



## Samrådsredogörelse 2008-12-08 avseende

Detaljplan för

### Del av Fagerhult 1:52 "Skånes Fagerhult Centrum" Skånes Fagerhult, Örskelljunga kommun, Skåne län

#### Bilagor

Remisslista

Länsstyrelsens samrådsyttrande

#### Samråd

Samrådshandlingar, daterade 2008-07-03, har varit föremål för samråd under tiden 2008-07-07 till 2008-09-16 enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap §§ 20-21. Kungörelse har gjorts i HD/NST 2008-07-05. Samrådshandlingarna har skickats ut i enlighet med remisslistan.

Samrådshandlingarna har varit utställda på Skånes Fagerhults bibliotek, bank, mataffär, på kommunens hemsida och på kommunhuset.

#### Sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer

Yttrandena finns i sin helhet att tillgå på Plan- och byggenheten, Örskelljunga kommun.

#### Länsstyrelsen

Planförslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen. Planen berör inga riksintressen.

Ingen erinran mot planen.

#### Vägverket

Konstaterar att den trafikutredning de krävde i programskedet nu har redovisats och att den föreslagna trafiklösningen med hopslagning av Junexvägen och Örnakullevägen är väl genomtänkt och problempunkter utpekade och kommer att utvecklas vidare inför genomförandeskedet. Utformningen av anslutningen av Hallbäcksliden till Örnakullevägen är lagd på rimlig standardnivå. Miljön vid förskolan förbättras från flera aspekter- trafiksäkerhet, buller, grönstruktur.

Ingen erinran mot planen.

#### Försvarmakten

Ingen erinran.

#### Banverket

Ingen erinran.

#### Region Skåne

Det är positivt att de välbelägna gröna ytorna i centrum vid Fagerhultssjön på detta sätt säkras och att trafiken styrs till endast en väg. Åtgärderna är i linje med Region Skånes mål om att värna och öka Skånes attraktionskraft och öka kvaliteterna för de boende i Skåne.

Ingen erinran mot förslaget.

## Lantmäteriet

Plankartan; Otydlighet beträffande genomfartsleder för cykel- och gångtrafik. Gc-väg gentemot parkmark. Skall p-platserna utgöra egna kvarter eller egenskap av allmän plats? Oklart med utfarterna från Fagerhult 1:357, 1:405 och för scoutgården; kvartersmark alt. allmän plats, lokalgata eller gc-väg, servitut?

Genomförandebeskrivningen; Samfälligheten Fagerhult s:1 berörs men omnämns inte. När och hur initieras de fastighetsrättsliga åtgärderna? Hur ska allmänna ledningar tryggas? Befintliga servitut, ledningsrättsåtgärder? Vem tar initiativ? Kostnaderna för ändring av sträckningar?

### *Kommentar*

*Alla genomfartsleder för gång- och cykel läggs som gång- och cykelvägar med användningsgränser. Bestämmelserna för parkeringsplatserna förtydligas; den norra parkeringsytan blir kvartersmark med bestämmelsen P den södra parkeringsytan får egenskapsgräns för parkering inom parkmarken. Utfarterna från fastigheterna och scoutgården säkras med gång- och cykelvägar och y-bestämmelse. Kommunen kommer att ta initiativ till att samfälligheten Fagerhult s:1 kommer att upphävas inom planlagt område vilket tas med i genomförandebeskrivningen. De fastighetsrättsliga åtgärderna, ev. upphävande/ revidering av inaktuella avtal och instiftande av nya ledningsrätter initieras av kommunen i samband med att kommunen genomför planen men ledningsägaren bekostar erforderliga ledningsrättsförrättningar. Kommunen står för kostnaderna för ändring av sträckningar om flytt visar sig bli nödvändigt. Detta förtydligas i genomförandeplanen.*

## Nårab

Nårab har inga synpunkter, men uppmärksammar oss om att hämtningsvägar ska vara lätt framkomliga och hållas i skick så att de är farbara för Nårabs fordon.

