



Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Horna 3:12

Detaljplanen för Horna 3:12 handläggs med *utökad förfarande* enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900. Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2020-08-25, § 155 genomförts under tiden 2020-09-16 till 2020-10-09. Granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2021-04-27, § 87 genomförts under tiden 2021-05-06 till 2021-06-04. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har underrättats om granskningen och fått möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Planförslaget har under granskningstiden funnits tillgänglig i Rådhus Skåne i Kristianstad samt på kommunens hemsida. Sammanlagt 22 skriftliga yttranden har kommit in under granskningstiden, varav 15 med synpunkter och/eller invändningar mot planförslaget. **Utöver detta har även en namninsamling med 518 underskrifter som motsätter sig förslaget bifogats ett av yttrandena.**

Yttranden utan synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Länsstyrelsen	2021-06-07
2	Region Skåne	2021-06-02
3	Trafikverket	2021-05-20
4	Kommunstyrelsen	2021-06-16
5	Miljö- och hälsoskyddsavdelningen	2021-05-19
6	Barn- och utbildningsförvaltningen	2021-05-05
7	E.ON Energi	2021-05-28

Yttranden med synpunkter/invändningar

	Avsändare	Inkommandedatum
1	Lantmäterimyndigheten	2021-06-09
2	Kristianstads renhållnings AB	2021-06-04
3	Tekniska förvaltningen	2021-06-01
4	C4 Elnät	2021-06-02
5	Joakim Andersson	2021-05-20
6	Rebecca Vinberg	2021-05-20
7	Jimmy Andersson	2021-05-24



8	Linus Nilsson	2021-05-27
9	Emelie Lundin	2021-05-28
10	Petra Eklund	2021-05-30
11	Jonatan Kemi	2021-05-30
12	Elnama AB	2021-06-03
13	Jens Zander och Pär Frankenius	2021-06-04
14	Sten Christer Liljedahl	2021-06-03
15	Agata Magdalena Puciato	2021-05-06



Sammanfattning av yttranden från kommunala myndigheter, nämnder och bolag m.fl.

1. Lantmäterimyndigheten i Kristianstads kommun

Plankarta

Traktgränser och fastighetsgränser ser ut som användningsgränser och stämmer ej överens med teckenförklaringen. Några fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan. Befintliga ledningsrätter 1290K-361.1 och 1290K-361.2, syns dåligt på plankartan.

Planbeskrivning

Redaktionella anmärkningar, som bland annat gäller ledningar, se bifogad fil.

Kommentar

Ändringar utförs enligt Lantmäteriets yttrande.

2. Kristianstad Renhållnings AB

Renhållningen Kristianstad har inget att erinra mot föreslagen detaljplan för Horna 3:12 m.fl. (BN 17-1799), under förutsättning att markanvändningsbeteckningen J i planens sydvästra verksamhetsområde tillåter försäljning av begagnat eller överblivet byggmaterial och husgeråd för såväl återvinning som återanvändning, inte bara till enskilda utan även till företag. Detta är av stor vikt för att bolaget ska ges förutsättningar att tillse att kommunen lever upp till sin lagstadgade skyldighet att hantera avfall (fr o m 1 januari 2023 även visst byggavfall) så högt upp enligt EU:s avfallshierarki som möjligt i syfte att främja en cirkulär ekonomi.

Kommentar

Renhållningens önskemål ryms inom planförslaget. J-industri inrymmer även kompletterande verksamhet såväl som partihandel. Användningen Z som möjliggörs inom samma område innefattar den övriga handel som efterfrågas av Renhållningen.

3. Tekniska förvaltningen

Trafikavdelningen:

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. Observera att p-normen är ett minimumkrav och att fastighetsägaren kan behöva göra en egen utredning för att fastställa att det anläggs tillräckligt med parkeringsplatser för att uppfylla efterfrågan.

Kommentar

All parkering ska enligt förslaget lösas inom egen fastighet med p-normen som ett minimumkrav. Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande.



4. C4 Elnät AB

C4 Elnät:

Kabel finns på norra sidan om Stuvaregatan samt längs Pråmdragaregatan västra sida, dessa kablar ska beaktas vid schaktarbete för nya gator.

C4 Elnät / AO Fibernät:

Kanalisation samt drifttagna kablar finns längs Stuvaregatan. Denna kanalisation bör beaktas vid arbete med ny gata som kommer ansluta till Stuvaregatan. Förstärkning av kanalisation kan behövas.

Kommentar

Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande angående informationen ifrån C4 Elnät.

Sammanfattning av yttranden från sakägare, intresseorganisationer, föreningar, övriga

5. Joakim Andersson

"Det finns alldeles tillräckligt med industrimark i och runt Kristianstad som kan nyttjas för ändamålet. Att avverka ännu mer skog i Åhusområdet än vad som redan skett bör undvikas. Därför anser jag att detta förslag bör ogillas"

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering.

