

2013-12-20

Eslövs kommun
Miljö- och samhällsbyggnad
/Stadsbyggnad

ERINRAN MOT FÖRSLAG TILL ÄNDRAD DETALJPLAN FÖR GRÖNOMRÅDET VID VÄRLINGE 11:26, DNR 2010.1396

Sammanfattning:

Stehags intresse- och försköningsförening motsätter sig den föreslagna ändringen i detaljplan för Värlinge 11:26.

Intresseföreningen menar att de få grönområden som finns kvar inne Stehag bör bevaras eftersom de är viktiga både som mötesplatser och för byns karaktär. Dessutom finns det idag redan 88 st obebyggda tomter nära Solhemsvägen som först bör bebyggas innan byn förtätas ytterligare.

Innan några fler grönområden tas i anspråk för byggnation är det viktigt att involvera de boende i arbetet med en fördjupad översiktsplan för Stehag. Den senaste gjordes för 15 år sedan och mycket har hänt sedan dess. Om man inkluderar de tomter som står iordningställda för byggnation på Stehag 5:1 har byn sedan dess växt med ca 35–40 %. Det är därför anmärkningsvärt att det inte har gjorts någon fördjupad översiktsplan för Stehag sedan 1999. Byn har också växt åt ett annat håll än vad man förutsåg i översiktsplanen 2001.

Dessutom vill vi peka på stora brister i samrådsprocessen. Att kommunen i samrådsredogörelsen daterad 2013-10-30 bemöter våra argument enbart med att kommunstyrelsens arbetsutskott redan har beslutat sig för detaljplanens utformning 2010 ligger inte i linje med plan- och bygglagens intentioner om samråd före beslut om detaljplan.

Stehags intresse- och försköningsförening vill därför att Eslövs kommun inte genomför det tidigare beslutet som tagits om att bebygga Värlinge 11:26. Vi vill istället att kommunen omedelbart inleder arbetet med att ta fram en fördjupad och aktuell översiktsplan för Stehag. Innan dess finns inte förutsättningar att ta ett korrekt beslut om att bebygga Värlinge 11:26 i stället för att utveckla det grönområde som finns där idag till en attraktiv mötesplats för byns växande befolkning.

En mer detaljerad redogörelse för våra synpunkter, med utgångspunkt från bl.a. kommunens samrådsredogörelse från 2013-10-30:

1. Många lediga tomter – skriande behov av parker/mötesplatser
2. Brister i samrådsprocessen
3. Utveckla grönområden i Stehag
4. Behov av en fördjupad översiktsplan för Stehag

1. Många lediga tomter – skriande behov av parker/mötesplatser

Det finns idag 88 st obebyggda tomter till försäljning på Stehag 5:1 inom en radie på 500 meter från Värlinge 11:26. De två till tre ytterligare tomter som kommunen planerar för på Värlinge 11:26 kommer därför inte att behövas inom överskådlig framtid i närområdet.

Däremot kommer behovet av välskötta grönområden och mötesplatser att öka kraftigt i takt med att de obebyggda tomterna som redan är iordningställda på Stehag 5:1 bebyggs. I den enkät till byborna i Stehag om Stehags framtid som Stehags intresse- och försköningsförening just nu genomför kan vi se att många saknar välskötta grönområden redan idag.

Behovet av fler parker/mötesplatser är med andra ord skriande, men det finns överhuvudtaget inget behov alls av fler tomter i Stehag.

I Stehag saknas det också grönområden med aktiviteter avsedda för äldre och därför har föreningen sett fram emot de tidigare planerna att göra om lekplatsen till ett grönområde med boulebana etc, se bild 1 nedan.

