

Planförslaget bedöms kunna rymma upp till cirka 600-700 bostäder med tillhörande park- och rekreationsytor samt förskola och vård- och äldreboende. Möjlighet till kompletterande mindre service ryms även inom delar av kvartersmarken genom markanvändning c-centrum. Planområdet ansluter till Kullavägen. En ny gång- och cykelbro föreslås från planområdet över järnvägen till skogen, havet och en planerad golfbana väster om järnvägen.

#### Nuvarande markanvändning och nuvarande planläge

Planområdet omfattar del av fastigheten Kärra 1:2 och 1:11, del av Sandåkra 9:2 och del av Vegeholm 1:3. Området avgränsas av stadsdelen Kulltorp i nordost, Kullavägen i söder, åkrar i väster och järnväg i norr. Planområdets areal är cirka 25 hektar. Planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare och består huvudsakligen av jordbruksmark.

#### Planförfarande, gällande översiktsplan och miljöbedömning

Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande. För området gäller översiktsplan för Ängelholms kommun (ÖP2035) där planområdet är utpekade som nya större bostadsområden. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

#### Länsstyrelsens formella synpunkter

##### Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintressen kommunikationer (järnväg samt hinderfria ytor för flygplats) och riksintresse för totalförsvaret (särskilt behov av hinderfrihet). Angränsade område norr om järnvägen är av riksintresse för

friluftsliv, högexploaterad kust och rörligt friluftsliv. Kommunens bedömer sammantaget att riksintressen inte påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen vill dock betona att de inte framgår av planbeskrivningen hur kommunen kommit fram till att de tre riksintressen norr om järnvägen inte påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också förtydliga att det inte är relevant huruvida ett planområde befinner sig i utkanten av ett riksintresseområde, eller att planområdet endast utgör en liten andel av riksintresseområdet, utan det är bedömningen av dess påverkan som ska bedömas. Bedömningen behöver ske med utgångspunkt i de värden som är kopplade till riksintresset och som finns på den aktuella platsen eller som påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver utveckla planhandlingarna med detta som utgångspunkt.

#### Riksintresse Kommunikationer 3kap. 8 § MB

Länsstyrelsens bedömning är att riksintresse kommunikationer (järnvägen) kan påverkas negativt av planförslaget och vill därför att kommunen förtydligar planhandlingarna i fråga om gång- och cykelbron samt om bullerskyddets placering. Planhandlingarna är inte tydliga gällande hur gång-och cykelbron påverkar den fria höjden och järnvägsanläggningen i övrigt. Länsstyrelsen anser därför att kommun måste redovisa att gång- och cykelbron har rätt placering och höjd i förhållande till befintlig järnväg och planerad järnväg enligt lagakraftvunnen järnvägsplan.

Vidare framgår det av planbeskrivningen att för ett mer effektivt skydd, för både befintliga bostäder och föreslagna, föreslås i detaljplanen krönet på bullerskyddet placeras närmre järnvägen än vad järnvägsplanen föreskriver. Enligt lag om byggande av järnväg 1 kap 5 § får en järnväg inte byggas i strid mot planen eller bestämmelserna, inom område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Planförslaget i detaljplanen behöver alltså anpassas till järnvägsplanen för att inte skada riksintresset. Länsstyrelsen menar därför att kommunen måste visa att detaljplanen överensstämmer med järnvägsplanen.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det framgår av planbeskrivningen att en förprojektering kommer att utföras inför granskningsskedet där en slutlig utformning av dagvattenlösning föreslås. En omarbetning av dagvattenutredningen kommer därför att ske utifrån resultaten från förprojekteringen. Länsstyrelsen förutsätter därför att även planbeskrivningen och plankartan uppdateras utifrån resultatet.

#### Hälsa och säkerhet – buller

Trafikbullerutredningen som har upprättats visar att delar av planområdet är bullerutsatt. Planområdet är utsatt för buller dels från järnvägen i norr samt dels från Kullavägen i söder. Tillkommande trafik inom området kommer också att ge upphov till vägtrafikbuller. Det framgår av planbeskrivningen att enligt gällande järnvägsplan ska det uppföras en bullervall utmed delar av järnvägen. Plankartan innehåller egenskapsbestämmelse (bullerskydd1 och bullerskydd2) om att ett bullerskydd ska uppföras samt en administrativ bestämmelse (a1) om att startbesked får inte ges förrän erforderlig del av bullerskydd mot järnvägen uppförts. För att säkra planområdet i övrigt mot

buller har plankartan kompletterats med bestämmelse för skydd mot störningar som hänvisar till att gällande riktvärden ska uppnås och åtgärder enligt förordningen (2015:216) ska genomföras om riktvärden överskrids.

Den föreslagna bullervallen ger enligt trafikbullerutredning tillräckligt skyddande effekt mot buller från järnvägen för att riktvärdena för buller vid fasad ska erhållas inom planområdet. Uteplatser bör dock enligt trafikutredningen orienteras mot tyst sida för att erhålla riktvärdena för buller vid uteplatser. När det gäller buller från Kullavägen i söder föreslår trafikbullerutredningen att planlösningen för bostadsbyggnaderna längs med vägen anpassas så att hälften av bostadsrummen för varje lägenhet är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå erhålls samt där 70 dBA maximal ljudnivå erhålls nattetid.

Länsstyrelsen menar att i stället för att använda en generell bestämmelse för skydd mot störningar bör plankartan förtydligas med en specifik planbestämmelse för att klara av bullerskyddade uteplatser samt en specifik planbestämmelse för att klara av riktvärdena för buller vid fasad bör lägenheterna för bostadsbyggnader längs med Kullavägen orienteras mot ljuddämpad sida.

Det framgår även av planbeskrivningen att planförslaget kommer sannolikt att justeras efter samråd avseende bullerfrågorna och därför kommer även trafikbullerutredningen också att uppdateras. Länsstyrelsen förutsätter att planbeskrivningen uppdateras enligt de resultat som trafikbullerutredningen kommit fram till. Vid behov ska plankartan kompletteras med de skyddsåtgärder som behövs genom planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet för förslaget ändamål.

#### Länsstyrelsens rådgivning

##### Brukningsvärd jordbruksmark

Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Av planbeskrivningen framgår det endast att en bedömning av möjligheten att ta annan mark än jordbruksmark i anspråk för föreslagen bebyggelse är gjord i kommunens översiktsplan. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunens ställningstagande och motiv tydligare beskrivs i planförslaget.

#### Information om biotopskydd

Av handlingarna framgår att det finns ett småvatten, ett dike och två alléer som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen vill erinra om de generella biotopskyddsbestämmelserna. Enligt 7 kap 11 § miljöbalken 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.

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att biotopskyddsområden får ett fullgott skydd inom planlagd mark så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att de fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet. I första hand bör ett biotopskyddsområde läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR. Observera att det även krävs en rimlig skyddszon kring biotopen för att inte skada ska uppstå.

I stället för att lägga alléerna och diket inom kvartersmark anser Länsstyrelsen att de, inklusive skyddszoner, bör läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR. Småvattnet i den östra delen i förslaget planområde är lagt inom planbestämmelsen NATUR. Länsstyrelsen anser dock att skyddszonen kring vattnet inte är tillräckligt stor. Området kring vattnet med planbestämmelsen NATUR behöver därav vidgas.

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.

Länsstyrelsen vill även erinra om att en eventuell dispensansökning bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen anser att artskyddsfrågan inte är tillräckligt behandlad.

Av planhandlingarna framgår att det finns tre arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen. Åkergroda och större vattensalamander som är utpekade enligt habitatdirektivet och skyddade genom bestämmelser i 4 § artskyddsförordningen, samt vanlig padda som skyddas genom bestämmelserna i 6 § artskyddsförordningen.

Länsstyrelsen råder kommunen att komplettera kommande planhandlingar med tydlig redogörelse för hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas och i vilken omfattning de kan komma att beröras av detaljplanens genomförande. Hur påverkan i så fall ser ut, vilka åtgärder som planeras att vidtas för att undvika skada och klargöra i de fall dispensprövning enligt artskyddsförordningen kommer att krävas eller alternativt om anmälan för skyddsåtgärder enligt 12 kap 6 § miljöbalken ska göras.

Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även om en detaljplan har vunnit laga kraft. Kan inte dispens från artskyddet lämnas kan planen inte genomföras. I ett samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken får Länsstyrelsen besluta att den anmälningsskyldige ska vidta de försiktighetsåtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skador på naturmiljön.