6. Rebecca Vinberg

"Att bevara vår skog, natur och djurliv i vårt område. Området används flitigt av många. En skam att vilja ta bort skogen."

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering.



7. Jimmy Andersson

Angående Detaljplan för Horna 3:12 kräver vi att denna förkastas i sin helhet och området behålls som det är. Sen vi flyttade in har vi använt skogen i området dagligen. Från att barnen var små, till att leka och att ha upptäcktsfärd i, för att nu motionera och gå med hunden i. Våra barn har mått väldigt bra av att få växa upp med naturen nära. Vi flyttade hit just för att naturen är viktig för oss och vi önskade en naturnära känsla utan störningar av för mycket trafik eller buller från industri. Skall området attrahera nya barnfamiljer är närheten till natur en stor tillgång. Det är verkligen livskvalité att ha skog intill. Det är väldigt trevligt att öppna sovrumsfönstret och höra skogens brus och fågelkvitter. Byggs det industritomt kommer allt detta försvinna. Redan idag hörs en del buller både från Återvinningscentralen och Absolut Satelliten. Vår familj kommer att påverkas direkt och väldigt mycket av detaljplanen. Vi är väldigt oroad över de naturvärden som går om intet om detta genomförs. Vi möter dagligen människor som också nyttjar området, det är den enda orörda skog som finns för oss här på denna sida av vattentornsområdet. Dessutom är det ingen vidare reklam för Kristianstad kommun med skåneleden SL6 Ekenabben-Åhus, som går intill ett industriområde. Vi är övertygade att om detaljplanen blir verklighet kommer värdet på vår fastighet att sjunka, det finns ingen som vill bo intill en industritomt. Biltrafiken kommer säkerligen att öka då det kommer bli lättare att ta sig från Flötövägen till vattentornsområdet eftersom det blir närmare via den nya vägen. När vi flyttade hit pratade vi om just skogen och frågade kommunen hur det skulle bli i framtiden och vi blev försäkrade om att det skulle förbli skog. Nu blir man ytterst besviken på att Kristianstad kommun exploaterar den lilla orörda natur bara för att tjäna några kronor. Återigen, vi kräver att detaljplanen förkastas i sin helhet!

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreativvärdesinventering. Vad gäller verksamheterna så får dessa ej medföra olägenheter som till exempel buller (från fläktar, verksamheten, transporter), damning eller ljus för bostäderna och där varje verksamhetsutövare måste följa gällande lagstiftning. Gällande trafiken så är de trafikmätningar som detaljplanens bullerberäkningar utgår ifrån uppräknade efter Trafikverkets basprognos för 2040. Beräkningarna har även tagit hänsyn till trafikstringen från kommande verksamheter. Detta innebär att det i viss mån blir dubbelräkning och trots detta så klarar detaljplanen de gällande riktvärden för buller. Vad gäller framtida garantier om exploateringsprojekt går detta inte att utlova och detta kan förändras över tid. Däremot har delar av området pekats ut i kommunens översiktsplan från 2013 så att en potentiell exploatering av marken kan ske har varit känd åtminstone sedan dess.



8. Linus Nilsson

"Det vore katastrof om Horna 3:12 eller som våra elever säger "gläntan" försvinner/förminskas. Området används av oss idrottslärare på Rönnow och Sånnå till både orientering, konditionsträning och undervisning i friluftsliv. Det är det enda skogsområdet på gångavstånd från Sånnåhallen där all idrottsundervisning på Rönnow och Sånnå utgår från. Lärare och barn/ungdomar i Åhus kommer få mycket sämre förutsättningar att bedriva undervisning, och mycket svårare att ta sig ut till ett naturligt skogsområde för lek och rekreation. Förslaget berör samtliga 480 elever på Rönnow samt ca 700 på Sånnåskolan. Idrottslärarna på Rönnowskolan, vilka några av oss även undervisar på Sånnåskolan."

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreativvärdesinventering. Vad gäller naturmarken så kommer det fortsatt finnas cirka 17 hektar mark där möjligheter finns att inom området förbättra tillgängligheten och även återskapa värden som gått förlorade på andra ställen inom området. Bedömningen görs att dessa 17 hektar räcker för att täcka behovet av rekreation och idrott inom området.

