



Samrådsredogörelse 2011-10-13 avseende

Detaljplan för
Åkarp 1:21 m fl, "Woodlands"
Eket, Örkelljunga kommun, Skåne län

Bilagor

Remisslista
Länsstyrelsens samrådsyttrande

Samråd

Samrådshandlingar daterade 2011-08-08 samt Miljökonsekvensbeskrivning daterad 2011-06-07, har varit föremål för samråd under tiden 2011-08-11 till 2011-09-16 enligt Plan- och bygglagen (PBL 1987:10) 5 kap §§ 20-21. Kungörelse har gjorts i HD/NST 2011-08-17. Samrådshandlingarna och Miljökonsekvensbeskrivningen har skickats ut i enlighet med remisslistan. Samrådshandlingarna har varit utställda på kommunens hemsida och i kommunhuset.

Samrådsmöte med sakägare har ägt rum på Woodlands Country Club 2011-08-30. Minnesanteckningar från mötet redovisas som bilaga till samrådsredogörelsen.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2011-10-03:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Länsstyrelsen | Inkom 2011-10-03 |
| 2. Trafikverket | Inkom 2011-08-31 |
| 3. Försvarsmakten | Inkom 2011-09-05 |
| 4. Region Skåne (Regionala tillväxtnämnden) | Inkom 2011-09-01 |
| 5. Lantmäteriet | Inkom 2011-09-02 |
| 6. E.ON | Inkom 2011-09-05 |
| 7. Skanova | Inkom 2011-08-29 |
| 8. Skogsstyrelsen | Inkom 2011-09-29 |
| 9. Söderåsens Miljöförbund | Inkom 2011-09-05 |
| 10. Närab | Inkom 2011-08-31 |
| 11. Skånetrafiken | Inkom 2011-09-02 |
| 12. Regionmuseet Kristianstad | Inkom 2011-09-14 |
| 13. Kommunstyrelsen | Inkom 2011-09-07 |
| 14. Socialnämnden | Inkom 2011-09-05 |
| 15. Stiftelsen Rya Gård | Inkom 2011-09-16 |
| 16. Örkelljungabygdens Natur | Inkom 2011-09-15 |
| 17. Hjälm sjöns/Pinnåns
Fiskevårdsormrådesförening (FVO) | Inkom 2011-09-16 |
| 18. Kyrkorådet i Rya församling | Inkom 2011-09-16 |
| 19. Örkelljunga Hembygdsförening | Inkom 2011-09-15 |
| 20. Karin Ekelund/Nils-Erik Torstensson
(Rya 1:2) | Inkom 2011-09-14 |

Sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer

Yttrandena finns i sin helhet att tillgå på Samhällsbyggnadsenheten, Örskelljunga kommun.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar att planförslaget kan komma att strida mot strandskyddets syfte, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Allmänt

Planområdet omfattas av områdesbestämmelser för Rya 4:2 m.fl samt Ingeborrharp 1:1 m.fl, upprättade i mars 1989. Områdesbestämmelserna anger bl.a att stränderna längs Pinnån ska vara tillgängliga för annat rörligt friluftsliv än golfspel. Äldre vägar, hägnader, gränsmarkeringar samt miljön vid kyrkoruinen ska bevaras och skyddas. Inom området får med hänsyn till ovanstående för golfsportens bedrivande nödvändiga byggnader uppföras efter sedvanlig bygglovsprövning. Landskapsförändrade åtgärder i form av större schaktningar och fällningar av värdefulla lövträd får ej göras.

Översiktsplan för Örskelljunga kommun, ÖP07 anger planer på ytterligare expansion i golfområdet samt att området har höga natur- och kulturvärden.

Riksintresse

Europabanan

—

Området ligger inom en möjlig utbyggnadskorridor för höghastighetsjärnväg genom närheten till motorvägen E4. Europabanan är genom beslut av Trafikverket 17 november 2010 utpekad som en framtida kommunikationsanläggning av riksintresse. Det kan inte uteslutas att föreslagen planläggning kan påverka framtida sträckning av banan. Trafikverket har inte utrett linjesträckning och kan i nuläget inte precisera hur banan eventuellt kan dras genom Örskelljunga kommun.

Strandskydd

Flera hus planeras intill Pinnån inom ett område som omfattas av 100 meters strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att cirka 13 hus är placerade inom strandskydd. Av planhandlingarna framgår att endast 4 hus berörs av strandskydd. Länsstyrelsen anser att planerad bebyggelse inom område som har pågående detaljplaneläggning ska föreslå upphävandet av strandskyddet. Strandskyddet har inte hävts i föreslagen detaljplan. Istället avses dispens sökas hos kommunen för föreslagna byggnader. Bygglov kan inte sökas mot nuvarande områdesbestämmelser och därför kan heller inte strandskyddsdispens utfärdas av kommunen. En av kommunen given strandskyddsdispens prövas av Länsstyrelsen enligt 19 kap miljöbalken. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens. Länsstyrelsen kan därför komma att utöva sin tillsyn av kommunens beslut och ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Övrigt

Gällande områdesbestämmelser ger skydd avseende äldre vägar, hägnader, gränsmarkeringar samt miljön vid kyrkoruinen. Dessutom får ej landskapsförändrade åtgärder i form av större schaktningar och fällningar av värdefulla lövträd göras. Länsstyrelsen anser att dessa skydd även ska återfinnas bland planbestämmelserna på plankartan för föreslagen detaljplan

Dagvattenhantering

I det fortsatta planarbetet efterlyses en redovisning där tydliga krav preciseras för lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheter. Kraven kan med fördel preciseras i planbestämmelser, genomförandebeskrivning och exploateringsavtal.

Kulturmiljö

Planområdet berör inte något av riksintresseområdena för kulturmiljövården men ligger inom ett av länets särskilt värdefulla kulturmiljöer Rya-Ingeborrarp. Båda dessa erfordrar ett närområde som gör det möjligt att avläsa det äldre odlingslandskapet. Länsstyrelsen efterlyser ett tydligare resonemang om vilka konsekvenser utbyggnaden kommer att få för de här kulturmiljöerna och på vilket sätt de ska värnas.

Annan lagstiftning

Artskydd

Miljökonsekvensbeskrivningen med tillhörande naturvärdesbedömning har enbart tagit upp förekomsten av rödlistade arter inom planområdet. Då det enligt naturvärdesbedömningen finns flera naturmiljöer med värdefulla livsmiljöer för många arter, till exempel gamla ekar och död ved, ska miljökonsekvensbeskrivningen även belysa eventuell förekomst av arter som är fridlysta enligt Artskyddsförordningen.

