

## Samrådsredogörelse del 2 avseende

### Planprogram för del av

### Västra Ringarp 8:473 m.fl. "Hjälmsjöro"

### Örkelljunga kommun

#### Hur samrådet har bedrivits

Sakägare enligt fastighetsförteckningen och remisslistan 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 2023-06-15 till 2023-08-10. Samrådsmöte i form av "samrådsträff" ägde rum tisdagen den 27 juni 2023, drop in mellan klockan 16:30– 18:00, på Örkelljunga bibliotek, (Storgatan 2, 286 37 Örkelljunga). Under samrådstiden har förslaget varit utställt i kommunhuset, på Örkelljunga bibliotek och på kommunens hemsida. Kungörelse har gjorts lokaltidningen 2023-06-17.

#### Inkomna yttranden under samrådet

##### Statliga myndigheter

Trafikverket	2023-07-11
Lantmäteriet	2023-07-24
Länsstyrelsen Skåne (Sent inkommen, begäran om anstånd)	2023-08-16

##### Kommunala instanser (internt)

Räddningstjänsten Skåne Nordväst	2023-06-16
Söderåsens miljöförbund	2023-07-25
NSVA	2023-08-10

##### Berörda kommuner, regioner, företag och intresseorganisationer

TeliaSonera Skanova Access AB	2023-06-16
Eon	2023-07-10
Naturarenan	2023-08-08
Örkelljungabygdens natur	2023-08-08
Hjelmsjöborg	2023-08-10
Kristdemokraterna i Örkelljunga	2023-08-09

##### Byggherrar, intressenter

Hamiltone AB	2023-08-09
--------------	------------

##### Berörda- fastighetsägare

Privatperson 1	2023-07-13
----------------	------------

Privatperson 2	2023-07-20
Privatpersoner 3	2023-07-21
Privatpersoner 4	2023-07-26
Privatperson 5	2023-08-07
Privatpersoner 6	2023-08-07
Privatperson 7	2023-08-08
Privatperson 8	2023-08-08

### Sent inkomna synpunkter

Efter att remisstiden har gått ut den **2023-08-10** har inga yttranden kommit in.

## Ändringar i planförslaget efter samrådsperioden 15 juni – 10 augusti 2023

Ändringar i planförslaget

Förtydliganden i planprogrammet

## Sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer

Här följer en sammanställning av inkomna yttrandena och kommunens kommentarer. Yttrandena finns i sin helhet att tillgå på Kultur- och samhällsutvecklingsförvaltningen, Örkelljunga kommun.

### Statliga myndigheter

#### Trafikverket:

Planprogram för del av Västra Ringarp 8:473 m fl, ”Hjälmsjöro”, Örkelljunga kommun  
Samrådshandling, samråd 2  
Syftet med Planprogrammet är att med utredningar och en samlad översyn av intressen och konsekvenser underlätta arbetet med framtagande av framtida detaljplaner i området. Vidare är syftet med planprogrammet att skapa en gemensam och tydlig målbild för hela området.

#### Yttrande

Trafikverkets synpunkter från första samrådet kvarstår till stora delar. Trafikutredningen (Trafikutredning Bruksvägenområdet, Tyréns, 2021-10-29) är inte uppdaterad enligt synpunkter från första samrådet där vi saknade resonemang, beräkningar och konsekvensbeskrivningar för de statliga vägar och anslutningar till det statliga vägnätet som berörs av planprogrammet. Trafikverket kvarhåller att vi anser att trafikutredningen behöver kompletteras med detta i planprogramskedet för att vid ev åtgärder hinna få med detta i våra planer. Om planprogrammet eller kommande detaljplaner bedöms påverka statliga vägar och/eller anslutningar till dessa behöver kommunen utreda om och i så fall vilka åtgärder som kan vara nödvändiga. Eventuella åtgärder på statliga vägar och/eller anslutningar till dessa, föranledda av kommunens planering, ska till fullo bekostas av kommunen.

Planprogrammet har kompletterats med en nulägesanalys över kollektivtrafiken inkl avstånd till busshållplatser och busstation vilket är bra. Dock saknas fortfarande en utvärdering av en framtida kollektivtrafikförsörjning av området. Swot-analysen visar att brist på kollektivtrafik är ett hot, trots det finns ingen ambition att utöka kollektivtrafiken efter utbyggnaden. Trafikverket anser att planprogrammet ska kompletteras utvärdering av en framtida kollektivtrafikförsörjning av området och resonemang kring vilka åtgärder som kan genomföras för att öka attraktiviteten för kollektivtrafikresor. Här tas lämpligen en dialog med Skånetrafiken i tidigt skede. Det är viktigt att det finns bra och trafiksäkra gång- och cykelvägar till busshållplatserna vara att det ska vara lätt och attraktivt att åka kollektivt.

I de kommande planprocesserna för detaljplaner kan Trafikverket komma att ha fler/andra synpunkter än de som lämnas på planprogrammet.

#### **Kommunens kommentar:**

Kommunen bedömer att det i planprogramskedet är svårt att utröna de exakta konsekvenserna som genomförande av planprogrammet kan innebära för de statliga vägarna. Detta kommer kunna utredas närmare i kommande detaljplanarbeten då de planerade användningarna fastställs. Påverkan på de statliga vägarna kan variera beroende på faktorer som inkluderar de bostadsformer som planeras att byggas inom området.

Frågan om kollektivtrafik i området är snarare en fråga om kollektivtrafik i kommunen och regionen i stort. Vår bedömning är att de busshållplatser som finns norr och söder (se bilagan

Ianspråktagande av betesmark) om området ligger inom ett sådant avstånd att planområdet utgör upptagningsområde för dessa kollektivtrafiklinjer och busshållplatser.

## Lantmäteriet:

### **Planprogram för Västra Ringarp 8:473 "Hjälmsjöro", Örkelljunga**

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Planprogram berör endast indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de förändringar som beskrivs i planen kommer i och för sig att innebära att fastighetsindelningen kommer att behöva förändras eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etc.) kommer att behöva bildas. Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare skeden, t.ex. då områden detaljplanläggs.

Vid genomgång av planprogrammets handlingar (daterade 2023-06-05) har följande dock noterats:

Delar som bör förbättras

#### **PASSA PÅ ATT UTREDA OCH MÄTA IN FASTIGHETSGRÄNSER**

För att få en snabb väg från planarbetets start fram till färdig byggnation är det viktigt att utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

#### **OREGISTRERADE SERVITUT**

Inom området kan det finnas oregistrerade officialservitut som kan komma att påverkas av kommande planläggning. Eventuella servitut behöver utredas för att kunna redogöra planernas konsekvenser för berörda fastighetsägare.

#### **EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR UPPHÄVANDE AV GA**

Gemensamhetsanläggningen Örkelljunga Västra Ringarp ga:2 behöver upphävas som en följd av det förslag som framkommer i planprogrammet. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

### **Kommunens kommentar:**

Kommunen tar med sig synpunkterna in i arbetet med kommande detaljplaner.

## Länsstyrelsen:

### **Yttrande över samråd om planprogram för del av Västra Ringarp 8:473 m.fl. ”Hjälmsjöro” i Örkelljunga, Örkelljunga kommun PLAN 2009.1**

#### **Redogörelse för ärendet**

Planhandlingarna anger att planprogrammets syfte är att med utredningar och en samlad översyn av intressen och konsekvenser underlätta arbetet med framtagande av framtida detaljplaner i området. Vidare är syftet med planprogrammet att skapa en gemensam och tydlig målbild för hela området.

Planområdet omfattar cirka 71 hektar och är lokaliserat i östra delen av Örkelljunga tätort, mellan de centrala delar av tätorten och Hjälmsjön. Inom planområdet finns stora ytor med betesmark och skogspartier, gång- och cykelstråk samt enstaka bostadshus. Inom planområdet finns också en gammal deponi, badplats och camping. Planområdet är planlagt sedan tidigare för bland annat bostäder, fritidsområde, idrottsändamål, camping samt natur, park och gata.

För området gäller översiktsplan ÖP07, antagen 2008. Enligt översiktsplanen är området utpekad som förtätning och framtida tätortsutbyggnad. Översiktsplanen pekar också ut upplevelsestråk inom planområdet. Programområdet är inte särskilt omnämnt i Länsstyrelsen granskningsyttrande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen och bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget har varit på ett tidigare samråd 2022-05-09 till 2022-06-10. I förra samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående riksintresse totalförsvaret och kommunikation, risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för ras och skred och strandskydd samt hälsa och säkerhet kopplat till buller och markföroreningar.

#### **Länsstyrelsens formella synpunkter**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### **Riksintresse Totalförsvaret 3 kap. 9 § MB och kommunikationer 3 kap. 8 § MB**

I förra samrådet upplyste Länsstyrelsen inför vidare arbete med detaljplanering inom planområdet att området ligger inom den MSA-påverkande zonen för Halmstads, Ängelholms och Ljungbyheds flygplatser. Länsstyrelsen vill även i detta skede påminna om att flygplatserna är sakägare och ska beredas möjlighet att yttra sig om detaljplaner medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Även Luftfartsverket är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplaner. Om detaljplaner även medger byggnation överstigande 45 meter inom tätbebyggt område kan byggnationen påverka Försvarens intressen gällande militär luftfart. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

#### **Kommunens kommentar:**

Kommunen kommer i arbetet med detaljplanerna att kontakta Luftfartsverket och flygplatserna.

**Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten**

Kommunen har sedan förra samrådsskedet låtit ta fram en VA-utredning inom ramen för planprogrammet. Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen tar ett helhetsgrepp över planområdet i frågan. Länsstyrelsen förutsätter att de slutsatser och förutsättningar som beskrivs i utredningen tas i beaktning i framtida detaljplaner, så som frågor rörande reningsverk och dricksvatten.

Av utredningen framgår att befintlig bebyggelse inom programområdet inte ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Länsstyrelsen kan av programhandlingen inte utläsa något ställningstagande kring om planområdet avses ligga inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas i kommande detaljplaner.

Av VA-utredningen framgår att grundvattennivån inom området är relativt ytlig, ca 0,5–1 m under markytan. Länsstyrelsen anser med bakgrund av detta att kommunen i framtida detaljplaner bör utvärdera om det är lämpligt med källare inom området.

Övriga synpunkter från förra skedet kvarstår att beakta inför kommande detaljplanering, och är följande:

Av planprogrammet framgår att det finns behov för fortsatt utredning av översvämningsrisken i området, bland annat kopplat till skyfall och höga vattenstånd. Kommunen bekräftar behovet och påminner att kommande utredningar behöver ta hänsyn till klimatfaktor och förhålla sig till bebyggelsens förväntade livslängd.

Av kommande detaljplanen behöver det framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan, exempelvis markhöjder och lägsta golvhöjd. Kommunen behöver också se till att tillräckligt med yta avsetts för exempelvis fördröjning och om hanteringen av dagvatten inom kvartersmark är en förutsättning behöver kommunen skaffa sig rådighet över hanteringen.

Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Länsstyrelsen vill också påminna om möjligheten att i kommande detaljplaner, där det är lämpligt, införa bestämmelse som anger andelen mark som får hårdgöras och bestämmelse om marklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet (PBL 4 kap. 15§ pkt 3 samt 9 kap. 12§), för att kommunen ska kunna följa upp översvämningsrisken.

**Risk för ras och skred**

I förra samrådet framfördes att Länsstyrelsen skriver i sitt granskningsyttrande över kommunens översiktsplan att kommunen inför kommande detaljplaner i områden nära vatten kan komma att behöva ta fram mer detaljerade underlag och bedömningar av lokala översvämnings-, ras- och skredrisker än det underlag som presenteras i översiktsplanen. Länsstyrelsen vill fortsatt påminna om att då kommunen ser att det kan finnas risk för ras och skred inom området bör kommunen ta kontakt med SGI i framtida detaljplanprocesser.

**Kommunens kommentar:**

VA-utredningen som kommunen tagit fram tillsammans med NSVA kommer att tas med in i arbetet med detaljplanerna.

Kommunen är markägare av stora delar av planområdet vilket underlättar vidare i processerna och hantering av mark avsedd för fördröjning.

Kommunen samarbetar med Söderåsens miljöförbund (SMFO), som är remissinstans för detaljplanerna.

Frågorna gällande översvämning och MKN vatten behandlas närmare i detaljplanerna.

Ur kommunens ny Översiktsplan, ÖP2040: ” I Örkelljunga kommun har historiskt sett inga betydande översvämningar, ras eller skred inträffat. Förklaringen till detta ligger i kommunens topografi, jordarter och placering i inlandet långt från hav och riktigt stora sjöar. I kommunens Risk- och sårbarhetsanalys från 2016 tas översvämning inte upp som särskild risk. Kommunen arbetar med att ta fram en ny risk- och sårbarhetsanalys som kommer att belysa frågan om klimatrelaterade olyckor och vilka risker det finns för skada på grund av översvämning, ras, skred och erosion. Jordarna i kommunen består i huvudsak av morän samt stråk av inälvsvagningar. Områden med lermaterial saknas vilket gör att risken för ras och skred bedöms som mycket liten. I samband med detaljplanering ska alltid en bedömning av ras, skred och erosion genomföras.

I avvägningar vid kommande planärenden och bygglovsärenden ska byggnaders förväntade livslängd och en lägsta nivå över havet beaktas. Rekommenderad lägsta nivå för tillkommande bebyggelse är olika i olika delar i kommunen, eftersom vattendragen ligger på olika höjd. Generellt bör två meter över vattenytan eftersträvas, men utredningar i enskilda fall kan ge andra riktmärken.”

SGI kommer göras delaktiga i följande detaljplaneprocess, för att utreda frågor om ras och skred.

### **Strandskydd**

Sedan det tidigare samrådet har kommunen kompletterat handlingarna med förslag till särskilda skäl för upphävande av strandskydd i kommande detaljplaner. Det skäl som anges är 7 kap. 18c § 5 MB, att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (bostadsbyggande) som inte kan tillgodoses utanför området.

Länsstyrelsen vill inför kommande detaljplaner förvarna om att det inte framgår av underlaget att detta skäl är tillämpligt. Bostäder kan utgöra ett angeläget allmänt intresse beroende på bostadssituationen i kommunen, men kan inte generellt anses utgöra ett angeläget allmänt intresse (se MÖD 2016:13 och MÖD 2017:62). Det krävs även att intresset av att bygga bostäder inte kan tillgodoses utanför området. Nationell vägledning och praxis är tydlig med att skälet inte kan användas om bostadsbebyggelsen går att placera utanför strandskydd (se prop. 2008/09:119 s. 106). Det är inte tillräckligt att kommunen bedömer att ett område är strategiskt lämpligt för bebyggelse (se MÖD mål nr. P 3718–17). Kommunen har inte visat att det saknas platser utanför strandskydd där bostäder kan uppföras.

Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att det finns förutsättningar för att upphäva strandskyddet runt Abborrasjön. Länsstyrelsens synpunkt om detta i det tidigare samrådet kvarstår.



**Kommunens kommentar:**

Kommunen kommer i kommande detaljplaner fortsatt arbeta för reducering av strandskyddet runt Abborrasjön eftersom det är en förutsättning för att kunna skapa en sammanhängande helhet i området.

**Hälsa och säkerhet – buller**

Länsstyrelsen uppmärksammar, liksom i förra samrådet, kommunen på skrivningen i 4 kap. 33a § PBL inför kommande planarbete. Planbeskrivningen ska, om bostadsbebyggelsen är bullerutsatt, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Om åtgärder krävs för att möjliggöra bebyggelsen blir dessa åtgärder planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren är begränsade då frågan ska prövas vid planläggningen.

**Kommunens kommentar:**

Kommunen kommer att genomföra bullerutredning i detaljplanearbetet och reglera åtgärder i detaljplanen.

**Hälsa och säkerhet – markföroreningar**

Länsstyrelsen anser att det är positivt att Hjälmstippen utretts genom miljötekniska markundersökningar och fördjupad riskbedömning samt att dialog om vidare undersökningar kommer att föras med Söderåsens Miljöförbund i samband med kommande detaljplanearbeten. Som Länsstyrelsen påpekade i förra samrådsskedet har dock få provtagningar gjorts inom deponiområdet i relation till områdets storlek och risker kopplade till äldre deponier. Vidare påpekades att det finns motstridiga uppgifter i utredningarna kopplat till deponins utbredning, framför allt i öster, och att avgränsning för skyddszonen endast är baserad på topografi. Denna fråga har kommunen inte utrett vidare, vilket gör att synpunkten kvarstår inför kommande detaljplanarbeten. I kommande planarbeten förutsätter Länsstyrelsen att kommunen definierar skyddszonen tydligare samt vad som kan tillåtas inom denna zon. Kommunen behöver visa att föreslagna ändamål, så som bostadsändamål, inom skyddszonen är lämpliga.

I förra samrådsskedet påpekade Länsstyrelsen också riskerna som deponigas (metangas) utgör för människors hälsa och säkerhet. Även om inga byggnader avses uppföras på deponin, kan eventuella ledningsgravar, dräneringar eller liknande utgöra risk för eventuell spridning av metangas. Det framgår inte om några ledningar ska anläggas inom deponin och dessa risker har inte bedömts i planhandlingarna.

Länsstyrelsen noterar att delar av deponiområdet nu är utpekade för markanvändning ”Grönområde med begränsad vistelsetid”. Länsstyrelsen upplyser om att vistelsetiden inte kan regleras enligt PBL, då detta inte går att följa upp i efterföljande prövning. Marken ska vara lämplig för det ändamål som föreslås utan restriktioner om begränsad vistelsetid utifrån risk för människors hälsa och säkerhet. Kommunen behöver därför i kommande planläggning redogöra för hur markens lämplighet för föreslaget ändamål ska säkerställas.

Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Det framgår av planhandlingarna att det förekommer föroreningar i mark och grundvatten



inom Hjälmstjötippen. Risker med föroreningar från andra källor, såsom det gamla järnbruket, fyllnadsmaterial eller användning av bekämpningsmedel i samband med lantbruk tas inte upp i planhandlingarna. Länsstyrelsen förutsätter därför att utredning av eventuella markföroreningar görs i fortsatta detaljplanarbeten och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanerna. I samband med det fortsatta arbetet med detaljplaner anser Länsstyrelsen att historiska inventeringar avseende föroreningar behöver göras inom respektive detaljplaneområde. Detta för att utreda om det förekommer föroreningar i mark eller grundvatten, som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet. Detsamma gäller byggnader som ska stå kvar, men vars användning ska förändras. Om utredningarna indikerar att det finns en risk för att det förekommer föroreningar i mark, grundvatten eller byggnader, som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet, behöver det utföras miljötekniska undersökningar av mark och grundvatten respektive materialinventeringar av byggnader. Om föroreningar påvisas ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om mark visar sig vara förorenade, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska dess lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

**Kommunens kommentar:**

Utifrån VA-utredningen som kommunen tagit fram tillsammans med NSVA har olika lösningar för ledningsdragning diskuterats och det återstår att utreda vidare huruvida detta är lämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Alternativet till ledningsdragning genom deponiområdet är pumpstation.

Kommunen anser att det är mer ändamålsenligt att utföra noggrannare undersökningar av markföroreningar i detaljplaneringsfasen, då beslut om placeringen av byggnader, utomhusmiljöer och markanvändning för dagvattenhantering och liknande beslut tas. Vidare utredning i frågan kommer att ske.

**Länsstyrelsens rådgivning**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

**Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

**Kulturmiljö**

Av samrådsredogörelsen framgår att kommunen avser ta fram ett kulturmiljöprogram som, när det är färdigt, kommer finnas som underlag vid arbete med detaljplaner. Länsstyrelsen ser positivt på detta. I övrigt kvarstår Länsstyrelsen synpunkter från förra samrådsskedet, som är följande:

Bruksområdet är en industrihistoriskt värdefull plats med lång kontinuitet och lokallistoriska värden. Kvarnplatsen norr om planområdet, bebyggelse, strukturer och rester av bruksverksamheten så som slagg vittnar om platsens långa kontinuitet. Så väl bebyggelsen som gatunätet har i stor utsträckning en småskalighet. Planprogrammet lyfter även fram 1800- och

1900-talshistorien. Turismens intåg i samband med järnvägens tillkomst har gjort sitt avtryck bland annat i Hjelmsjöhofs turisthotell. Området berör även den välbevarade miljön Hjelmsjöborg.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att områdets kulturvärden ges skydd i kommande detaljplaner samt på den strategi som tills vidare gäller för Hjelmsjöborg i väntan på en fördjupad kulturmiljöutredning.

Eftersom kulturmiljövärdena i området inte detaljinventerats än vill Länsstyrelsen betona vikten av att det finns en flexibilitet i kommande planarbete så att eventuellt okända kulturhistoriska värden eller historiska strukturer kan nyttjas och tas till vara i områdets utveckling.

#### **Kommunens kommentar:**

Kommunen tar med sig synpunkterna in i arbetet med kommande detaljplaner.

#### **Brukningsvärd jordbruksmark**

Länsstyrelsen framförde i förra samrådsskedet att kommunen även i det fortsatta planarbetet behöver motivera tydligt varför jordbruksmark tas i anspråk i relation till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Denna synpunkt kvarstår fortsatt och av kommande planhandlingar behöver det framgå att föreslagen användning tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk.

Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag, vilket bland annat har inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. I sammanhanget kan Länsstyrelsen konstatera att begreppet brukningsvärd inte i sig kan likställas med ett krav på ett storskaligt jordbruk samt att när jordbruksmark väl exploateras så försvinner den oåterkalleligt som möjlig resurs för odling och livsmedelsproduktion vilket är faktorer som behöver ingå i intresseavvägningen.

#### **Kommunens kommentar:**

Kommuner kommer fortsatt arbeta för att motivera för ianspråktagandet av betesmarkerna som redan är delvis planlagda för bostäder. Motivering och resonemang i bilagan ”Ianspråktagande av betesmarker” kommer utgöra underlag till kommande detaljplaner.

#### **Biotopskydd**

I naturvärdesinventeringen har fler biotopskyddade objekt inom planområdet noterats, vilket inte framgår av texten i samrådshandlingen. Objekten ligger inom ytor som föreslås för bebyggelse, och Länsstyrelsen erinrar om att dispens krävs för åtgärder som kan skada biotoperna, ex. anläggande av väg eller utfyllnad.

En detaljplan ska så långt som möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Möjligheten att lämna dispens ska tillämpas restriktivt, och endast då

alternativ saknas. Det finns ingen garanti att dispens kan lämnas. Om dispens är en förutsättning för att kunna genomföra planen, bör det sökas tidigt i planprocessen.

### **Skyddsvärda arter**

Länsstyrelsen påtalade i förra samrådsskedet att förekomst av fridlysta arter måste vara väl utrett innan planen antas, då det är av vikt för planens genomförbarhet. Flera fridlysta arter som ex. fladdermöss, pudrad kärrtrollslända, orkidéer samt fågelarter så som kungsfiskare, spillkråka och mindre hackspett, finns noterade inom området samt i närheten. Även fladdermöss och groddjur behöver inventeras, vilket påtalas i naturvärdesinventeringen. Synpunkten kvarstår. Det är inte säkerställt att kommande detaljplaner är genomförbara sett till artskyddet.

### **Naturvärdesinventering**

14 av planområdets 71 hektar har inventerats i en naturvärdesinventering, bl.a. betesmarkerna. Inventeringen är dock utförd i slutet av oktober, dvs. under fel årstid för många viktiga artgrupper som fåglar, insekter (ex. fjärilar) och kärlväxter. Detta är en brist och gör att resultatet av inventeringen är svårtolkat. Risk finns att fridlysta och/eller rödlistade arter inte har fångats upp i inventeringen. Arter är även en viktig del av naturvärdesklassningen, där fler naturvärdsarter ger högre klassningar för ett område. Länsstyrelsen finner att inventeringen inte visar i vilken mån naturvärden riskerar att påverkas av ett plangenomförande. Ytterligare naturvärdesinventeringar utförda under rätt säsong kan krävas för kommande detaljplaner.

I samrådshandlingen anges att anpassningar gjorts för att utesluta delar av de naturvärdesobjekt som identifierats i naturvärdesinventeringen, vilket är positivt. I samrådshandlingen anges på s. 19 att naturvärdesobjekt 1, 2 och 3 har helt lämnats utanför de ytor som föreslås för bebyggelse, och på s. 40 att förstklassiga naturområden helt har uteslutits. Detta stämmer dock inte helt, då delar av område 2 i inventeringen (påtagliga naturvärden) överlappar med ett område för bostäder eller camping. Det är en brist, då det är en av de ytor med högst naturvärden i inventeringen som särskilt bör undvikas vid exploatering.

Flera områden som föreslås för bebyggelse ligger även kant i kant med naturvärdesobjekt nr. 1 och 3, samt delar av nr. 2. Hänsyn bör tas till att exploatering i direkt anslutning till ett område med naturvärden kommer att påverka livsmiljön och naturvärdena i det intilliggande området. Ett buffertavstånd bör hållas för att värdena inte ska förloras.

Länsstyrelsen kan inte se att påverkan på naturvärden vägts in i kommunens utredning av behovet av ianspråktagande av betesmark, vilket är en brist. Att naturvärden ska vägas in i planläggning och lokaliseringsavvägningar framgår av 2 kap. i miljöbalken och plan- och bygglagen. I naturvärdesinventeringen anges att de högsta naturvärdena i inventeringsområdet finns bl.a. i betesmarkerna, samt att de ingår i ett närverk av hag- och betesmarker som är av vikt för många arter som är sällsynta eller hotade. Rekommendationen är att påverkan på betesmarkerna undviks. Kommunen bör väga in även naturvärden i sin bedömning av exploaterings lämplighet.

### **Kommunens kommentar:**

Naturvärdesinventeringen är framtagen utifrån gällande svenska standard, SIS standard **SS 199000:2014**.

Utöver att NVIn är utförd inom ramen för standarden har det även varit en mycket mild höst. Fältinventeringen genomfördes i oktober som var rekordmilt. Se länk. [Oktober 2022 - Lokalt rekordmilt i söder | SMHI](#)

I standarden på sida 13, punkt 4.3.2 står det:

”4.3.2 Tidpunkt för fältarbete

I Götaland och Svealand utom kommunerna Torsby, Malung, Sälen och Älvdalen ska fältinventering utföras under perioden 1 april till 30 november. I Torsby kommun samt i kustkommunerna från Gävle till Robertsfors ska fältinventering utföras under perioden 15 maj till 31 oktober. I övriga delar av landet ska fältinventering utföras under perioden 1 juni till 15 oktober. Ovanstående gäller förutsatt att det är snö- och isfritt samt att huvuddelen av biotopkvaliteterna och naturvårdsarterna kan identifieras och att artrikedomen kan uppskattas eller mätas.”

Hämtat ur: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning. Svensk Standard SS 199000:2014. Swedish Standards Institute.

[Standard - Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald \(NVI\) - Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning SS 199000:2014 - Svenska institutet för standarder, SIS](#)

Vidare vill vi förtydliga att resultatet i den genomförda NVIn pekar på att vidare utredningar behöver göras. Kommunen bedömer att den utredning som har gjorts i arbetet med planprogrammet är tillräcklig i den här skalan men i detaljplaneskedet kommer det behövas vidare utredningar. Det är i detaljplaneskedet som vi kan fastställa exploateringens påverkan på omgivningen. Detta är förtydligt i planprogrammet.

Texten på s. 20 kommer inför godkännande att uppdateras för att bättre stämma överens med planförslaget.

I detaljplaneskedet, då kvartersmark/allmän platsmark och placering av byggnader ska bestämmas, kommer frågor om hur nära exploateringen kan vara de utpekade naturvärdena att klargöras.

### **Fornlämningar**

Länsstyrelsen framförde i förra samrådsskedet synpunkter som kvarstår att beakta inför kommande detaljplanering, och är följande:

I planprogrammet redovisas att Wallin kulturlandskap och arkeologi år 2010 gjorde en bedömning av vilka områden som behövde inventeras ur arkeologisk synpunkt. Länsstyrelsen noterar dock att aktuellt planområde är större än området som berördes vid tillfället. Vidare framgår att Walins kulturmiljö och arkeologi år 2016 utförde en arkeologisk utredning vid Bruksvägen, då inget av arkeologiskt intresse påträffades.

Inom planområdet finns en Övrig kulturhistorisk lämning som utgörs av en fyndplats, boplatsen L1987:7457. Boplatsen påträffades 1997 och visar att det vid sjön finns en förhöjd sannolikhet för under mark dolda förhistoriska lämningar. Länsstyrelsen behöver kontaktas om byggnation ska ske i dess närområde, vid badplatsen. Även söder om Pinnån finns en förhöjd

sannolikhet för under mark dolda förhistoriska lämningar som boplatser. Norr om planområdet finns en boplat, L1991:5230, och en fyndplats, L1991:5059, som är delundersökta. Lämningarnas utbredningar är dock oklara. Området söder om boplaten ska enligt planprogrammet ej bebyggas med bostäder men har en föreslagen gång- och cykelväg utpekad. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att särskilt tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen kan behövas i samband med byggnation av föreslagen gång- och cykelväg.

För ytterligare information om fornlämningen och dess läge i terrängen följ länkarna nedan:  
L1987:7457 Fyndplats: <https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/adb641a1-4b05-4c21-b101-6fe84bae3d4d>

L1991:5230Boplat: <https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/1ef2603b-e870-4d07-8dfc-15ba0cf6dedb>

L1991:5059 Fyndplats: <https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/2a167d37-3b24-4078-921c-546de64e8444>

Länsstyrelsen vill i detta skede även upplysa om att informationen i planprogrammet om att det finns en fornlämning inom planområdet, boplat L1987:7457, inte utgör en fornlämning utan i Fornsök istället är registrerad som en Övrig kulturhistorisk lämning. Ett samråd enligt 2 kap. 10 § KML ska ske med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet inför en eventuell framtida exploatering inom eller i närheten av boplaten.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att den länk som anges till Fornsök i planprogrammet är felaktig och inte existerar längre. För ytterligare information om fornlämningen och dess läge i terrängen följ länken: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/adb641a1-4b05-4c21-b101-6fe84bae3d4d>

#### **Kommunens kommentar:**

Byggnation föreslås inte i anslutning till lämningarna. Gång- och cykelvägen som föreslogs i förra samrådsförslaget, i närheten av L1991:5059 och L1991:5230 är i det andra samrådsförslaget ändrat till gångstig. Det finns idag en gångstig på platsen som planprogrammet föreslås bli mer synligt och underhållet.

Länken till Fornsök tas bort.

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen konstaterar att det finns frågor som behöver hanteras i kommande planläggning gällande riksintresse för totalförsvar och kommunikationer, risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för ras och skred, strandskydd, buller och markföroreningar.

#### **Kommunens kommentar:**

Kommunen bedömer att planprogrammet kan gå vidare till godkännande utan större ändringar av planprogramsförslaget. Planprogrammets syfte att utgöra ett stöd för kommande detaljplanarbeten och ta ett helhetsgrepp av området är uppfyllt. De frågor som behöver utredas vidare kommer behandlas i arbetet med detaljplaner.

## Kommunala instanser (internt)

### Räddningstjänsten Skåne Nordväst

#### **Yttrande angående förslag till planprogram för västra Ringarp 8:473 "Hjälmsjöro", Örkelljunga, Örkelljunga kommun, Skåne län.**

Yttrande angående förslag till planprogram för Västra Ringarp 8:473 "Hjälmsjöro", Örkelljunga, Örkelljunga kommun, Skåne län Remissens dnr: PLAN 2009.1

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 tillämpbara delar i Svenskt Vattens publikation Distribution av dricksvatten P114. Lägsta flöde ska vara 10 l/s för bostadsbebyggelse lägre än 4 våningar och 20 l/s för övrig bebyggelse l/s.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 300 meter för friliggande villor och 150 meter för övrig bebyggelse och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 150/75 meter. Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från P114 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

#### **Information inför byggprocessen**

##### **Åtkomlighet**

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

##### **Utrymning**

Notera att utrymning med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon inte kan nyttjas för aktuellt planområde på grund av för lång insatstid. Räddningstjänsten kan i detta fall endast användas som alternativ utrymningsväg för flerbostadshus i verksamhetsklass 3 med högst tre våningsplan som tillhör byggnadsklass Br1.