Länsstyrelsen vill även erinra om att en dispensansökning eller ett samråd bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Länsstyrelsen anser även att det ska framgå av planhandlingarna att de aktuella arterna skyddas genom artskyddsförordningen samt att artskyddet alltid gäller, även inom områden som omfattas av detaljplan.

Sammanfattningsvis kan Länsstyrelsen konstatera att det inte framkommer om några alternativa utformningar av planområdet har studerats. Länsstyrelsen kan därför i nuläget inte se att det inte skulle vara möjligt att utforma och anpassa planområdet på ett sätt som både bättre bevarar de befintliga värdena, men också utvecklar och lyfter värdena för djur- och växtliv samt rekreation inom planområde. Länsstyrelsen vill även erinra om betydelsen av att spridningskorridorer och passager mellan värdefulla marker.

#### Information om fornlämningar

Inom det planlagda områdets östra del, tänkt som park och naturområde, finns fornlämningar i form av en hällristning/skålgrop och en hög. För mer information om fornlämningarna samt lokalisering följ länkarna nedan. Vid dessa fornlämningar krävs tillstånd enligt 2 kap Kulturmiljölagen.

För mer information om fornlämningarna samt lokalisering följ länkarna nedan.

L1990:5012 Hällristning

<https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/9f6fc376-4dd5-4d95-800e-33ec6e4e7d83>

L1990:4438 Hög

<https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/91fa5ea0-3986-417a-85d6-caeacf71c71b>

Till en fornlämning hör enligt 2 kap. 2 § kulturmiljölagen förutom själva fornlämningen även ett så stort område som behövs för att bevara den och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse. Den aktuella gravhögen har inget definierat fornlämningsområde, något som måste fastställas innan en eventuell byggnation så att inte byggnationen berör fornlämningsområdet.

Det planlagda området har dessutom en så pass stor yta för bostadsbebyggelse att länsstyrelsen kan komma att ställa krav på att en arkeologisk utredning i syfte att ta reda på om under mark dold fornlämning berörs av arbetsföretaget (2 kap 11 § KML).

Ansökan ska vara länsstyrelsen tillhanda i mycket god tid innan planerade markarbeten ska påbörjas.

#### Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande riksintressen, MKN vatten och buller enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras avseende riksintressen norr om järnvägen, belägna utanför planområdet. Detaljplanen justeras så att det enligt järnvägsplanen redovisade bullerskyddet planläggs som T-järnvägstrafik. Längs övrig del av planområdet mot järnvägen redovisas ett 5 meter högt bullerskydd. Järnvägsteknisk utredning har tagits fram för bullerskyddet. I samrådsförslaget redovisad gång- och cykelbro över järnvägen är inte längre aktuell och därför borttagen från plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats avseende behovet av att ta jordbruksmark i anspråk för föreslagen bebyggelse. Exploatören har lämnat in ansökan om arkeologisk utredning till länsstyrelsen. Upprättad dagvattenutredning redogör för miljö kvalitetsnormer.*

*Planbestämmelserna kompletteras med specifika bestämmelser avseende ljudnivå för uteplatser respektive fasader. Upprättad trafikbullerutredning har uppdaterats.*

*Planområdet är utformat och anpassat på ett sätt som både bättre bevarar de befintliga värdena (såsom allé och småvatten/våtmark), men också utvecklar och byter värdena för djur- och växtliv (genom anläggande av nya dagvatten/våtmarksstråk/spridningskorridorer och områden) samt rekreation (möjlighet att inom planområdet röra sig längs nya natur- och parkstråk). Alléer med tillhörande skydds zoner planläggs som allmän plats Park.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om att åkergröda, större vattensalamander samt vanlig padda skyddas genom artskyddsförordningen samt att artskyddet alltid gäller, även inom områden som omfattas av detaljplan.*

*De delar av objekt nr 1, 2, 3 och 4 i NVI:n som omfattas av planförslaget planläggs som allmänplatsmark "Natur/Park". Avgränsning av områden inklusive skydds zoner har gjorts med bakgrund av den information som framgår av upprättad NVI samt PM om groddjur och artskydd. Där framgår bland annat att åkermarken i väster bedöms som olämplig för groddjuren under alla tider på året. För objekt 5 har dispens sökts och beviljats för anläggande av ny dragning. Av upprättat PM om groddjur och artskydd framgår bland annat att sammantaget kommer reproduktionsplatsen (våtmarken) inte påverkas och inte heller arternas vilo-/övervintringsplats (skogen) på något sätt som bedöms vara av betydelse. En kontinuerlig ekologisk funktion för samtliga arter bedöms kunna upprätthållas och ett vidare artskyddsförfarande behöver därmed inte aktualiseras. Genom PM ovan samt komplettering av planbeskrivning med information från PM:et har planhandlingarna kompletterats med redogörelse för hur respektive skyddad arts miljöer och fortlevnad påverkas och i vilken omfattning de kan komma att beröras av detaljplanens genomförande.*

### **Trafikverket, 2020-04-21**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för en ny stadsdel med upp till 700 bostäder. Trafikverket är berört då Västkustbanan passerar norr om planområdet och väg 1785 söder om planområdet. Västkustbanan är av riksintresse för kommunikationer och Trafikverket genomför en dubbelspårsutbyggnad mellan Ängelholm- Maria. Detaljplanen ska följa järnvägsplanen.

### **Bullerskydd**

Detaljplanen redovisar ett bullerskydd utmed järnvägen på 5- 8 meters höjd. Enligt sektioner så föreslås en stödmur 2,5 meter från järnvägens fastighetsgräns.

Trafikverket har i projektet Ängelholm- Maria åtagit sig att uppföra en bullervall för att skydda befintlig bebyggelse norr om planområdet. Enligt järnvägsplanen så ska en bullerskyddsvall utföras 5 meter ovanför rälsöverkant på järnvägsspår. Järnvägsplanen är antagen och lagens utgångspunkt är att järnväg ska byggas enligt vad som framgår av den lagakraftvunna järnvägsplanen. I järnvägsplanen är krön, slänthöjd etc för bullervallen angivet och mindre avvikelser kan göras från planen om ändringen inte medför mer än marginell ytterligare påverkan på omgivningen.

Utifrån detaljplanens sektionsskisser på bullerskyddet, har Trafikverket gjort bedömningen att det troligen inte är att betrakta som oväsentliga avvikelser. En ändringsplan skulle i så fall behöva göras vilket är en formell process som tar tid och resurser i anspråk och inget som Trafikverket i detta läge anser vara befogat. Det finns även en risk att en ändringsplan kan medföra konsekvenser för dubbelspårsutbyggnadens tidplan. Trafikverket anser därmed att kommunen ska utgå från den utformning på bullervallen som byggs inom dubbelspårsprojektet Ängelholm-Maria.

På den övriga sträckan, söder om bullervallen, har Trafikverket inga direkta synpunkter kring val av utformning. Men Trafikverket har i tidigare dialog påtalat att stödmurens fundament bedöms påverka järnvägens uppbyggnad negativt. Om denna typ av åtgärd är aktuell i närheten av järnvägen så måste kommunen genomföra en teknisk utredning som säkerställer att så inte blir fallet samt att samtliga krav som gäller vid byggnation och åtgärder i närheten av järnväg uppfylls. Det ska även säkerställas att ingen kan klättra upp på stödmuren och riskera att beträda spårområdet. Någon form av stängsel bör därmed finnas på krönet, alternativt att vallen placeras minst två meter nedanför stödmuren. Om vallens höjd justeras så måste en ny beräkning göras för att säkerställa att bullerriktvärdena innehålls.

#### Gång- och cykelbro

Kommunen föreslår en gång- och cykelbron över Väst kustbanan. Trafikverket anser att det behöver göras en teknisk utredning för att utreda om den önskade placeringen är möjlig och vilka eventuella anpassningar som kan behövas i järnvägsanläggningen. Kommunen måste genomföra och bekosta en sådan teknisk utredning, och Trafikverket behöver bevaka den. Trafikverket och kommunen behöver teckna ett avtal för Trafikverkets bevakning av utredningen, då den ska bekostas av kommunen. Om kommunen efter utredning vill genomföra åtgärden måste Trafikverket och kommunen teckna ett nytt avtal som reglerar ansvar för genomförande och finansiering samt ansvar för ägande samt drift- och underhåll. Detta avtal ska tecknas innan detaljplanen förs till antagande. För ett genomförande av en gång- och cykelbro över järnvägen ska Trafikverket ansvara för projektering, framtagande av bygghandling, genomförande/byggnation etc. Kommunen ska finansiera åtgärden i sin helhet.