Naturmiljö

Naturvärdesbedömningen visar på att det finns flera områden med höga naturvärden och för arter värdefulla livsmiljöer inom planområdet. Enligt 1 kap 1 § miljöbalken ska värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas. De allmänna hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken syftar till att negativa effekter på miljön ska förebyggas. Hänsynsreglerna ska alltid tillämpas. Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i vissa delar inte tillräckligt beaktar de övergripande bestämmelserna i 1 kap miljöbalken, hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken och de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark och vattenområden i 3 kap miljöbalken. Delar av fastigheten Ingeborrarp 1:1 ligger inom Ingeborrarp - Rya, vilken utpekats i Länsstyrelsens naturvårdsprogram som ett område med höga naturvärden (klass 3 av 3, där klass 1 är den högsta).

Skogsstyrelsen ställer sig tveksam till bebyggelse i område 4 och avser utreda frågan ytterligare innan beslut kan fattas att höja upp området till nyckelbiotopklass och eventuellt även att skydda området mot framtida skogliga åtgärder och exploateringar. Borttagande av träd, transport av material, gjutning inför hussättning, grävning för avlopp och vatten mm är åtgärder som kan komma att påverka naturvärdena negativt. I området med höga naturvärden får ingen avverkning eller påverkan som kan skada naturvärdena ske till dess att Skogsstyrelsen tagit beslut om området ska skyddas formellt. Med beaktande av ovan samt vad som presenterats i naturvärdesbedömningen bedömer Länsstyrelsen att de delar av detaljplanen som medger ny bebyggelse inom områden med konstaterade höga naturvärden är olämpliga (område benämnt 4 i naturvärdesbedömningen).

Fornlämningar och arkeologi

Planbeskrivningen bör kompletteras med en samlad karta över områdets fornlämningar. Denna ska redovisa både de fornlämningar som finns registrerade i fornminnesregistret (FMIS) och de fornlämningar som framkommit i och med kulturlandskapsinventeringen. I planbeskrivningen ska det framgå fornlämningar är skyddad enligt kulturminneslagens 2 kap och att markningrepp eller markförändrande åtgärder inom eller invid fornlämningarna kräver särskilt tillstånd enligt kulturminneslagen (KML).

Som anges i planbeskrivningen ska om fornlämningar påträffas vid markarbeten Länsstyrelsen omedelbart kontaktas *och arbetena avbrytas*. Länsstyrelsen kommer att ställa krav på att en arkeologisk utredning genomförs inom de områden som benämns C och D i Kulturlandskaps-

inventeringen. Länsstyrelsen anser att det finns möjlighet att uppföra bebyggelse inom de fornlämningsområden som utgörs av fossil åkermark. Länsstyrelsen kommer dock att ha synpunkter på detaljplaneringen av dessa områden. Detta kan regleras inom det tillstånd enligt kulturminneslagens 2 kap som är nödvändigt inför exploateringen. På plankartan ska de fornlämningar som finns inom planområdet, både de som finns registrerade i fornminnesregistret och de som framkommit inom kulturlandskapsinventeringen, markeras med FORN=fornlämningsområde, för markingrepp eller markförändrande åtgärder inom området krävs tillstånd enligt 2 kap, kulturminneslagen På sidan 18 i miljökonsekvensbeskrivningen, kapitel 8.1.1, under kommentarer till delmålet Skydd för kulturmiljövärden anges att ”skadorna på fornlämningar i området uteblir”. Detta bör omformuleras till att skadorna minimeras.

Kommentar

Alla byggrätter som omfattas av 100 meters strandskydd enligt 7 kap miljöbalken har tagits bort.

Kommunens bedömning är att riksintresset Europabanan inte kommer att påverkas negativt då sannolikheten att banan kommer att dras genom planområdet eller i direkt anslutning som minimalt. Höga kultur- och naturvärden gör området olämpligt för en höghastighetsbana

Gällande skydd i områdesbestämmelserna kommer att överföras på den nya planen.

Inom Woodlands Country Club byggs inget dagvattensystem utan allt regnvatten tas omhand lokalt. Dagvattenhanteringen kommer att förtydligas i planhandlingarna.

Gräns för byggrätt har justerats för att säkerställa att ingen byggnation kommer att synas från Rya kyrkoruin.

Bebyggelsen inom område 4 i naturvärdesbedömningen har tagits bort.

Artskydd kompletteras i handlingarna.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en c karta över områdets fornlämningar samt ett förtydligande att fornlämningar är skyddad enligt kulturminneslagens 2 kap och att markingrepp eller markförändrande åtgärder inom eller invid fornlämningarna kräver särskilt tillstånd enligt kulturminneslagen (KML). Plankartan förtydligas med att de fornlämningar som finns inom planområdet, markeras med FORN=fornlämningsområde, gäller både nu kända och flertal av de som framkommit inom kulturlandskapsinventeringen.

Arkeologisk utredning kommer att göras för område C och D i Kulturlandskapsinventeringen.

Länsstyrelsen kommer att kontaktas vid detaljplaneringen av område med fossil åkermark

På sidan 18 i miljökonsekvensbeskrivningen, kapitel 8.1.1, under kommentarer till delmålet Skydd för kulturmiljövärden anges att ”skadorna på fornlämningar i området uteblir”. Detta omformuleras till att skadorna minimeras.

2. Trafikverket

Om bullervallens lutning är större än 1:2 så måste den placeras utanför säkerhetszonen på 11 från vägområdesgräns.

Vi förutsätter att bostadsbebyggelsen utformas för att klara gällande riktvärden för trafikbuller utifrån prognostiserade trafikflöden om 20 år.

Området ligger inom en möjlig utbyggnadskorridor för höghastighetsjärnväg (Europabanan är genom beslut av Trafikverket 17 november 2010 utpekad som en framtida

kommunikationsanläggning av riksintresse) genom närheten till motorvägen E4. Det kan inte uteslutas att utbyggnad här kan påverka framtida sträckning av banan. Trafikverket har inte utrett linjesträckning och kan inte i nuläget inte precisera hur banan eventuellt kan dras genom Örskelljunga kommun.

Kommentar

Synpunkterna gällande bullervallen kommer att beaktas.

Ny bullerutredning med Trafikverkets prognosticerade trafiksiffror för 2031 har tagits fram. Enligt denna ska buller från E4 ej överstiga Riksdagens riktvärden för trafikbuller vid fasad 55 dB(A) om bullerskydd om minst 2 meter uppförs.

Riksintresset Europabanan se ovan

3. Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra avseende rubricerat ärende.

4. Region Skåne (Regionala tillväxtnämnden)

Region Skåne har inga synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv.

