

KS/2019/188

▶ **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**
DETALJPLAN FÖR VIKEN 127:1 M.FL.
VIKEN CENTRUM, I VIKEN
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



2021-11-11



**HÖGANÄS
KOMMUN**





BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen uppdrog den 5 mars 2019 §61, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att genomföra planprocess för Viken centrum.

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse med inslag av trygghetsbostäder, centrumverksamheter i form av affärer, restaurang och/eller vårdcentral i Viken centrum. Planen tar även höjd för tillskapandet av ett allmänt torg som ska skapa en stadsmässighet i området.

PLANARBETETS GÅNG

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Detaljplanen för Viken centrum handläggs enligt standardplanförfarande dvs. plansamråd och formell granskning. Planen är i enighet med kommunens översiktsplan och kommer att antas av kommunfullmäktige.

PLANSAMRÅD

Plansamråd genomfördes mellan den 4 och 25 maj 2020. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsägarförteckning och sändlista, annons i ortens dagstidning samt annonsering på kommunens anslagstavla.

Samrådsmöte hölls digitalt den 4 maj 2021.

Vid mötet redogjordes planprocessen och planförslaget presenterades. Frågor och synpunkter under samrådsmötet handlade bland annat om:

- Buller
- Trafiksäkerhet
- Byggnadshöjder.



INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 27 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

INKOMNA SYNPUNKTER FRÅN ENSKILDA FASTIGHETSÄGARE

ENSKILD 1 (2020-05-04) I dessa flerfamiljshus kan man integrera div verksamheter som vårdcentral, restaurang, mm. Lantmännens byggnader är inget som förhöjer bilden av Vikens centrum och bör flyttas till någon plats längre österut efter Karlfältsvägen. Tar mycket av centrumutrymmet till ingenting nytta som syns på bilden, ett par parkeringsplatser och några markstenhögar.

Kommentar: Ambitionen är att tillskapa ett centrum. Det innebär trygghetsboenden i detta fall med handel och service. Vad gäller grannfastigheten är det inget vi har rådighet utöver.

ENSKILD 2 (2020-05-04) I samband med den här omfattande detaljplanen bör man också bereda plats och nödvändiga kringutrymmen (p-platser, lastkaj etc.) för det näringsidkare som idag är belägna på Bygatan.

Jag tänker på bageriet, blomsteraffären och pizzerian som idag ligger dumt till ur tillgänglighetssynpunkt. Det är sunda och populära verksamheter som sannolikt får ett större uppsving av att ligga i ”nya” Vikens centrum. Som en positiv bieffekt av en sådan åtgärd kommer den mycket betungande biltrafiken, genom den gamla delen av Viken, att minska radikalt.

En alltför hög nivå av både genomfartstrafik (mellan fortet och hamnplan) såväl som kunder till ovan nämnda verksamheter är idag ett stort miljö- och trafiksäkerhetsproblem. Att fortsätta acceptera den oreglerade och farliga trafiksituation som nu råder, efter att vi får ett tydligt och utbyggt centrum, är naturligtvis helt otidsenligt och emot folkviljan hos både boende, sommargäster och besökare i byn.

Kommentar: Detaljplanen skapar möjligheter för verksamhetsetablering och nödvändig infrastruktur som hör till. Dessa tillskapas för det verksamheter som i framtiden väljer att etablera sig i området och han inte ta höjd för verksamheter som ligger utanför planens gränser. Vi kan inte heller inom detaljplanens ramar bestämma vilka som ska etablera sig i området heller.

ENSKILD 3 (2020-05-06)

- Bra att ni nu tar hänsyn till byggnadshöjden. Utformningen av husen är dock viktig för bykänslan.
- Bra med serviceboende. Tänk på läget på de evt.balkongerna, så att man inte bara har morgonsol utan även kan njuta av eftermiddagssolen.
- Butiker/Verksamheter i bottenplanet? Vi önskar inte ett tomt torg med tomma lokaler.
- Bra att tunneln får vara kvar. Vi behöver fortsatt ett tryggt och säkert sätt att koppla ihop Norra Hage och Gamla byn. Bilister och bussar håller inte alltid hastigheten.
- Bra att ni tänker bussficka, dock ej nödvändigt att flytta hållplatsen, man kan ju lätt gå till detta nya torg från befintlig hållplats. Alla som går av i Viken skall inte till det nya torget utan kan gå via tunneln som idag.
- Bra om Lantmännen får vara kvar. En omtyckt butik av byborna då man inte behöver köra till annan ort för enklare inköp till hus och trädgård. Bra om man kan ändra utformningen av deras staket och parkeringsytor.
- Bra om ni snyggar till tomten i väntan på byggnation och sanering. Just nu inte så trevligt välkomnande till Viken.

Kommentar: Kommunen noterar kommentaren och anser att samtliga punkter kommer att uppfyllas.

ENSKILD 4 (2020-05-04) Idag är busshållplatsen i södergående riktning placerade direkt framför Tempos entré. Busshållplatsen är av typ som tvingar bakomvarande trafik att stanna upp och bli ståendes bakom för att bussen ska släppa av och ta på nya resenärer. Jag är starkt emot att blockera trafik genom att tvinga dem stå, ibland i minuter, bakom en stillastående buss.

Sen handlar det faktiskt inte endast om den tiden som man hamnar bakom bussen vid busshållplatsen, utan det börjar redan långt där innan. Bussar i linjetrafik anpassar sig hela tiden efter att hålla tidtabellen för rutten och det gör de framför allt genom att ibland köra väldigt långsamt på sträckor. Vet man som övrig trafikant om att det sedan kommer att bli ett stopp vid busshållplatsen inbjuder denna långsamma körning till att det sker våghalsiga och/eller trafikfarliga omkörningar på sträckorna innan busshållplatsen.

Den enda fördel jag ser med denna typ av busshållplats är att man säkerställer en högre säkerhet för de resenärer som går av bussen, men jag ser andra lösningar som kan säkerställa detta.

Vad säger miljötänket om att det står 10-tal bilar på tomgång, som spottar ut en massa farliga avgaser alldeles i onödan, medan Asta 93 år ska ta sig på bussen, lösa biljett och finna sig en plats att sitta? Detta kan ju knappast vara något som ligger i linje med Höganäs kommuns övriga miljöarbete? Denna typ av busshållplatser för endast med sig en irritation hos övriga trafikanter som kan te sig på olika vis, ibland i form av dumdristiga omkörningar på fel sida av refuger.