9. Emelie Lundin

Kontaktar er med anledning av detaljplanen för Horna 3:12 m.fl. i Åhus som jag och min man i egenskap av sakägare mottog per brev 2020-09-18 samt för en andra yttran 2021-05-08. Vi vill som sakägare göra ännu ett yttrande gällande detaljplanen som upprättats för ovan nämnda område. Vi ställer oss fortsatt frågande till detaljplanen för området och vill med denna yttran motsätta oss även den reviderade detaljplanen. Vad som ligger till grund för vårt yttrande och skälet att vi ställer oss frågande till bebyggelse så nära inpå vår egen tomt baseras på såväl ett miljö- och naturperspektiv som av personliga skäl. Vad gäller tallskogen som för närvarande berikar området finns undersökningar som påvisar tallens viktiga egenskaper för klimatet och klimatanpassning. Något som är extra viktigt att ta i beaktning med klimatförändringarna som enligt aktuell forskning blir mer påtagliga i framtiden. De senaste åren har dessvärre många grönområden skövats för att ersättas av exploaterad mark vilket innebär att grönområden runt om i Åhus minskat drastiskt. Kristianstad kommun som marknadsför sin vackra natur, biosfärområden och vattenrike föreslår alltså ännu en gång att ersätta syrerik skog och grönområde med industribyggelse, ökad bilism, buller och koldioxid utsläpp som följd? För att inte nämna vårt sårbara grundvatten som inte går att förutspå vilken omfattning en sådan förändring av markförhållande skulle ha för påverkan. Vi samtycker alltså inte till den framtagna detaljplanen, vi vill bevara skog- och grönområdet på Vattentornsområdet. Något som är direkt oroande är att ni i er detaljplan fastslår att det ligger ett allmänintresse och behov av exploatering i området. Vi hoppas att flertalet yttranden samt en gedigen namninsamling av boende i direkta närområdet samt i övriga Åhus får er att tänka om.



Argumentet att det råder ett allmänintresse för skövling av skog samt behov av industrifastigheter faller platt. Vi fastighetsägare i direkt anslutning till det berörda området har inte blivit tillfrågade och det är väl vi i synnerhet som i så fall dragit den största nyttan av eventuell bebyggelse. Det gör vi sannerligen inte. Vi vill bevara skogen i sin helhet och njuta av det rekreativvärde som naturen ger. Både för vår och våra barns skull.

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreativ- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreativvärdesinventering.

Vad gäller allmänintresset så åsyftar detta inte en grupp människor utan det åsyftar en rad aspekter som kommunen ska ta hänsyn till vid planläggning av mark och vatten. De allmänna intressena som ska tillvaratas vid all planläggning beskrivs i 2 kap PBL (2010:900). Allmänintresset är således inte att likställa med intresset för sakägare och andra närboende till planområdet. Vidare finns där inget direkt allmänintresse att enbart ta ner skogsmark per se och detta nämns inte i samrådsredogörelsen. Däremot finns det ett allmänintresse i att utveckla mer verksamhetsmark inom kommunen och i detta fall har bedömningen gjorts att detta behöver ske på bekostnad av andra värden som i detta fall bland annat utgörs av den natur- och rekreativmark som finns inom planområdet.

Det stämmer att det är sårbart grundvatten inom området något som även påvisas i dagvattenutredningen och där lösningen är att dagvattnet tas omhand i diken. Varje dike har en reningsdel som renar dagvattnet innan det får infiltrera naturligt ner i marken. Reningsdelarna är placerade vid dagvattenledningarnas utlopp till dikena och kommer bestå av växtsystem eller mekanisk anordning.

10. Petra Eklund

”Industri bör ligga nära motorvägar och inte i bostadstäta områden. Folk har investerat mycket för att det ligger nära skog och hav). Kavrövägen är redan hårt belastad och där ligger även en enorm grönsaksodling samt naturområden ni nyss investerat i för att folk ska ha bättre tillgång till (Kavrö) vilket man bör ta mer hänsyn till (avgaser mm). Att ni redan lagt ett Åkeri vid Paller är förkastligt. Skolor använder flitigt denna skog till utflykter och Sanna samt Villaskolan ligger med promenadavstånd dit. Åhus är en otroligt vacker turistort som är förknippad med hav. Natursköna områden och sport. Låt det så förbli. Om ni vill satsa på arbetstillfällen bör väl i så fall detta planeras till t ex Vä, Näsby eller Härlöv där det mer känns angeläget att erbjuda närhet till detta och bättre logistik. Förtroendet för er som fattar dessa beslut är oerhört svagt och er motivering usel. Ni har en förmåga att tänka väldigt kortsiktigt. Mer skogsskövling går väl emot allt ur miljösynpunkt.”



Kommentar

Bedömningen har gjorts att området är anpassat för ändamålet och samma ställningstagande har delvis också gjorts i översiktsplanen där delar av området är specifikt utpekade för verksamheter. Vad gäller trafiken så finns där trafikräkningar som detaljplanen tar stöd i och där även bullernivåerna har beräknats. Vidare så handlar all planering om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering.

11. Jonatan Kemi

”Jag anser att förslaget bör skrotas. Ta inte bort vårt mest närliggande skogsområde för motion och rekreation till förmån för industri. Området nyttjas även av våra skolor i byn för undervisning, utflykter, orientering mm.”

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering. Vad gäller naturmarken så kommer det fortsatt finnas cirka 17 hektar mark där möjligheter finns att inom området förbättra tillgängligheten och även återskapa värden som gått förlorade på andra ställen inom området. Bedömningen görs att dessa 17 hektar räcker för att täcka behovet av rekreation och idrott inom området.