### *Kommentar*

*Nårab har genom e-mail 2008-10-03 konstaterat att tillfartsvägarna enligt plankartan är framkomliga för renhållningsfordon.*

## E.ON

E.ON har fått sina synpunkter tillgodosedda och har därav inget att erinra mot planförslaget.

## Skanova

Telia-Sonera har sin telestation på angränsande fastighet Fagerhult 1:428 och har kabelstråk som går över det aktuella området. Dessa kablar vill Skanova ha kvar i orört läge och eventuell flytt av kablar bekostas av exploatören.

### *Kommentar*

*Skanova önskar ha kvar kablarna i orört läge men har inte kommenterat hur de önskar att kablarna ska skyddas och med hur bred skyddszon (u-område). Dessa upplysningar och kabelvisning eller koordinater för kablarnas exakta placering krävs av Skanova för att kommunen ska kunna tillmötesgå Skanovas yrtrande. Skanova har efter diverse påtryckningar slutligen visat var de har sina kablar vilket vi har tagit hänsyn till genom u-områden på plankartan. Erforderliga ledningsrättsförrättningar bekostas av ledningsägaren.*

## Kommunstyrelsen, Örkelljunga kommun

Anför följande;

I andra meningen under sidan 7 ska ordet ”staden” ersättas med ”samhället”. De föreslagna två parkeringsplatserna skall samordnas till en parkeringsplats nära Blå huset. Vägen mellan parkeringsplatsen och Blå huset skall vara tillräckligt bred för snöröjning och utryckningsfordon. Midsommarfirandet bör inte splittras upp på två platser. Kungascenen föreslås även framledes vara den plats där olika slag av firande genomförs. Texten under stycket den centrala parken sidan 12 föreslås därmed förändras. Under rubriken avfallshantering bör meningarna två och tre (sidan 20 och 21) tas bort. Det är angeläget att parken får öppna ytor med låga buskar som gör att det inte bildas förutsättningar för ”tillhåll”. Det är viktigt att en rörelseyta för äldre ungdomar tillskapas. Vidare föreslås att de tre sista meningarna under sidan 19 som handlar om utseendebestämmelser för bebyggelse och verksamheter skall borttagas. En gångbro föreslås

arrangeras i närheten av telestationen för att möjliggöra en promenadstig runt sjön. Slutligen föreslås att namnet Brännarebäcken skall införas för bäcken mellan Fagerhultssjön och Fedingesjön.

*Kommentar*

*”Staden” ersätts med ”sambället”. Parkeringsplatserna är i planen placerade där marken är hårdgjord i verkligheten dvs. ur ekonomisk synvinkel bästa placeringen. Den norra parkeringsplatsen är markerad P dvs. kvartersmark för parkering på plankartan. Den söder därom liggande parkeringsplatsen är en egenskap inom användningsområdet PARK och tänkt att serva parkområdet och verksamheterna i och kring scoutgården. Efter samråd med plankommittén bibehålls dessa placeringar och bestämmelser. Vägen mellan parkeringsplatsen och blå huset görs tillräckligt bred för snöröjning och utryckningsfordon. Stycket under den centrala parken sid. 12 ändras. Under rubriken avfallshantering tas mening två bort medan mening tre bibehålles men ändras till ”Miljöstationen har flyttats till en plats norr om planområdet” för att ge förståelse för hur planen genomförs. Höga uppstammade träd ger både förutsättning för parkkänsla och för öppenhet. Beskrivningen kompletteras med mening angående ”tillhåll”. Detaljplanen styr inte över eller hindrar tillskapandet av rörelseytor för äldre ungdomar, förslag ges dock i beskrivningen på utformning, verksamhet och placering. Meningarna på sid. 19, som gav råd om bättre anpassad blå kulör, tas bort. Bestämmelsen på plankartan om att scoutgården ska utformas med trä som beklädnadsmaterial bibehålles efter samråd med plankommittén. En gångbro finns redan inritad på plankartan, illustrationskartan kompletteras med en gångbro och stigar som fortsätter runt sjön. Planområdet förlängs något för att möjliggöra sammanhängande parkmark och promenadstig runt hela sjön. Denna åtgärd medför inte att några nya fastigheter bedöms beröras. Namnet Brännarebäcken införs i planhandlingarna.*

