

Samrådsredogörelse avseende

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheterna Ejdern 14 och 16, Örkelljunga, Örkelljunga kommun, Skåne län

Hur samrådet har bedrivits

Sakägare enligt fastighetsförteckningen samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd av ärendet enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap § 11 genom översändande av handlingar. Samrådet varade från 2016-05-26 till 2016-06-27. Under samma tid har förslaget varit utställt i kommunhuset, på Örkelljunga kulturhus och på kommunens hemsida. Kungörelse har gjorts i HD/NST 2016-05-26. Utöver detta var annons införd i Lokaltidningen 2016-06-01 (utgivning endast onsdagar).

Inkomna yttranden under samrådet

Nedan redovisas alla yttranden i den ordning de har inkommit:

1. Norra Åsbo Renhållnings AB, Närab	Inkom 2016-05-30
2. Kristina Söderlund (SPI), ordf. KFN	Inkom 2016-06-01
3. Räddningstjänsten Skåne Nordväst	Inkom 2016-06-01
4. TeliaSonera Skanova Access AB	Inkom 2016-06-01
5. Bostadsrättsföreningen Ejdern Örkelljunga	Inkom 2016-06-07
6. Lantmäteriet	Inkom 2016-06-13
7. Länsstyrelsen i Skåne län	Inkom 2016-06-15
8. Söderåsens miljöförbund	Inkom 2016-06-16
9. Ägare till fastigheten Ejdern 15	Inkom 2016-06-22
10. Ägare till fastigheten Ejdern 22	Inkom 2016-06-23
11. Ägare till fastigheten på Ejdern 21	Inkom 2016-06-23
12. Ägare till fastigheterna Ejdern 18 och 20	Inkom 2016-06-27
13. Boende på fastigheten Ejdern 18	Inkom 2016-06-27
14. Boende på fastigheten Ejdern 18	Inkom 2016-06-27
15. Boende på fastigheten Ejdern 18	Inkom 2016-06-27
16. Eon Elnät Sverige AB	Inkom 2016-06-27
17. Boende på fastigheten Ejdern 20	Inkom 2016-06-27
18. Trafikverket	Inkom 2016-06-28 (sent)
19. Region Skåne	Inkom 2016-07-01 (sent)

Sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer

Här följer en sammanfattning av innehållet i yttrandena och kommunens kommentarer till yttrandena. Yttrandena finns i sin helhet att tillgå på Samhällsbyggnadsförvaltningen, Örskelljunga kommun.

1. Norra Åsbo Renhållnings AB, Närab, 2016-05-30

Inga synpunkter.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

2. Kristina Söderlund (SPI), ordf. KFN, 2016-06-01

Ser inga problem med ändringen av byggnadshöjd och våningsantal.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

3. Räddningstjänsten Skåne Nordväst, 2016-06-01

Har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

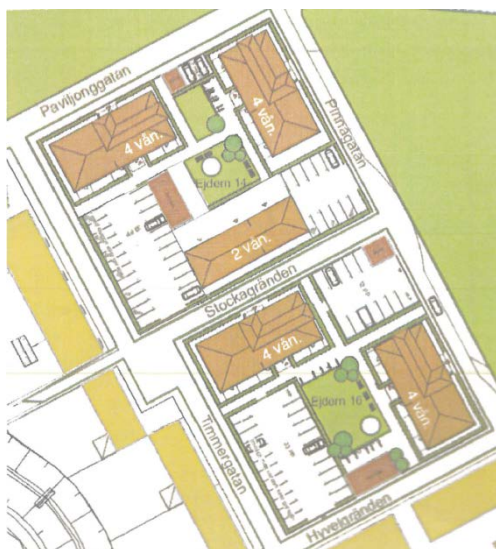
4. TeliaSonera Skanova Access AB, 2016-06-01

Har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

5. Bostadsrättsföreningen Ejdern Örskelljunga, 2016-06-07

Bostadsrättsföreningen besvärar av den insyn som blir från Ejdern 14 och bifogar ett förslag på hur insynen begränsas och morgonsolen nästan inte påverkas.



Hyresgästföreningens förslag.



Illustrationsplan på samrådshandlingen.