12. Elnama AB

”Kristianstad kommun har i kungörelsen om samråd 2020-09-14 lämnat en detaljplan för del av Horna 3:12 och del av Lysbojen 4. Efter samråd har man lämnat en redogörelse 2021-04-14 Underrättelsen ankom 2021-05-11. Av plankartan 2021-04-14 framgår att vägens sträckning i nordost har ändrats. Elnama AB, ägare till fastigheten Tullen 2 (fortsättningsvis kallat företaget) uppförde år 1983 en hantverks- och kontors byggnad på fastigheten. Byggnaden utformning och läge planerades utifrån befintligt gatunät och andra restriktioner. Fastigheten fick inte ha sin utfart mot Pråmdragaregatan. Företaget konstruerar och tillverkar elektronik för professionellt bruk. bedriver utbildning och service Företaget har tagit största möjliga hänsyn till villaområdet norr om Fregattvägen. och den natur som finns i området. Orörd mark har förblivit orörd

Vägens sträckning har ändrats utan att några synpunkter framkommit enligt granskningshandlingen. Det finns inte heller någon annan förklaring eller motivering dokumenterad. Det finns ingen rimlig förklaring till att man gör en förändring 2021-04-14 som lika gärna kunde gjorts 2020-09-14 och därmed kunnat inkluderas i bl.a. Trafikverkets och Länsstyrelsen bedömning. Telia som har en 42 meter hög mast i



området kan också antas ha synpunkter. Företaget fick uppfattningen att man negligerar och manipulerar.

Företaget har tagit telefonkontakt med Er kontaktperson Alexander Bredén-Johnsson
2021 -04-17

Av samtalet framkom att:

1. inga synpunkter eller invändningar har framkommit på vägen sträckning 2020-09-14
2. annan tjänsteman har tagit hänsyn till Lysbojen l:s utfart mot Pråmdragaregatan
3. annan tjänsteman hänvisar till trafiksäkerhetsskäl

Slutsatser

När nya gator planeras förväntar man sig att dessa planeras utifrån befintliga byggnader/fastigheter. Företaget anser det vara hänsynslöst att dra en väg rakt mot vår byggnad /fastighet och befarar ökande störningar. bl.a. på grund av buller och avgaser.

Hade Båtföraregatan förlängts i sin sträckning in på nya planområdet enligt plankartan 2020-09-14 hade avståndet mellan fastighetsgränserna och körbanan varit den samma för alla fastigheter längs den gatan. Företaget hade inga invändningar mot planförslaget 2020-09-14. Företaget delar inte uppfattningen om ökad trafiksäkerhet, snarare tvärt om. Det kan inte anses bättre att dra ut en väg närmare Fregattvägen som är en huvudled. Pråmdragaregatan får då tre korsningar inom 100 meter, fyra korsningar på 150 meter. Det finns inte belägg för att siktlinjer kan garanteras, besök på plats är motiverat. Långa fordon och fordonskombinationer kan inte stanna utan att blockera två vägkorsningar

Företaget har kontaktat Trafikverket och Länsstyrelsen.

I övrigt anser företaget att man ska ta hänsyn till människors oro för vårt klimat och vår natur”

Kommentar

Inga synpunkter på vägens sträckning inkom från sakägare, myndigheter eller andra intresseorganisationer under samrådet. Däremot uppmärksammade Tekniska förvaltningens trafikavdelning att den föregående sträckningen var osäker ur en trafiksynpunkt. Detta framfördes till planavdelningen via ett skype-möte 2021-02-16. Anledningen att ändringen inte gjordes tidigare var för att trafikavdelningen uppmärksammade planavdelningen på problematiken under ovan nämnda möte, 2021-02-16. Således är det felaktigt att ändringen hade kunnat ske innan detta datum. Vidare är ett arbete med att ta fram en detaljplan en process där nya förutsättningar kan förändra utformningen under arbetets gång.

Givetvis är det olyckligt att Elnama AB anser att kommunen manipulerar/negligerar. Dock inrymmer processen att ta fram en detaljplan två tillfällen att lämna yttrande, samråd och granskning. Detta innebär att ändringar kan ske mellan skedena och både Länsstyrelsen och



Trafikverket har haft möjlighet att yttra sig över den nya vägsträckningen under granskningen. Trafikverket meddelande 2021-05-20 att de inte hade någon erinran mot detaljplanen. Likaså meddelade länsstyrelsen 2021-06-07 att de inte heller har någon erinran mot planförslaget.

Det nya förslaget är framtaget med hänsyn till omgivande gator och fastigheter och där merparten av den nya vägen hamnar norr om byggnad på Tullen 2. Anledningen att föregående vägsträckning är olämplig är att den hamnar dikt an utfarten för fastigheten Lysbojen 1 och således går det inte att förlänga Båtföraregatan, detta framfördes också under det telefonsamtal som refereras i yttrandet. Vidare har den nya vägsträckningen analyserats av kommunens trafikavdelning och bedömts som lämplig och säker. De tjänstemän som är involverade i detaljplanen har även varit på plats för att studera området.