#### Riskutredning

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering



normalt sett inte ska placeras på Trafikverkets fastighet eller inom vägområdet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

#### Trafikutredning

Planområdet kommer att medföra en ökad trafikbelastning och en trafikutredning är genomförd. Den konstaterar att planområdets genererade trafik inte kräver några svängfält på primärvägen eller på sekundärvägen. Trafikverket gör bedömningen att detta antagande är rimligt. För åtgärder som påverkar statlig infrastruktur och som föranleds av kommunal exploatering ska bekostas av kommunen/exploatören.

#### Buller- och vibrationsutredning

En bullerutredning är genomförd. För bostäderna närmst väg 1785 bedöms att de inte klarar riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller. Det förutsätts att kommunen följer bullerutredningens slutsatser genom att anpassa dessa bostäder i enlighet med 4§ förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Det förutsätts att samtliga åtgärder som föreslås i buller- och vibrationsutredningarna beaktas, tex uteplatser vända från järnvägen samt att där det är aktuellt att hälften av bostadsrummen vänds mot ljuddämpad sida mm.

#### Anslutning till statlig väg

Detaljplanen innehåller en anslutning till statlig väg 1785. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Detaljplanen ska ta höjd för att anslutningen ska utformas som korsningstyp B, för dimensionering typfordon Lps, samt att den statliga gång- och cykelvägen längs med väg 1785 justeras så att ett fordon kan magasineras mellan gc-väg och väg 1785. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Då anslutningen kräver åtgärder som påverkar den statliga anläggningen ska ett avtal tecknas innan detaljplanen förs till antagande. Samtliga kostnader gällande anslutningen ska finansieras av kommunen.

#### Plantekniska synpunkter

Trafikverket anser att marken i norra delen av planområdet som benämns som SKYDD i detaljplanen ska planläggas som T-järnvägstrafik, så att detaljplanen följer järnvägsplanen och att inga missförstånd kan uppstå kring äganderätt och allmän platsmark.

Observera att fler synpunkter kan komma i granskningskedet.

*Kommentar: I samrådsförslaget redovisad gång- och cykelbro över järnvägen är inte längre aktuell och därför borttagen från plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med ovan information om anslutning till statlig väg.*

*Detaljplanen justeras så att det enligt järnvägsplanen redovisade bullerskyddet planläggs som T-järnvägstrafik. Längs övrig del av planområdet mot järnvägen redovisas ett 5 meter högt bullerskydd. I denna del placeras vällen minst två meter nedanför muren så att spårområdet inte kan beträdas. Mellan fastighetsgräns mot järnvägen och föreslagen bullerskyddsmur föreskrivs en fyra meter bred skötselväg. Järnvägsteknisk utredning har tagits fram för*

*bullerskyddet. För åtgärder som påverkar statlig infrastruktur och som föranleds av kommunal exploatering kommer bekostas av kommunen/exploatören.*

### **Lantmäteriet, 2020-04-14**

För plangennomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### **PLANKARTANS BESTÄMMELSER**

GATA och GATA1 – vad är skillnaden på dessa? Framgår ej i legenden i plankartan vad GATA1 innebär.

Vy – egenskapsbestämmelse för allmän plats? Bestämmelsen saknas i plankartans legend.

BCDS – en sådan här kombination av enskilda och allmänna användningar av kvartersmark kan innebära svårigheter vid genomförandet av planen. Detta beror på att kommunen har en rättighet eller skyldighet att lösa in mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande.

På Boverkets hemsida anges: Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för annat än enskilt bebyggande, det vill säga för allmänt ändamål, om det inte ändå kan anses säkerställt att marken kan användas för det avsedda ändamålet. Rätten att lösa in sådan mark upphör dock att gälla om ett icke offentligt organ har fått bygglov för en åtgärd på kvartersmark för allmänt ändamål. Till skillnad mot lösenrätten för allmänna platser ställs det alltså i detta fall som villkor att tillgång till marken ska vara nödvändig för att planen ska kunna genomföras. Det betyder att om marken redan ägs av den som ska vara huvudman för den allmänna verksamheten har kommunen inte någon lösenrätt. Rätten till inlösen gäller såväl under som efter genomförandetiden.

Bro2 – enligt Boverkets allmänna råd bör markreservat för bro betecknas t, gång och cykel x. Bro är alltså ingen vedertagen beteckning i detta sammanhang och bör kunna bytas ut mot indexerad t eller x. Alternativt kan detaljplanen ges olika tillåtna användningar i olika plan, se nedan.

På Boverkets hemsida anges: I vissa fall kan det finnas behov av att ange olika användningskategorier, det vill säga allmän plats, kvartersmark och vattenområde, för skilda plan i en detaljplan. Det kan till exempel handla om att kvartersmark behöver överlappa allmän plats eller vattenområde. Det är då möjligt att reglera så att olika användningar gäller i olika nivåer.

För att särskilja olika användningskategorier från varandra i olika plan används parenteser. Den huvudsakliga användningen betecknas utan parentes och styr färgläggningen på plankartan. Sekundära användningar anges inom parentes. Egenskapsbestämmelser som hör till en sekundär användning bör på plankartan sättas inom samma parentes som användningen de hör till. I listan med planbestämmelser redovisas de separat inom parentes.

Ett genomförande av en detaljplan med användningskategorier i skilda plan förutsätter dock tredimensionell fastighetsbildning. Vid genomförandet kommer den huvudsakliga användningen att vara en traditionell fastighet som urholkas av ett tredimensionellt utrymme som rymmer den sekundära användningen.

#### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER**

Markreservat - i planbeskrivningen anges inte hur rättighet att använda markreservatet inom området T1 (bro2: markreservat för gc-vägbro) ska säkras?

Ledningsrätt – Sydvattens ledning redovisas enligt planbeskrivningen som ett u-område utifrån ledningens faktiska läge. Det framgår inte om u-området ingår i den befintliga ledningsrätten eller om denna rättighet kommer behöva omprövas i lantmäteriförrättning för att anpassas till planförslaget samt ledningens verkliga läge.

Illustration – bra karta som visualiserar de fastighetsrättsliga konsekvenserna i planbeskrivningen.

Marköverföring allmän plats – allmän plats ska överföras till kommunala fastigheter enligt planbeskrivningen, och ni anger att någon inlösen eller ersättning för sådan inte bedöms uppkomma. Marken som omfattas av planförslaget är dock privatägd vilket då verkar lite motsägelsefullt – det låter som att markägaren ska avstå mark till kommunen utan ersättning. Ska kommunen ingå avtal om fastighetsreglering med markägaren/exploatören? Detta skulle i sådant fall kunna ingå i exploateringsavtalet. Bestämmelse om att överlåtelse av mark för allmän plats ska ske utan ersättning kan inte tas med i exploateringsavtal.

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren, men att ersättning då kommer att utgå.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER RELATERADE TILL TOMT ELLER FASTIGHET

I planförslaget har egenskapsbestämmelser om exploateringsgrad relaterats till begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är ”ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål” (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

*Kommentar: Åtskillnaden GATA 1 / GATA görs med bakgrund av att planbestämmelse p<sub>1</sub> relaterar till GATA 1. ”vy” härstammar från grundkartans beteckning vy för vattenyta. Planbestämmelse BCDS justeras så att S blir självständigt. U-område för ledning utmed Kullavägen täcker in behov för såväl befintlig ledningsrätt som behov för ledningens faktiska läge. Överenskommelse om inlösen av allmän platsmark kommer att regleras i exploateringsavtal enligt kommunens antagna riktlinjer för exploateringsavtal och markanvisningsavtal. Skrivningen angående inlösen av allmän plats förtydligas Någon bro är inte längre aktuell och planläggs därför inte. Information om tomt/fastighet noteras.*

## KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

### Region Skåne, 2020-04-20

Region Skåne har mottagit ovanstående samrådshandling för synpunkter. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att utveckla en ny stadsdel. Planförslaget bedöms kunna rymma upp till cirka 600-700 bostäder med tillhörande park- och rekreationsytor samt förskola och vård-/äldreboende. Kompletterande mindre service ryms även inom delar av kvarteretsmarken genom markanvändning c-centrum. Med hänsyn till planområdets relativt sett stora omfattning handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

#### Region Skånes synpunkter

I den regionala utvecklingsstrategin för Skåne, Det öppna Skåne 2030, framhävs markanvändningskonflikter mellan exploatering och bevarande, särskilt avseende jordbruksmark, som en stor miljöutmaning för Skåne. Skåne har mycket högvärdig jordbruksmark som är viktig för livsmedelsförsörjningen och som skapar Skånes karaktäristiska landskap.