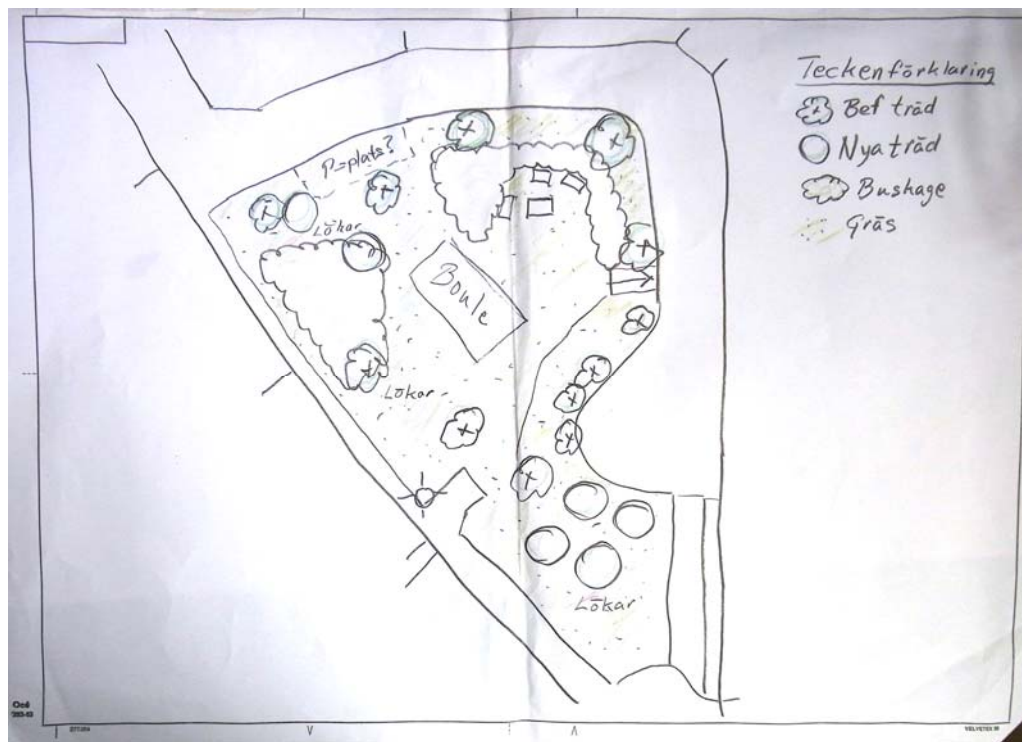


Bild 2. Planerad utveckling av grönområdet/lekplatsen vid Värlinge 11:26 som togs fram av kommunen 2011, men som nu har stoppats på grund av förslaget till ändrad detaljplan.

Motsvarande problematik kring förtätning i Stehag gäller också för de planer som nu finns inom kommunen och Ebo om att bygga marklägenheter på grönområdet vid Vestins väg/Mellanvägen, trots att det redan tidigare beslutats om marklägenheter och förskola i detaljplanen för Stehag 5:1.

Innan några fler grönområden tas i anspråk för byggnation menar vi att det är viktigt att involvera de boende i arbetet med en fördjupad översiktsplan och grönplan för Stehag. Se vidare under punkt 3 och 4 nedan.

2. Brister i samrådsprocessen

I den nya plan- och bygglagen som kom 2010 förtydligades vikten av att involvera medborgarna i processen att utveckla detaljplaner och översiktsplaner.

Det är något som Eslövs kommun som ekokommun själva också trycker mycket på bland annat i sina lokala miljömål: ”Vi vill också att fler ska känna att de vill och kan påverka kommunens miljömålsarbete”.

I Eslövs kommuns översiktsplan från 2001 anges som mål att ”tillvarata kommuninvånarnas synpunkter och erfarenheter, att utveckla boendedemokratien och tillvarata lokala initiativ”.

Det är uppseendeväckande att samtliga våra argument mot att bebygga grönområdet vid Värlinge 11:26 bemöts med argumentet att beslut om att upprätta detaljplan för bostäder redan tagits av kommunstyrelsens arbetsutskott 2010-11-23.

Vår fråga är då varför man överhuvudtaget har en samrådsprocess? Det här är något som får stora konsekvenser för det framtida engagemanget bland byborna. Kort sagt: ideellt engagemang och goda argument möts av en attityd som genomsyras av att kommunstyrelsen vet bäst och bestämmer hur det ska vara oavsett vad invånarna tycker.

3. Utveckla grönområden i Stehag

Ett av de miljömål som finns i kommunen är ”Planera hållbart”, som till viss del bygger på det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö”. Bland annat innebär det att i ett långsiktigt hållbart samhälle ökar betydelsen av natur och andra gröna områden i städer och tätorter.

Idag finns två kommunala lekplatser i Stehag som är tillgängliga dagtid – en vid bostadsområdet norr om Vattenverket och en norr om järnvägen vid cykelvägen mellan skolan och Hasslebrovägen. Övriga lekplatser har under senare år fått förfalla.

Det finns idag inga parker i Stehag med bord och bänkar så att de blir tillgängliga som mötesplatser. Det har tidigare funnits vid bl.a. Värlinge 11:26, men har fått förfalla. Det finns heller inga parker med aktiviteter för äldre, som t.ex. en boulebana eller ett utegym.