Vad gäller naturmarken så handlar all planering om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreativvärdesinventering.

13. Jens Zander & Pär Frakenius

Inkommer här med ytterligare yttrande och synpunkter ang. förslaget till ny detaljplan för Horna 3:12 m.fl. i Åhus. Åhus växer och behöver växa. Därför har vi tidigare positivt kommenterat initiativet till en ändring av detaljplanen för ett av Åhus vackra områden. Dock vill vi se en ändring av inriktningen. I vårt tidigare yttrande försökte vi att presentera en övergripande syn på den västra infarten till Åhus med synpunkter, förslag, alternativ och visioner i ett samlat dokument. Här väljer vi att dela upp i fyra delar; -Vår kommentar på kommunens tidigare svar. -Synpunkter vi har på förslaget. -Förslag på alternativ. -och till sist en framtidsvision hur detta kan se ut, som då detta påverkar hela Åhus, även innefattar andra områden av vårt samhälle. Den information vi tidigare fått som svar (på tidigare yttrande) var en hänvisning att "till viss del specifikt utpekad i kommunens översiktsplan (2013)". Så vitt känt är en översiktsplan på intet sätt något bildande, utan skall bara användas som hjälp till vägledning, något som många gånger tidigare ändrats i Kristianstads kommun. Detta kan alltså inte användas som något argument för att driva industriplanen vidare. Vidare är en översiktsplan inte något juridisk dokument som är överklagningsbart (vilket i så fall naturligtvis hade gjorts. av flera). Det är heller inte rimligt att hänvisa till att man måste "väga motstående intressen emot varandra" då kommunen i stort erbjuder flera bättre alternativ till platser för industriutveckling. Det finns gott om alternativ. Synpunkt 1, Det är en felaktig placering av ett industriområde i Åhus ingen av ett industriområde är felaktigt i första hand på grund av områdets placering. Det aktuella området Horna 3:12 gränsar mot norröver till ett stort villaområde söderut mot en av Sveriges finaste golfbanor, som nyligen investerar stora summor och vars verksamhet inte rimmar med industri. Och vårt planerade bostadsområde i väst. samt



då Flötövägen kommer att bli den naturliga kopplingen till nya E22, kommer denna infart till samhället att ännu mera bli den primära infarten till Åhus. Än viktigare att få en vacker entré, som mer visar ett modernt, sunt boende. snarare än ännu ett industriområde. Området gränsar alltså i tre sidor där det är direkt olämpligt att bygga industri. Synpunkt 2, Förslaget saknar hänsyn till naturen på flera sätt Området spelar en central roll för rekreation för boende och skolbarn, och det är även därför felaktigt att placera ett industriområde på Horna 3:12 även Länsstyrelsen efterfrågar en djupare analys om vilka rekreationsvärden som går och kan gå förlorade av föreslagen exploatering. Länsstyrelsen anser också att planbeskrivningen bör förtydligas om hur och om planförslaget kan förväntas leda till högre tryck och slitage på de kvarvarande grönområdena som regleras som NATUR i planen samt på de befintliga naturreservaten i närområdet. Att detta område är naturskönt och har mycket ovanliga arter talar även för att bostäder i naturmiljö är betydligt bättre än hårdgjorda industriytor. Dessutom ligger området innanför, av kommunen märkt område med "Mycket sårbart grundvatten", vilket även det visar emot en utveckling av industri på denna plats. Synpunkt 3, Det är felaktigt att Åhus behöver industriområde på bekostnad av bostadsmark. Åhus ingår i Kristianstads kommun, med stora möjligheter att utveckla industri på massor av andra platser i kommunen, och likväl som Åhus gärna har mera verksamheter och arbetsplatser, kan inte dettas ske på bekostnad av bostadsmark på attraktiva platser. På samma sätt som exempelvis bad & idrottsanläggningar kan koncentreras till en tätort i kommunen. måste det heller inte finnas tung industri överallt. Det finns gott om alternativ, och att bygga ett industriområde i ännu en infart till Åhus bidrar inte till det som gör Åhus attraktivt. Vi ser att det finns följande två alternativ till området Horna 3:12 m.fl. Båda med den skogsavgränsningen som naturligtvis är önskvärd mellan bostäder & industri/verksamheter. Anlägg industrimark på annan plats i kommunen, och bygg naturnära bostäder på västra delen av Horna 3:12, i samband med vårt tidigare förslag. Ev. blandat med område för kontor och annan icke industriell verksamhet. Förslag; använd den mark norr om Tälletleden som militären ändå inte beviljar boende på till den formen av industri som passar i Åhus. Begränsa nyttjandet av marken till den bakom ÅVC och enbart till enklare verksamheter & kontor samt införliva industrimarken norr om Absolut's satellitfabrik i denna planering och på detta sätt skapa den formen av verksamhetsmark som Åhus behöver, utan att det inverkar på boendeområden. Det förslag vi tidigare har presenterat för att visualisera vår vision av Åhus Väste entré presenterade vi då så här: När man kommer vägen från Kristianstad har vi en rondell, för att få ner farten. Svänger du höger kommer du till golfbanan, kör du rakt fram kommer du till Åhus. och svänger man vänster kommer man in mot Åhus nya boendeområde. Vägen fortsätter upp mot Vattentornsområdet och utgör en bra infart/utfart för de boende samt besökare till Furehovs Idrottsplats. Såklart här även en GC-väg, gärna i kombination med en GC-tunnel under Flötövägen. Detta ger en säker cykelväg mellan golfbanan/Sännaskolan och villaområdet i norr. På området avser vi att bygga bostäder, som även lockar seniorer. Att kunna sälja sitt hus och flytta till en mindre nybyggd lägenhet tilltalar enligt vår uppfattning målgruppen i stort. Man kan även tänka sig att hitta gemensam service, kanske pool. träningslokaler, hälsovård, enklare livsmedel/cafe. Att locka seniorer hade ökat tillgängligheten på den befintliga villamarknaden, då många hade kunnat tänka sig att sälja sina villor och flytta, och