5. Lantmäteriet

Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Plankarta

Fastighetsindelningen på plankartan är otydlig. Under rubriken Användning av mark och vatten, Allmänna platser, finns en bestämmelse, skydd, som ej kan utläsas i plankartan.

Fastighetsrättsliga frågor

De fastighetsrättsliga konsekvenserna har inte beskrivits. Det framgår inte av genomförandebeskrivningen vilken fastighetsbildning som krävs för att genomföra detaljplanen. Det bör klargöras hur nuvarande Ingeborrarp 1:1 och Åkarp 7:5 kommer att behöva fastighetsbildas för att överensstämma med gällande markanvändning i detaljplanen.

Huvudmannskapet kan utvecklas. Ska ägaren av Åkarp 1:21 ensam ansvara för skötseln av Natur- och skyddsområdena? Ska någon ersättning betalas till Örskelljunga kommun för den mark som ska upplåtas som allmän platsmark (natur)?

Ekonomiska frågor

De ekonomiska konsekvenserna är sparsamt beskrivna i genomförandebeskrivningen. Ska exploatören ensam stå för samtliga fastighetsbildningskostnader?

Sammanfattning

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligare sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare och framtida sådana förstår vilka åtgärder (lantmäteriförrättningar mm) som kan komma att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slag av kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader mm). Processen blir mer rationell om berörda fastighetsägare kan läsa ut dessa uppgifter under planprocessen. Så även om det finns avtal som klarar ut delar av frågorna är det tänkvärt att detta är ett partsförhållande som ofta inte redovisas i detaljplan. Följden kan bli att många frågor måste behandlas på nytt i efterföljande lantmäteriförrättningar vilket kan leda till längre genomförandetider.

Kommentar

Fastighetsindelningen på plankartan förtydligas.

Planområdet utökas för att omfatta även skydd mot buller.

Huvudmannaskapet samt de ekonomiska frågorna ska förtydligas.

Fastighetsreglering måste ske för att kunna genomföra kvartersbildningen inom Åkarp 7:5.

En stor del av den berörda delen av Ingeborrarp 1:1 har fastighetsreglering skett.

6. E.ON

För att jordkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON Elnät på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med jordkabeln i mitten, i den mån kabeln är lokaliserad i kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”

För att efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högsämningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya exploateringsområdet behövs 3 nya transformatorstationer, förslag på placering finns i bifogat dokument. E.ON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar, gäller även befintlig station. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON Elnät på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett L-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen”

E.ON Elnät vill påtala vikten av samplanering och att överenskommelser sker i god tid innan exploatering. Vi förutsätter att våra anläggningar kan vara kvar i befintligt läge och att eventuell ombyggnad eller flytt bekostas av den som det begär.

Kommentar

U-område för E.ON:s jordkabel samt L-område för luftledningen är inlagd på plankartan med tillhörande planbestämmelser.

Planbestämmelse införs som säkerställer minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel enligt SS 421 01 01, som även föreskriver att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Eventuella ombyggnader eller flytt bekostas av exploatören.

7. Skanova

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot rubricerad plan.

8. Skogsstyrelsen

Efter besiktning i fält överväger Skogsstyrelsen att höja upp området nr 4 i Naturvärdesbedömningen till nyckelbiotopklass och eventuellt även att skydda området mot framtida skogliga åtgärder och exploateringar. Åtgärder som exempelvis borttagande av träd, transport av material, gjutning inför hussättning, grävning för avlopp och vatten mm kan komma att påverka naturvärdena negativt. I området med höga naturvärden får ingen avverkning eller påverkan som kan skada naturvärdena ske till dess att Skogsstyrelsen har tagit beslut om området ska skyddas formellt.

Kommentar

Bebyggelsen inom område 4 i naturvärdesbedömningen har tagits bort.

9. Söderåsens Miljöförbund

Vi har överlag ingen erinran mot planförslaget men önskar förtydligande i planbestämmelsema gällande skydd mot trafikbuller. Området benämnt Skydd, som ligger utanför planområdet, bör märkas ut tydligare. Bifogad bullerberäkning visar att den mest utsatta husgruppen närmast motorvägen med liten marginal klarar riktvärdena med även det mest begränsade bullerskyddet enligt bilaga 1, men skydd enligt bilaga 2 bör eftersträvas för att ha marginal mot brister i beräkningsmodellen. Även vid hus som precis klarar riktvärdena brukar ljudnivån av många uppfattas som mycket störande.

Kommentar

Se Trafikverkets svar

10. Närab

Enligt planbeskrivningen är förslaget att området skall trafikförsörjas via mindre vägar med enkel standard och liten väggbredd. Förslaget är samråd med räddningstjänst för säkerställa erforderlig tillgänglighet vid nödsituation. För sköta renhållningen i området krävs det hög framkomlighet med en vägg bredd på minst 4 meter. Vägarna skall ha bärighet för tunga fordon. Samråd bör även ske med Närab om framkomligheten.

Stycket "Teknisk försörjning"

Inget nämnt om hur avfallshanteringen skall gå tillväga. Är det tänkt en gemensam avfallshantering eller ska varje fastighet ha kär! Planering om hur renhållning ska utformas i området ska ske i samråd med Närab.

Kommentar

Anfallsbanteringen kommer att ske som idag då Närab endast hämtar anfall på en samlingspunkt i området. Denna samlingspunkt har full tillgänglighet och framkomlighet för Närabs fordon.

11. Skånetrafiken

Det faktum att bebyggelsen är utspridd i små grupper över en stor yta i kombination med det faktum att avståndet till närmaste kollektivtrafikhållplats (hpl E4 Eket) som minst är 2km gör att kollektivtrafiken inte utgör något reellt alternativ till den egna bilen. Förutsättningarna för oskyddade trafikanter att ta sig till busshållplatsen är mycket dåliga då gång- och cykelvägar helt saknas och de gående/cyklande är hänvisade till befintliga och planerade bilvägar. Sammantaget leder planförslaget till att de framtida boende blir hänvisade att bruka egen bil för alla sina resor.

Att på detta sätt planera för ett bilberoende är olämpligt från kollektivtrafiksynpunkt och oförenligt med en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Skånetrafiken avstyrker planen med föreslagen utformning. Utbyggnad av gc-vägar till busshållplatsen och en tyngdpunktsförskjutning av bebyggelsen mot busshållplatsen behövs för att utbyggnaden ska bli någorlunda rimlig.

Det vore bättre om tillkommande bebyggelse i kommunen istället koncentrerades till områden där kollektivtrafiken kan utgöra ett attraktivt alternativ till den egna bilen.