##### **Utrymning med hjälp av räddningstjänsten (<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).

För förtydligande av ovanstående hänvisar räddningstjänsten till dokumentet *Råd och anvisningar för utrymning med hjälp av räddningstjänsten* som går att finna på [rsnv.se](https://www.rsnv.se)

##### **Övriga upplysningar**

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

##### **Kommunens kommentar:**



Kommunen noterar synpunkterna som ryms och regleras i detaljplaner. Vi tar med dessa in i arbetet med kommande detaljplaner.

## Söderåsens Miljöförbund

Har tittat igenom det reviderade planförslaget för planprogrammet för Hjalmsjöro. Söderåsens miljöförbund lämnar yttrandet att vi har inga ytterligare synpunkter på den reviderade versionen.

### **Kommunens kommentar:**

SMFOs synpunkter på det förra förslaget är besvarade i samrådsredogörelsen daterad 2023-06-05.

## NSVA

### **Synpunkter på samrådshandlingar om förslag till planprogram för del av Västra Ringarp 8:473, Hjalmsjöro**

I samband med detaljplanearbeten bör grundvattenmätningar påbörjas för att få tillräckligt långa mätserier som kan användas inför beslut kring dagvattenhantering.

Utpekade rinnvägar inom respektive delområde ska finnas kvar som de är, eller ledas om på ett säkert sätt.

Beroende på framtida höjdsättning inom området behöver spillvatten pumpas i olika utsträckning. Befintliga pumpstationer kan behöva uppdimensioneras för tillkommande flöden. Det rekommenderas att vid uppstart av detaljplaner även påbörja förprojektering av mark/VA. Innan byggnation kan påbörjas måste även dricksvattenförsörjningen vara säkerställd, vilket även nämns i planprogrammet.

NSVA, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB

### **Kommunens kommentar:**

NSVAs synpunkter ryms inom detaljplaner och tas med vidare in i arbetet med framtagande av kommande detaljplaner. Yttrandet föranleder inga ändringar i planprogrammet.

## Berörda kommuner, regioner, företag och intresseorganisationer

### TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot planprogrammet.

### **Kommunens kommentar:**

Yttrandet föranleder inga ändringar i planprogrammet.



## Eon

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter. Inom området har E.ON kablar både i mark- och luftledning. E.ON har inga synpunkter på planprogrammet. E.ON ser fram emot en tidig dialog i fortsatt arbete med framtagande av detaljplaner.

### **Kommunens kommentar:**

Yttrandet föranleder inga ändringar i planprogrammet.

## Naturarenan

Den ideella föreningen Naturarenan vid Hjelmsjöborg avger följande yttrande på förslaget till översiktsplan för Hjelmsjöro:

1. Bygg inte på ytor öster om Bruksvägen. Dessa kan användas till reservparkeringar till stora arrangemang på Hjelmsjö Arena och Hjelmsjöborg. Ytan kan också användas till expansion av campingplatsen.
2. Låt området kring Hjelmsjöborg vara stilbildande och tillåt bara villor, radhus och lägre bebyggelse på högst 2 våningar.
3. Skapa en "grön lunga" mellan Örkelljunga centrum och Abboraleden och Hjelmsjöborg genom förbinda Pinnåområdet - gamla soptippen - Abboraleden.

### **Kommunens kommentar:**

Kommunen bedömer att det är av stor vikt att utöka framtida boendemöjligheter för att möta det lagkrav och skyldighet som kommunen har gällande bostadsförsörjning och skapandet av förutsättningar för goda bostäder. I planförslaget föreslås de befintliga parkeringarna iordningställas för att på så sätt skapa fler platser.

I planprogrammet har en yta (yta C) reserverats för utvidgning av campingen.

Ytorna öster om Bruksvägen föreslås i planprogrammet att bebyggas med låga fristående hus/ radhus.

Största delen av grönområdet i området kommer fortsatt finnas kvar. I förslaget är 51% fortsatt grönområde.

## Örkelljungabygdens natur

### **Hjelmsjöro, samrådsremiss 2023 - ÖbN**

I denna skrivelse, som är ett nytt samrådsyttrande över det nu något omarbetade planprogrammet för Hjelmsjöro 2023, vill vi i styrelsen för Örkelljungabygdens Natur (ÖbN)

kortfattat återge några av de synpunkter vi i stort redan framförde under första samrådet år 2022. Därutöver vill vi även framföra några nya tankar som infunnit sig därefter.

Anledningen till att vi åter vill lyfta vissa frågor är den att planförfattarna i det nya planprogrammet till synes nästan helt bortsett från de invändningar och eftertänksamheter som både vi i ÖbN liksom många andra framförde vid samrådet 2022.

### **Bakgrund, kommentarer**

Sammanfattningsvis har vi i ÖbN svårt att se att Örkelljunga kommun lagt ner eftertänksamma och erforderliga undersökningar, efterforskningar kring framtagandet av planområdets olika natur- och kulturmiljövärden, liksom kring området nuvarande viktiga funktion som ett mycket viktigt och positivt grönområde mellan själva tätorten och den intilliggande Hjälmjön. De nya planprogramförslagen för Hjälmjöro kan sammanfattas med att områdets öppna gräsmarksområden i stort ska exploateras och bebyggas med olikartade villor och flerfamiljshus. Detta är till dels en helt ny bygg- och framtidssatsning i förhållande till 1979-års stadsplan och även till detaljplanen D96, från 2003 (området kring Karpstigen). Nu väljer man att helt bygga bort grönområdet, gräsmarken väster och nordväst Abburrasjön. Ett nytt ställningstagande, som alltså går helt emot den tidiga, nu 45-åriga utbyggnadsplanen. En plan som på den tiden fick mycket stor kritik för sin mycket storskaliga exploatering av viktig framtidsmark. Nu går alltså de nya tankarna än längre i sitt förslag till bebyggelseexploatering.

### **Områdets natur- och kulturmiljövärden...**

är knappast utredda eller begrundade på något mer djuplodat sätt; märk väl att dessa värden på inget sätt kan förenklas till ett områdes innehav av rödlistade, specifika arter av olika slag. Betydelsen av att bevara en bred, fördjupad "grön lunga" mellan tätortens centrala delar och den näraliggande sjön, Hjälmjön, är till synes väldigt dåligt utredda och/eller genomtänkta. Detta återstår att göras.

Framtagandet av planområdets naturvärden inför de två olika planprogrammets samråd har delvis varit ofullständig och missvisande. Liksom länsstyrelsen påpekade vi detta efter första förslaget till planprogram, varvid kommunen beställde en Naturvärdesinventering av konsultbolaget Calluna AB. Fältarbetet för denna gjordes dock inte förrän den 28 oktober 2022; en på flera sätt mycket sent förlagd inventeringsdag - strax innan månaden november infunnit sig. Om man, som det står i planprogrammet har som ambition att anpassa bebyggelse möjlig mark till påträffandet av viktig miljö, viktiga naturvårdsarter... då måste man göra betydligt fler naturinventeringar - och detta även under våren och försommaren och sensommaren. Det skulle stärka trovärdigheten kring just denna fråga.

Ett område som utmärkte sig under konsultföretagets endagarsbesök, under dess inventeringsdag, var våtmarken strax väster om Abburrasjön. Denna relativt nytillkomna våtmark ansågs klatt viktigt att bevara för framtiden - både för fågellivets och för vedinsekternas skull.

### **Den kommunala hanteringen av de många negativa samrådsyttranden...**

som inlämnats i samband med samrådet 2022 känns undermålig; verkar inte som om kommunen bearbetat och velat ge rättvisa åt dessa utförliga och ofta verbalt rimliga samråds svaren i någon större grad; det har nästan uteslutande blivit stereotypa svar till nästan alla. Varför genomföra en samrådsprocess om man ändå inte tycker svaren är värda respekt och eftertanke.

Alla vi som engagerat oss för områdets framtid har säkert ofta både likartade och olikartade ingångar till Bruketområdet, numera kallat "Hjälmsjöro". Avslutningsvis tror vi dock att vi sammantaget är många i Örkelljunga tätort som idag verkligen anser att området är värt betydligt mer eftertanke, analys och annorlunda framtidstankar än de som nu lagts fram. Att som man nu föreslår i det nya planprogrammet även bygga bort den sista öppenheten vid Abborrasjön, det kan vara en mycket kontraproduktiv åtgärd.

Det går fort att med några penndrag radera de värden som framväxt under lång tid. Varför offra, slarva bort viktiga framtidsmöjligheter på detta ogenomtänkta sätt?

Vi i Örkelljungabygdens Naturs styrelse är alls inte emot all förändring som sker, om den sen är framskapad av människan eller av "naturen själv". Inte minst våtmarkens tillkomst i området visar på detta. Mycket positivt skulle kunna göras i detta område som helhet om förutsättningar och målsättning varit annorlunda.

#### **Kommunens kommentar:**

Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar enligt *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* och det innebär att vi har en skyldighet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, så även kommunens framtida invånare. Detta medför att vi måste göra avvägningar mellan olika intressen- de olika enskilda; de enskilda och de allmänna; de nuvarande och de framtida. Planförfattaren har uppmärksammat inkomna synpunkter och gjort den avvägning som krävs i planarbeten.

Anledningen till att kommunen genomför och satsar på planplanprogramarbetet är att stadsplanen medger en trafiklösning som skulle innebära ett stort ingrepp i miljön. Vidare är bebyggelse på endast en sida av gatan, ur ett samhälls- och projektekoniskt perspektiv inte hållbart. Planprogrammet tar ett helhetsgrepp på området, med ett framtidsperspektiv som sträcker sig 10, 20, 40 år in i framtiden.

Naturvärdesinventeringen är framtagen utifrån gällande svenska standard, SIS standard **SS 199000:2014**.

Utöver att NVIn är utförd inom ramen för standarden har det även varit en mycket mild höst. Fältinventeringen genomfördes i oktober som var rekordmilt. Se länk. [Oktober 2022 - Lokalt rekordmilt i söder | SMHI](#)

I standarden på sida 13, punkt 4.3.2 står det:

#### ”4.3.2 Tidpunkt för fältarbete

I Götaland och Svealand utom kommunerna Torsby, Malung, Sälen och Älvdalen ska fältinventering utföras under perioden 1 april till 30 november. I Torsby kommun samt i kustkommunerna från Gävle till Robertsfors ska fältinventering utföras under perioden 15 maj till 31 oktober. I övriga delar av landet ska fältinventering utföras under perioden 1 juni till 15 oktober. Ovanstående gäller förutsatt att det är snö- och isfritt samt att huvuddelen av biotopkvaliteterna och naturvårdsarterna kan identifieras och att artrikedomen kan uppskattas eller mätas.”