Kommentar: Det förslag som bostadsrättsföreningen medskickat är en modifiering av den illustrationsplan som finns med på samrådshandlingen. Illustrationsplanen utgör bara ett exempel på hur byggnation enligt planförslaget kan komma att se ut, det är plankartan som reglerar användningen av marken. Kommunen vill inte i detaljplanen reglera byggnadernas disposition mer än vad som gjorts i samrådsförslaget, men tar med sig synpunkterna till bygglövskedet. Planförslaget, som innebär att högsta tillåtna våningsantal blir fyra istället för två bör inte påverka insynen från Ejdern 14 till marklägenheterna tvärs över gatan. Insynförhållandena bör vara de samma om huset är två eller fyra våningar. Sol- och skuggförhållandena för bebyggelse i enlighet med planförslaget har studerats. Planförslaget har

en liten inverkan på den tidigaste morgonsolen för den östra delen av fastigheten Ejdern 13. Påverkan bedöms vara rimlig

6. Lantmäteriet, 2016-06-13

Hänvisning till gällande detaljplan sker med olika beteckning. DP 102 och 107 har använts.

Kommentar: Rätt ska vara DP 102. Kommunen tackar Lantmäteriet för uppmärksamheten och korregerar detta till granskningen.

7. Länsstyrelsen i Skåne län, 2016-06-15

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

8. Söderåsens miljöförbund, 2016-06-16

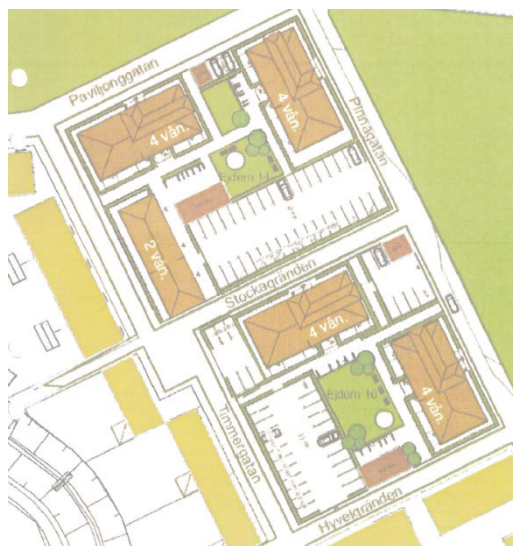
Söderåsens miljöförbund har inget att invända mot förslaget till ändring av detaljplan.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

9. Ägare till fastigheten Ejdern 15, 2016-06-22

Ett 4-våningshus i korsningen Timmergatan/Stockagränd innebär påverkan på den tidiga morgonsolen för Ejdern 15. Ett förslag på hur ytorna inom fastigheten Ejdern 16 kan disponeras bifogas.

Kommentar: Det förslag som fastighetsägarna medskickat är en modifiering av den illustrationsplan som finns med på samrådshandlingen. Illustrationsplanen utgör bara ett exempel på hur byggnation enligt planförslaget kan komma att se ut, det är plankartan som reglerar användningen av marken. Kommunen vill inte i detaljplanen reglera byggnadernas disposition mer än vad som gjorts i samrådsförslaget, men tar med sig synpunkterna till bygglousskedet. Sol- och skuggförhållandena för bebyggelse i enlighet med planförslaget har studerats. Planförslaget har en liten inverkan på den tidigaste morgonsolen för den östra delen av fastigheten Ejdern 13. Påverkan bedöms vara rimlig.



Fastighetsägarens förslag.



Illustrationsplan på samrådshandlingen.

Vad vi förstått skulle Gösta Bengtssons byggfirma bygga på den tomten. De tillhör ju kommunen och sköter sina nuvarande fastigheter utmärkt. Detta tycker vi bör beaktas när man väljer entreprenör.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vem som ska bygga på tomten, utan endast hur man får bygga.

10. Ägare till fastigheten Ejdern 22, 2016-06-23

När vi flyttade hit 2014 hade vi uppfattningen att det skulle byggas tvåvåningshus på området.

Kommentar: Den nu gällande detaljplanen anger att hus på Ejdern 14 och 16 får uppföras till en höjd av 6,0 meter, eller två våningar. Ändringen av detaljplanen avser just dessa bestämmelser.

Vi har även hört att Örkelljungas policy är att använda lokala entreprenörer.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vem som ska bygga på tomten, utan endast hur man får bygga.

Var skall besökare till boende på området parkera?

Kommentar: Parkering ska lösas på kvartersmark inom respektive fastighet.

Vi protesterar mot ändring av detaljplan för Ejdern 14 och 16.

Kommentar: Synpunkten noteras.