Kommentar

Den tillkommande bebyggelsen är fortsättning på ett pågående arbete för att skapa ett alternativt och attraktivt boende i Örkelljunga.

12. Regionmuseet Kristianstad

Byarna Rya och Ingeborrararp samverkande natur- och kulturvärden lyfts återkommande fram i ett flertal planer och program. I det regionala kulturmiljöprogrammet utgör Rya-Ingeborrararp en av nio regionalt särskilt värdefulla kulturmiljöer i kommunen. Byarnas miljöer och bebyggelse lyfts också fram som värdefulla i det kommunala Bebyggelse och kulturmiljö i Örkelljunga kommun. De båda byarnas höga och samverkande natur- och kulturvärden ingår i både Naturvårdsplan (1998) och i Naturvårdsprogram i odlingslandskapet (2009). Med hänsyn till de dokumenterat höga natur- och kulturhistoriska värdena har såväl en kulturlandskapsinventering som en naturvärdesbedömning genomförts. Underlagen kartlägger kulturlämningar och kulturvärden inom de större av de planerade delområdena inom detaljplaneområdet, men undantar några av de mindre exploateringsytorna i de centrala delarna av den nuvarande golfbanan samt ett område vid landsvägen. Ingen av utredningarna är således heltäckande vad gäller inventering och analys.

Kulturlandskapsinventeringen är mycket noggrann i dokumentationen av enskilda element med ursprung i det historiska odlingslandskapet såsom stenmurar, odlingsrösen och terrasser. Man diskuterar den direkta påverkan på dessa specifika objekt i samband med byggnationerna, men går inte närmare in på den betydligt mer problematiska frågan om eventuell påverkan på kulturmiljöernas helhets- och upplevelsevärde. Inte heller berörs detta närmare i Miljökonsekvensbeskrivningen utan helhetsperspektivet där resonemang kring den samlade påverkan på områdena och dess omland saknas helt. Kulturlandskapsinventeringens slutsats att exploateringsens ingrepp i kulturmiljön tillsammans med informationsinsatser kan bidra till ett synliggörande där landskapsvärdet ökar, känns ytterst tveksam.

När det gäller de specifika exploateringsområdena ställer sig Regionmuseet mycket tveksam till utbyggnad i anslutning till Rya gamla bymiljö och Ingeborrarps inägomark, motsvarande

kulturlandskapsinventeringens område A, B och F. Dessa områden är särskilt rika på dokumenterade kulturlämningar och strukturer samtidigt som de utgör kärnområden i kulturmiljöerna.

Utbyggnadsområde A innebär en påtaglig skada för den känsliga miljön kring kyrkoruinen. Miljön är redan negativt påverkad av golfbanan, men tål inte ytterligare byggnation.

Om en utbyggnad sker inom område B är det sannolikt att den småskaliga kyrkovägen mellan Rya och Ingeborrarp skulle påverkas negativt och försvåra sammanlänkning av de båda byarna.

Område F innehåller ett brett spektra av intressanta odlingslämningar, ett delvis konserverat ålderdomligt landskap vilket skulle påverkas mycket negativt av byggnation. Delar av området ingår som tidigare nämnts i Ängs- och betesmarksinventeringen och har således höga dokumenterade floravärden. Naturvårdsprogrammet uppmärksammade bland annat att de hävdade markslagen äng och betesmark är sällsynt förekommande i Örkelljunga kommun, varför de befintliga bör betraktas som omistliga. Satsningar bör istället göras på att stötta en fortsatt hävd och minimera den här typen av fragmentisering av landskapet för att långsiktigt stärka naturvärdena.

Det är viktigt att påpeka att även om de direkta ingreppen i marker och odlingslämningarna minimeras så påverkas såväl möjligheten till fortsatt hävd och upplevelsen av helhetslandskapet mycket negativt. Exploateringen innebär också att landskapet privatiseras i hög grad och möjligheten för icke-golfare att uppleva denna miljö kommer att avsevärt försämrats.

Kommentar

Utbyggnadsområde A justeras för att säkerställa att Rya kyrkoruin ej påverkas negativt av byggnation. Husen kommer att placeras bakom en trädridå som gör att det visuella intrycket från Rya kyrkoruinen ej kommer att förändras.

Inom område B kommer kvartersmarken justeras för att säkerställa att upplevelsen av att vandra på kyrkstigen kommer att vara oförändrad.

Även inom område F har förändringar av kvartersmark skett för att bibehålla de höga naturvärden som finns på platsen (område 4 i naturvärdesbedömningen).

13. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot förslaget förutom på följande tre punkter:

På grund av det stora kulturhistoriska värdet kring Rya kyrkoruin bör det två sydliga husen i det västliga läget få annan placering inom planområdet.

De höga naturvärdena kring den så kallade blåsippebacken innebär att de två västligaste husen i det sydliga läget bör placeras på annat läge inom planområdet.

Området kring den så kallade kyrkostigen mellan Ingeborrarpgården och Rya kyrkoruin får inte på ett negativt sätt påverkas av byggnation.

Kommunen ser det som angeläget att hela området även i fortsättningen är tillgängligt för allmänheten i det fria friluftslivet.

Kommentar

Kvartersmark justeras för att säkerställa att Rya kyrkoruin samt kyrkostigen inte kommer att påverkas negativt av byggnationen.

Hela området ska även i fortsättningen vara tillgängligt för allmänheten. Gällande skydd som reglerar detta i områdesbestämmelserna kommer att överföras på den nya planen.

Bebyggelsen inom område 4 i naturvärdesbedömningen har tagits bort.

14. Socialnämnden

Socialnämnden beslutar att som svar till samråd avseende detaljplan för Åkarp 1:21 daterat 2011-08-15, inte ha något att erinra om detaljplanen.

15. Stiftelsen Rya Gård

Stiftelsen Rya Gård lämnar härmed följande synpunkter på förslag till Detaljplan Åkarp 1:21

Det sedan generationer tillbaka orörda skogslandskapet mellan Rya Kyrkoruin och Ingeborrarp har stora naturvärden.

Kyrkoruinen, Rya Gård och den slingrande kyrkstigen genom skogen, bildar ett ålderdomligt landskap med högt kulturhistoriskt värde.

De tre husen på Ekbacken i planförslagets sydvästra hörn beaktar inte, i tillräcklig grad, Rya Gårds intresse av orörda natur- och kulturhistoriska värden.

Rya Gård hade redan vid golfbanans tillkomst påtalat vikten av att bibehålla den orörda naturkaraktären i Ekbacken, resulterande i det avtal som upprättades med Örkelljunga Golfklubb och som fortfarande gäller.