Hämtat ur: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) – Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning. Svensk Standard SS 199000:2014. Swedish Standards Institute.

Standard - Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) - Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning SS 199000:2014 - Svenska institutet för standarder, SIS

”Standarden beskriver hur en NVI ska genomföras med avseende på förarbete, utförande samt vad en rapport och redovisning måste innehålla. Där finns även anvisningar för hur ett naturvärdesobjekt ska avgränsas, det vill säga vad som får ingå i samma naturvärdesobjekt. I standarden finns definitioner och beskrivningar av naturtypindelning. I den tekniska rapporten finns även en vägledning vid naturvärdesbedömning för varje naturtyp. Fynd av naturvårdsarter ska registreras i Artportalen eller motsvarande nationell databas för artobservationer i samband med redovisningen.”

Vidare vill vi förtydliga att resultatet i den genomförda NVIn pekar på att vidare utredningar behöver göras. Kommunen bedömer att den utredning som har gjorts i arbetet med planprogrammet är tillräcklig i den här skalan men i detaljplaneskedet kommer det behövas vidare utredningar. Det är i detaljplaneskedet som vi kan fastställa exploateringens påverkan på omgivningen. Detta är förtydligt i planprogrammet.

## Hjelmsjöborg

### **Synpunkter del 2 inför planprogrammet ”Hjelmsjöro”**

Vi är fortsatt klivna inför det kommande planprogrammet som presenterats och reviderats. Våra tidigare synpunkter står till stor del kvar och vi uppfattar det inte som att några större ändringar gjorts på planprogrammet trots stora protester framförallt mot de stora byggnationerna av ängarna som framförts på samråden och i inskickade dokument till er. Fortsatt är förskolans placering märklig och kan skapa flera konstiga situationer som vi tycker man borde undvika. Det är också en stor förlust att inte utveckla turismen mer i detta området, samt framhäva kultur och naturvärden för invånare i kommunen. Vi tycker att det är bra med ett nytt planprogram och att ni gör ett bra jobb överlag men missar några kritiska punkter för områdets framtid.

”Hjelmsjöro” har verkligen potentialen att bli ett kommande välbesökt profil-område för Örkelljunga liksom många framgångsrika kommuner (främst kanske mot kusten) har för att kunna locka både turister och nya invånare. Vart är dem stora visionerna för detta annars i kommunen? Vi på Hjelmsjöborg strävar till att bli en välbesökt plats för bröllop, konserter, konferenser och div evenemang och vill kunna visa upp ett vackert kringliggande område som matchar det som finns innanför murarna. Kommunen har ju ändrat driften av campingen för att kunna utveckla den, höja servicen och ge ett bättre intryck för turister. Just nu är den för liten och inte tillräckligt ambitiös för att kunna ge en vettig inkomst. Om man frågar andra framgångsrika camping-entreprenörer så går den inte att få lönsam just nu och vi ser en risk för att den långsiktigt kommer att dö ut om man inte utvidgar och utvecklar den. Det var en enorm miss att bygga bostadshuset precis intill campingen och om man bebygger resten av ängarna försvinner både utvecklingsmöjligheter långsiktigt och även mycket av charmen som Örkelljunga har just med naturen och som är så viktigt för en camping i en kommun med uttalad satsning framåt på naturturism.

Både kommunen, näringslivet, projektet [visitorkelljunga.com](http://visitorkelljunga.com) och div föreningar har just naturen som en uttalad styrka och ambition att framhäva mer för Örkelljunga. Vi måste nu ta

tillvara på detta och ”Hjälmsjöro” är ett skyltfönster tack vare Hjälmsjöborg, campingen, roddstationen, badplatsen, Abboraleden och den varierande stadsnära naturen. Detta året har vi på Hjälmsjöborg ca 5 000 besökare (och det växer snabbt) som till stor del kommer utifrån bygden. Våra besökare och även campingens, badplatsens, roddstationens m.fl. kommer hit för att uppleva sina bästa minnen i livet och detta är en möjlighet vi gemensamt inte får missa för att sprida ett gott rykte om Örkelljunga. Att höja Örkelljungas rykte och status är långsiktigt ovärderligt och helt ärligt oombärligt för vår kommun. Vi måste ha riktigt höga visioner och finkänsla för att komma ikapp alla andra på detta området om vi ska växa på alla sätt.

Ang. förskolans placering så är vi oroliga för ev. konstiga situationer och konflikter framåt. Är det inte mycket konstigt att ha en förskola intill en så unik kulturhistoria som Hjälmsjöborg (fabrikerna, tennisbanorna, campingen mm.) där det också bedrivs fester, evenemang, julbord mm och en camping där det även är ganska livat ibland samtidigt som man (på dagtid iaf.) vill ha lugn och ro om man är besökare? Det kan uppstå konstiga situationer med berusade besökare, turister som vill ha lugn och ro (inte ev. barnskrik och trafik) och spretig arkitektur/miljö. Det är svårt att kombinera dessa två och båda riskerar att bli lidande och halvdana istället.

Den föreslagna parkeringsytan framför Hjälmsjöborg är vi tveksamma till. Dels för att vi precis investerat en halv miljon i en fin Huvudentre med grönskande innergård som är mot den nuvarande parkeringen mellan Hjälmsjöborg och campingen och delvis för att vi tycker att den unika arkitekturen skall synas från vägen och inte täckas av fordon. En parkering kan förstöra hela intrycket av Hjälmsjöborg. Vi hade önskat en parklik, grönskande yta som lyfter och passar fasaderna. Vi önskar en djupare diskussion om hur ytan skulle kunna se ut och fungera då det kan påverka upplevelsen av Hjälmsjöborg i stor grad samt även vår verksamhet som är en förutsättning för Hjälmsjöborgs fortlevnad, utveckling och upprustning. Vi efterlyser även en djupare diskussion med er av ev. kulturmärkning av Hjälmsjöborg av samma anledning, det skulle i värsta fall kunna vara kontraproduktivt men i bästa fall vara ett lyft för framtiden.

Sammanfattningsvis tycker vi alltså fortsatt att Bruksområdet och dess unika stadsnära natur har en alltför viktig roll som besöksområde för turister och invånare och borde utvecklas därefter. Vi ber er därför att ändra följande:

1. Bygg inte alls på ängarna öster om Bruksvägen. Behåll den underbara upplevelsen man får av det öppna landskapet med böljande ängar och betande får i kombination med skog och vatten.
2. Bygg inte höga byggnader nära vägen på den västra sidan, bygg helst inte alls på grönyttorna bortom Hamiltones byggnader.
3. Flytta föreslagen plats av förskola och utveckla den platsen istället med fokus på naturturism, kultur och ett vackert inbjudande landskap.
4. Fokusera på att ge campingens utvecklingsmöjligheter och tänk på att en turist och invånare hellre ser de vackra ängarna än bostadshus samtidigt som det är naturen vi ska satsa på som kommun.
5. Enligt Naturarenans förslag: ”skapa en ”grön lunga” från Örkelljunga centrum ut till Abboraleden och Helmsjöborgsområdet genom att förbinda Ejderområdet genom Pinnåreservatet – ”gamla tippen” området - med Abboraledområdet, så att Skåneleden och Abboraleden kan nås på detta sätt. På så sätt får Örkelljunga ett unikt grönt område som knyter samman de allmänna kommunikationerna med det rörliga friluftslivet.”



6. Vi efterfrågar en djupare diskussion tillsammans om ytorna längs Bruksvägen framför Hjelmsjöborg samt ev. kulturmärkning.

Återigen tycker vi att ni gör ett bra jobb med goda intentioner men vi skulle vilja bli hörda mer då det är vi som förvaltar kulturskatten Hjelmsjöborg och utvecklar ett långsiktigt fungerande företag med närliggande samarbetspartners som alla påverkas stort av detta planprogram. Fortsatt lycka till med arbetet!

**Kommunens kommentar:**

Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar enligt *Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar* och det innebär att vi har en skyldighet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, så även kommunens framtida invånare. Detta medför att vi måste göra avvägningar mellan olika intressen- de olika enskilda; de enskilda och de allmänna; de nuvarande och de framtida.

Kommunen ser positivt på att verksamheten på Hjelmsjöborg är i gång och att invånare i och utanför kommunen har fått upp ögonen för kommunen och Hjelmsjöborg.

Gällande parkering mellan Bruksvägen och Hjelmsjöborgs mur kom detta som ett förslag från Hjelmsjöborg under 2018, förslaget har tagits upp i planprogrammet eftersom det löser en del av parkeringsproblematiken vid evenemang på Hjelmsjöborg. Förvaltningen för efter önskan från Hjelmsjöborg gärna dialog med Hjelmsjöborg om den avsedda ytan.

I planprogrammet föreslås en yta för utvidgning av campingen. Turismen i kommunen behöver inte nödvändigtvis bli lidande på grund av att vi skapar förutsättning i området kring Hjelmsjön. Kommunen bedömer snarare att fler invånare i området kan bidra till att fler turister kan få upp ögonen för Hjelmsjöborg. De olika intressena: turism och boendemöjligheter i området tar inte ut varandra.

Vanligtvis är förskolor öppna under dagtid 06–17. Om verksamheten på Hjelmsjöborg inte kan samexistera med andra verksamheter såsom en förskola bör Hjelmsjöborg se över sin verksamhet och specificera ytan som verksamheten bedrivs inom.

I kommunens *Riktlinjer serveringstillstånd för Örkelljunga kommun* står det:

”Enligt 3 kap. 5 § och 8 kap. 20 § alkohollagen ska den som tar befattning med försäljning av alkoholdrycker se till att ordning och nykterhet råder på försäljningsstället samt att ansvarig personal ser till att måttfullhet iakttas och att störningar på grund av oordning och onykterhet undviks.”

## Kristdemokraterna i Örkelljunga

Gällande förslaget på yta för bostäder på höger sida av Bruksvägen (från Hässleholmsvägen sett) närmast Hjelmsjön.

Vi anser inte att det ska byggas på denna yta eftersom byggnader på de platserna fördärvar naturvärdet och tillgängligheten till rekreationsområdet. Bebyggelse på området riskerar att förstöra den naturliga och skogsnära miljö som många Örkelljungabor och andra tillresta njuter av. Värdet av det fåtal hus som kan byggas uppväger inte detta. Hjelmsjö Arena kan idag

genomföra europa-tävlingar samt SM-tävlingar och det finns planer på att utöka verksamheten vid Arenan. Vid stora tävlingar har ängen vid det planerade området använts till parkering för tävlande och åskådare. Bebyggs området försvinner möjligheten att använda området till parkering vid stora tävlingar och försvårar tillgängligheten. Detta kan även försvåra framtida utveckling av Hjälmjö Arena.