11. Ägare till fastigheten på Ejdern 21, 2016-06-23

Vi har nu bott här i 6 år och när vi byggde skulle det byggas tvåvåningshus på vår gatusida. Och vi ser helst att det blir så.

Fyravåningshus förstör hela området och dessutom blir det för mycket trafik på området med stora parkeringsproblem.

Kommentar: Den nu gällande detaljplanen anger att hus på Ejdern 14 och 16 får uppföras till en höjd av 6,0 meter, eller två våningar. Ändringen av detaljplanen avser just dessa bestämmelser. Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder. Parkering ska lösas på kvartersmark inom respektive fastighet.

Vi anser också att Gösta Bengtssons byggfirma ska få bygga på de nämnda tomterna.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vem som ska bygga på tomten, utan endast hur man får bygga.

12. Ägare till fastigheterna Ejdern 18 och 20, 2016-06-27

Varför behöver detaljplanen ändras? Vi som hittills byggt har fått rätta oss efter förutsättningar i den nu gällande detaljplanen. Känns det moraliskt rätt att ändra spelplanen och tillåta höghus som närmsta grannar?

Kommentar: Den nu gällande detaljplanen anger att hus på Ejdern 14 och 16 får uppföras till en höjd av 6,0 meter, eller två våningar. Ändringen av detaljplanen avser just dessa bestämmelser. Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder. Detaljplaner gäller tills de ersätts, ändras eller upphävs.

Att bygga dessa höga hus intill den befintliga bebyggelsen som består av marklägenheter, torde inte blir bra.

Kommentar: Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder.

Att tillåta fler bostäder ger en större påfrestning med trafiken och parkeringar i området. Ejdern är planerat och byggt med trånga gränder, med endast 3 meter breda körbanor och små ”torg” med hög mysfaktor.

Kommentar: Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder. Parkeringar ska lösas inom respektive fastighet på kvartersmark.

Dessa höghus kommer att förstöra idyllen mitt i byn, som mestadels seniorer bor på. Hustypen känns malplacerad.

Kommentar: Höghus definieras som en byggnad som är fem våningar eller högre. Detaljplanen medger endast fyra våningar. Kommunen anser att vi genom att tillåta blandade hustyper får ett mer levande Örskelljunga.

Några av våra marklägenheter på Ejdern 18, som ligger utmed Hyvelgränden, kan få ett höghus mindre än 8 meter från sin ytterdörr, köks- och sovrumsfönster. Om detaljplaneändringen kommer att genomföras bör större hänsyn tas till nuvarande bebyggelse. Avståndet mellan de nya husen och marklägenheterna bör ökas rejält.

Kommentar: Höghus definieras som en byggnad som är fem våningar eller högre. Detaljplanen medger endast fyra våningar. Kommunen anser inte att gatorna i området bör breddas. I Malmö finns exempel på sexvåningshus som ligger betydligt närmre varandra än åtta meter.

Tillfarterna till de nya husen bör ökas i bredd samt ha infart från exempelvis Pinnågatan och inte Hyvelgränden, som inte är gjord för denna ökade trafik.

Kommentar: Kommunen anser att Hyvelgränden klarar av trafiken.

Det finns mer mark i centrum, där högre hus hade gjort sig bättre.

Kommentar: Kommunen kommer att fortsätta detaljplaneläggningen i Örskelljunga centrum.

13. Boende på fastigheten Ejdern 18, 2016-06-27

Att ändra högsta tillåtna våningsantal från två till fyra våningar skulle se konstigt ut framför enplanshusen.

Kommentar: Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder.

Med tanke på att vi ska göra vad vi kan för att gynna Örskelljungas näringsidkare kan jag inte förstå att Ni godkänner en utomstående byggmästare.

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vem som ska bygga på tomten, utan endast hur man får bygga.

14. Boende på fastigheten Ejdern 18, 2016-06-27

Jag emotsäger mig den nya byggplanen på Ejdern 14 och 16.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Jag vill inte ha ett fyrvåningshus framför mitt boende. När jag valde mitt boende var det mycket på grund av att högbyggnation ej skulle förekomma. Kommer detta att genomföras kommer jag att se mig om efter ett annat boende.

Kommentar: Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder.

15. Boende på fastigheten Ejdern 18, 2016-06-27

Det finns inte någon anledning att bebygga Ejdern med höghus. Kommunen är inte så stor att höghus är lämpligt eller behövt. Det räcker med envåningshus.