Region Skåne önskar att Ängelholms kommun tydligare fört ett resonemang om de konsekvenser som planförslaget medför då mer än 20 hektar jordbruksmark tas i anspråk.

Inom planområdet föreslås en ny gång- och cykelbro som förbinder området över järnvägen till skogen, havet och en planerad golfbana väster om järnvägen, vilket enligt Region Skåne är positivt för boende och turister. Det är dock viktigt att dialog förs med Trafikverket så att föreslagen bro inte påverkar järnvägens robusthet. Eventuellt behöver samplanering ske redan nu i samband med utbyggnaden av Väst kustbanan.

Kattegattsleden tangerar planområdets södra gräns, längs med Kullavägen. Det är viktigt att planområdets två utfarter ut mot Kullavägen inte påverkar Kattegattsledens attraktivitet. Trafikutredningen tar inte hänsyn till detta, vilket den bör göra enligt Region Skåne. Däremot bidrar planförslaget till att fler målpunkter tillförs längs med Kattegattsleden, vilket är positivt.

Vidare anser Region Skåne att det är positivt att det i och till planområdet finns goda förutsättningar för attraktiv kollektivtrafik.

I handläggningen av detta ärende har enheterna regional planering och transport och infrastruktur för avdelningen regional utveckling, Regionfastigheter, primärvården och Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras avseende jordbruksmarksfrågan. Tidigare föreslagen gc-bro över järnvägen är inte längre aktuell att genomföra. Utformning vid korsningen med Kattegattsleden har stämts av med Trafikverket som inte har någon erinran avseende frågan.*

### Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2020-03-24

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planförslaget.

#### Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpliga delar i Vatten- och

avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Krav på brandposter följer nedan:

- För friliggande villor eller flerfamiljshus lägre än 4 våningar, radhus och kedjehus ska avstånd mellan brandposter understiga 1000 meter och lägsta flöde inte understiga 16,7 l/s.
  - För annan bebyggelse ska avstånd mellan brandposter understiga 150 meter. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och brandpost ska understiga 75 m. Lägsta flöde ska vara 20 l/s.
- Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

Information inför byggprocessen

Åtkomlighet

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

Utrymning

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

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

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten ( $> 11$  meter,  $\leq 23$  meter)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar.

Utformning av räddningsväg

En räddningsväg ska uppfylla följande krav:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan att typfordon enligt bild nedan kan framföras.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

Uppställningsplats höjdfordon

En uppställningsplats för räddningstjänstens fordon ska uppfylla följande krav som återfinns i byggreglerna:

- Minst 5 meter bred och 12 meter lång
- Maximalt 8,5 % lutning i någon riktning
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

- Vara placerad utanför de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.
- Vara placerad maximalt 9 meter från husvägg eller balkongkant. Avståndet mäts från fasaden (vid fönsterutrymning) eller balkongkanten till kanten på uppställningsplatsen.

Räddningstjänsten har följande tillägg:

- Uppställningsplatsen bör inte placeras närmre än 2 meter från byggnadens fasad/balkongkant för att skapa arbetsyta kring fordonet och tillgänglighet lägre ner i byggnaden.
- Ett avstånd på 6–9 meter från kant på uppställningsplats till fasad/balkongkant ger bäst förutsättningar för ett snabbt och säkert ingripande.

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten. För förtydligande av ovanstående hänvisar räddningstjänsten till dokumentet Råd och anvisningar för utrymning med hjälp av räddningstjänsten som går att finna på [rsnv.se](http://rsnv.se)

Övriga upplysningar

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

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet.*

### **Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2020-04-27**

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

- Där miljörummen ska placeras ska det finnas en stopp-plats för renhållningsfordonet. Detta för att säkerställa att hämtning av avfall kan ske säkert.
- Det bör även stå med i detaljplanen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer.
- Om underjordiska behållare ska användas är det viktigt att kontakta NSR så placeringen blir korrekt och tömning av behållarna kan ske.
- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Ängelholms kommun.

...

Bilaga 2

Vid placering av ett avfallsutrymme måste man ha med aspekter som t.ex. närhet till bostäder, trafiksäkerhet, barnsäkerhet och arbetsmiljö i enlighet med gällande renhållningsordning för Ängelholms kommun

Följande gäller för vägar där avfallstömmande fordon ska ta sig fram

- Hårdgjord körbana dimensionerad för en totalvikt på minst 26 ton.
- Vägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda riktningar förekommer.
- Mötesfri väg utan parkerade bilar ska vara minst 3,5 meter bred.
- Återvändsgata ska förses med vändplan med diameter av minst 18 meter.
- Framkomligheten och sikten ska vara god – växtlighet är ett vanligt problem. Vägen ska ha en fri höjd på minst 4,6 meter.

Följande gäller platsen där avfallstömmande fordon stannar för tömning

- Vägbredden ska vara minst 4,6 meter bred och 15 meter lång.
- Backning får inte förekomma annat än vid backvändning (t-vändning).

- Placera alltid avfallsutrymme så nära farbar allmän väg som möjligt (dock maximalt 50 meter bort). Lång dragväg medför merkostnader.
- Avfallsutrymme ska placeras i markplan.
- Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.

Följande gäller platser där tänkbar lösning är avfallsbehållare som kräver kranfordon för tömning

- Kranen får inte sträcka över gång- eller cykelbana
- Avstånd mellan avfallsfordon och behållare får vara maximalt 5 meter
- Kranfordon får inte tömma trafikfarligt, till exempel vid en utfart eller korsning

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer. Synpunkterna noteras i övrigt.*

## **LEDNINGSÄGARE**

### **Bjäre Kraft, 2020-04-15**

Bjäre Kraft Bredband har optofiberkabel i anslutning till området. Bjäre Kraft Bredband har även optofiberkabel i U-området parallellt med Kullavägen varför stor försiktighet skall iaktas vid arbete i området. Vi vill även göra er uppmärksam på att Bjäre Kraft Bredband har möjlighet att tillhandahålla en öppen fiberinfrastruktur för bredband, TV och telefoni inom området. För övrigt finns inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Synpunkterna noteras*

### **Öresundskraft AB, 2020-04-14**

Elnät

Ingen erinran mot förslaget

Fjärrvärme/Fjärrkyla

Det finns goda förutsättningar att erbjuda fjärrvärme i det aktuella området. Planområdet kan anslutas till fjärrvärme. Planbeskrivningen anger att stadsdelen Kulltorp, väster om planområdet, är anslutet till fjärrvärmenätet. Stadsdelen Kulltorp ligger dock nordost om planområdet.

*Kommentar: Synpunkterna noteras*

### **Tele 2 AB, 2020-03-23**

Tele2 har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan. Vi vill dock informera om att vi har kanalisation med optokabel som ligger förlagd längs norra sidan av Kullavägen. Viktigt att entreprenören begär fysisk utsättning av befintliga ledningar om något arbete skall utföras längs Kullavägens norra sida.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

## **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **Norra Skånes Hyresgästförening, 2020-04-03**

Hyresgästföreningen Nordvästskåne har granskat rubricerande detaljplan. Ser positivt på att det byggs om det blir blandad bebyggelse. För övrigt har ej något att erinra.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

**PostNord, 2020-04-07**

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

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

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

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

**Två fastighetsägare till Gråsparven 1, 2020-04-04**

Vi bor i anslutning till det nya området Kärre 1:2 och vi har vissa synpunkter på detta. Vi har valt att bo som vi gör pga att vi värdesätter det privata och vill absolut inte ha några höga hus, typ 2 våningar, närmast vår fastighet samt att det grönområdet som ligger mellan vår fastighet och det nya området ser väldigt smalt ut på förslaget ni skickat ut. Vi hoppas att ni respekterar detta och återkommer med förslag/lösning på detta.