Vi är positiva till planförslaget av yta för utökning av camping samt till planen av vänstra sidan av Bruksvägen som börjat bebyggas.

**Kommunens kommentar:**

Kommunen bedömer inte att tillgängligheten till rekreationsområdet skulle försämrats om de förslagna ytorna öster om Bruksvägen bebyggs. Infrastrukturen i området utvecklas och bidrar till ökad tillgänglighet för flera målgrupper.

Det är av stor vikt att skapa boendemöjligheter i kommunen på lång sikt än att använda grönyttorna till parkering vid evenemang några gånger per år. Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar enligt [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#) och det innebär att vi har en skyldighet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, så även kommunens framtida invånare.

Parkering på allmän platsmark- Natur- är inte förenligt med den gällande detaljplanen eller rådande markägoförhållanden.

## Byggherrar, intressenter

### Hamiltone AB

Vi tycker att planprogrammet är bra i sin helhet. Vi tycker dock att man uteslutit för mycket möjlig byggbar mark för framtiden. Kommunen ska ha ett perspektiv som sträcker sig längre än vad vi personer kommer leva och också ha en vision hur Örkelljunga kan vinna attraktionskraft i ett längre perspektiv. Vi tycker att kommunen skulle öka möjligheterna istället för att minska dem.

Vi vill uppmantra till att på någon av områdena gå upp i höjd till 5–6 våningar så att det kan skapa en oslagbar utsikt från de övre våningarna. Av ekonomiska skäl är det svårt att bygga flerfamiljshus med hiss under 4 våningar. Det är till fördel om så många bostäder som möjligt är anpassade för funktionshindrade och då är hiss ett krav. Ett annat argument att tillåta högre våningsantal är att man då kan behålla mer av naturmarken för samma antal bostäder.

Vi vet att det finns möjlighet till högre hus i centrala delarna av Örkelljunga men alla vill inte bo där. Vi har många förfrågningar på våra lägenheter på Hjälmjö Äng och vi hade sett det positivt att bygga fler.

**Kommunens kommentar:**

Kommunen ser positivt på att Hamiltone AB vill fortsätta bygga i området.

Kommunen håller med synpunkten om att planprogrammet ska ha ett framtidsperspektiv och ha för avsikt att byggnaderna får lång livslängd. Samtidigt är det viktigt att uppmärksamma planprogrammets syfte: ”Planprogrammet ska med utredningar och en samlad översyn av intressen och konsekvenser underlätta arbetet med framtagande av framtida detaljplaner i



området. Vidare är syftet med planprogrammet att skapa en gemensam och tydlig målbild för hela området.” Anledningen till att vi i det andra samrådsförslaget tog bort några föreslagna ytor för bostäder är att dessa ytor krockade med naturvärden. Eftersom planprogrammet ska underlätta arbete med detaljplanerna anser vi att de föreslaget i planprogrammet behöver vara genomförbart.

Ett mål i planprogrammet har varit att förslagen ska ta hänsyn till den befintliga miljön och naturen, vilket är anledningen till förslaget om 3–4 våningar. Vår bedömning är att ungefär den höjden kan passa i miljön då husen bedöms inte överstiga trädtopparna.

## Berörda - fastighetsägare och andra

### Privatperson 1

Förträffliga ritkunskaper. Se bifogad bild.

Snälla bredda inte vägen vid Bruksvägen och Smålandsvägen. Avlasta området med att dra en ny väg + gcväg där Stockholmsbanan och Bangatan möts.



**Kommunens kommentar:**

Kommunen har valt att föreslå en avstängning av Bruksvägen för att begränsa trafiken i den norra delen av Bruksvägen som har en del mycket smala partier. Framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter kommer begränsas i och med avstängningen.

Planområdet för Hjälm sjö angränsar till planområdet för den pågående detaljplanen för ”Pinnåreservatet”. Den föreslagna dragningen av gc-väg och ny bilväg i bilden skulle innebära ett stort ingrepp i det tänkta området för Pinnåreservatet.

I kommunens programförslag från 2022 föreslog vi att utveckla den befintliga stigen från Mammass vik norr ut mot Smålandsvägen till en gång- och cykelväg. Efter samrådet 2022, utifrån de inkomna synpunkterna, ändrade vi förslaget från gång- och cykelväg till gångstig i det senaste planprogrammet. Detta med hänsyn till platsens förutsättningar och den miljön som finns på platsen.

## Privatperson 2

Planförslag Hjälm sjö

Örkelljungas natursköna läge vid Hjälm sjö är både unikt och en högt uppskattad plats av alla, både stora och små, gammal som ung.

Området är långväga välkänt, något Örkelljunga kommun kan stoltsera sig med!

Att på nära håll få uppleva djur och natur inpå husknuten, lugnet och den underbara natur, är en ynnest som vi boende vill ha kvar, så länge som det bara går.

Tryggheten för oss boende i området är något som vi värnar om. Är inte intresserade av att förlora den familjära, omvårdande känsla som finns i området.

Denna friluftsförändring, med Mammassvik, där sommargästerna välkomnar lugnet. Örkelljunga Rodd och Kanotklubb som stolt arrangerar både SM, EM och VM tävlingar. ”Naturarenan” som är ett projekt som ska framhäva det bästa i Örkelljunga Kommun.

Allt detta föreslår ni ska tas bort.

Att uppföra enligt ert planförslag kommer resultera till ett område där man går från naturskönt område med lugn och ro till ett område med stor ökning av ljudnivåer, stor påverkan på natur och dess invånare, betydligt ökad trafik vilket även resulterar i en mer otrygg miljö samt väg till och från skolan för våra barn.

Varför fokuserar man inte på att slutföra de redan påbörjade projekt som ligger på ert bord?!

Varför fokuserar man inte på att göra redan påbörjade bostadsområden mer attraktiva...?

Ut och fråga kommuninvånarna vad de verkligen önskar och vill ha?

Infrastrukturen i vår kommun, kommer få en otrolig påfrestning, vatten/avlopps nät, el/internet, förskola/skola. Vi ligger redan idag farligt nära bristningsgränsens. Är det inte all idé att lägga skattepengar på oss som redan bor i kommunen, är ändå inte vi viktigast?

Och på våra barn, de är faktiskt Örkelljungas framtid!

Vi som skattebetalande kommuninvånare tycker det är sorligt att se att kommunen lägger sin fokus på helt fel sakfrågor, i helt fel prioriteringsordning.

Vi kommer aldrig acceptera planförslag "Hjälmsjöro".

**Kommunens kommentar:**

Kommunen bedömer inte att planförslaget kommer medföra att tryggheten, naturen och friluftslivet utgår. I planförslaget har en mycket stor del av naturen bevarats och möjligheterna till arrangemang av roddtävlingar kommer fortsatt finnas i framtiden.

Planprogrammet blickar mot framtiden och är kommunens viljeyttring och utgångspunkt inför framtida detaljplaner i området. Det är viktigt att kommunen är beredda inför framtiden och i ett tidigt skede skapar ett översiktligt mål för området. Hela planområdet kommer inte vara utbyggt inom några få år, det rör sig snarare om många år in i framtiden.

Kommunen kan inte invänta ett påbörjat områdes färdigställande innan vi planlägger för nästa, då planprocesser tar lång tid.

Synpunkten föranleder inga förändringar av planförslaget.

### Privatpersoner 3

Yttrande över

Yttrande över förslag till planprogram för Västra Ringarp 8:473 "Hjälmsjöro, Örkelljunga, Örkelljunga kommun, Skåne län"

Vi har tagit del av de utställda handlingarna och eftersom planområdet ligger i direkt anslutning till vår tomt vill vi yttra oss över planen.

Vi anser inte att vi fått något gehör alls på vår oro om att vårt skogsnära boende försvinner i och med ny bebyggelse på område K. Alla boende på Karpstigen tvingades att lägga sina hus 10 meter från Karpstigen vilket gör att vi nu hamnar väldigt nära den bebyggelse som kommer bakom oss. Vår oro är att man kommer att schakta bort slänten bakom våra hus, fälla alla träd för att sen anlägga nya tomter kloss intill de befintliga. Vi valde tomten för att det skulle vara ett öppet område med naturen inpå knuten. Den plan som nu föreslås gör att detta kommer försvinna. Justera i stället föreslagen plan så att hela slänten i område K bevaras som den är med träd och allt.

Vi anser också att trafiksituationen bör utredas närmare innan man planerar för fler bostäder. Redan när Karpstigen, Öringstigen och Hamiltonhusen kom till borde trafiksituationen setts över. Antalet hushåll har ökat i området och varje hushåll har i dag ofta mer än en bil. Den ökade trafikmängden skylls på genomfartstrafik vilket vi upplever endast står för en liten del av den trafik som sker på Bruksvägen. Att stänga av vägen kommer inte att minska trafiken åt norr eftersom vi kommer att få köra det hållet varje gång. Att boende kommer att välja att cykla eller gå bara för att vägen är avstängd är en utopi. Om jag bor i norra delarna av Bruksvägen och har mitt barn på den nya förskolan ska jag då köra runt hela byn för att lämna och hämta? Om man pendlar till jobbet, ska hämta barn på förskola/skola och sedan ta barnen till fritidsaktiviteter så är det väldigt få människor som väljer bort bilen.

Hur ska besökande som kommer från Skåneporten ta sig till roddstadion, camping och badplats om vägen stängs av? Via centrum? De flesta andra centralorter gör precis tvärtom



och försöker bygga bort trafiken från centrum men här väljer kommunen att göra precis tvärtom.

Sedan Hamiltonhusen byggdes parkeras det bilar längs med Bruksvägen vilket försvårar trafiksituationen, vilket är ett bevis på att antalet bostäder inte är anpassade till rådande parkeringsmöjligheter.

Kommunen har kontaktat alla våra idrottsföreningar och bett om hjälp med att försöka öka barn och ungdomars rörelse då trenden går mot mer och mer stillasittande med den ohälsa detta medför. Med detta förslag minskas parkeringsytan för roddstadion vilket kommenteras av kommunen som att området aldrig varit ämnat för detta. Om vi nu tillsammans, kommunen och idrottsföreningar ska arbeta för att minska barn och ungdomars stillasittande behöver vi väl inte motarbeta detta med förslag som detta.

Det hade varit väldigt tråkigt om kommunen schaktar, anlägger vägar och sätter upp gatubelysning och sedan händer inget mer. Detta har vi redan exempel på i kommunen vid Hjalmsjö strand, Lycksta äng och Origo. Gör först färdigt och bebygg dessa områden innan ni börjar markarbeten på nya ställen.

Vi bifogar vår tidigare skrivelse, eftersom dessa synpunkter kvarstår.