därigenom ge möjlighet för nya barnfamiljer att flytta in i villorna. I väster har vi Horna Grushåla som är ett naturskönt område. Lägenhetsområdet kommer att byggas så att man till största del utnyttjar de magiska solnedgångarna i väster, över den unika faunan på Horna Grushåla. Det viktiga är att ta stor hänsyn till de unika naturvärden som finns, och låta det vara inramningen till allt som görs på området.

Kommentar

Att en översiktsplan inte är juridiskt bindande innebär inte att dess innehåll inte är vägledande vid framtagandet av detaljplaner. Att detaljplaner överensstämmer med översiktsplanen är en viktig del i en långsiktig planering. Att ett område överensstämmer med översiktsplanen är generellt ett starkt argument för att driva arbetet vidare och utgör också en säkerhet om kommunens viljeinriktning för mark- och vattenområden. Det stämmer att översiktsplanens innehåll inte kan överklagas. Det är möjligt att till förvaltningsrätten överklaga förfarandet med hänvisning till kommunallagen. Därutöver är det även möjligt att, vid framtagandet av översiktsplanen, inkomma med yttranden över hela eller delar av översiktsplanens utformning, något som inte gjorts för aktuellt område. Lokaliseringen är väl utredd och avvägd gentemot andra platser i kommunen och planavdelningen gör också bedömningen att marken är lämplig för ett verksamhetsområde. Utifrån detta utreds inte några ytterligare områden som alternativ lokalisering. Vidare innehåller merparten av alla detaljplaner på något vis motstående intressen, så även i detta fall, och således är det rimligt att påtala detta faktum. Planavdelningen är också väl medveten om de motstående intressen som finns inom och i anslutning till området men gör ändå bedömningen att marken trots detta är lämplig för utveckling av verksamhetsmark, till stöd för detta finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering vilken bland annat påvisar att de högsta naturvärdena finns i områdets kant zoner vilket fortsatt kommer vara naturmark. Vidare finns det fortfarande goda möjligheter till att utveckla området för rekreation. Detta då det även efter genomförandet av detaljplanen kommer finnas cirka 17 hektar naturmark till förfogande. Länsstyrelsen meddelande även i samband med granskningen, yttrande dat. 2021-06-07, att de inte har någon erinran mot förslaget. Det stämmer att det är sårbart grundvatten inom området vilket även påvisas i dagvattenutredningen och där lösningen är att dagvattnet tas omhand i diken. Varje dike har en reningsdel som renar dagvattnet innan det får infiltrera naturligt ner i marken. Reningsdelarna är placerade vid dagvattenledningarnas utlopp till diken och kommer bestå av växtsystem eller mekanisk anordning.

Precis som i samrådet hänvisar planavdelningen till det faktum att det ej går att ta ställning till nya, ej beslutade projekt inom ramen för ett pågående. I separat svar gällande möjlig exploatering av fastigheten Horna 54:1 påpekade dock planavdelningen att:

"för möjligheterna till bostadsexploatering inom Horna 54:1 så bedöms det kunna prövas i norra delen av fastigheten, kanske till och med i något större utsträckning är vad som redovisas i gällande översiktsplan, men inte i så stor omfattning som i det inskickade skissförslaget". Däremot är detta en separat process där planbesked först måste sökas och sedan beviljas av byggnadsnämnden.