Vi kan därför inte reservationslöst godta den delen i planförslaget avseende de tre byggnaderna i Ekbacken utan en fördjupad dialog med Woodlands om byggnaderna i Ekbacken.

Dock vill vi påpeka att vi inte är negativa till förslaget i stort.

Kommentar

Sökanden är medveten om avtal som upprättades med Örkelljunga Golfklubb.

Kvartersmarken kring Ekbacken har minskats för att för att säkerställa att upplevelsen av att vandra på kyrkstigen kommer att vara oförändrad.

16. Örkelljungabygdens Natur

Inledning

Planförslaget är gjort med helt fel utgångspunkt. Man har helt enkelt utgått från den idéskiss som exploatören presenterat och sedan helt anpassat planen efter denna. I stället borde man utgå från områdets förutsättningar och utifrån det se vad som är möjligt. Egentligen är området en del av ett större område med höga natur- och kulturvärden. Planområdet borde därför utvidgas för att få ett helhetsgrepp på detta för kommunen helt unika och värdefulla område. I de ursprungliga golfbaneplanerna fanns även en önskan eller förhoppning om att kunna utvidga golfbanan i området söder om Rya kyrkoruin och Rya gård och väster om Pinnån. Om planförslaget antas har ytterligare en bit av området exploaterats. Värdet på det återstående området minskar och en fortsatt exploatering underlättas. Det är också anmärkningsvärt med vilken skyndsamt samrådsförfarandet skulle genomföras. Man får en känsla av att detta är avsiktligt och det ger en otäck känsla av förhastade löften. Ett andra skäl till att förkasta planen är den naturvärdesbedömning som planen bygger på. Den är i stora stycken ofullständig och därmed

missvisande och i något fall direkt felaktig. Trots, eller kanske tack vare, dessa brister har man i huvudsak bortsett från naturvärdesbedömning i såväl miljökonsekvensbeskrivningen som i själva planen. Med vår utgångspunkt är det klart olämpligt med bebyggelse i områdena 2 och 4/5 av miljövärdeskäl samt i områdena 1, 2 och 5 av kulturvårds och landskapsbildsskäl. En detaljerad redovisning de skäl vi återoppar finns i kommentarerna till naturvärdesbedömningen nedan.

Naturvärdesbedömning

Sammanfattning

Naturinventeringen är bristfällig. Ingen kontakt har tagits med den lokala naturvärden vilket borde ha varit en självklarhet. Bland annat har en noggrann kärlväxtinventering bedrivits i kommunen under många år med resultat som väl beskriver områdets helt unika särart. Inga inventeringar av lavar, mossor, insekter mm har genomförts, trots befintlig kunskap om att flera av delområdena innehåller intressanta miljöer för dessa organismgrupper. Detta gäller inte minst om man ser det ur ett regionalt perspektiv. Man har dåligt redovisat kommunens antagna Naturvårdsplan (1998) där i alla fall områdena 2 och 4 redovisar mark som bör skyddas och skötas med eftertanke. Det samma gäller Länsstyrelsens dokument rörande såväl natur- som kulturvården som ger en bättre bild av hela områdets karaktär, sammanhanget med områdena kring Ingeborrharpgården och Rya kyrkoruin som gränsar till planområdet. Man konstaterar att det finns två skyddsvärda skogsmiljöer inom området. "*Enligt Skogsstyrelsens karteringar finns det två naturvärden inom utredningsområdet*". Vem förstår innebörden av det? Det är bara ett exempel på att språkbruket på flera ställen är ytterst valhänt och lätt missledande för den obevandrade. Till yttermera visso har man inte tagit hänsyn till dessa naturvärden när man placerat ut bebyggelsen. Enbart de områden som direkt berörs av exploatörens önskade bebyggelse har inventerats, inte området som helhet. Dels ger det inte någon rättvisande bild av områdets kvalitéer, dels omöjliggör det ett ställningstagande till en alternativ bebyggelseplacering. Den för trakten unika floran och geologin har inte beaktats. Man konstaterar att friställning av gamla ekar kan stärka naturkvalitéerna i området. Helt riktigt, men det åstadkommer man inte genom att placera ut byggnation utan genom varsam gallring av träd- och buskskikt. "*Lindlundmiljön i delområde 4, unik för utredningsområdet, bedöms som mest värdefull och på grund av sin ringa storlek också känslig för intrång*". Här finns också ett stort bestånd av uppvuxen avenbok. Fältskiktet är unikt för trakten och hyser flera arter som här har sin enda eller en av mycket få lokaler i trakten (stor blåklocka [1], underviol [1] vätteros [2], skogstry [3], blåsippan [4, men enda lokalen med mer än ett fåtal individ], fingerstarr [5]). Kunskap om detta borde lett till att man avrått från byggnation åtminstone av den västra halvdelen av den byggnadsrad som ligger i södra delen av områdena 4 och 5. Närheten till kulturmiljön runt Ingeborrharpgårdens omedelbart söder därom vore i sig skäl nog att avråda från bebyggelse längs diabasgången.

För område 5 anges helt riktigt låga biologiska värden, idag till övervägande delen bestående av nyligen avverkad granskog. "*Dock är vattendragen värdefulla och de naturliga dragningarna bör bevaras*". Trots detta har man placerat i vart fall tillfartsvägar "i bäcken". Detta kunde lätt ha undvikits genom en smärre förändring byggnadernas placering och av ett av de nya golfhålen. I vart fall borde man ha uppmärksammat konflikten. Man konstaterar att bristen på död ved är stor och att grövre träd som måste fällas sparas som lågor, vilket är positivt.

"*Inom delområdena 1-6 vore det lämpligt med en skötselplan för att på bästa sätt bevara och stärka naturkvalitéerna i driften*". Detta borde givet vis gälla området som helhet. Ett stort behov av en skötselplan finns även för områdena på och kring diabasgången samt den (fd?) backsippeslänten, bäcken från Rya gård och smörbollsloken.

Inledning

Uppdraget har inte omfattat kontakter med den lokala naturvärden. Detta har gett stora brister dels i kunskapen om den absoluta artsammansättningen, dels i dess betydelse i ett lokalt perspektiv. Man har således missat det mesta av den för trakten unika floran, trots två besök under bästa tid.

Omfattning

Någon fältinventering av exempelvis kärlväxter, mossor eller lavar har inte företagits. Detta borde ha gjorts i åtminstone på några av de små men rikare lokalerna.