Robin Dingwell, trafikingenjör nämner under samrådet att norrgående busshållplats kommer vara indragen, för att inte blockera trafiken i korsningen Karlsfältsvägen/Hälsingborgsvägen. I denna riktning går det tydligen att arbeta fram en säker zon för resenärer utan att blockera trafiken för övriga trafikanter.

Mitt förslag för Viken centrum är att göra indragna busshållplatser i båda riktningar, så att de kommer bort från övrig trafik. Dessutom förespråkar jag att det byggs en förhöjning av vägbanorna längs torget i nivå med trottoaren och med kantstenar som skapar tydliga filer/vägbänor. För att komma upp på denna förhöjning krävs en rejäl fartsänkning, till nästan stillastående. Samma gäller för att komma ner från förhöjningen. Med detta kommer bilister och andra trafikanter att tvingas köra väldigt försiktigt inom området för Viken centrum och torget.

I övrigt bör Hälsingborgsvägens hastighet sänkas till 40km/h och farthinder bör placeras ut, för att få ner hastigheten genom byn.

Kommentar: Vad avser busshållplatserna kommer det dessvärre inte ske någon förändring. Även i riktning mot Höganäs kommer hållplatsen att finnas kvar på samma ställe som idag. En hastighetssänkning till 40 km/h föreslås genom centrum delen. Detta för att minska bullret, men även att tillskapa säkrare och trevligare torg att visat på.

ENSKILD 5 (2020-05-08) Det som planeras finns faktiskt redan. Både restauranger, trygghetsboende samt vårdcentral är redan befintligt men saknas endast apotek. Men det är verkligen en sorglig historia att Höganäs kommun, också måste få ut så mkt som möjligt för era kvadratmeter så ni bidrar till att förstöra en by genom att bygga på höjden! Städer kan/ska bygga höghus men inte byar! oavsett var de ligger. Mycket tråkig utveckling! Det är med sorg i hjärtat att ni tänker bidra till att förstöra vår by! Samtidigt har jag också synpunkter på varför Viken behöver ett Nytt Centrum? det finns ju redan ett "gammalt"! Flyttas centrum längre österut blir "risken" att Viken kommer att bli ännu större! Vilket är helt fel och byn har redan blivit alldeles för stor! Finns det då fortfarande behov av att bygga hus, lägenheter lär det finnas/finns ingen åkermark kvar, sorgligt att bebyggas!, (tänker då också på Hans Roslings synpunkter/forskningsresultat angående jordens befolkningsstorlek!) men, om behov, bygg på höjden mera i Höganäs, som ju redan är en stad!

Kommentar: Kommunens ambition är att utveckla Viken. I kommunens översiktsplan 2030 pekas Viken ut som en av kommunens serviceorter. Ett centrum i Viken är ett lyff. Platsen som är föremål för planering är idag väldigt nedgången. Det finns stor potential till för handeln att frodas, och förbindelserna är goda mot Höganäs och Helsingborg. Viken centrum är en sådan plats man bör bygga i höjden med hänsyn till den goda kollektivtrafiken. På detta vis sparar man även på åkermarken.

ENSKILD 6 (2020-05-14) Först riv den gamla byggnaden. Det är viktigt att snabbt försköna området. Fundera sen noga på om ni verkligen vill ha en bostad tätt på busstrafiken. Om ändå, bygg inte högre än 2 våningar. Och hitta en spännande arkitektur. Torgtanken är god men att driva café här blir inte lätt, den naturliga mötesplatsen i Viken är vid hamnen och på Bygatan. Tänk hellre på en framtid där man samordnar ett större

grepp om verksamheterna innan man tränger ihop trygghetsboende, trafik, verksamheter och parkeringsplatser på en yta som egentligen är för liten. Kanske ha kvar busshållplatsen på existerande plats för att hålla nere hastigheten och öka ytan för byggandet. Men ekonomin styr väl i detta? Och tunneln vill vi gärna ha kvar.

Kommentar: För att skapa incitament till handeln, samt de goda kollektivtrafikförbindelserna som finns på platsen är 3 våningar att föredra i området. Ritningarna över området är framtagna av arkitekter som hämtat inspiration i gamla Viken. Busshållplatserna förblir på samma platser som idag, samt tunneln.

ENSKILD 7 (2020-05-19) Angående tomten mittemot Tempo i Viken: Låt det finnas kvar en bensinmack tack! Mkt viktigt! Fotvård finns redan minst 3 st i Viken, Apotek i Höganäs och vårdcentral finns bredvid Tempo.

Kommentar: Macken kommer att finnas kvar i Viken, fast lite längre ner på Hälsingborgsvägen.

ENSKILD 8 (2020-05-19) Det är mycket positivt att kommunen vill inrätta fler trygghetsboende i hyresrättsform.

Tomten kan möjligen vara för liten för att rymma hyreslägenheter med verksamheter i bottenplan om p-platser skall höra till. Mer yta kan skapas om busshållplatsen inte flyttas från nuvarande plats.

Min uppfattning är att ett mindre trygghetsboende vore attraktivt på Statoiltomten, med tanke på närhet till affärer och ev annan service, samt allmänna kommunikationer. Många äldre uppskattar att bo på en plats där många människor rör sig och där det finns aktiviteter. Ev störande trafikbuller skall utredas och kan sannolikt i stort sett elimineras med moderna byggmetoder.

För att passa in i området, bör huset/husen inte ha mer än två våningar. I bottenplan är det lämpligt med verksamheter som t ex apotek, fotvård, frisör och varför inte café.

Ett alternativ till trygghetsboende kan vara att bygga ett mindre antal små hyreslägenheter på övervåningen och ha lämpliga verksamheter i lokaler i bottenplan.

Frågan om ett ”nytt” centrum i Viken behövs ha ställts. Statoiltomten utgör redan idag ett centrum, som med ny bebyggelse på Potatisåkern kommer att bli allt mer tydligt. T o m busshållplatsen betecknas ”Viken centrum”. Hamnen med sina restauranger är idag ett naturligt centrum mellan maj och september, men övrig tid är området glesbefolkat, för att inte säga stendött. Det vore utmärkt om Statoiltomten fick en centrumsänka med ett litet torg och kanske en minipark till glädje för de boende i byn.

Det är viktigt att tomten görs iordning, macken flyttas bort och byggnaderna rivs så att besökandes första intryck av Viken inte är en skräpig mack och biluppställningsplats. Därför är det positivt med ny bebyggelse, och utrymmet bör också utrustas med sittplatser, träd, växtlighet som lockar pollinerare, mm. Platsen kan utgöra en ”minipark” som gagnar alla byns invånare, inte bara de boende i hyreshusen.