Kommentar: Höghus definieras som en byggnad som är fem våningar eller högre. Detaljplanen medger endast fyra våningar. Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder.

Ejdern ligger i en håla och risken för framtida översvämning är stor. Tar kommunen på sig kostnader som en översvämning innebär. Var finns grönområden för att ta hand om luftföroreningarna?

Kommentar: För hela kvarteret Ejdern har en omfattande dagvattenutredning gjorts och höjdsättningen är genomarbetad, just med hänsyn till översvämningsrisk. Söder om kvarteretsmarken i Kvarteret Ejdern finns en stor gröning som är dimensionerad för att klara av översvämnings. I anslutning till planområdet, mitt i centrala Örkelljunga, finns Pinnåområdet med orörd natur och trevliga vandringsleder. Kommunen anser att tillgängliga grönområden finns i hög utsträckning.

Varför får inte Gösta Bengtssons byggnads AB fortsätta att bygga?

Kommentar: Detaljplanen reglerar inte vem som ska bygga på tomten, utan endast hur man får bygga.

Gör ett trivsamt område och inte ett getto.

Kommentar: Kommunen har för ambition att göra kommunen trivsam.

Låt invånarna vara med att bestämma från början. Besluta inte över huvudet på kommuninvånarna.

Kommentar: Planprocessen är demokratisk och möjliggör för alla att komma med synpunkter.

16. Eon Elnät Sverige AB, 2016-06-27

Eon Elnät har kablar i marken längs gatorna kring Ejdern 16. Nya ledningar kommer att förläggas i samråd med exploatör och kabelskåp kommer att sättas i anslutning till bebyggelsen. Eventuell förstärkning av elnätet behövs. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Kommentar: Uppgiften noteras. Dock innebär planförslaget ingen ändring av markanvändningen, som redan i den gällande detaljplanen medger bostäder på platsen. Det är endast egenskapsbestämmelserna som påverkas av ändringsförslaget.

17. Boende på fastigheten Ejdern 20, 2016-06-27

Det känns som att området blir alldeles för trångbott.

Kommentar: Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder.

Vi är många äldre som bor här och har flyttat hit för det natursköna läget vid Pinnån och med öppna ytor som gör att man ser naturen. Att omges av höga hus förstör allt det vackra.

Kommentar: Det natursköna läget förblir. Ejdernområdet ligger vackert i anslutning till Pinnån och Pinnåområdet.

På senare år har det byggts utan eftertanke för att få in många lägenheter på liten yta. Låt inte Örkelljungas idyll försvinna genom att bygga ett storstadsområde.

Kommentar: Kommunen instämmer inte i yttrandet om att det byggts utan eftertanke eller så att idyllen försvinner. Ser man på övrig äldre bebyggelse i Örkelljunga centrum förekommer både fyra- och femvåningshus. Kommunen anser att det är god användning av mark att i centrum tillåta högre hus, som möjliggör fler bostäder.

Besökare har ingenstans att parkera. Att öka våningsantalet kommer att leda till anarki med bilar överallt.

Kommentar: Parkering ska lösas på kvartersmark inom respektive fastighet.

Det är trångt för sjuktransporter och hemtjänsten på gatorna.

Kommentar: Kommunen anser att gatorna är dimensionerade för att klara av trafiken i området.

18. Trafikverket, 2016-06-28 (för sent)

Trafikverket ser positivt på en förtätning av bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära läge i Örkelljunga. En redovisning av beräknad trafikökning och åtgärdsbedömning bör dock göras.

Kommentar: Kommunen har gjort beräkningar på förväntad trafikökning (dessa användes för att prognosticera bullermängden) och gjort bedömningen att inga åtgärder krävs. Trafikverket har inte ansvar för gatorna i området. Ansvaret är kommunens. Till granskningen redovisas förväntad trafikökning.

19. Region Skåne, 2016-07-01 (för sent)

Region Skåne har inga synpunkter.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Ändringar i planhandlingarna efter samråd:

Följande ändringar har gjorts i planförslaget efter samrådet:

- Texten ”DP 107” på har ersatts med DP 102” i enlighet med lantmäteriets yttrande ovan.
- Redovisning av förväntad trafikökning.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har upprättats av stadsarkitekt Maria Månsson Brink.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Örkelljunga den 29 augusti 2016

Kristian Swärd
Samhällsbyggnadschef

Maria Månsson Brink
Stadsarkitekt

Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

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. Källa till fastighetsförteckningen är lantmäterimyndigheten.