14. Sten Christer Liljedahl

"Inledningsvis har jag kritik kring samrådsförandet

- Inget svar har så vitt jag vet skickats direkt till de som lämnat synpunkter. Inte ens ett kort meddelande om att kommunen nu ställt ut förslaget med samrådsredogörelse. Om vi inte hade haft tur att via omvägar få reda på detta hade vi missat chansen att ge dessa nya synpunkter.
- Till de synpunkter som lämnats av privatpersoner innehåller planavdelningens kommentarer varje gång texten "*All planering handlar om att väga motstående intressen emot varandra...*", eller något liknande. Dessa textrader finns inte i kommentarerna till någon myndighet. Varför?
- I kommentarerna skrivs också "*Lokaliseringen av området är delvis utpekad i kommunens översiktsplan vilket innebär att en möjlig exploatering har varit beslutad på en översiktlig nivå sen 2013.*" Detta verkar vilja ge intryck av redan fastställda bindande planer. Så är ju inte fallet. Boverket skriver: "*Översiktsplanen är inte bindande, enbart vägledande. Den ger inga rättigheter eller skyldigheter till vare sig myndigheter eller enskilda.*"

Sammantaget ger detta en känsla av att planavdelningen egentligen inte vill ha allmänhetens synpunkter och framförallt inte vill ta hänsyn till dem.

I vår skrivelse 2020-10-01 med synpunkter på förslaget till detaljplan för Horna 3:12 i Åhus påpekade vi tre saker:

- **Naturen**
Det är just naturen som skövlas i den föreslagna detaljplanen. Vi har under de senaste två veckorna fått över 500 underskrifter på ett uppprop (bifogas) mot att denna skog skövlas. Namnlistan bifogas.
- **Attraktiv entré till Åhus**
Med möjlighet till 18 meter höga magasin på cirka 18 meters avstånd från Flötövägen skapas inte den entrén till Åhus vi anser stämmer med ortens karaktär.
- **Alternativförslag**
Vårt förslag till en lämpligare plats som verksamhetsyta/industrimark är nordost om Tälletleden. Tälletleden kom att bli gränsen för bebyggelse när försvaret motsatte sig planer på bostäder närmare Rinkaby Skjutfält. Den typ av användning som avses i **detaljplan Horna 3:12 m.fl. i Åhus** är inte lika bullerkänslig som bostadsbebyggelse och har en större möjlighet att kunna accepteras i närheten av skjutfältet".

Kommentar

Utskick om granskning har gjorts till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Vad gäller svar till privatpersoner är det rimligt att de personer som lämnar lika eller snarlika synpunkter får samma svar. De myndigheter och andra som lämnat synpunkter har enligt planavdelningens bedömning inte lämnat synpunkter som liknat de där samma svar givits.



Planavdelningen har aldrig hävdats att översiktsplanen är juridiskt bindande och det stämmer att den inte ger vare sig rättigheter eller skyldigheter. Vidare är det viktigt att även påpeka att Boverket även skriver följande om översiktsplanen:

”Översiktsplanen vägleder vid detaljplanering, bygglov och annan användning av mark och vattenområden. Den används som bedömningsunderlag av såväl kommunens egna tjänstepersoner som handläggare på exempelvis länsstyrelsen och domstolar där sådana ärenden överprövas. Den används också av företag som söker plats för sin verksamhet.”

Att en lokalisering är beslutad på en översiktlig nivå innebär att denna lokalisering senare blir vägledande för detaljplaner och bygglov. Då översiktsplanen dels är aktuell och dels tar ett helhetsgrepp över den fysiska planeringen i kommunen väger detta ställningstagande tungt vid beslut om framtida beslut när det kommer till detaljplaner och bygglov. Vidare vill planavdelningen alltid ha allmänhetens synpunkter på de detaljplaner som pågår, däremot innebär detta tyvärr inte att synpunkterna alltid kan tillgodoses.

För att utveckla området behöver en del natur- och rekreationsmark avverkas. Däremot kvarstår cirka 17 hektar naturmark. Vidare handlar också all planering om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering.

Avståndet mellan de södra delarna av kvartersmarken och Flötövägen är på smalaste ställe cirka 27 meter och på det bredaste cirka 42 meter. Lokaliseringen är väl utredd och också avvägd gentemot andra platser inom kommunen. Utifrån detta utreds inte några ytterligare områden som alternativ lokalisering. Vidare har planavdelningen gjort bedömningen att områdets lokalisering i förhållande till Åhus infarter är lämplig.

15. Agata Magdalena Puciato

”Jag tycker det är helt förskräckligt att det är tillåtet att bygga på skogsområden. Det finns mark i Åhus där man kan bygga utan att behöva förstöra den biologiska mångfalden. Vi befinner oss i en klimatkris där vi måste agera, för vår framtid! Vi kan inte fortsätta med dåliga impulsbeslut som det här. Helt meningslöst att fortsätta förstöra när vi har all fakta framför oss!!! Jag oroar mig över maskiner som ska in och gräva. Det är inte bara att bygga upp några byggnader utan att det får konsekvenser. NI kommer påverka markens vattenledningsförmåga. Det syns en tydlig påverkan i hjulspår efter maskiner. 70% av vattenledningsförmågan kan försvinna!!! Detta påverkar, mark, tillväxt och vattendrag negativt enligt forskare. Jag oroar mig över den biologiska mångfalden, där NI kommer att bygga. NI kommer inte bara förstöra där bygget är planerat utan även runt omkring bygget. Ljus pollution och aktiviteter i området kommer påverka den biologiska mångfalden och det kan sträcka sig så långt som naturreservatet som ligger tätt intill. Jag oroar mig över det material som ni kommer ta bort från skogen. Det finns en naturlig symbios när skogens träd blir gamla och trillar ner i marken och där blir det mat till insekter och fåglar. En förmultningsprocess som med hjälp av svamp som återkommer till skogsmiljön. Jag



oroar mig över sättet ni kommer bygga på, ännu mer material men ingen inriktning på återbrukat eller miljövänligt. Vad kommer ni använda som hus grund t ex? Vad kommer ni använda för isolering? Jag oroar mig över min och andras framtid, över naturen som sakta försvinner från vår by! Snälla ta ansvar, och stoppa för störandet av vår natur!"