Att bara riva byggnaderna och inte bebygga tomten är enligt min uppfattning det sämsta alternativet. Att använda tomten till en enda stor busshållplats med växlingsplats för ev framtida behov - något som diskuterats i VKB - är definitivt inget som gagnar miljön i Viken.

Kommentar: Diverse utredningar har genomfört för att testa platsens lämplighet. Ett centrumområde med goda kollektivtrafikförbindelser bör vara högre än två plan. Utredningarna visar att 3 plan funkar i området. Detta skapar en god grund för de framtida verksamheterna som ska etableras sig i området, men även att åka mer kollektivt när det är så nära.

ENSKILD 9 (20XX-XX-XX) Man ska bygga trygghetsboende på det mest trafikerade genomfartsleden i Viken, på den mest nersmutsade tomten som finns att uppbringa. Dessutom ska man dra tillbaka bussfickan med placering precis utanför huset, så att alla bussa i båda riktningarna ska stanna och bullra hela tiden. Granne är en industritomt med lastbilstrafik och full verksamhet för jordbruksändamål.

Inte en grönyta i närheten, inte en ordentlig parkering som uppfyller kraven, bara bullriga tråkiga miljöer runt omkring. Förutsättningarna för ett trevligt trygghetsboende, är dom absolut sämsta! Hur kan man få för sig att lägga ner plantkostnader på detta sättet? Det finns så klart betydligt trevligare, miljövänligare, och bättre anpassade tomter i Viken.

Hur ser analysen ut, innan ni satte igång planarbetet? Kravspecifikationen kan långt ifrån vara uppfylld. Kostnader för att ställa iordning och sanera tomten är oändliga, (bilverkstad, bensinmack). Kostnader för att klara buller tillkommer.

Föreslår att byggnaderna rivs. Gör indragen bussfil, parkering för pendlare (bil och cykel), en snygg avskärmad återvinningsstation, och en fräsch mack.

Vårdcentral och apotek ska naturligtvis integreras i centrum av vårt fina Viken, låt detta leva och utvecklas! Efter att ha byggt och projekterat i över 50 år, förstår inte riktigt hur ni över huvud taget kommit på denna idé. Hoppas verkligen att ni inte köpt tomten än, för den kostar skattepengar att göra i ordning!

Kommentar: Inom ramen för detaljplanen har diverse utredningar gjorts. Bullernivåerna erhålls genom att sänka hastigheten till 40 km/h genom centrumområdet. Föreningarna har kartlagts inom fastigheten och ska avhjälpas innan något byggs. Området kommer att ha en gemensam uteplats som uppfyller bullerkraven, samt egna uteplatser i form av balkonger etc. Grönområde finns även väster om planområdet.

ENSKILD 10 (2020-05-22) Eftersom de äldre delarna av Viken ännu har en karaktär av "liten gammal fiskeby från 1800-talet" och att det är en av anledningarna till att Viken och

Kullabygden, av många, anses vara attraktivt, vore det naturligt om all nyutveckling tog hänsyn till det.

Av den anledningen anser jag att ni inte borde bygga högre hus än två våningar, oavsett ändamål med byggnationen. Den karaktäristiska siluetten med Sofiamöllan och kyrkan är viktig för byn och dess identitet som ”liten gammal fiskeby”.

Att ni har gjort ett stort misstag i att tillåta mycket högre hus är inte anledning att fortsätta att göra samma misstag.

Jag bor i Viken för att jag tycker om att bo i just den miljön Viken representerar. Jag är övertygad om att det går att förena era expansionsplaner med bibehållen bykaraktär i Viken. Jag tycker att ni skall ta mera hänsyn till nuvarande kommuninvånare och deras åsikter.

Kommentar: Höjderna trappas ned i Viken centrum jämfört med potatisåkern. Utformningen av området har inspirerats av gamla Viken och bedöms inte ha någon negativ inverkan på kulturmiljön.

ENSKILD 11 (2020-05-22) Gamla väg-111 borde byggas om från bred väg till en saml gata för att sänka hastigheten. Vägen kan med fördel omformas från en raksträcka till en slingrande gata med chikaner för att sänka hastigheten.

Småvägarna som ansluter till Helsingborgsvägen/Höganäsvägen stängdes av och blockerades för ca 25 år sedan. Förslagsvis öppnas de igen för att förenkla trafikflöden och minska trafikintensiteten och hastigheten längs gamla 111:an. Dessutom finns det flera platser där det går att skapa nya korningar öm vad tidigare funnits, detta för att skapa en lugnare trafik och känsla av ”bygata”.

Bygg bort den planskilda gång- och cykeltunneln som bara genererar bus och inte passar in i Vikens arkitektur och struktur. Om hastigheten på gamla 111:an sänks behövs inte tunneln längre.

Gör hela centrumtorget till ett fotgängarområde med 30 km/h där bilarna kör upp på en stenlagd yta för att markera att bilarna beffiner sig på torget och ett fotgängarområde. Bilarna och bussarnas körfält kan markeras med pollare.

Placera busshållplatserna med cykelparkeringar mitt emot varandra med upplysta busskurer för att öka den sociala kontakten och trygghetskänslan.

Planera busshållplatserna med cykelparkeringar mitt emot varandras med upplysta busskurer för att öka den sociala kontakten och trygghetskänslan.

Planera busshållplatsfickorna så att bilar kan passera i båda riktningarna då bussar stannat vid hållplatserna för att undvika irriterande köer och farliga omkörningar som hittills skapats genom den nuvarande hållplatsutformningen.

Det ser ut som att byggnadernas utformning har anpassats efter bussfickan och styr därmed huskropparnas utseende på ett negativt sätt. Huskropparna borde utformas med 90 ° hörn. Det finns inga andra referenser till avskurna 45 ° – vinklade hörn i Viken och det passar inte in i miljön och är förfulande.

Tillräcklig parkering för boende + besökare borde vara en självklarhet och förslagets parkeringslöning på ”baksidan” ter sig bra ut, men en gemnsam in- och utfart med Vikens Lantmän blir svårt att realisera med tanke på grindar och staket mm, så parkeringsfrågan verkar inte helt genomtänkt. Därför borde kanske byggnasarean av huskropparna och antalet boende minskas något.

En försiktigare exploateringsgrad med max tillåten byggnadshöjd på 2,5 våningar borde också vara på sin plats med hänvisningar till den tidigare debatten om bebyggelsen av potatisåkern.