Allmän beskrivning

Man nämner att kommunens södra och mellersta delar "*genomkorsas av NV[/SO} diabasgångar rika på näringsämnen. Bergarten kan påträffas som berg i dagen i området kring Åkarp.*" Man har däremot inte uppmärksammat att den tydligaste av alla dessa diabasgångar (eg. en kvartsdiabas med hög halt av CaO) löper genom området och i själva verket utgör grunden för naturvärdena i område 2 och 4. Pinnån skär här igenom diabasgången som på både östra och västra sidan är synnerligen lättvitrad och gett förutsättningar för en för trakten helt unik flora. Man har inte uppmärksammat bäcken som kommer från Rya gård, ett källflöde med för trakten unik flora (källört [1], bäckveronika [4].

Områdets historik

Den historiska aspekten är synnerligen kortfattad och ger ingen information om hur man sett på området i olika avseenden. Däremot betonar man att området numera är omgärdat av elstängsel till skydd mot vildsvin. Relevant historik? För att kort ge en bakgrund till vårt yttrande vill vi citera några olika planer och ställningstagande från de senaste tre-fyra årtiondena.

Naturvårdsplan för Örkelljunga kommun, 1998

I denna handling föreslås att "*Ingeborrarpsområdet bör få formellt skydd för naturmiljön, naturvårdsförordnande kan vara en lämplig skyddsform*". Likaså föreslås den intelligande, småskaliga odlingsmarken i Rya "sammanföras" med Ingeborrarpsområdet för att på så vis "*skapa ett större, varierat natur- och kulturlandskap*". Den genomförda golfbaneetableringen medförde att den delen av Rya-Ingeborrarp inte togs med i den kommunala naturvårdsplanen. Att man i en ganska nära framtid skulle vilja etablera ett 50-tal moderna hus i detta område var knappast tänkbart vid den tiden. En etablering av både golfbana och villabebyggelse enligt nu liggande förslag hade varit en helt omöjlig kombination på 1990-talet.

Bland stengärden och slättergubbar, Naturvårdsprogram i odlingslandskapet i Örkelljunga kommun, 2009

Med god hjälp av statliga bidrag genomfördes under 2000-talet en inventering av kommunens byar. Olika områden valdes ut där starka natur- och kulturvärden var den gemensamma nämnaren. Ett sådant område berörde Rya-Ingeborrarp. Följande kommentarer ges till det från början klart påverkade kulturlandskapet:

"Gemensamt för Rya och Ingeborrarp är de mosaikartade öppna odlingsmarkerna med små åkrar insprängda mellan lövdungarna, rika på äldre spår och växtarter. Byarnas öppna marker nyttjas i huvudsak som betesmark. Odlingslandskapet i Ryas norra delar har övergått till ett tillrättat fritidslandskap i form av golfbana."

Under rubriken *Utvecklingspotential* slås bl.a. fast att: "*Natur- och kulturmiljöerna i Rya och Ingeborrarp kan knytas samman i ett stråk tillsammans med Västrarp.*"

Skyddsvärda områden m.m.

"Det finns ingen övrig skyddad natur ... ". Detta beroende på att kommunen inte tagit fasta på rekommendationerna i kommunens egen Naturvårdsplan.

Rödlistade arter

Den enda nationellt rödlistade arten som nämns är backsippa. Det kan nämnas att av kommunens 5 lokaler (efter 1950) fanns 3 inom området. I spolierades när golfbanan ursprungligen anlades, 1 vid senare utökning och ytterligare en är troligen borta på grund av vanhävd. Två rödlistade arter utgörs av skyddade fynd. Vilka dessa arter är borde redovisas åtminstone för Samhällsbyggnadsnämnden.

Metodik

"Någon egentlig artinventering... ingår inte ... ". En klar brist som kunnat undvikas vad gäller kärleväxter om man kontaktat den lokala naturvården.

Område 1

De föreslagna åtgärderna bör skrivas in i planen eller i en särskild skötselplan.

Område 2

Området borde omfatta även det i öster angränsande "*Naturvärdesområdet*" eftersom det kommer att påverkas, åtminstone av vägdragning. Vid sydslutningen förekommer förutom den nämnda

skogsbingeln [> 15] även blåsippa [4], blodnäva [8], backglim [1] och brudbröd. [1]. De föreslagna åtgärderna bör skrivas in i planen eller i en särskild skötselplan.

Område 3

Kallas i texten för område 2.

Område 4

Fältskiktet saknas helt i beskrivningen. Här finns arter som blåsippa, skogsbingel, stor blåklocka, vispstarr, lundstarr, underviol, vätteros och skogstry. (Se under Sammanfattning ovan) Ingen exploatering över huvud taget bör ske väster om den stengårdsgård som löper tvärs över åsen.

Område 5

De föreslagna åtgärderna bör skrivas in i planen eller i en särskild skötselplan.

Område 6

Området beskrivs som "*tidigare trolig äng*" men torde snarare vara en åker/vall som inte längre brukas. I beskrivningen nämns krypljung, en art som är typisk för vindexponerade fjällhedar och inte torde förekomma utanför fjällkedjan. De övriga arterna är vanliga i trakten på mark som inte brukas. Arter som revfibbla, svinrot, jungfrulin, bockrot m.fl., som i trakten förekommer på ogödslad mark saknas. Beskrivningen är ett bra exempel på dokumentets kvalitet. De föreslagna åtgärderna bör skrivas in i planen eller i en särskild skötselplan.

Sammanfattande resultat

Om man objektivt beaktat den egna naturvärdesbedömningen, trots dess brister, borde man ha avrått från exploatering åtminstone i område 4.

Generella rekommendationer

Man pekar på att avverkning av gamla ekar är negativt för naturvärdena samt att det är viktigt att spara död ved. Vidare anger man att området skulle kunna återfå en hävdgynnad flora genom regelbunden slätter. Eftersom inte hela området inventerats så finns inte de områden med som ännu inte helt förlorat denna flora. Det vore angeläget med en skötselplan för alla delar av området som inte direkt används för bebyggelse eller golfspel.

Kommentar

Bebyggelsen inom område 4 i naturvärdesbedömningen har tagits bort.

Det skrivs in i planbeskrivningen att en skötselplan ska tas fram för området.

Bäckarna kommer att införas på plankartan.

Endast områden som omfattades av byggnation har tagits med i naturvärdesbedömningen.