*Kommentar: Grönområdet har breddats jämfört med samrådsförslaget och bebyggelsen närmast regleras till friliggande en- och tvåbostadshus.*

**Två fastighetsägare till Videsparven 4, 2020-04-16**

Vi skriver till er med anledning av planerna att bygga ett nytt område i direkt anslutning till Kulltorpsområdet. I samband med att det nya området byggs är vi intresserade av att ta över hälften av tomtremsan mellan vår fastighet och grannfastigheten Halmgatan 5.

Vi vet att det tidigare upprättats ett nyttjandeavtal mellan Ängelholms kommun och de som tidigare ägde vår fastighet. Vi har också fått veta att det inte är tänkt att bli någon cykel- och gångväg mellan våra fastigheter eftersom denna anses för smal. Med anledning av detta skulle vi önska ta över ägandeskapet av halva denna tomtremsa. Hur ställer ni er till detta?

*Kommentar: Det aktuella området planläggs för bostadsändamål med så kallad prickmark (byggnad får ej uppföras) för att möjliggöra en fastighetsreglering. Videsparven 4 står vid ett genomförande för förrättnings- och markkostnader.*

**Fastighetsägare till Sandåkra 9:4, 2020-04-19**

Vi har några frågor angående bygget som planeras .

Jag var på mötet i Catenaarena då ni talade om vad som var på gång. Ni ville ha in positiva och negativa funderingar i små grupper om jag mins rätt. Det senaste planerade mötet blev inställt pga oron av covid-19. Så nu får man skriva så gott det går istället. På första mötet så frågade jag hur det högre byggnaderna skulle placeras då fick jag ett svar att det skulle placeras vid väg? Nu ser vi att två av de högre husen kommer i anslutning till oss. Vilket vi inte tycker är optimalt. Sedan är det svårt att avgöra hur det kommer att påverka oss om man försöker kolla 3D kartan. Så det är synpunkt som är negativt från



oss. Det kommer att öka insyns till 100% dels minska solen ljus. Och detta är egentligen det ända vi är emot. Vi tycker i det stora hela kommer att bli ok om nu detta kommer att ske. För vi kommer att slippa jordstormar som är ett stort problem nu när det inte odlas på fältet. För det kommer att bli mindre blåsigt när där ligger ett bostadsområde framför och täcker oss. Sedan vad vi tycks ser så kommer det att vara ett mellan rum så man kan sköta sin växlighet på andra sidan vår tomt gräns vilket är bra. Där är många saker som är bra mindre som är dåliga men nu har ni fått in Synpunkter.

*Kommentar: För att minimera risk för störande ljus från fordon i planområdet införs en bestämmelse om att bländningskydd skall uppföras i planområdets gräns mot Sandåkra 9:4. Jämfört med samrådsförslaget redovisas nu mer prickmark (marken får inte förses med byggnad) i de delar av planområdet som gränsar till Sandåkra 9:4. I planbeskrivningen finns sektionsritning/ illustration (sektion p 16-17) som redovisar området i anslutning till Sandåkra 9:4. För att minska det intryck padelhall kan ge av en stor monoton fasadyta mot befintlig bostad öster om padelhallen anges att fasad på padelhallen skall beklädas med vegetation.*

### **Boende på Lantmannagatan 62 (Trädlärkan 1), 2020-04-20**

Synpunkter:

Det är märkligt att en detaljplan framförceras på detta sätt för ett helt nytt bostadsområde, då området Fridhems etapp 1 precis påbörjats och ett stort antal bostäder kommer att finnas tillgängligt. Och på vilket sätt kopplar man ihop det nya bostadsområdet Kärra 1:2 med önskemål från Ängelholmarna att de därför också vill ha en golfbana? Är det ännu en gång samma undanglidande, och ännu en undanskynd process och med en egen strategi av politiker som lättat från marken som det politiska styret av Ängelholmshems ABs ledning (inklusive tjänstemän inom bolaget), att man för diskussioner i slutna politiska rum med dolda agendor av politiker (gäller även från golfbaneärendet från start till slut, med ledande politiker involverade). Vad denna bråska. Vill man ha en golfbana kan man ta över golfbanan i Munka Ljungby och vidareutveckla den.

Inom området för planerad bostadsbebyggelse finns idag ett fåtal sånglärkor och tofsvipor som häckar på fälten (inom planbeskrivningen).

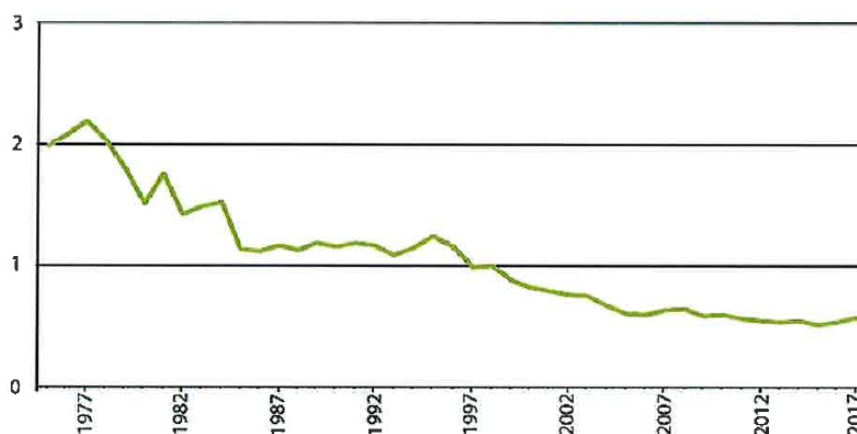
[http://vwww.jordbruksverket.se/amnesomraden/miljoldimat/ettrilstodlin\\_g\\_landskap/mangfaldpaslattan/faglariodling\\_landskapetlarkvitter/sanglar\\_ka.4.510b667f12d3729f91d80008152.html](http://vwww.jordbruksverket.se/amnesomraden/miljoldimat/ettrilstodlin_g_landskap/mangfaldpaslattan/faglariodling_landskapetlarkvitter/sanglar_ka.4.510b667f12d3729f91d80008152.html)

Beståndstrend i Sverige för sånglärka

Arten är rödlistad.

X=år och Y=relativt tal där 1998 är 1.

X=år och Y=relativt tal där 1998 är 1.



Så här ser beståndstrenden ut för sånglärka.

Dessutom: att en ny miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig att utföras i det tilltänkta golfbaneområdet, då den rödlistade nattsäckran har återkommit och häckar i området. Jag både sett och hört den tillsammans med vänner, vid mina kvällspromenader under de senaste somrarna.

Jag utgår ifrån att kommunen via skattebetalarna inte kommer att bida med vattenförsörjning, eller på annat sätt bidra ekonomiskt till enskild näringsidkare (golfbanan). Det strider mot kommunallagen.

Till sist, frustrationen växer, jag har inget förtroende eller tillit Ängelholms politiker, då de ständigt visar att de varken är mogna eller förstår innebörden av sin uppgift genom politiken värna alla medborgares bästa. Att man inte heller förstår innebörden av att värna och förvalta den unika natur som finns i kommunen även till kommande generationer. Ekonomin (helst snabba pengar) är som vanligt överordnat naturvärdena även om det finns märkta skyddsområden och biotoper/arter.

Riksintresse för:

- friluftsliv enligt MB 3 kap 6 §
- rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap 2 §
- högexploaterad kust 4 kap 4 §

Man tutar och kör på, allt i ekonomismens ära, och i hopp att medborgarna snart ska glömma, t.ex. Pyttebron eller golfbaneprojektet i Vegeholmsskogen (Sibirien), som nu poppar upp igen. I golfbaneprojektet finns det ingen vattendom och hur tänker man lösa det.

*Kommentar: aspekter kopplade till eventuell byggande av golfbana väster om järnvägen behandlas inte inom ramarna för detta detaljplanearbete. Kommunstyrelsen beslöt 2018-05-02 § 117 att meddela positivt planbesked och uppdrog samtidigt åt planenheten att pröva planläggning av nu aktuellt område. Det är många arter som inte är omnämnda i en NVI även om de är observerade där. Arter och fynd som har betydelse för områdets klassificering ska dock vara med. När det gäller sånglärka och tofsvipa finns det 8 respektive 11 fynda av dessa inrapporterade till artportalen de senaste 20 åren, vilket inte är mycket. Av sånglärka finns det en uppgift från häckningstid, 6 juli 2013 och en uppgift som kan vara under häckningstid eller flyttande fågel 21 april 2019. Av tofsvipa finns inga uppenbara fynd som tyder på häckning. De få rapporterade fynden i sig tillsammans med att det saknas uppgifter om häckning tyder på att området inte utgör någon årlig häckningsplats för dessa arter. Det*

*finns dock inte heller något som utesluter att någon av arterna kan ha häckat i området vid något tillfälle.*

### **Boende på Allmogeatan 12 A (Snösparven 1), 2020-04-20**

2018 gav kommunstyrelsen positivt planbesked för 350-400 bostäder på Kärra1:2. Hur kan det ändras till 600-700 bostäder på samma område 2020?