### **Tekniska utskottet, Örskelljunga kommun**

Pekar på att en stor lekplats med vattenlek kräver stora investeringar och driftskostnad. Sektionen för trafik vid Örnakullevägen föreslås 6,0 m bilväg, 1-2m grönremsa, 2,5m gc-väg. Gångbron över bäcken saknar anslutande stig. Sättningståliga grönytor och gångbanor anläggs. Vägen vid befintlig bro behålles så bred att gc-bana kan tillskapas. För gc-banorna föreslås asfaltstandard i norr samt grusstandard i söder. U-områden ska finnas för spillvatten och renvatten samt för dagvatten tvärs över spårområdet. Kablar för el-tele-bredband bör flyttas för att inte påverka områdets utformning. Förutom detta några redaktionella anmärkningar, detaljer och genomförandetankar t ex förbud mot genomfartstrafik med stora fordon och att armaturerna för biltrafik bör bytas till kortare armaturer när gatorna blir gc-stråk.

*Kommentar*

*Gator och gc-stråk utformas i samråd med tekniska enheten. Dock är de genomgående gc-stråken tänkta belagda med asfalt i hela sin längd och stigarna inne i parkerna tänkta anlagda som grusade gångar (eller likvärdigt) med syftet att göra markant skillnad på storskaliga ”åka igenom stråk” och promenadstigar i ”stanna kvar park”. Stig runt sjön ritas in på illustrationskartan. Gc-väg tillskapas på befintlig bro. U-område för dagvatten bedöms, i samråd med tekniska enheten, inte behövas inom planområdets ytor för parkmark och allmänt gatunät. Tele- och bredbandskablar har visat sig inte vara så enkla/billiga att flytta ut till u-områdena runt om den centrala parken. Parken kommer för att klara genomförandekostnaden att behöva anpassas efter ledningarna i de flesta fall. Beskrivningen kompletteras med att tekniska enheten kommer att verka för förbud mot genomfartstrafik och till g/c-stråken bättre anpassade armaturer.*

### **Utbildningsnämndens arbetsutskott, Örskelljunga kommun**

Ingen erinran.

### **Alice Warlo, Fagerhult 1:405**

Önskar att stationshuset får bestämmelsen B/C och annexet B. Önskar att gamla transformatorn får beteckningen C Café, Galleri o.d. Undrar om kommunen är intresserad av att köpa in transformatorstationen. Och hur marken fram till transformatorstationen ska användas. Vill ha tillfredställande praktiska lösningar med anledning av att Örnakullevägen stängs helt t ex trafiksäker in- och utfart till huset som kommunen snöröjer, postlåda invid huset. Hon har en dagvattenbrunn vid Örnakullevägen som hon pekar på att kommunen ska kunna rensa. Gäster

ska kunna parkera intill stationshuset. Hon tycker det vore bättre om Örnakullevägen blev återvändsgata istället för gc-väg vilket även skulle lösa tillgängligheten till scoutgården. Det borde vara bättre skyltning till industrierna så att de tunga transporterna inte kör genom ”det nye centrum”. Bullret från Harbo varierar den dag det mättes var det inte högt. Hur går det med arseniken etc. på banområdet? Det finns ett elskåp bakom hennes häck, hon undrar om det är aktivt? Hon vill gärna ha kvar sin adress; Örnakullevägen 1.

*Kommentar*

*Stationsbyggnaden och annexet är med i kommunens inventeringsrapport ”Kulturmiljöer i Skånes Fagerhult” som klass III ”Byggnad eller miljö av kulturbeskyddat eller miljömässigt värde”. Byggnaden, som i befintlig gällande detaljplan har bestämmelsen TJ ”järnvägsändamål”, bedöms, trots att den har genomgått förändringar, fortfarande representera ett värdefullt kulturmiljö från tätortens järnvägsperiod. Bestämmelsen Q, som innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen, bedöms därför som lämpligast. Gamla transformatorstationen ändras till beteckningen C1; mindre centrumverksamhet vilket innebär att den kan användas t ex som mindre glasskiosk/galleri. Kommunen är inte intresserad av att köpa in den gamla transformatorstationen. Marken inom kvartersmark för E och C1 är fastighetsägarens ansvar. Eventuellt kan fastighetsägaren och tekniska enheten komma överens om skötselavtal på fastighetsägarens initiativ. Möjlighet till trafiksäker in- och utfart genom y-område på GC-VÄG, som kommunen snöröjer, tillskapas.*