Kommentar: Hastigheten kommer att sänkas genom centrumområdet från dagen 50 km/h till 40 km/h. Detta för att ta hänsyn till centrum men även minska bullret. Busshållplatserna kommer att finnas kvar på samma platser som i dagsläget. Även tunneln kommer finnas kvar som en säker passage för ungdomar som ska ta sig till skolan. Förslaget är att trappa ner höjderna, och tillåta 3 våningar.

ENSKILD 12 (2020-05-23) Jag tycker inte att ni skall bygga trygghetsboende i Vikens centrum. Viken behöver inte mera förtätning och inga höga hus. Istället tycker jag att ni borde anlägga ett naturligt och vackert grönområde. En välplanerad grön yta, eller t.o.m en park, skulle kunna bli en yta som sammanförde det gamla och nya Viken. Det skulle kunna bli ett nav i byn där folk vill samlas, träffas och vara utomhus och njuta. Parker i städer och i tät bebyggelse är gravt underskattade. Varför göra saker och ting så komplicerade, det vi behöver är platser att träffas på och om vi kan göra det så naturligt, cirkulärt och enkelt som möjligt, tror jag att ni får lyckligare innevånare och skattebetalare.

Kommentar: Grönytor och parker är också ett viktigt inslag i en tätort. I den här planen är dock inte syftet att pröva lämpligheten av en park. I Viken finns det behov av trygghetsbostäder. Kan sådana bostäder tillskapas på ett område som även blir ett centrum med torg har man även lyckats skapa mötesplatser.

ENSKILD 13 (2020-05-25) Det är bra att det finns konkreta planer för den så kallade Statoiltomten, att nuvarande bebyggelse rivs och att det ges plats för nytt innehåll på platsen.

* Det är också bra att det finns en ambition att bygga fler trygghetsbostäder i Viken.

Men just denna tomt är inte den bästa för det ändamålet, särskilt med tanke på läget alldeles vid en ganska trafikerad vägkorsning med både bil- och busstrafik. Det blir dessutom svårt att skapa gröna ytor i direkt anslutning till trygghetslägenheterna.

Men bygg hus som rymmer lokaler för samhällsservice: vårdcentral, apotek, tandläkare, sjukgymnast med mera. Eventuellt kan det ges plats för mindre hyreslägenheter på en andra våning. Lägenheter som både unga och äldre kan hyra.

Bygg inte högre än två våningar.

* Skippa planerna på att skapa ett torg. Få vill slå sig ned en längre tid alldeles intill en vägkorsning.

Planera för en trygg och säker mötesplats där människor och trafik kan samsas på ett förnuftigt sätt. Glöm inte de gröna inslagen. Detta är något av Vikens ansikte utåt. Planera därefter.

Glöm inte att planera för cykeltrafik. Det innebär cykelvägar, cykelställ och möjlighet att pumpa däcken.

Ställ krav på gestaltningen av den framtida bebyggelsen. Här har kommunen en sista chans att åtminstone i en del av centrumområdet ge plats för en arkitektur utöver det vanliga. Sadeltak är inte det enda som kan ge de önskade effekterna. Det är att göra det allt för enkelt för sig. Men det är viktigt att husen genom material, utformning och placering fångar upp det gamla Vikens karaktär.

Kommentar: För att utveckla platsen med torg och centrum behövs 3 våningar. Detta ger bättre underlag till de nya verksamheterna men även de befintliga i närområdet. Diverse utredningar har gjorts för att pröva lämpligheten med en sådan bebyggelse. Utredningarna har visat att exploateringen är lämplig med mindre åtgärder. En åtgärd är bla att sänka hastigheten till 40km/h. Genom en sådan åtgärd skapar vi en tystare plats, men även en säkrare för fotgängare och cyklister. Gestaltningen hämtar mycket inspiration från gamla Viken, med en lite modernare uttryck.

ENSKILD 14 (2020-05-23) Önskar att ni inte bygger högre än tvåvåningshus i Viken. Bygg gärna höghus i Höganäs. Vore tacksam om ni lyssnar på åretruntboende. Förövrigt så önskar att jag att ni enkelriktar Strandlyckevägen. Vi önskar även lite trevliga blomsterarrangemang i Viken och inte bara i Höganäs.

Kommentar: Inom ramen för detaljplanen kan vi dessvärre inte påverka något utanför planområdet.

Vad gäller våningsantalet görs bedömningen att det är lämpligt på den här platsen då det finns verksamheter som gynnas av fler boende, närheten till kollektivtrafiken. Bedömningen grundar sig även i de utredningar som utförts.

ENSKILD 15 (2020-05-23)

Höganäs har utvecklats väl under ett antal år och den gamla dystra bilden av nedlagt brukssamhälle har ersatts av en positiv dynamisk image av en stad och kommun, som verkligen skapar framtid för sina invånare och attraherar både investeringar och besökande turister. Men framför allt lockas människor att bosätta sig här. Höganäs stad lockar med sol och bad, livaktig hamn, bra skolor, stort utbud av idrottsaktiviteter inklusive golf, tennis, segling och konstnärlig utövning inte bara keramik, stimulerande friluftsliv och naturupplevelser såväl längs havet med fåladernas strandängar som närheten till skogsmiljö på Kullaberg och inom 30 minuter Söderåsens fantastiska bokskogar. Mångfalden i stadens handel stimuleras av kommunpolitikernas framsynthet att tillämpa avgiftsfri parkering. Allt detta goda som gjorts och görs kunde utnyttjas bättre. Befintliga skolor kan byggas ut, idrottsanläggningar kan utnyttjas till full kapacitet, Höganäs butiker kan vara det första valet istället för Väla.

Använd skatternas samhällsnytta på ett effektivt sätt. Bygg bostäder i Höganäs stad. Underlätta för handel att inte bara överleva men blomstra. Stöd Höganäs som centralort genom täta bussförbindelser med små miljövänliga bussar inom hela kommunen. Finansiera inte busstrafiken till Väla och Helsingborg. Med andra ord underlätta för människor i alla åldrar att leva, bo och trivas i Höganäs. Så skulle Höganäs vision 2025 kunna förverkligas utan att förstöra unika gammeldags miljöer.

I vackra byar som i mer än 1000 år präglats av bördiga betes- och odlingsmarker, fiskerinäring, skeppsbyggnad och fraktfart. Detta arv måste värnas. Höganäs Vision 2025 måste slå vakt om dessa värden och se dessa som integrerade resurser i ett modernt framåtriktat samhällsbygge. Det är lovvärt att näringsliv, förtroendevalda och tjänstemän lagt ner stor möda på att formulera en vision. Det vore än mer lovvärt om de bestämmande också toge hänsyn till kommuninvånarnas åsikter, särskilt de i Viken boende.