Hur stort är behovet av bostäder i Ängelholm inom närmsta framtiden, då inte redan planerade områden är påbörjade? Är det relevant att bygga på god jordbruksmark när Sverige är i behov av att bli mer självförsörjande?

Ett bostadsområde som skall delas upp på flera olika byggentreprenörer, under hur lång tid blir det en byggarbetsplats med allt vad det innebär såsom buller (ofta 7 dagar/vecka) jord och sandflykt. Vid eventuell markhöjning under byggtiden kan det bli det ännu större påverkan av jord och sandflykt på Kulltorpsområdet då det oftast blåser från S, SW, W.

Kostnaderna för vägar och utemiljöer beräknas till 700 000/år, kostnader som blir även om inte området byggs klart (se Fridhem).

Nuvarande infart till staden kan förknippas med det som i projektet kallas "Trädgårdsstaden" men med 10-16 meter höga hus förändras hela silhuetten. Är visionen en storstad?

Som boende på Kulltorpsområdet sedan lång tid tillbaka (22år) anser vi att naturbilden, vyerna mot skog, natur och djurliv förstörs. Den typ av hus som planeras passar inte in i landskapsbilden. Bostadsområdet Kulltorp har 330 lägenheter på ungefär lika stort område som den nya planerade stadsdelen med 600-700 bostäder, hur kommer områdets trygghet att påverkas med så stor befolkningsmängd.

Området är tänkt för boende som kommer att nyttja både kollektivtrafik och egen bil. Idag är bilen en nödvändighet för arbetspendling och tyvärr även till människans bekvämlighet. Med planerat antal bostäder och dess fordon tror vi inte att utfarten mot Kullavägen kan vara tillräcklig. Om den sekundära utfarten mot nordost öppnas för att underlätta för boende i den västra delen så betyder det extra trafik som kan påverka trafiksituationen på Kulltorpsvägen. Trafiken på Kulltorpsvägen skall ta boendetrafik, trafik till BMXbanan, till skjutbanan, till stranden och skogen och även till golfbanans infart på Sibrienvägen. (Golfbanan som är ett samverkansprojekt med den nya stadsdelen) Trafiksituationen på Kulltorpsvägen är idag inte bra. Vägens bredd är inte tillräcklig för mötande trafik och tillåten parkering längs norra sidan. I dagsläget används gräskanten på södra sidan som körbana. Västersjögatan och Tivoligatan kommer också att påverkas då skola och butik finns där.

Enligt info på mötet i Nov. 2019 skall en bro byggas över järnvägen med gång och cykelväg ner till havet. Vem står för kostnaden för bron över järnvägen med gång och cykelväg? Är det exploatören som betalar till golfbanans västra gräns och kommunen ner till havet? Det kan bli stora kostnader för kommunen då det idag inte är möjligt att för handikappade, cykel eller barnvagn att genom skogen ta sig till havet från golfbanans västra gräns. Det finns idag en bra gång och cykelväg ca 500 meter norr om området längs hela Sibrienvägen ner till havet.

Mätningar av dagvattnet har gjorts under 2019. Mätresultatet som redovisas är för April en månad då det inte kom någon mätbar nederbörd mellan 1/4-28/4. Endast duggregn 24/4. Nederbörden under Mars var 102 mm och Maj 30 mm. Nederbörden i okt. 2017 var 140 mm och i Nov. 92 mm. Marken hösten 2017 var så vattensjuk så skördemaskinerna (majs) fastnade och fick grävas loss. Mätningarna visar på stora variationer för grundvattnet. Nederbörds-mätningarna är gjorda på södra Kulltorp, gränsande till Kärra 1:2.

*Kommentar: Vid tidpunkten för planbeskedet hade mer detaljerade skisser inte gjorts ännu. När mer detaljerade skisser tagits fram kan man konstatera att fler bostäder ryms. Att fler bostäder ryms bedöms som positivt ur markresursynpunkt. Planbeskrivningen har kompletterats avseende behovet av att ta jordbruksmark i anspråk för föreslagen bebyggelse. Eventuella klagomål under byggtiden (damm, buller etc) hanteras av kommunens bygg- eller miljöenhet. Detaljplanen reglerar inte utbyggnadstakten av området. Visionen med området framgår av planhandlingar med illustrationer. Konsekvenser för naturbilden, landskapsbilden, vyer, natur och djurliv framgår av planhandlingarna med illustrationer och planeringsunderlag. Tryggheten i området bedöms inte påverkas av den planerade befolkningmängden i området. Upprättad trafikutredning visar att den föreslagna anslutningen till Kullavägen är tillräcklig och någon sekundär tillfart i nordost inte behövs. Någon nämnvärd påverkan på Kulltorpsvägen, Västersjögatan eller Tivoligatan bedöms därmed inte heller ske. Tidigare föreslagen gc-bro över järnvägen är inte längre aktuell att genomföra. Kompletterande mätningar av grundvattennivåer har utförts och redovisas i bland annat hydrogeologisk utredning.*

## **Gemensamt yttrande från fastighetsägare till Lappsparven 1, 2, 3, 4, Videsparven 1, 2, 3, 4, Gråsparven 1, 2020-04-20**

### 1. Dagvattenhantering

#### Risk för översvämning

I Dagvattenutredning 2020-01-13 beskrivs fyra alternativ till dagvattenhantering för kvarter G och I som gränsar till befintlig bebyggelse. De fyra alternativen påverkar alla närliggande fastigheter på olika sätt:

Alternativ 1 och 3 beskriver höjning av marknivåer. Fastigheterna på Kulltorp ligger på en låg marknivå och en höjning av marknivån i delen mot Kulltorp kommer bidra till en ökad risk för översvämning på närliggande fastigheter.

Alternativ 2 beskriver att dagvattnet leds bort från kvarter G för att pumpas till fördröjningsdamm A vilket medför en risk för grundvattensänkning. Hänvisar till synpunkter som rör Eventuella grundvattensänkningar, se punkt 2 nedan.

Alternativ 4 med förslag att ansluta till dagvattenledning i Västersjögatan som är konstaterat begränsad bör inte vara ett alternativ då som det beskrivs i punkt 3.8 i Dagvattenutredningen är dimensionerat för regn med 2 års återkomsttid. Den 10 augusti 2019 kom ett skyfall under kort tid som befintliga dagvattenbrunnar utanför fastigheten Lappsparven 4 inte kunde hantera vilket gjorde att vattennivån steg och en risk för översvämning förelåg. Foton finns.

### Samverkan med golfbanan

Det beskrivs i Planansökan/Projektbeskrivningen att det är tänkt att den nya stadsdelen ska samverka med golfbanan dels gällande dagvatten. Då inte golfbanan fått tillstånd för

vattenverksamhet tidigare så är det rimligt att anta att de vill ta vatten från den nya stadsdelen. Det är mycket varierande grundvattennivåer på Kärra 1:2 och den tiden på året då det är brist på vatten behöver golfbanan det som mest. Hur mycket kommer det påverka stadsdelen och befintlig bebyggelse om de pumpar grundvatten för att bevattna golfbanan under torkperioder?

Bild 1 - Förslag Kärra 1:2



Bild 2 – Från detaljplan Ängelholm 3:2 och 3:5



## 2. Eventuella grundvattensänkningar

I planbeskrivningen sid. 10 Till granskningen av detaljplanen ska en hydrogeologisk utredning tas fram som ska beskriva hur stor påverkan som kan förväntas på grundvattennivåerna i omgivningen med anledning av planförslaget. Detta för att säkerställa att det inte finns risk för sättningar för omkringliggande fastigheter.

### Risk för erosion

De gjorda översiktliga undersökningarna som presenteras i Planeringsunderlag geoteknik och miljögeoteknik 2019-06-12 tar inte hänsyn till omkringliggande fastigheter utan endast förhållanden på Kärra 1:2. Det krävs således ytterligare hydrogeologisk utredning som tydligt redovisar för hur omkringliggande fastigheter påverkas.