Redaktionella ändringar har gjorts i Naturvärdesbedömningen

17. Hjälm sjöns/Pinnåns Fiskevårdsområdesförening (FVO)

Bakgrund:

§3 i stadgarna för FVO

"Föreningens syfte är att samordna fiskets bedrivande och fiskevården, att främja fiskerättsinnehavarnas gemensamma intressen med beaktande av de foreskrifter som gäller för fiskets utövande samt att upplåta fiskerätten till allmänheten." FVO:s styrelse företräder de mer än 200 fastigheternas rättighet till fiske i Hjälm sjön och eller Pinnån inom Örkelljunga kommun För att säkerställa syftet i FVO:s stadgar och för att bevaka de mer än 200 fastigheternas rättighet nu och i framtiden kräver föreningen följande:

Kap. 8.1 Miljömål

Miljömålet levande sjöar och vattendrag finns *inte* omnämnt

Då Pinnån är ett utpekade nationellt värdefullt vattendrag, skall detta miljömål absolut tas under beaktande.

Miljökvalitetsmålet (hämtat från länsstyrelsen) "Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara, och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas."

Delmål för Skåne

"Skydd av natur- och kulturmiljöer

Senast år 2015 ska minst hälften av de skyddsvärda natur- och kulturmiljöerna i Skåne ha ett långsiktigt skydd."

Med detta miljömål i beaktande, är det olämpligt att upphäva/ge dispens från ytterligare strandskyddsområden i anslutning till Pinnån. Man bör istället vända på synsättet och kräva att de gamla golfhålerna (markerade med ett "x" på illustrationskartan), återgår till att bli naturområde med ett återinfört strandskydd.

Kap 8.6 Friluftsliv (ur Miljökonsekvensbeskrivningen) "Fisket i området längs Pinnån förekommer ytterst sällan på att området runt ån är väl uppvuxet" FVO:s uppfattning av varför fiske förekommer sällan, är att det beror inte på växtligheten, utan på att området längs Pinnån är i så hög grad taget i anspråk av golfutövande, med de risker detta innebär för övrigt friluftsliv.

Kap. 4.4 Områdesbestämmelser (ur Miljökonsekvensbeskrivningen) "Även stränderna längs Pinnån ska vara tillgängliga för annat rörligt friluftsliv än golfspel." Detta är ännu ett skäl till att de gamla golfhålerna skall återgå till att bli naturområde. Kap. 10 Strandskyddsdispens (ur Miljökonsekvensbeskrivningen) Lagstiftningen kring strandskydd kap 7 § 18c: "Som särskilda skäl vid prövning av fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse."

Inget av de skäl som omnämns för ett upphävande/dispensgivande från strandskyddet uppfylls inom den utpekade detaljplanen.

FVO:s synpunkter på illustrationskartan

I det aktuella området finns två bäckar som ansluter till Pinnån. I båda bäckarna har man anlagt dammar med dämmen som utgör vandringshinder för djurlivet. På illustrationskartan är den bäck som ansluter till Pinnån från nordväst märkligt nog inte utmärkt. Hade bäcken varit utmärkt på kartan, hade det framgått att två hus är planerade alldeles i anslutning till bäcken. Just denna bäck är dokumenterat en av Pinnåns viktigaste avseende öringens reproduktion. Därför skall man ha en restriktiv och hänsynstagande attityd gentemot denna bäck, och vandringshindret skall avlägsnas. Vandringshindret i den bäck som ansluter till Pinnån från sydöst skall också avlägsnas, och växtligheten skall tillåtas att öka kring bäckens nedre del. Med dessa åtgärder hyser även denna bäck en potential att utvecklas till en god reproduktionslokal för öring.

Kommentar

Vandringshinder i Ryabäck ska avlägsnas.

Gällande skydd i områdesbestämmelserna kommer att överföras på den nya planen.

Inga hus kommer att placeras rätt över Ryabäcken.

Bäckarna kommer att införas på plankartan.

Bebyggelse inom strandskyddet är borttagen.

18. Kyrkorådet i Rya församling

Hela området kring den gamla kyrkan inklusive planområdet får anses vara en viktig och bevarandevärd natur- och kulturmiljö,

Vi tackar för möjligheten till yttrande och vill att följande synpunkter beaktas:

1. Placering av byggnader och vägar görs på ett sådant sätt att de inte framträder i *vyn* från kyrkan och ut *över* planområdet. Byggnaderna avviker från ortens traditionella bebyggelse på ett sådant sätt att de vid en eventuell mer eller mindre synlig placering kommer att upplevas som främmande element i landskapet. Det kan innebära att de närmast liggande husen i den västra gruppen måste utgå och att en relativt tät ekskog med underväxt i stället bevaras.
2. Tillfartsväg till den västra husgruppen får inte anläggas från befintlig parkeringsplats vid kyrkan. En port med det utseende som redan finns vid vägar till föregående utbyggnadsetapp skulle komma att kännas oerhört främmande i kulturmiljön kring kyrkan.
3. Den månghundraåriga kyrkvägen från Ingeborrarp är en viktig del av den totala kulturmiljön kring kyrkan och används flitigt som vandringsled mellan hembygdsgården och kyrkan. Bebyggelse och andra anläggningar måste därför placeras så att miljön utmed denna stig inte störs.

Kommentar

*Byggnader och vägar görs så att de inte framträder i *vyn* från Rya kyrkoruin.*

Tillfartsvägen till den västra husgruppen är flyttad och går ej längre i närheten av kyrkoruinen.

Kvartersmarken kring kyrkstigen justeras för att säkerställa att upplevelsen av att vandra på kyrkstigen kommer att vara oförändrad.

19. Örkelljunga Hembygdsförening

Örkelljunga Hembygdsförening, vars två fastigheter och friluftsmuseumsanläggning gränsar till ifrågavarande markområde, för vilket planförslag presenterats, får genom dess styrelse avge följande yttrande. Hembygdsföreningen ser odelat positivt på det lämnade förslaget, vars genomförande kommer att vara till gagn för den verksamhet, som Hembygdsföreningen bedriver på Ingeborrarp. De vid samrådsmötet den 5 dennes - i och för sig få - framförda kritiska synpunkter ur dels naturvårdssynpunkt, dels landskapsbildssynpunkt, ter sig mycket överdrivna och "färgade" av samma avoga inställning till golfbanans utbyggnad som inför antagande av områdesbestämmelser för den ursprungliga golfbanan år 1989. Den diabasrygg och de växter, vilka omnämndes vid samrådsmötet är desamma, som Örkelljunga Fältbiologer genom samma företrädare då som nu, tog upp i deras skrivelse den 30 december 1988 till kommunen. Ingetdera åtnjuter något formellt skydd samt är de belägna utanför det markområde, som blir föremål för exploatering. Woodlands Country Club avser dessutom - i likhet med då Örkelljunga Golfklubb uppförde de ursprungliga 18 golfhålén - att respektera och värna om dessa tillgångar i form av