Det är beklämmande att höra alla kommentarer från de man pratar med i området då alla verkar ha samma känsla vilket också beskrivs i artikeln som publicerades i Helsingborgs Dagblad 2023-07-20, dvs att kommunen inte alls lyssnar på de invändningar som inkommit till planprogrammet. Gör om, gör rätt och lyssna på de förslag som inkommit.

Går dagens planprogram vidare till detaljplan kommer vi att utnyttja vår rätt att överklaga densamma.

#### **Kommunens kommentar:**

Planområdet är i sig stort men det är mycket ytor som inte är lämpade för bostadsändamål bland annat på grund av strandskyddet av Abborrasjön och Hjalmsjön, naturområdena och den gamla deponin. Även byggarhetskartan och den geologiska planen begränsar ytorna som kan föreslås för bostäder. Om vi även tar bort område K skulle det innebära att de föreslagna ytorna för bostäder blir för små.

Utifrån den genomförda trafikutredningen är det bästa alternativet att stänga av vägen strax söder om Karpstigen.

Parkeringarna på fastigheten Roddaren 3 "Hamilton AB:s fastighet" följer kommunens parkeringsnorm.

Ökade parkeringsmöjligheter hämmar personers aktiva rörelse. Planförslaget i sin helhet bidrar till ett samhälle med hållbart resande, där fler cyklar eller går sina vardagsresor, till exempel till roddstationen.

Planprogrammet blickar mot framtiden och är kommunens viljeyttring och utgångspunkt inför framtida detaljplaner i området. Det är viktigt att kommunen är beredda inför framtiden och i ett tidigt skede skapar ett översiktligt mål för området. Hela planområdet kommer inte vara utbyggt inom några få år, det rör sig snarare om många år in i framtiden.

Kommunen kan inte invänta ett påbörjat områdes färdigställande innan vi planlägger för nästa då planprocesser tar lång tid.

## Privatperson 4

Hej!

Jag ville bara säga att jag önskar att ni stänger bron på Bruksvägen för biltrafik så snart som möjligt. Trafiken på Bruksvägen är tät och cyklisterna kommer väldigt nära bilarna, särskilt på vintern när det ligger snödrivor på kanterna. Och det cyklar många små barn på väg till Solängskolan där ...

Ett ännu bättre alternativ skulle såklart vara en cykelbana.

### **Kommunens kommentar:**

Att stänga av Bruksvägen vid bron istället för strax söder om Karpstigen bidrar inte till att uppnå tänkta målet att stänga av vägen; att leda den mesta av trafiken på den södra delen av Bruksvägen med. Genom att stänga av vägen strax söder om Karpstigen leds den mesta trafiken till den södra delen där vägen föreslås breddas och separat gång- och cykelväg byggs längst med vägen. På så sätt minskas trafiken på den norra delen av Bruksvägen.

Framkomligheten på bron under vintertid tas vidare till förvaltningens Gata – och parkavdelning som genomför vinterväghållning.

## Privatperson 5

Bruketområdets senaste planförslag, det som kallas "Hjälmsjöro".

Med det designade planförslaget kallat "Hjälmsjöro" kommer allt vad ro heter att försvinna. Låt områdets kulturhistoria få fortsätta att namnge området. En ledtråd kan vara namnet på Bruksvägen vars namn måste behållas.

Området som heter Bruket har anor från den danska tiden 1500- 1650talet då det fick sitt namn på grund av primitiv järn framställning och stånghammare installerades. Från denna tid har man funnit rester av denna järnframställning i form av s.k. slaggvarpar, primitiva brännugnar. Åtskilliga sådana slaggvarpar har hittats ända ner till Lyksta. Rotvälter har avslöjat dessa. En sådan plats är utmärkt med en informationsskylt.

Detta var en av Danmarks få möjligheter att få tillgång på järn för framställning av kanonkulor till danska krigsmakten.

Låt denna kulturhistoria få bli kvar med nuvarande benämning för området dvs. BRUKET.

Det som är bra med ert förslag är avstängningen av Bruketvägen på mitten. Redan nu är trafiken på tok för intensiv, eftersom många använder de som genomfart med hastigheter klart över 30 km/ tim.

### **Kommunens kommentar:**

I förslaget har namnet på vägen *Bruksvägen* behållits. Det är namnet på den nya stadsdelen som vi benämner som Hjälmsjöro. Bruket kan fortsatt användas för benämning av de norra delarna av området.

Synpunkten föranleder inga ändringar i planprogrammet.

## Privatperson 6

Bevara alla betesmarker på Hjalmsjöro, det vackraste område vi har i Örkelljunga.

Ert uppdrag som folkvalda är att lyssna på synpunkter från oss som bor i Örkelljunga och ta våra synpunkter på allvar.

Ett gott råd är att arbeta med oss och inte emot oss så behåller ni vårt förtroende.

Vi är många som fortsätter att protestera mot planförslaget, läs och ta till er vad som står i bifogade tidningsartikel.

Än en gång framförs våra synpunkter att dessa unika betesmarker måste bevaras till kommande generationer.

Vi kommuninvånare i alla åldrar njuter av förmånen över att ha dessa ovärderliga ängar lättillgängliga nära centrum.

En orsak till att jag bor här är den fina naturen med ängar så nära.

Att få promenera och njuta av att se djuren beta är underbart och skänker stor avkoppling.

Exploatera inte dessa betesmarker på Hjalmsjöro.

[Bifogad tidningsartikel från HD 2023-07-20].

### **Kommunens kommentar:**

Kommunens uppdrag och skyldighet omfattar bland annat att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, så även kommunens framtida invånare. Kommunens tjänstepersoner och folkvalda arbetar inte emot kommunens invånare, vi är många som arbetar för kommunens bästa. Det görs avvägningar mellan olika intressen- de olika enskilda; de enskilda och de allmänna; de nuvarande och de framtida.

## Privatpersoner 7

### **Synpunkter Hjalmsjöro**

Den största fördelen med Örkelljunga är naturen till 100%, med sjöar och skog nära inpå, men ändå nära till motorväg och större städer. Att Örkelljunga vill expandera och ge möjlighet till exploatörer att bygga nytt är något som vi ser positivt på.

Vårt förslag är att placera högre hus/byggnader på centrumnära tomter med närhet till service och nära till kollektivtrafik, men behåll låg bebyggelse när man kommer ut från centrum. Börja med att fylla centrum med byggnation innan det är dags för nästa område att bli bebyggt.

Den stora fördelen med att bo centralt är närheten till service, kollektivtrafik och butiker. Arkitektoniska och estetiska kvaliteter och tillgången till kulturvärden påverkar också människors trivsel positivt. Många uppskattar att bo så, inte minst unga och äldre. Därför är det ur flera synpunkter, inte minst samhällsekonomiskt rimligt att förtäta och bygga högre hus i centrum. Man får då oftast göra avkall på de fördelar som man har med marknära boende i villa eller rad/parhus som att ha sin egen tomt, uteplats eller täppa liksom närhet till natur och grönska.

Den stora fördelen med att bo utanför centrumkärnan är lägre bebyggelse, mer grönska, lugnare och tystare, där en av nackdelarna förstås är avståndet till service där bostaden hamnar långt från centrum.

Med hög bebyggelse på 3-4 våningar långt från centrum, får de boende nackdelarna med att bo långt ut samtidigt som de går miste om de fördelar det har att bo marknära. Man kan förstås titta på hus och natur från sin balkong på fjärde våningen, men man har inte någon egen gräsmatta eller uteplats, inte heller någon sjöutsikt kommer att finnas.

Att Hjälmsjö är ett populärt område är för just våra gröna ängar och gles bebyggelse. I framtaget planförslag kommer en stor del av detta att försvinna. Så frågan vi ställer oss är, kommer det fortfarande att vara eftertraktat att bo i detta område efter bebyggelse, eller får det motsatt effekt. De bostäder som efterfrågas mest och är svårast att få tag på är mindre enplanshus/villor, radhus, parhus men även 60+ hus vilket passar vårt område perfekt.

Vårt förslag är att område B, D och L ändras från lägenheter till villor, par- och radhus. Finns utbudet tillgängligt kan detta göra att fler väljer att sälja sina hus och flytta in till något mindre, där man fortfarande har sin lilla täppa/tomt och möjlighet att parkera sin bil på sin egen parkering.

Flytta förskolan från område A till område H, för en större yta, mer sammankopplat till övriga närliggande bostadsområden vilket uppmanar till lämning och hämtning via cykel eller promenad. För de som behöver köra bör parkering läggas i samma yta för en säkrare hämtning och lämning.

Hjelmsjö camping har inte någon möjlighet att utöka i ert förslag (C) då det även är angivet som bostadsändamål, detta kommer reducera deras möjlighet till expansion men även att påverka handlarna/företagarna i Örkelljunga i det långa loppet.

För att behålla denna lugna oas som vi har, är det önskvärt att inte bebygga i den utsträckning som planförslaget presenterar, utan förhöja skog och naturmark till 77% istället för 51%. Att behålla en grön väg som knyter an till Pinnåreservat och Abborraleden för att bibehålla naturupplevelsen.

Att hela Hjälmsjöro tilltänkta planområde ska ha en nockhöjdsbegränsning på max 7 meter, för att harmonisera med naturen och befintliga bostadsområden. Människors hälsa påverkas av hur de trivs i sina bostäder och bostadsområden. Det är välkänt att närheten till grönska är en hälso- och trivselfrämjande faktor, så bygg parhus, radhus och villor där grunden står för ett hållbart byggande med variation, men behåll karaktären med naturen i focus, då det är detta som lockar tilltänkta boende.

Att stänga av vid ekdungen innebär en förhöjd trafiksituation, förhöjda ljudnivåer samt större miljöpåverkan både i centrum och för oss boende som denna stängning kommer att medföra. Har detta tagits höjd för i planprogrammet för Origo?  
Hur kommer detta att påverka blåljuspersonalen?

Det är av yttersta vikt att ni endast lämnar ett område i taget för bebyggelse och ser till att detta område bebyggs till minst 3/4 innan man godkänner nästa område. Har väl ett hus



uppförts i någon av dessa angivna områden så är området förbrukat och naturupplevelsen borta.

Låt de som vill bo sjönära, uppföra sina boende på Hjelmsjöstrand, där det för närvarande gapar tomt på större delen av de tomter som kommunen förberett. Detta område hade kunnat bli en stor tillgång och ett attraktivt område om man bara hade kunnat knyta ihop detta med övrig villabebyggelse. Dessvärre ligger industrimark i den angränsande planen ner mot centrum. Finns det möjlighet att göra en attraktiv infartsled till området samt med en belyst cykel och gångväg nära sjön hade detta område kanske blivit mer lockande för tilltänkta boende.

Det finns fortfarande en hel del lucktomter i kommunen som kunde marknadsföras bättre, för att få till en förtätning i redan befintlig miljö.