*Dagvattenbrunnen är enligt tekniska enheten inget problem, visar det sig lämpligast vid genomförandet av detaljplanen kan den flyttas. Det normala är att parkering ska ske inom egen fastighet. Målet för planuppdraget är bl.a. att omvandla Örnakullevägen till gc-väg. Kommunen arbetar aktivt för bättre skyltning, kräver dock vägverkets godkännande. Kommunen kommer att arbeta för förbud för genomfartstrafik med tunga fordon se tekniska utskottets yttrande ovan. Bullret från Harbo är mätt och miljöhänsen har konstaterat att gällande riktlinjer inte överskrids. Eventuella framtida förändringar kan komma att medföra krav på åtgärder. En fördjupad markmiljöundersökning är beställd som ska klargöra vilka insatser som måste göras för att få godtagbar markmiljö. Örnakullevägen försvinner som bilväg men bibehålls som namn på gång- och cykelvägen vilket innebär att adressen ej behöver ändras eftersom infart till fastigheten kommer att ske från Junexvägen över gång- och cykelvägen. El-skapet tillhör varken E.ON. eller Skanova eller Järmbussen. Banverket har ingen erinran till planen och har inte nämnt något om el-skapet i sitt yttrande. Planhandlingarna kompletteras med att el-skapet tas bort i samband med genomförandet av parken.*

**Sara**

Tycker att planen ser ”kanonfin” ut. Önskar en rejäl klätterställning med tunnlar eller en tunnelrutshbana. Önskar dessutom en stor gunga som man kan gunga flera på, liknande den på Gröningen i Helsingborg. Många ungdomar önskar sig en skateboard ramp. Parken verkar bli lite smal där parkeringen utanför Harbo ligger kanske kan parkeringen minskas eller tas bort.

*Kommentar*

*Detaljplanen bestämmer inte vilka lekredskap som ska finnas på lekplatsen, bara att det ska finnas en lekplats. Vi infogar era förslag i beskrivningen till planen som tekniska enheten får som underlag för genomförande av planen. Alla parkeringarna bedöms behövas för befintliga och ev. framtida verksamheter i området t ex i scoutgården, stationen och i gamla transformatorstationen.*

**Bodil Mjörnemark, Fagerhult 1:391**

Har flyttat till Skånes Fagerhult eftersom det finns relativt orörd natur ända in i centrum. Vill ha en del av den ”vilda” naturen kvar. Undrar var exakt de människor som vill ha parkanläggning vid Fagerhultsjön bor. Undrar om det inte går att freda området kring stationshuset. Bra att platsen för sophämtningen snyggas upp och bra med park upp till Fedingesjön.

*Kommentar*

*Planuppdraget gäller att ändra markens användning från järnvägsändamål till parkändamål. Den centrala parkmarken framför förskolan kommer att vara den parkmark som blir mest påkostad. Övrig parkmark kommer att bli mindre påkostad och mer ”naturlik”. Fagerhult 1:391 gränsar inte till planområdet.*

## **Christer Olsson**

Parkeringsplatserna bör slås samman och ligga vid Blå huset för att serva verksamheten där. Avråder från att anlägga en skateboardramp och inlinesåkning i den centrala delen av parken då denna är tänkt att bli en oas för kontemplation, ro och njutning, bör istället ligga i/vid Junexvallen, Bokelundaskolan eller sydväst om Blå Huset. Fontän med vattenspiel och EU-godkänd lekplats viktigt. Vill genom avjämning och årlig ansning eliminera det vanskötta och vildvuxna intryck markområdet ger. Bäckens föreslagna heta Brännarebäcken syftande på framställning av destillerade drycker som gjorts i den närbelägna Brännarehålan. Örnakullevägen bör smalas av när den blir gc-väg. Blå Huset måste kunna nås med biltransport från parkeringsplatsen. Träskmarken mellan vägen och järnvägsbanken måste dräneras och fyllas ut. Bifall till namnet Junexparken. I övrigt full beundran och respekt för det ambitiösa planarbetet.