En naturlig samlingsplats och ett naturligt centrum är hamnen. Kanske skulle denna roll kunna förstärkas, med Gilleleje och Hornbek som goda förebilder – kanske kunde en fiskaffär och en nauticahandel vara trevliga komplement till dagens hamnaktiviteter. Det föreslagna busstorget med koncentration på livsmedel, hälsovård etc samt äldreboende kan väl fylla en funktion. Däremot behövs inga höghus, d v s hus högre än två våningar. Förtätad bebyggelse bör ej tillåtas. Alltså byggnadshöjd, byggnadsstorlek förtätning och byggnadsstil måste vara i harmoni med Gamla Viken – även öster om gamla väg 111.

Låt Höganäs växa och utnyttja befintlig infrastruktur och främja en levande stadsmiljö. Bevara historiska och oersättliga kulturvärden i Viken. Komplettera gärna Visionen med en uppdaterad och förstärkt Bevarandeplan för Gamla Viken.

Det går att kombinera dynamiken i Vision 2025 med respekt för tradition, miljö och skönhet. Och respekt för bybornas viljetryningar.

Kommentar: Centrumområdet ska ses som ett komplement till det som redan finns i Viken. För att kunna stärka den på just den platsen där det även

redan idag finns handel samt goda kollektivtrafikförbindelser görs bedömningen att det är lagom med 3 våningar.

INKOMNA SYNPUNKTER FRÅN MYNDIGHETER/VERKSAMHETER

MÖLLEN ARKITEKTER APS (2020-05-04) Anser att det framlagda förslaget är dåligt och inte i harmoni med omgivningen. Bebyggelsen är väldigt bastant och saknar detaljer.

Kommentar: Ritningen var en grov skiss för att bilda en uppfattning hur mycket området tål i volymer. Till granskningen finns ett arkitekt ritat förslag som ligger till grund för utformningen.

WEUM (2020-05-05) Inom planområdet har Weum Gas en distributionsledning för natur- och biogas med ledningsrätt 1284-641.

Distributionsledningen med tillhörande ledningsrätt kan delvis utläsas i plankartan. Vår bedömning är att distributionsledningen hamnar inom allmän platsmark. Vi vill informera om de restriktioner som finns kring våra ledningar.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatören.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Weum Gas har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar: Distributionsledningen inom planområdet finns på kvartermark. Ledningen kommer att behöva flyttas då den befintliga byggnaden kommer att rivas. Detta kommer att redogöras i genomförande delen i planbeskrivningen.

LANTMÄTERIET (2020-05-11)

- Förtydligar i plankarta
- Tydligare beskrivningar avseende kommande markanvisningstävling
- Fastighetsrättsliga konsekvenser

Kommentar: Kommunen har uppdaterat samtliga delar i handlingarna inför granskningen.

SOCIALFÖRVALTNINGEN (2020-05-13) har inget att erinra.

TRAFIKVERKET (2020-05-13) Trafikverket är berört då väg 111 passerar öster om samhället. Trafikverket har i föregående detaljplanearbeten påtalat vikten att en överenskommelse kring åtgärder för korsningen Karlfältsvägen/ väg 111 ska vara tecknad innan några detaljplaner som medför en påverkan på Karlfältsvägen föres till antagande. Även om denna enskilda plan inte påverkar korsningen nämnvärt är den en del i en större struktur som behöver analyseras och åtgärdas. Trafikverket vill påpeka att åtgärder i det statliga vägnätet och anslutningar till detta, som föranleds av exploateringar, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Detaljplanen föreslår att befintlig busshållplats flyttas söderut och placeras vid torget inom planområdet. Trafikverket förutsätter att samtliga förändringar kring kollektivtrafikshållplatsers läge samt dess utformning är förankrade med Skånetrafiken.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Kommentar: Kommunen arbetar i dagsläget med att hitta en lämplig lösning för väg 111. Då planområdet ligger längs med Höganäs-/Hälsingborgsvägen förväntas trafiken till området komma därifrån likaså. Trafikbelastningen på korsningen till väg 111 bedöms vara marginell.

Busshållplatsen kommer förbli på samma plats som idag.

Bullervärdena kommer att klaras av efter en hastighetssänkning på Höganäsvägen, sträckan genom planområdet.

MILJÖKONTORET (2020-05-20) Miljöavdelningen vill påminna om att markföroreningar har påträffats längre ner än en halv meter under markytan på fastigheten, ett avstånd som nämns i handlingarna. Inför planläggningen bör det klargöras hur dessa föroreningar bör hanteras, till exempel vilka avhjälpande åtgärder som kan bli aktuella även för de djupare jordlagren.

Det bör bli tydligare hur trafikbuller och övrigt omgivningsbuller kommer påverka bostäderna i området. Vilka åtgärder behöver vidtas för att minska störningar i boendet?

Kommentar: Ytterligare en markundersökning har gjorts i området. Utredningen tydliggör avgränsningen av föroreningarna. Utredningen har även tagit höjd för hur det ser ut under byggnaden.

En buller utredning har genomförts som visar hur bebyggelsen påverkas av rådande situation. Utredningen ger även förslag på åtgärder för att klara riktvärdena för buller.

LÄNSSTYRELSEN (2020-05-20)*Risk för översvämning*

Länsstyrelsen konstaterar att lågpunktskarteringen visar att planområdet kan vara ett potentiellt översvämningsområde. Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningensrisken måste förtydligas. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningensrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningensrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området ligger enligt planhandlingarna inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att dagvattenhanteringen inom och i anslutning till planområdet särskilt behöver beaktas med tanke på risk för översvämning, eventuella markföroreningar samt vilken recipient som är aktuell och dess status. Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

Buller

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. I planhandlingarna skriver kommunen att eftersom ett slutgiltigt förslag ännu inte är framtaget, kommer en bullerberäkning att tas fram inför granskningen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att i det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger i anslutning till Hälsingborgsvägen, Karlsfältsvägen och verksamheten Vikens Lantmän. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, inklusive samtliga våningsplan och ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Markföroreningar

Enligt de hittills genomförda miljötekniska markundersökningarna så finns det föroreningar bestående av metaller och alifater inom planområdet (rapporter beställda av Höganäs kommun från Tyréns 13-08-22 och 13-11-22). Länsstyrelsen anser att föroreningarna behöver avgränsas bättre i sidled och djupled för att en säkrare bedömning av efterbehandlingsbehovets omfattning ska kunna göras. Vidare menar Länsstyrelsen att kommunen måste som en del i detta utreda om det finns föroreningar under befintlig byggnad, och på andra sidan Höganäsvägen vid tänkt parkområde. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

Kommentar: Kommunen har inför granskning utrett samtliga frågor. En tydligare bild har skapats vad gäller de olika frågorna. Planhandlingarna har uppdaterats genom tydligare beskrivning av frågorna och föreslår även åtgärder på de problem som uppdagats.