### Rörspetsbrunnar

En ev. grundvattensänkning kan komma att påverka närliggande fastigheter negativt då befintliga rörspetsbrunnar, som flertalet närliggande fastigheter har, är helt beroende av en oförändrad grundvattennivå.

### Förslag punkt 1 och 2:

Påverkan av en ev. grundvattensänkning och risken för översvämning kan motverkas genom ett naturområde med fördröjningsdike mellan befintlig bebyggelse och planområde för ny stadsdel liknande området som finns i detaljplanen för Ängelholm 3:2 och 3:5. Se bild 1 och 2.

## 3. Estetisk tilltalande utformning av bebyggelse

När man kommer till Ängelholm längs Kullavägen så är siktlinjen och staden omgiven av natur. Som exploitören beskriver den nya stadsdelen Kärra 1:2 i projektbeskrivningen ska den ta hänsyn till Ängelholm ”trädgårdsstaden”. Bebyggelsen i befintliga södra Ängelholm är låg och består idag av 1–1,5 plans villor och två -våningshus. Att bygga en ny stadsdel som tydligt frångår

utformningen av bebyggelsen i hela södra Ängelholm och som gränsar till naturområden med rikt djurliv tar inte hänsyn till en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse och ändrar södra Ängelholms stadsbild drastiskt.

Förslag punkt 3:

Sänk max. nockhöjd på planförslag så att det inte är högre än befintlig bebyggelse i södra Ängelholm. Förslagsvis max. nockhöjd 8m. Ta bort de byggnader som har max nockhöjd 10 och 16m.

#### 4. Hänsyn till närliggande bebyggelse – Naturaspekt och insyn

Vi som valt att köpa fastigheter längst söderut på Kulltorp har till stor del gjort det för närheten till naturen. I det nya planförslaget har man inte tagit hänsyn till våra fastigheter utan istället valt att specifikt förtäta planförslaget precis i gränsen mot södra Kulltorp och i planerat område utanför. Om planen utformas enligt liggande förslag kommer det drastiskt förändra omgivningen för våra fastigheter med tanke på närhet och sikt mot natur samt ge insyn från de hus som planeras angränsa. I siktlinje från fastigheterna på Kulltorp kommer det endast finnas husbyggnader och inte längre någon natur alls. Idag går siktlinjen över jordbruksmark och slutar i naturområde/skogsbryn.

Förslag punkt 4:

1. Skjut planförslaget åt söder och planera in naturområde med dike utanför befintliga fastigheter. Se bild 1 och 2.

2. Skjut planförslaget och lägg in enplanshus (max nockhöjd 2.8m) i gräns mot befintliga fastigheter, utanför föreslaget naturområde för siktlinje.

Om, man trots alla aspekter väljer att gå vidare med byggnader över 8m nockhöjd, placera dessa i delen ytterst mot Kullavägen.

#### 5. Gemensamma aktivitetsområden

Vi har valt att köpa fastigheter i ett lugnt villakvarter och många av oss har våra sovrum ut mot fältet och fönsterna öppna på sommaren. Med allmänna aktivitetsområde som t.ex grillplatser kommer också mycket buller och oljud speciellt på sommaren då dessa används varje dag, kväll och långt in på natten.

Förslag punkt 5:

Det är därför vårt önskemål att de gemensamma aktivitetsområde som t.ex grillplatser på Kärra 1:2 förläggs längre söderut bortom det utökade grönområde som vi har gett som förslag. Se bild 1.

#### 6. Allmänna synpunkter

Idag finns det redan detaljplanerade områden i södra Ängelholm t.ex. Fridhem med planerad liknande bebyggelse som inte blir bebyggd. Det är därför realistiskt att tro att planerad stadsdel på Kärra 1:2 inte heller kommer bebyggas och risken ökar med rådande omvärldsaspekter och det ekonomiska läget som följer av Covid-19. I Översiktsplanen 2035 konstateras det att det planeras för fler bostäder än beräknat behov per år med redan tidigare detaljplanerade områden. Det bör således bli större utbud än efterfrågan på bostäder. Vi ifrågasätter därför behovet av att bygga så många nya bostäder i Ängelholm.

Fastigheterna på Kulltorp kommer då påverkas;

1. Idag när marken inte odlas eller det ligger gräsmatta så är det mycket jordflykt som beroende på vindriktning går rakt in över Kulltorpsområdet och det måste man ta hänsyn till vid eventuell planering av hur marken ska skötas från det att en ev. detaljplan vinner laga kraft och under de år det sen tar att bebygga den.

2. Det finns risk att Kärra 1:2 kommer kunna liknas vid ett byggområde i många år. Det kommer göra att fastigheterna på Kulltorp omfattas och kan liknas vid att ligga i ett byggområde under lika lång tid. Det påverkar både trivsel och priser på befintliga fastigheter.

Förslag punkt 6:

1. Gör en ordentlig utredning på det faktiska behovet av nya bostäder i Ängelholm. Ta i beaktning att det redan byggs på flera ställen.

2. Minimera byggtiden så mycket som möjligt genom att effektivisera byggprocessen.

3. Lägg in ett naturområde närmst Kulltorp för att till viss del stoppa jordflykten men också för att motverka de aspekter som gör att priser på fastigheterna och trivseln på Kulltorp bevaras. Se bild 1 och 2.

*Kommentar: Ett natur/parkområde föreslås närmast Kulltorp. Föreslagna "aktivitetsytor", såsom grillplatser, bedöms kunna placeras på andra platser än i detta parkstråk. Föreslagna höjder på bebyggelse inom planområdet syftar till att ge en variation och mångfald i stadsbilden och ett varierat utbud av bostäder. Avseende frågan om behov av att bygga bostäder i Ängelholm kan planenheten konstatera att Kommunstyrelsen beslut 2018-05-02 § 117 att meddela positivt planbesked och uppdrag samtidigt åt planenheten att pröva planläggning av nu aktuellt område. Det finns inte möjlighet att i detaljplanen reglera utbyggnadstakt. Eventuella klagomål under byggtiden (damm, buller etc) hanteras av kommunens bygg- eller miljöenhet. Planförslaget är inte beroende av bortledande av grundvatten för bevattning av eventuell golfbana. Någon dagvattenlösning som är beroende av pumpning eller anslutning till ledning i Västersjögatan är inte aktuell. Reviderad dagvattenutredning syftar till att säkerställa att befintlig bebyggelse inte riskerar att översvämmas på grund av den höjning av mark som föreslår i planförslaget. Kompletterande hydrogeologisk utredning har tagits fram som planeringsunderlag i planarbetet.*

### **Två fastighetsägare till Lappsparven 1, 2020-04-21**

Undertecknande ägare av fastigheten Lappsparven 1 i Ängelholms kommun som gränsar till den planerade nya stadsdelen, nuvarande Kärra 1:2, innehar sedan 22/ 4 1986 ett nyttjandeavtal med Ängelholms kommun.

Avtalet gäller ett markområde mellan fastigheterna Lappsparven 1 och Videsparven 4 avseende nyttjanderätt med en ömsesidig uppsägningstid av tre månader.

Ingendera av parterna har under perioden sedan avtalet slöts, valt att säga upp det.

Båda fastigheterna har utfarter som gränsar till det aktuella markområdet och därför önskar vi fastighetsägare få fortsatt nyttjanderätt eller överta det aktuella området.

*Kommentar: Enligt gällande lagstiftning är det inte möjligt att skriva något förnyat nyttjanderättsavtal. Det aktuella området planläggs för bostadsändamål med så kallad*



*prickmark (byggnad får ej uppföras) för att möjliggöra en fastighetsreglering. Lappsparven 1 står vid ett genomförande för förrättnings- och markkostnader.*

### **Boende på Pollengatan 49 (Berglärkan 1), 2020-04-21**

Boende på Kulltorp sedan 2007. Jag brukar normalt inte göra min röst hörd, i kommunala frågor, men då jag anser att det är fundamentalt fel, att anlägga ett bostadsområde, Kärra 1:2, så vill jag ändå göra det nu. Kulltorp ligger vid en unik miljö, massvis med olika djur och fåglar. Ingenting kommer att kunna bevaras med era byggplaner. Därför motsätter jag mig alla era byggplaner här.