### *Kommentar*

*Parkeringsplatserna är i planen placerade där marken är hårdgjord i verkligheten dvs. ur ekonomisk synvinkel bästa placeringen. Harbo fritid har kontrakt med kommunen på den norra parkeringsplatsen som ligger kvar som kvartersmark för parkering. Den söder därom liggande parkeringsplatsen ändras till egenskap i användningsområdet PARK och är tänkt att serva verksamheter på parkområdet runt och i scoutgården. Vilken som är den lämpligaste placeringen av en skateboardramp är ännu inte bestämt men förslag finns i planbeskrivningen. Detaljplanen bestämmer inte var exakt en skateboardramp ska placeras men ger möjlighet till en placering någonstans inom parkmarken. Fontän, vattenlek och EU-godkänd lekplats planeras ingå i genomförandet av planen. Anläggnings- och skötselmöjligheten av parken stäms kontinuerligt av med tekniska under planarbetets gång. Namnet Brännarebäcken införs i planhandlingarna.*

## **Ola, Tina, Gabriella och Anton Hultberg**

Tycker att förslaget ser bra ut. Önskar sig ramper där ungdomarna kan köra skateboard, trickcykel eller inlines. Ett område där de kan träffas och ha kul.

### *Kommentar*

*Detaljplanen bestämmer inte exakt var en skateboard-/trickcykelramp ska placeras men ger möjlighet till en placering någonstans inom parkmarken. I beskrivningen ges förslag på var. Vi har varit i kontakt med lärare och elever på Bokelundaskolan som önskar sig detsamma. Det vore bra om ungdomarna fortsatte arbeta med frågan och sen återkom till kommunen för vidare diskussion. Var anser ungdomarna själva vore den bästa placeringen? Hur ska ramperna se ut, det går säkert att hitta idéer, ritningar priser etc. på nätet.*

## **Michael Axéll, Fagerhult 1:319**

Har ej fått handlingarna. Önskar lugn och ro. Tar upp frågor kring en nedlagd bensinstation. Tar upp frågan om vattnets renhet i sjön. De tycker inte om förslaget med stig runt sjön.

### *Kommentar*

*Fastigheten ligger utanför och en bit ifrån planområdet. Kommunen anser inte att fastigheten är berörd av aktuellt planarbete och har därför inte skickat ut materialet till fastighetsägarna. Däremot har planhandlingarna och information om det offentliga samrådsmötet den 20 augusti varit tillgänglig både på biblioteket, på banken och i mataffären. När det gäller marken runt sjön så är den sedan 1963 detaljplanerad som allmän parkmark så att allmänheten ska ha tillgänglighet till sjön och kunna röra sig runt sjön. Vår bedömning är att frågorna om bensinstationen och vattnet i Fagerhultsjön inte ingår i föreliggande planarbete. Båda frågorna är kända hos kommunen och miljöenheten arbetar med dem.*

## **Ändringar i planhandlingarna efter samrådet**

I enlighet med kommentarerna för varje inkommet yttrande ovan och redaktionella ändringar. Sammanfattningsvis;

### **Plankartan och bestämmelserna**

Planområdet utökat något åt söder. Inga nya fastighetsägare bedöms beröras av denna åtgärd. Utökat antalet u-områden.

C1 infört för den gamla transformatorstationen.  
Gc-stråken har fått användningsbestämmelse.  
Södra parkeringsplatsen har blivit egenskap i parkmarken.

**Planbeskrivningen**

Ändringar och tillägg/förklaringar med avseende på de nya bestämmelserna på plankartan.

**Genomförandebeskrivningen**

Tillägg och förtydliganden kring vem som tar initiativ till vad och vem som bekostar vad vid genomförandet av planen.

För Bygg- och miljönämnden

Gertrud Richter  
Stadsarkitekt