SKANOVA (2020-05-20)

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde som eventuellt berörs av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge (ej lägesinmätta) framgår ungefärligt av kartan nedan. Skanova ska kontaktas i samband med att projektering påbörjas för klargörande om anläggningarna påverkas eller ej samt för planering av åtgärder om de påverkas.

Kommentar: Skanovas ledningar är framdragna till befintlig byggnad idag. Eftersom den inte kommer att finnas kvar kommer ledningarna att påverkas. Kontakt kommer att tas med Skanova inför projektering och anslutning till de nya byggnaderna kommer troligtvis bli aktuellt.

VIKENS KULTUR & BYAFÖRENING (2020-05-22)

Tomtens centrala placering kräver att något görs, att nuvarande bebyggelse rivs och kan ge plats för eventuellt andra byggnader, alternativt för goda trafiklösningar och för gröna inslag. En ambition från Kommunen har visat på en mötesplats, ett torg. VKB utgår ifrån att Kommunen vill skapa en grön mötesplats för Vikenborna, ett välkomnande område, som fungerar praktiskt när bilar, bussar, cyklister och gående ska mötas. VKB förstår att det är en utmaning att kombinera detta med ytor som inte bara bör utgöras av asfalt, som är fallet idag. Tomten är förhållandevis liten tomt med tanke på de utbyggnadsplaner som Kommunen har. Ett utsatt läge; i en vägkorsning och med busstrafik tätt inpå. VKB kan inte se att kommunen i tillräcklig omfattning tagit detta i beaktande i visat förslag. Tvärtom kan man fundera över en överexploatering av sagda tomt.

Detta nya centrum avses hantera kollektivtrafik, samt cykel och biltrafik. Men ändå vara lättillgängligt för alla besökare, oavsett trafikslag. I Kommunens förslag finns ett – ur trafik- och servicesynpunkt effektivt nytt centrum i Viken. Idén med ett nytt centrum, en centrummiljö, ett torg, verkar som tanke helt befängd. Att bygga en trafikknutpunkt med plats för café eller restaurang är för Vikens del helt onödigt. Små orter kan inte ha flera centra, det leder inte till annat än utarmning för den svagare centrumsatsningen. Vikens centrala punkt och navet kring allting är fortfarande hamnen, samt Bygatan. En satsning på ett torg, ett centrum där folk förmodas söka sig till för att ses, mötas, fika etc, har ingen bäring, så länge som havet och hamnen har sin naturliga dragningskraft. Tre restauranger och ett café i hamnen. En restaurang och ett konditori på Bygatan, samt sommarrestaurangen med Sveriges vackraste utsikt en fin sommarkväll vid Fortet. Den konkurrensen går inte att möta. Ändå är inte förslaget förspilt. Detta område är ändå en mötesplats. Vikenbor väntar på bussen, hämtar paket och handlar på Tempo eller passerar förbi mot Lantmännen eller bostadsområden österut. Man stannar upp, säger hej, byter några ord och kilar vidare. Därifrån till att sitta ned och ta en fika osv, det har ingen bäring, så länge som trafik, buller, damm är störande inslag. Dessutom vad finns för tanken att vila på? Jämfört med hamn och Bygatan – ingenting av värde. En fastighet för etablering av apotek, läkare, vårdcentral, veterinär, tandläkare, mfl vård- och hälsorelaterade tjänster, i storlek anpassade till upptagningsområdet, skulle kunna fungera säkert utmärkt, då det är enkelt att ta sig till platsen. Om nu tomten räcker till för ändamålet, taget i beaktning behovet av P-platser, busshållplats och cykel/gångstråk, för att besökare ska kunna komma lätt till. Det har kommunen inte utrett i sitt förslag. VKB väntar på ett detaljerat förslag och en diskussion i frågan.

Vilket VKB ställer sig bakom fler Trygghetsboenden, men inte på denna plats i den situation som platsen används idag och under överskådlig tid framöver, dvs som en central trafikknutpunkt i Viken. VKB:s ställning är som tidigare: Centrala Trygghetsboenden är önskvärda i Viken och ett trygghetsboende i den mening som BBR anger, dvs upplåtna hyresrätter, med hyror i paritet med allmännyttan i området.

Dock är det här förslaget olämpligt. VKB kan blott konstatera att det blir en tämligen smal huskropp, där de boende kan välja mellan morgon eller aftonsol. Samt välja mellan en bedårande utsikt över Lantmännens lagerbyggnader och asfaltplaner eller njuta av trafikljuden, samt avgaserna från Vikens mest trafikerade hörn. Man placerar dem gärna centralt, men med frisk luft omkring, man undviker buller och man försöker placera fastigheten så att utsikt, insyn och privatliv beaktas. Ingenting av detta återfinns i förslaget. Som kommun måste man tänka lite längre och se till helhet, framtid och de boendes kvalitet. Nu är detta en dyrbar tomt per kvm, som kommunen gärna vill exploatera till bästa pris. VKB föreslår att kommunen avvaktar bättre tillfällen även om det nu skulle dröja tio eller tjugo år. Uppför nästa Trygghetsboende på annan central plats i Viken. Det här är för viktigt för att dra med en exploatör i ett bygge som kan sluta hur illa som helst, om ingen vill bo i en bullrig trafik Korsning med utsikt över ett lager. Eller hyra en kommersiell lokal i bottenplanet. VKB kan inte styrka kommunens planer att bygga bostäder på tomten, som planen ser ut idag. Däremot i ett senare skede, kan andra lösningar komma upp, vilket då kan leda till en bättre lösning. Generellt står VKB bakom ytterligare Trygghetsboenden, en förbättrad kollektivtrafik och förbättrade cykel/gångstråk genom Viken, där trafikslagen separeras för största möjliga säkerhet och trivsel.