*Kommentar: Planområdet är sedan tidigare redovisat som utbyggnadsområde i kommunens översiktsplan. Naturvärdesinventering har gjorts i ärendet.*

### **Boende på Allmogegatan 109, (Snösparven 1), 2020-04-21**

Februari Mars 2020 bjöds medborgare in till möte angående bebyggelse söder om Kulltorp. Det var en långsiktig planering sas det. PÅ mötet nämndes golfbanan i Vegeholms skogen. Efter mötet gick jag fram och frågade kommunens tjänsteman och konsulten hur och när banan fått vattendom. Ingen av dem visste något om att det inte fanns vattendom .Konsulten skulle ta reda på och återkomma. Uppgiften var för svår så jag fick inget svar. Efter ett par veckor skrev jag till honom att vi lägger ner.

Jag kom att tänka på det första informationsmötet kring golfbanan hur kommunfullmäktiges ordföranden gjorde tummen upp till tre unga män. Jag minns att jag tänkte detta hade jag önskat att jag inte sett Jag tror på demokrati, öppna, sjysta ansvarstagande spelregler.

Något förvånad blir jag när det kallas till Samråd 1/4 Detta forum som är ett av de få där vi medborgare kan få information ,ställa frågor, mötet ställdes in på grund av Corona viruset-det sköts inte upp utan samrådsprocessen skulle fortgå. Anmärkningsvärt. Varför denna hets vad gäller en långsiktig planering av bebyggelse.

Då slog det mig GOLFBANAN hastar på. Ansökan om planbesked från Plusfourgolf Ab går hand i hand med golfbanan i Vegeholms skogen.

Maj 2018 togs beslut i kommunstyrelsen att meddela positivt planbesked ,för del av fastigheterna Kärra 1 :2 och Sandåkra 9:2

Att uppdra åt huvuduppdrag Samhälle/ planenhet att pröva planläggning av området enligt ansökan i detaljplan.

En liten digital notis kom ut men inget i dagspressen. Anmärkningsvärt eftersom det är i tidningen som medborgare får veta besluten i kommunstyrelsen.

Nästa forum som medborgare har en möjlighet att få information är kommunfullmäktige detta ska inte ske förrän sista kvartalet 2020.Och det vet vi ju hur dessa demokratiska beslut blir.

Som medborgare undrar jag lite om det är medvetna strategier att på detta sätt få igenom beslut så enkelt som möjligt, att lite vilseleda medborgare i tystnad.

Det finns ett anmärkningsvärt mönster i Ängelholms kommun Badhuset Pytteleden Ängelholmshem/ lokaler och nu detta att gå ut med information kring bebyggelse när det nog mer handlar om golfbanan.

Rätt motiv-skapar rätt handling.

Miljökonsekvensbeskrivningen :

Från mitt perspektiv är det en ganska manipulerande, begränsande skrift fast till stor volym. I stort sätt är det en lovsång till hur bra golfbanan är för miljön. klimatet. Hållbarheten nästan uteslutande positiva påverkningar.

Konsekvensbeskrivningen berör 5 av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen. Jag kommenterar utefter dessa,

1) Levande sjöar och vattendrag. Utsläpp av dagvatten till Wegeån minskar därmed. Nå någonstans i denna fantastiska skrivelse står att vatten kan tas från Wegeån. Mig veterligen får inte ens bönderna ta vatten från ån.

2) Ingen övergödning: Ni kommer att använda gift hur liten den än är så är det för mycket. En del av Corona viruset handlar säkert om vår respektlösa förhållnings sätt till planeten. Många bäckar små blir tydligen till slut för mycket.

3) Levande skogar: Levande skogar är vad som behövs här kommer 75% av skogen att tas ner för att omvandlas till en lyx golfbana. Dessutom är det medborgares och människors friluftsliv. Det är respektlöst att tycka att det är jämförbart att vandra på rådjursstigarna i en stilla, vacker, tyst orörd skog mot att kunna promenera runt en golfbana eller kunna passera när spel inte pågår.

4) God bebyggd miljö: tillgången av tätortsnära rekreation och friluftsliv gäller golfare för oss andra begränsas det ganska rejält.

Dessutom finns det 65 golfbanor i Skåne. Det tas upp att det fanns andra alternativ till golfbana varför tas det upp eftersom de unga männen hade bara platsen nära havet som alternativ, Detta sas ifrån redan första mötet.

5) Ett rikt växt och djurliv: Tas ingen hänsyn till djuren inget skydd-- tas inte hänsyn till rödlistad fågel eller andra arter. De får helt enkelt anpassa sig om de vill eller ej. Respektlöst mot levande varelser.

Angående Kulltorps vägen anses den vara dimensionerad för mer trafik. Tycker inte vi som bor här ute. Dessutom är halva vägen numera parkeringsplatser.

Summering:

Med tanke på att konsekvensbeskrivningen är över 10 år och det har hänt en hel del--, vi är mitt upp i Corona virusets tid som skakar om hela planeten --det är vi mycket varse om-om vi vill eller ej. En del handlar om hur respektlöst vi har hanterat vår moder jord rent klimat-miljö mässigt. Vi behöver lära en hel del om vad hållbart leverne är. Vi har bara en Planet. Att värna om den är vårt ansvar.

Det behövs en ny saklig, balanserad konsekvensbeskrivning

Alla kostnader som blir --vägar parkeringar m.m ska golfbyggarna stå för inte gemensamma resurser.

Inget kommunalt vatten ska användas till bevattning av banan.

Politiker har ett viktigt uppdrag vad gäller kommunal demokrati; jag ifrågasätter om politiker ska engagera sig som man gjort vad gäller golfbanan från början till nu . Besök i Stockholm m.m.

Vad gäller den långsiktiga bebyggelsen finns det tid att ha ett samrådsmöte att skjuta fram processen, dessutom behöver väl Fridhem bebyggas innan detta område utanför Kulltorp så att det inte blir stående stora områden halvfärdiga. Marken kanske behövs till odling av jordbruksprodukter. Vi kanske inte kan fortsätta att importera våra livsmedel i samma kvantitet som gjorts hitintills.

Att undersöka hur det förhåller sig med de olika unika fågelarterna, föroreningen från järnvägen m.m.

Framför allt det är inget som behöver hastas på utan att det finns möjlighet för medborgare att få deltaga på ett öppet varsamt sätt. En varsamhet, eftertänksamhet för människor, djuren, naturen vilket leder till balanserad handlingskraft.

*Kommentar: Vid tillfället för beslut om att ställa in planerat samrådsmöte var det, med bakgrund av Corona viruset, inte möjligt att överblicka när ett samrådsmöte skulle kunna genomföras. Aspekter kopplade till eventuellt byggande av golfbana väster om järnvägen behandlas inte inom ramarna för detta detaljplanearbete. En naturvärdesinventering har gjorts för nu aktuell detaljplan. Kulltorpsvägen bedöms inte påverkas nämnvärt av nu aktuellt planförslag. Planbeskrivningen har kompletterats avseende behovet av att ta jordbruksmark i anspråk för föreslagen bebyggelse. Miljögeoteknisk utredning har tagits fram som planeringsunderlag i planarbetet.*

## STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna har i huvudsak kompletteras vad gäller:

- Riksintressen, buller, utformning av bullerskydd
- Naturvärden, PM artskydd
- Lokalisering/åkermark
- Park/naturstråk mot befintlig bebyggelse och mot åkermark
- Mindre markområde mellan Lappsparven 1 och Videsparven 4 planläggs för bostadsändamål
- Bestämmelse om bländningsskydd i planområdet gräns mot Sandåkra 9:4.
- I samrådet föreslagen bro över järnvägen har strukits
- Handel/padelhall utmed Kullavägen
- Revidering utifrån dagvattenutredning/lösning
- Geohydrologisk utredning
- Järnvägsteknisk utredning för bullerskydd
- Brandvattenförsörjning
- Revidering av planeringsunderlag/utredningar
- Förtydligande i planbeskrivning angående sophämtning

## NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- **två fastighetsägare till Gråsparven 1**
- **boende på Allmogegatan 12 A (Snösparven 1)**
- **fastighetsägare till Lappsparven 1, 2, 3, 4, Videsparven 1, 2, 3, 4, Gråsparven 1,**
- **fastighetsägare till Sandåkra 9:4**
- **boende på Pollengatan 49 (Berglärkan 1)**
- **boende på Allmogegatan 109, (Snösparven 1),**

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Torbjörn Nilsson

## **SAMHÄLLE/PLANENHETEN**

Ängelholm den 23 augusti 2021

Linda Svederberg  
Planchef

Torbjörn Nilsson  
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.