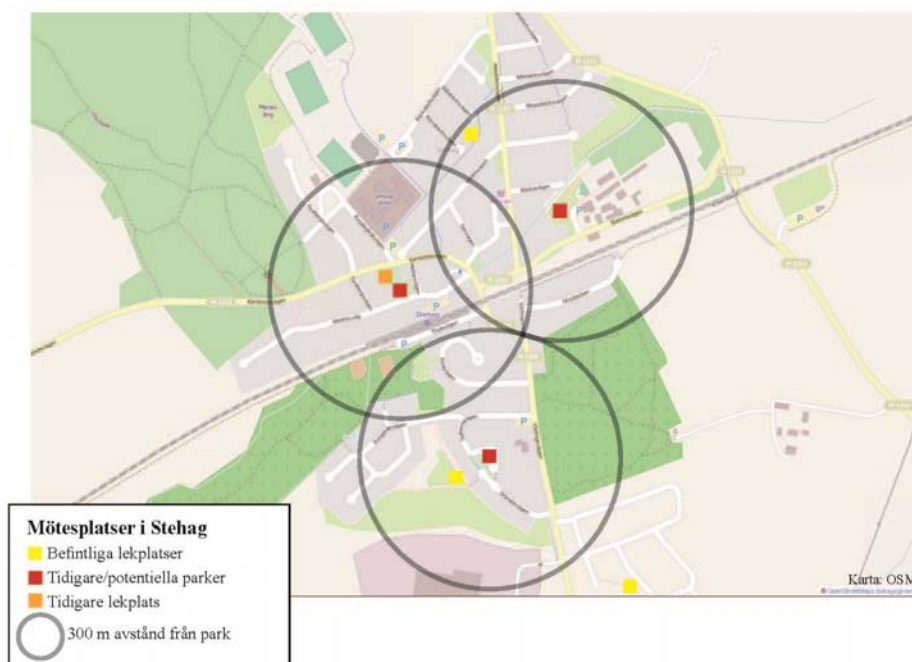


Bild 1. De tre befintliga kommunala grönområdena i Stehag är väl placerade i byn. Två av dessa vill kommunen nu bebygga.

Enligt Boverkets rekommendationer bör grönområden finnas inom 300 m från bostaden och vara attraktivt utformade. Boverket menar också att det behövs olika former av grönområden som kompletterar varandra för att maximera sina potentiella sociala värden. Ett strategiskt arbete med grönområden i ett samhälle leder till ökad folkhälsa, ger området en större attraktionskraft och höjer fastighetsvärdet.

I Eslövs kommuns översiktsplan från 2001 sägs också att kommunen ska upprätta en grönplan för de större orterna i kommunen. Någon sådan har inte tagits fram för Stehag. I ÖP 2001 sägs också att arealen av allmänt tillgängliga grönområden ska ökas och att befintliga natur- och grönområden bör tillvaratas vid utbyggnader.

Stehags intresse- och försköningsförening vill därför att Eslövs kommun tar fram en plan för utveckling av grönområden i Stehag innan fler grönområden tas i anspråk för byggnation.

4. Behov av en fördjupad översiktsplan för Stehag

Senast Eslövs kommun tog fram en fördjupad översiktsplan för Stehag var 1998-99, vilken inkorporerades i den nuvarande översiktsplanen från 2001. Enligt plan- och bygglagen har kommunen en skyldighet att hålla översiktsplanen uppdaterad och ska se över detta minst en gång per mandatperiod.

Innan några fler grönområden tas i anspråk för byggnation är det viktigt att involvera de boende i arbetet med en fördjupad översiktsplan för Stehag. Den senaste gjordes för 15 år sedan och mycket har hänt sedan dess. Söder om järnvägen har ett nytt bostadsområde med 30-talet bostäder byggts, och räknar man även in de 88 st tomter som finns iordningställda på Stehag 5:1, uppskattar vi att detta motsvarar en ökning av Stehags befolkning med ca 35–40 %.

Stehag har också växt åt söder i stället för åt norr och nordost som den tidigare översiktsplanen angav.

Under hösten 2013 har Stehags intresse- och försköningsförening på eget initiativ tagit fram en enkät om Stehags framtid för att lyssna på vilka frågor byborna tycker är viktiga. Arbetet med enkäten fortsätter under början av 2014, men av de första 100 enkätsvaren är det tydligt att vissa frågor engagerar mer än andra. Det vi ser är att bevarandet av Gyaskogen/motionsspåren och byns grönområden är viktigt för många. Mötesplatserna är få i byn och många önskar att de grönområden som finns i byn utvecklas. Av enkätsvaren ser vi också att många menar att det är viktigt att bevara byns karaktär eftersom det är orsaken till att man har flyttat hit och vill bo kvar här.

Enligt nuvarande översiktsplan från 2001 beskrivs Stehags karaktär så här:

*Stehag präglas av småskalighet och grönska.
Denna karaktär bör bevaras vid utbyggnader.
Utbyggnader bör ta stor hänsyn till befintlig bebyggelse
och bebyggelsestruktur samt till det
omgivande landskapet som har stora natur- och
kulturvärden. Den lilla ortens närhet mellan människor,
service och natur bildar utgångspunkt för
samhällets fortsatta utveckling.*

Stehags intresse- och försköningsförening vill därför att Eslövs kommun så snart som möjligt inleder arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Stehag.