Kommentar

All planering handlar om att väga för- och nackdelar gällande motstående intressen. Planavdelningen är väl medveten om de värden som finns i skogen, både vad gäller rekreations- och naturvärden. För nu gällande detaljplan har avvägningen gjorts att en del av marken kan avverkas för att istället tillgodose intresset av mer verksamhetsmark inom kommunen. Till stöd för antagandena finns bland annat en natur- och rekreationsvärdesinventering. Vad gäller naturmarken så kommer det fortsatt även finnas cirka 17 hektar mark där möjlighet finns att inom området förbättra tillgängligheten och även återskapa de värden som gått förlorade på andra ställen inom området. Vad gäller vattenhantering och vattenavrinning inom området så är detta väl utrett och i dagvattenutredningen konstateras det bland annat att:

"Vid 100-års regn så mer än fördubblas flödena och behovet av magasinvolym. Vid 10-års regn krävs det en magasinvolym på 8805m³. Vid ett 100-års regn krävs istället en magasinvolym på totalt 18148m³. För att ta hand om de här extra stora flödena så har infiltrationsdikena överdimensionerats för att klara både 10 och 100-års regn. Man klarar nästan allt flöde som kommer vid 100-års regn (95%). Vid 100-års regn samt vid större skyfall än 100-års regn kommer resterande flöden från dikena att bredda ut i tallskogsområdet i centrala delen av planområdet".

Vad gäller eventuella störningar från tillkommande verksamheter så får dessa ej medföra olägenheter som till exempel buller (från fläktar, verksamheten, transporter), damning eller ljus för bostäderna och där varje verksamhetsutövare måste följa gällande lagstiftning.

Föreslagna förändringar av planförslaget

Inkomna synpunkter under granskningen har medfört följande förändringar av planförslaget inför antagande:

- U-områdenas storlek inom all kvartersmark där u-område finns utpekad minskas från 10 till 6 meters bredd. Detta för att bättre hushålla med mark och för att skapa bättre förutsättningar för framtida verksamhetsutövare. Detta görs i samförstånd med kommunens Mark- och exploateringsavdelning och VA-avdelning.

Synpunkter som helt eller delvis ej tillgodosetts:

- Flytta verksamhetsområdet till annan plats i kommunen.
- Låt all skog vara naturmark.



- Tillåt endast kontor inom området.
- Bygg bostäder istället.
- Justera den norra infartsvägen tillbaka till samrådsförslagets vägsträckning.

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till byggnadsnämnden

- Att bemöta inkomna synpunkter i enlighet med miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens granskningsutlåtande,
- revidera planhandlingarna enligt förslaget samt
- godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för beslut om antagande

Meddelande inför antagande

Följande personer/organisationer/myndigheter har under samrådet och/eller granskningen framfört synpunkter som inte helt eller delvis kunnat tillgodoses och ska därför underrättas inför kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen.

- Joakim Andersson
- Rebecca Vinberg
- Jimmy Andersson & Erika Gamlén
- Linus Nilsson
- Emelie Lundin & Tobias Lundin
- Petra Eklund
- Jonatan Kemi
- Elnama AB
- Jens Zander och Pär Frankenius
- Sten Christer Liljedahl
- Agata Magdalena Puciato
- Minna Norén och Rasmus Norén
- BRF Kavröhusen styrelse
- Marie Olofsson
- Mats Hartvig
- The Absolute Company AB
- Mats Andersson
- Marzena Puciato
- Eva Thuresson
- Eva Andersson och Per Göran Andersson
- Renhållningen Kristianstad
- Andrzej Puciato
- Kenney Lindquist och Åsa Lindquist



- Naturskyddsföreningen

Besvärshänvisning

Följande sakägare har under samråd och/eller granskning framfört sådana synpunkter att de ska få överklagandeinformation:

- Elnama AB
- Jens Zander
- Minna Norén och Rasmus Norén
- Emelie Lundin & Tobias Lundin
- Jimmy Andersson & Erika Gamlén
- Eva Andersson och Per Göran Andersson
- Eva Thuresson
- BRF Kavröhusen styrelse
- The Absolute Company AB

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Roger Jönsson
stadsarkitekt

Alexander Bredén-Jonsson
planeringsarkitekt