Planeringen av området väcker frågor. Skall vi skapa ett nytt centrum i detta område med bostäder och service eller ska vi behålla nuvarande situation – tills vidare, tills bättre lösningar kan uppstå? VKB anser inte det leder till något positivt värde att i närtid uppföra en fastighet avsedd för bostadsändamål på tomten, så som förutsättningarna ser ut i området. Grannar är idag en bilhandel i snabb expansion (2 500 kvm lager/verkstad/försäljningsyta) och Vikens Lantmäns grovvaruanläggning av ansevärd storlek. Bägge verksamheterna är goda exponenter för Viken och som på ett utmärkt vis profilerar Vikens företagarganda. Ingen kan nog tänka sig ett Viken utan en grovvaruhandel och S. Jönsson Bil, som är en framgångssaga känd över hela Sverige i sitt segment och välkänt även utomlands. Området kännetecknas av hårdgjord mark, mest asfalt. Detta är inte typiskt för Vikens bostadskvarter, som tvärtom kännetecknas av frodig grönska. VKB anser att Kommunen ska bejaka Vikens gröna och lummiga karaktär, genom hela samhället. Trafiken längs Höganäsvägen/Helsingborgsvägen och Karlfsältsvägen spär ytterligare på intrycket av en plats avsedd för en hög trafikintensitet och parkering.

Emellertid vore en uppsnygning av tomten på sin plats. Dvs en total rivning av nuvarande fastigheter. Därmed ges möjligheter att placera återvinningsstationen något mer optimalt (tills vidare). Viken får behålla sin drivmedelsanläggning i centrum ett tag till. Vidare kan flytten (enligt planförslaget) av norrgående busshållplats flyttats med indrag på tomten. Därigenom ökar trafiksäkerheten, då jäktade bussresenärer verkar ha för vana att springa snett över gatan för att nå bussen/gena från bussen in mot Tempo.

Nu kan VKB inte styrka att uppföra byggnader på tomten tills vidare, se ovan. Förslaget anger tre våningars höjd och högsta nockhöjd 10,5 m/totalhöjd 11m. Det måste innebära en fastighet med platt tak, ev pulpettak. VKB anser detta vara en våning för mycket. Sett till grannskapet, t ex kvarteret tre Gudor, eller Trygghetsboendet Lisas Trädgård, är två våningar, inte 2,5 våningar, utan två våningar alldeles tillfyllest. Att öka exploateringsgraden här mer än i omgivningen, är främmande för Viken. VKB kan förstå

att denna tomt har ett högt pris, sett till sanering och läge, men det innebär inte att man skall göra huvudlösa projekteringar, med en stark förtätning, bara för att maximera intäkten till kommunen. Det finns mer som räknas in i sammanhanget i längden. Det man förstör i en dålig planering tar en mansålder att rätta till. Att klämma in en huskropp med bostäder mellan en busshållplats och Lantmännens faciliteter ger mer intryck av ett nödbygge, som området ser ut idag. VKB förutsätter att Kommunen har ett så gott förstånd, att man avhåller sig tills vidare, intill andra lösningar kan göras för detta område. Trygghetsboenden kan med fördel placeras på ett flertal andra centrala platser i Viken. Närhet till service är en sak, det innebär inte att all service måste befinna sig på armlängds avstånd. Boende i Trygghetsboenden är fortfarande aktiva människor, som klarar sig själva. Tryggheten i Trygghetsboendet innebär möjligheter för gemenskap och samvaro, inget mer.

Trafikfrågan för Vikens utfarter och genomfart, är fortfarande olösta, vilket hindrar detta detaljplanförslag att nå en högre potential. Planförslagets redovisning av trafikflöden, ger, ehuru med en del föräldrade siffror, klara indikationer på varför detta är en olämplig tomt att bygga Trygghetsboenden på. Trafiken längs Höganäsvägen/ Helsingborgsvägen är alltför intensiv och tillsammans med busstrafiken och hållplatserna mitt för Tempo samt enligt förslaget, att flytta norrgående hållplats till mitt på denna tomt, blir bullret påtagligt. Inga bullermätningar eller simuleringar av kommande buller har gjorts. VKB anser att det finns bättre sätt i närtid att utnyttja denna tomt, i vardagstal kallad Statoiltomten. Nämligen att inte uppföra någon byggnad alls. Däremot att utnyttja ytan för kollektivtrafikens framtida behov av trafiklösning Se mer om detta nedan.

Höganäsvägen/Helsingborgsvägen används fortfarande i alltför stor utsträckning som en genomfartsled. Förmodligen för att det upplevs som trevligare att köra genom Viken än runt om. För någon tidsvinst gör man inte, trots att sträckan är en knapp kilometer kortare än om man kör väg 111 runt om Viken. Vad som händer när bilister tar vägen genom Viken, är att den ibland långsamma trafiken i form av bilar som kommer ut från angränsande gator, buss som kör sakta eller blockerar vägen vid hållplats ,etc, skapar stress hos vissa bilister. Dessa försöker då ta igen den upplevda tidsförlusten genom att öka hastigheten. Vilket accelererande ökar trafikrisker och buller. Kommunen ombeds ta sitt ansvar och tillse att hastigheten längs Höganäsvägen/Helsingborgsvägen sänks till 40 km/h längs hela sträckan från Lerberget, samt att ordentliga insnävningar med vägbulor görs vid vardera ände av denna väg, så att bilisterna blir påmind om att man kör in i ett område som kräver högsta uppmärksamhet och omdöme. Detta påpekat, inte för att olyckorna är stora i Viken, men för att skapa en lugnare trafik och ett vänligare trafikklimat. Därmed kan Viken få ett rimligare trafiksituation i korsningen Helsingborgsvägen/Karlsfältsvägen.

Karlsfältsvägen är tänkt som utfartsled för dem som bor på Vikens Ry, mm. Trafiköversikten i planförslaget visar att denna utfart inte används som den skulle kunna göra. Så länge korsningen Karlsfältsvägen/väg 111 är som den är, upplevs korsningen som mycket farlig och stresspåkallande av de flesta. Särskilt i rusningstrafik. Trafiken är tät på väg 111 och bilisterna håller regelmässigt högre hastigheter än vad som är reglerat. Följden av detta behöver nog inte utvecklas vidare. Trafik från Vikens Ry, mm, väljer istället Höganäsvägen/Helsingborgsvägen för utfart norr- eller söderut ur Viken. Vilket inte var meningen. Ett fullt normalt beteende som kommer att bestå, tills en säker korsning byggts vid väg 111 för Karlsfältsvägen. Detta ger ett ytterligare (oväntat?) trafikpåslag i anslutning till det planerade Trygghetsboendet.