diabasrygg och sällsynta växter. Detta ger ju ett mervärde till anläggningen och det föreligger ej något motsatsförhållande, utan tvärtom ett gemensamt intresse att värna om och lyfta fram förekomsten av dessa "tillgångar". Vad gäller landskapsbilden ser Hembygdsföreningen ej att förverkligandet av detaljplanens syften skulle stå i motsatsförhållande till varken tidigare eller nuvarande landskapsbild. De nya golfhålen öppnar upp landskapet än mera. Ett landskap, som sannolikt - om ej golfbanan anlagts 1990/91 - hade börjat att växa igen. Som jämförelse kan göras med det betydligt mindre området kring Ingeborrharpsgården, där det tar stora resurser i anspråk för att kunna hävda marken så att igenväxning av den öppna marken och då särskilt intill ytterkanterna förhindras. Den nya bebyggelsen har placerats på ett - till naturen och landskapsbilden - mycket hänsynsfullt sätt samt kommer de träbeklädda husen att väl smälta in i landskapet. Efter det att detaljplanen förverkligats, kan Ingeborrharp/Rya området - även ur bebyggelsesynpunkt bli än mera uppmärksammat med en kyrkoruin från 1200-talet, Ingeborrharpsgården från 1700-talet och de nyuppförda husen från 2010-talet. Uppförande av de sistnämnda byggnaderna medför ett återskapande av äldre förhållanden för det aktuella området. Detta har inrymt boplatser, vilka uppdagades vid anläggandet av den ursprungliga golfbanan 1990/91.

Kommentar

Synpunkterna noteras

20. Karin Ekelund/Nils-Erik Torstensson (Rya 1:2)

Synpunkter på förslag Åkarp 1:21 Golfbana med stugor

Vår fastighet Rya 1:2 gränsar till Golfbanan.

Vi har tagit del av utskickad information

Vi vill framföra följande synpunkter

1. Inritad väg över vår fastighet accepteras inte
2. Förslaget belyser inte vilka miljömässiga störningar som kan förutses för området mellan väg till kyrka och golfbana.

Kommentar

Den inritade vägen över Rya 1:2 är borttagen.

De eventuella störningar i området mellan väg till kyrkan och golfbanan är undanröjda då bebyggelse är borttagen så att Rya kyrkoruin inte ska påverkas negativt av ny bebyggelse. (se svar för Kyrkorådet i Rya församling)

MINNESANTECKNINGAR Från samrådsmöte

Tidpunkt : tisdag 2011-08-30 / 18.30 -19.20

Plats: Woodlands Country Club, Örkelljunga

Närvarande: enligt deltagarlista.

Minnesanteckningar

Stadsarkitekten hälsar alla deltagarna välkomna och presenterar kvällens innehåll tillsammans med medverkande planbeställare, projektörer, tjänstemän och politiker.

Stadsarkitekten redogör enkelt för hur en planprocess ser ut där kommunen har det genomgripande ansvaret för all planläggning. En plan kan göras av kommunen själv eller privatperson/er. För

Åkarp 1:20 har fastighetsägaren anlitat konsult och som underlag för planläggningen har använts kommunens ÖP 07 (översiktsplan 07) som programsamråd. Berörda grannar m.fl. kan genom skriftliga yttrande påverka planens utformning under samrådstiden. Yttrande ska lämnas senast den 5 september.

Plankonsulten presenterar med bilder planen vars syfte är att möjliggöra byggnationen av ett 50-tal nya bostadshus och 3 nya golfhåll. Presentatören redovisar planens begränsning och vad planens olika beteckningar innebär. Genomförandetiden för planen är 15 år.

Tid ges för frågor och övriga information.

Företrädare för Örkelljunga/Rya församling framför att Rya kyrkoruin uppfördes på 1100-1200 talet och att ny modern byggnation i dess närhet ger en tveksam inramning av området. Kyrkvägen ska bevaras.

Hembyggsföreningens företrädare uttrycker att förslaget med placeringen av husen vid Rya kyrkoruin och Ingeborrharpgården inte utgör något hinder.

På fråga om vilket område strandskyddet gäller upplyses att det gäller endast 100 meter utmed Pinnån.

Framförs att Pinnån ska vara tillgänglig för fiske.

Fråga ställs om tillfartsväg till husen längst i väster. Enligt förslag ska vägen placeras på mark som inte ägs av Woodlands. Svaret är att föreslagen väg kommer att tas bort från förslaget.

Fråga framkom om vilken mark som säljas till framtida husägare och vad område markerat med gul färg betyder. Planförfattarna informerar att endast mark under huset ingår i tomtköp och att gulmarkerat område avser mark inom vilket husen ska placeras.

Bullerskydd placeras med början omkring 700 meter söder om avfart till Eket mellan gamla E4:an och nya E4:an.

Örkelljunga Natur uppger om att delar av förslaget till detaljplan utgör ett unikt område inom kommunen. Miljökonsekvensutredning som innehåller stora brister har gjorts utan att kontakt har tagits med lokala natur människor. I diabasgången i sydväst finns bl:a blåsippa, stor blåklocka, underviol m:fl, växter som endast finns där eller på enstaka platser i kommunen, dock finns inga rödlistade växter inom området. Gamla synpunkter från Länsstyrelsen ang. kulturmiljön som fanns vid byggandet av golfbanan, har inte tagits i beaktande. Presenterad slätteräng i nordväst är inte en slätteräng. Banvallen kommer att användas för biltrafik till 10-tals hus och blandas med gång- och cykeltrafik.

Påtalas att byggnationen kommer att placeras väl nära Ingeborrarpsgården och Kyrkvägen som binder samman gården och kyrkoruinen.

Flera deltagare framför att tiden för att avge yttrande är för kort. Stadsarkitekten meddelar efter samråd med planförfattarna att tiden förlängas till den 16 september.

Stadsarkitekten uppmanar till deltagarna att skriva ner sina synpunkter. Dessa kommer sedan att redovisas i en samrådsredogörelse.

Stort Tack framförs till alla närvarande.

Inga synpunkter har inkommit från remisslistans övriga fastighetsägare.

Ändringar i planhandlingarna efter samråd:

- Bebyggelsen inom strandskyddet är borttaget.
- Bebyggelse inom område 4 i naturvärdesbedömningen är borttagen
- Kvartersmark justeras för att säkerställa att Rya kyrkoruin samt kyrkostigen inte kommer att påverkas negativt av byggnationen.
- Områdesbestämmelserna införs på plankartan
- Nu bullerutredning har genomförts

Samt övriga ändringar i enlighet med kommentarerna för varje inkommet yttrande ovan och redaktionella ändringar.



Johanna Perlau
Stadsarkitekt