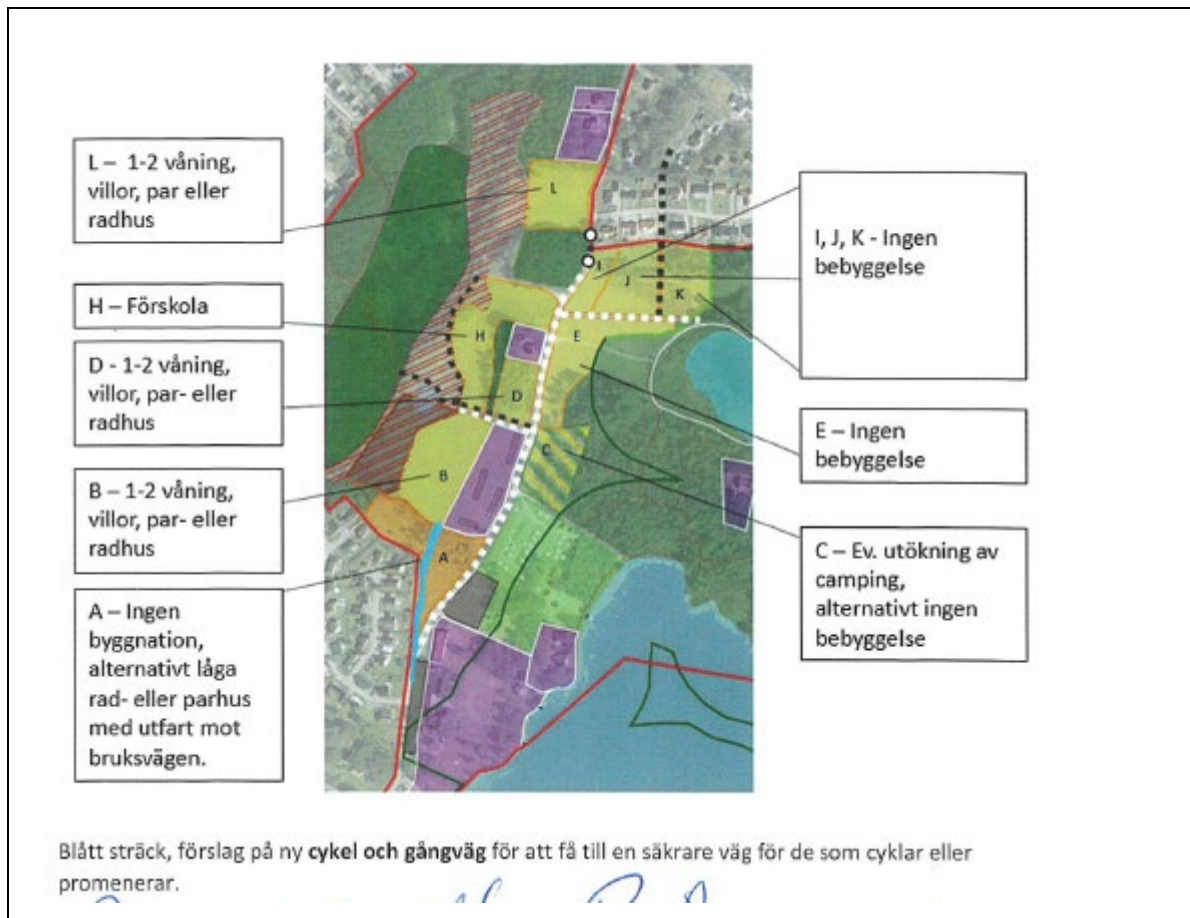
Marken vid Lyckstaängar är redan schaktad men ingen byggnation har skett än -vad händer på denna yta? Att passera en stor jordvall och en schaktad stor grusyta varje dag på väg ner mot centrum är inte precis upplyftande.

Notis:

Hastigheten på Bruksvägen enligt samrådsredogörelsen är 30 km vilket inte stämmer fullt ut. Vägen från Hässleholmsvägen fram till Hjelmsjöborg är 50 km, vilket gör att även Hjelmsjövägen är 50 km. För att minska olycksrisk bör hela vägen ha samma låga hastighet. Vid flertalet gånger så har det varit nära att en trafikolycka kunnat ske då flertalet inte vet att det är högerregel som gäller på hela denna väg

Att inte uppföra några hus alls på område E, I, J, K. En multiyta behövs finnas tillgänglig för att kunna expandera vid behov av exempelvis evenemang eller camping/parkeringsmöjlighet. Detta kommer gynna företagarna i kommunen men även att gynna Hjelmsjö camping, Örkelljunga Rodd och kanotklubb samt Hjelmsjöborg att kunna anordna aktiviteter/tävlingar för att locka ännu fler turister till vårt vackra Örkelljunga, samt under resten av tiden behålla naturbilden och lugnet i detta område.

[Infogad bild och namnlista]



### **Kommunens kommentar:**

Kommunen vill lyfta följande anledningar till att planförslaget föreslår flerfamiljshus i området:

I) Vi har ett - av Kommunfullmäktige godkänt- bostadsförsörjningsprogram i vilken det konstateras att kommunen har stor mängd villor och småhus medan mängden lägenheter i upplåtelseformen bostadsrätt ligger i underkant. För att få balans på bostadsmarknaden behövs det tillföras lägenheter.

II) Hjälm sjö har ett mycket centralt läge i tätorten och det är viktigt att nyttja den centrala marken på ett effektivt sätt. Det är attraktivt att bo centralt med närhet till service och kommunikation och där barn och ungdomar får möjlighet att vara självgående och därför vill kommunen kunna erbjuda olika former av boende.

III) Utifrån ett långsiktigt kommunekonomiskt perspektiv, där varje kommuninvånare bidrar till den kommunala ekonomin, är det mer effektivt att på en mindre yta kunna uppföra fler bostäder.

Kommunen har ett bostadsförsörjningsansvar enligt [Lag \(2000:1383\) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar](#) och det innebär att vi har en skyldighet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder, så även kommunens framtida invånare. Detta medför att vi måste göra avvägningar mellan olika intressen- de olika enskilda; de enskilda och de allmänna; de nuvarande och de framtida.

Området Hjälm sjö har mycket goda förutsättningar för attraktiva bostäder då närheten till kommersiell- och offentlig service, kollektiv kommunikation och natur är viktiga komponenter för en bostads närområde.

Efter planprogrammet kommer detaljplaneskede där de tänkta ytorna för bostäder planeras och regleringar detaljeras.

Det är viktigt att understryka att planprogrammet är ett verktyg för att området i framtiden ska bli så bra som möjligt. Likt att den stadsplan som gäller för området är närmare 40 år gammal, så långt in i framtiden behöver vi tänka. Planprogrammet är kommunens viljeyttring för framtiden men en horisont på 10, 20 40 år in i framtiden, vi måste tänka längre fram än vad nuvarande invånare kommer leva på platsen.

Planprogrammet visar hur området kan se ut, vart olika bostadsformer kan vara lämpliga och vilken skala som passar för området. Om vi inte planerar i den här skalan kan det bli svårt att få ihop en bra helhet i detaljplanerna då man fokuserar på en begränsad yta.

Kommunen tackar för rättelsen angående hastighetsbegränsningen på Bruksvägen och tar detta vidare för diskussion. I planarbetet ser vi fördel med att hela Bruksvägen får samma hastighetsbegränsning – 30km/h.

Parkering på allmän platsmark – Natur- är inte förenligt med den gällande detaljplanen eller rådande markägoförhållanden.

## Privatpersoner 8

### Synpunkter till planprogram "Hjälm sjö"

Vi har under lång tid följt Örkelljunga kommuns arbete med att ta fram nya planer för Bruketområdet så att den gamla stadsplanen Ö39 från 1979 kan upphävas. Under åren har vi framfört många synpunkter som kommunen tagit hänsyn till. Runt vår fastighet, som ligger utanför den nu aktuella planen "Hjälm sjö", kommer betesmarkerna att finnas kvar vilket vi är väldigt tacksamma för. Vår önskan är naturligtvis att även södra delen av Bruksvägen hade fått behålla betesmarkerna och den natursköna karaktär som gör Bruksvägen till en populär väg för promenad och cykling. Nu är södra delen av Bruksvägen planlagd för bostäder och utpekad för förtätning, vilket vi som bor och vistas i området idag givetvis beklagar. Vår förhoppning är ändå att man på samhällsbyggnadsförvaltningen liksom tidigare lyssnar på och tar hänsyn till våra synpunkter.

Vi vill framföra följande synpunkter:

- Det är bra att stora delar av område F och G har tagits bort från förslaget. Mindre bra är det att förslaget på bebyggelse väster om Bruksvägen inte ändrats, trots flera inkomna synpunkter på att hög bebyggelse inte passar in. Den vackert kuperade terrängen bör få behålla sin karaktär trots ny bebyggelse. Väster om Bruksvägen finns en äldre fastighet från den tid då området var jordbruksmark, omringa inte denna med flerfamiljshus.
- I det nya planförslaget är den tidigare planerade gång- och cykelvägen mellan Mammass vik och Pinnån ändrad till endast gångstig, det är bra. Vi hoppas att det inte sker någon förändring av den nuvarande naturliga gångstigen som är en av de vackraste stigarna i kommunen.

- Vi är mycket positiva till föreslagen stängning av Bruksvägen och önskar att stängningen sker snarast möjligt. Vi har en stark uppfattning om att genomfartstrafiken ökar och framför allt har trafiken ökat efter den senaste bebyggelsen på Hjalmsjö ängar. Norra delen av Bruksvägen klarar inte ytterligare trafikökning som blir ofrånkomlig med ökad bebyggelse. En stängning av Bruksvägen, snarast, tror vi kommer bidra till att fler av oss väljer att gå eller cykla till centrum.

**Kommunens kommentar:**

Kommunen tackar för synpunkter gällande gångvägen och trafikåtgärd på Bruksvägen. Gällande bebyggelses typ och höjd hänvisar vi till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning i vilken det fastslås att det behövs lägenheter för att få balans på kommunens bostadsmarknad.

## Ändringar i planförslaget utifrån samrådsperioden 15 juni – 10 augusti 2023

### Ändringar i planförslaget

Inga ändringar av planförslaget har gjorts.

### Förtydliganden

Länk till Fornsök har tagits bort på s. 9

Ändring på sida 20:

*Detta programförslag har reviderats med anledning av bland annat resultatet av NVIn. Naturvärdesobjekt 1, 2 och 3 har helt lämnats utanför de ytor som föreslås för bebyggelse*

ändras till

*Detta programförslag har reviderats med anledning av bland annat resultatet av NVIn. Naturvärdesobjekt 1, 2 och 3 har i huvudsak lämnats utanför de ytor som föreslås för bebyggelse.*

Rubriken INFÖR KOMMANDE ARBETE MED DETALJPLANER har lagt till på sidan 41.

Redaktionella ändringar på s.42. Årtal tillagt under rubriken 'Medverkande'.