Cykeltrafiken har fått för litet beaktande i förslaget. Översiktsplanen beskriver nödvändigheten av att underlätta lokala transporter med cykel. Till skolor, till butiker,

busshållplatser, till allt annat inom Viken som man nyttjar/besöker. Detta är inte utrett i detaljörslaget. Kommunen har tidigare framfört förslag om en bred cykelväg mellan Sliprännevägen och Viken 135:1, förbi bilhallens och Lantmännens baksida, ner mot tunneln under Höganäsvägen. Ett utmärkt initiativ som ligger helt i linje med kommunens tidigare utsagor, att skapa cykelgenvägar genom kvarteren. VKB väntar i sammanhanget även på ett klargörande av Kommunens planer att göra en cykelled från grönområdet bakom Lanthandeln och längs Hjärtevägen fram till Vikvalla. En nödvändig och skyddad genväg för alla barn och ungdomar som tar sig per cykel till fotbollsplanerna. Slutligen väntar VKB på detaljer kring en cykelväg förbi den nya placeringen av norra hållplatsen, mittemot den nuvarande södra, dvs vid Tempo.

Bilparkeringar måste beaktas, men helst vill VKB vara med och skapa en mer bilfri by. Se ovan angående cykel. Om detta område skall fungera som en knutpunkt mellan buss och cykel, mellan byte från bil till buss, skall det självklart finnas ett antal P-platser. Dessa finns redan i begränsad omfattning bakom Tempo och vid dess norra sida. Skall fler P-platser anskaffas, var skall de då finnas? Som förslaget ligger ges inte mycket utrymme för fler P-platser.

Blir det som kommunens trafikplanerare tänker sig och i samklang med miljömålen, kommer busspendling att öka och därmed intensiteten i busstrafiken. Höganäs kommun är en pendlarkommun. Och kollektivtrafiken kommer att byggas ut. Med ökad turtäthet, bussar som angör olika slutdestinationer på väg söderut och bussar som blir direktgående eller som kör som lokalbussar. Se i övrigt VKB synpunkter ang busslinjer i VKB synpunkter på ÖP 2035.

Skall busstrafiken ha en naturlig växlingspunkt, blir det förmodligen vid korsningen Karlsältsvägen/Höganäsvägen. Dvs det blir därmed en mindre lämplig yta att bygga bostäder på – buller främst. Kommunen bör överväga att anlägga en större växlingspunkt för bussarna på denna tomt. Samt skapa mer utrymme för cyklar och skyddat väntutrymme. Eventuellt något utrymme för sevicefunktioner. Därmed frigör vi utfarten mot Helsingborg från busstoppet vid hållplatsen utanför Tempo, där bussen blockerar södergående trafik (en nödvändighet i dag), som genom detta hinder ”kyler ner” hastigheten och minskar trafiken i någon grad, genom att genomfartstrafiken minskar.

Kommentar: Området är väldigt nedgången idag. Utredningarna som utförts visar att det går att bygga samtidigt som man klarar av riktvärderna för buller. En hastighetssänkning till 40km/h kommer vara nödvändig genom centrumområdet. Kanske kan det bli aktuellt att sänka hastigheten längs med hela Höganäsvägen i framtiden.

Stadsmiljöavdelningen har som ambition att ha något grönt inslag på torgytan.

Handeln finns redan på plats i området med Tempo och Lantmännen. Verksamheterna som tillkommer kan ses som en komplettering. De som åker kollektivt och de som bosätter sig i det framtida centrumområdet kommer troligtvis att ha positiv inverkan på nuvarande handel samt till de som förväntas etablera sig i området. Därför bedöms 3 våningar lämpligt.

LANTMÄNNEN (2020-05-20) Styrelsen för Vikens Lantmän ekonomisk förening ställer sig positiv till utvecklingen av Viken Centrum.

Vi vill med denna skrivelse tydliggöra att möjligheten för centrums gemensamma kunder att utnyttja vår parkering, kan ske i mån av plats, under förutsättning att det inte inkräktar på vår verksamhet samt vår interna trafik och slutligen att detta endast kan ske under vårt öppethållande, eftersom området är inhägnat.

Vi tolkar skissen som att gemensam in-/utfart skulle ske över vår fastighet. Vi ser det inte som självklart att ”Statoil-fastigheten” kan utnyttja vår fastighet för in-/utfart.

Kommentar: Kommunen har i till granskningsförslaget upprättat en egen in/utfart till fastigheten för att inte skapa olägenheter för Lantmännens verksamhet.

REGION SKÅNE (2020-05-25)

Utifrån det regionala utvecklingsansvaret ser Region Skåne positivt på att Höganäs kommun planlägger för bättre nyttjande av kollektivtrafikhärla läge samt väljer att tillskapa bostäder som bidrar till en variation av bostadsbeståndet i Viken. Region Skåne ställer sig även positiva till möjligheten att kunna etablera en vårdcentral i framtiden. I den regionala utvecklingsstrategin, *Det öppna Skåne 2030*, betonas vikten av en planering som bidrar till att utveckla och förtäta i kollektivtrafikhärla lägen, skapa variation av boende- och upplätelseformer samt ser värdet av den högvärdiga jordbruksmarken. Planförslaget går därför väl i linje med den regionala utvecklingsstrategins utgångspunkter.

Region Skåne ser positivt på att Höganäs kommun planerar för att stärka befintliga gång- och cykelkopplingar till och från planområdet, vilket bidrar till förbättrade förutsättningar för hållbart resande. Region Skåne invänder dock mot fickhållplatser. Det är främst avstigning vid hållplatsläget i riktning mot Höganäs och stopptiderna är därför inte speciellt långa. Körtidsdata från mars år 2019 visar att medelvärdet för stopptiden vid Viken centrum för av- och påstigning var 18 sekunder för de turer som avgick vardagar under rusningstrafik i riktning mot Höganäs. Motsvarande siffra i andra riktningen var 22 sekunder. Vid ett fåtal tillfällen tog av-/påstigningen i riktning mot Höganäs upp emot 115 sekunder jämför med upp emot 170 sekunder i riktning mot Helsingborg. Ser kommunen trots detta en risk för köbildning ända fram till korsningen förordar Region skåne att låta hållplatsläget vara kvar på sin befintliga plats framför att anlägga en bussficka på tilltänkt läge.

Kommentar: Kommunen följer regionens synpunkt och låter busshållplatsen förbli på samma plats som i nuläget.

INGA SYNPUNKTER

RÄDDNINGSTJÄNSTEN HÖGANÄS (2020-05-25) har inget att erinra.

SJÖFARTSVERKET (2020-05-25) har inget att erinra.



SAMMANFATTNING

Sammanlagt har 27 skrivelser inkommit.

FÖLJANDE SAKÄGARE HAR INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA:

Enskild:

- 6
- 10
- 11
- 13
- 14

FRÅGOR SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA ÄR FÖLJANDE:

- 2 våningshus i Viken centrum