



Domsten 2020-11-05
dnr 1217/2016

Yttrande över förslag till detaljplan för del av fastigheterna Notvarpen 1 m.fl. i Domsten

Domstens Byförening och Domstens Idrottsklubb (DIK) lämnar följande synpunkter på ovan nämnda förslag till detaljplan.

Inledningsvis vill föreningarna påminna om att Byföreningen tidigare har lämnat synpunkter på det utställda förslaget till översiktsplan (ÖP2021) såvitt gäller Domsten. I den handlingen refereras till pågående detaljplanearbete gällande det förslag till detaljplan som nu är föremål för samråd. Föreningarna kan med beklagande konstatera att de synpunkter som Byföreningen då framförde inte till någon del har beaktats. Detta gör att man starkt kan ifrågasätta hur statsbyggnadsförvaltningen hanterat den demokratiska process som förfarandet med utställning syftar till. (Byföreningens yttrande över ÖP2021 lämnas som bilaga till detta yttrande.)

Övergripande synpunkter

Föreningarna menar att förslaget innebär att väsentliga delar av byns karaktär går förlorad om förslaget genomförs. Föreningarna syftar då främst på den lantliga prägel och "nära till naturen känsla" som kännetecknar Domsten. Många förslag i planen såsom "närpark", "ny naturmark" med "promenadstråk" mm starkt motverkar den nuvarande bykaraktären som skattas högt av byinvånarna och det stora antal människor som kommer från annat håll och som nyttjar byn och dess omgivningar för rekreation. Planens författare tycks inte alls ha förstått, eller bortsett från, vad byinvånarna och tillresande personer värdesätter.

Förutsättningar för ny bebyggelse

Av förslaget framgår att den tilltänkta nya bebyggelsen kräver mycket omfattande avvattningsåtgärder i form av bl.a. mycket breda diken och stora utfyllnader. Dessa åtgärder är så omfattande att planen strider mot plan- och bygglagens krav på att mark ska användas till det ändamål som är lämpligast. Här kan också noteras att vattenavledningsåtgärderna och anläggandet av en större damm mm kräver tillstånd enligt 11 kap. miljöbalken; tillstånd som inte finns i dag. Åtgärderna kräver även dispens från föreskrifterna för Grollegrundsreservatet och möjligen också dispens från strandskyddsföreskrifterna. Inte heller i dessa avseenden finns de medgivanden som krävs.

Ej heller har någon miljöbedömning gjorts. Samrådet med länsstyrelsen inför beslut enligt 6 kap. 7 § miljöbalken sker först nu tillsammans med samråd om detaljplaneförslaget. Stadsbyggnadsförvaltningen anser sig dock redan i detta skede av processen, utan föregående samråd, kunna bedöma att planens genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan (sid 14). Grunderna för denna bedömning redovisas knapphändigt och översiktligt (sid

15). Enligt föreningarna är dessa bedömningar delvis direkt felaktiga (såsom att den planerade "närparken" skulle ha en positiv påverkan) och kännetecknas i övrigt av att positiva effekter överskattats och negativa effekter underskattats.

Påverkan på naturvärdena kommer enligt förslaget att utredas senare i en naturvärdesinventering. Enligt föreningarna borde en sådan utredning ha föregått detaljplanearbetet, inte minst eftersom fridlysta arter finns i området. Detta kan komma att omöjliggöra genomförandet av planen, se Nacka tingsrätts dom 2018-05-03 mål M6223-17. Genom den domen vägrades dispens från artskyddsbestämmelserna, vilket hindrade utbyggnaden av ett nytt bostadsområde i Ludvika.

Sammanfattningsvis vill föreningarna understryka att ett antal helt avgörande förutsättningar för att den nya bebyggelsen ska kunna komma till stånd inte klarlagts. Kommunen har föregripit nämnda prövningar och bedömningar. Föreningarna menar att tillvägagångssättet är felaktigt och skapar berättigat tvivel på att ärendet behandlats på ett korrekt, sakligt och objektivt sätt.

Gröningen som aktivitetsområde

Föreningarna som håller i många trivselaktiviteter i byn, är mycket angelägna om att den fria ytan inom Gröningen (Notvarpen 23) behålls. Om planerna på bebyggelse i dessa delar genomförs skulle invånarna gå miste om en mycket uppskattad, allsidig mötesplats som sedan lång tid tillbaka används för bl.a. midsommarfester och lek och idrottsaktiviteter av olika slag. I denna del menar föreningarna att exploateringen av Gröningen strider såväl mot bevarandeprogrammet (värdefull grönyta med plats för bollplan och tennisbanor) som mot grönstrukturprogrammet (av vikt som öppet sandmarksområde) för Helsingborg.

Enligt föreningarna är det mycket angeläget att nuvarande funktioner bevaras och kan tillgodose behov hos alla åldersgrupper vad gäller lek, spel och aktiv idrott. Detta låter sig inte göras inom den starkt begränsade yta som förslaget redovisar. Det kan nämnas att de nuvarande två tennisbanorna (vilka enligt planförslaget ska ersättas av en ny) används frekvent. Där bedrivs en aktiv tennisskola och motionsspel i stor omfattning. Sedan grustennisbanan togs i bruk 1982 av DIK har klubben svarat för bokningsplanering, allt löpande underhåll och samtliga investeringar som behövts. DIK har åtagit sig att även framöver ansvara för sådana insatser. I övrigt menar föreningarna att framtida kostnader för att upprätthålla nämnda funktioner i den mån det kräver investeringar ska betalas av kommunen.

Närmare om miljöpåverkan

De planerade ingreppen på Gröningen och de mycket omfattande åtgärderna avseende nyanläggning av stora diken och vallar, vattenavledning till havet och anläggande av damm medför onekligen stora miljökonsekvenser. Nuvarande flora med kusthedsvegetation kommer att spolieras och ett antal djur och växter som omfattas av artskydd hotas.

Det kan framhållas att både större och mindre vattensalamander har påträffats såväl öster om Lärkstigen som öster om och på Gröningen. I den norra delen av planområdet har även klockgrodor iakttagits. Även floran har, som Byföreningen framhållit i sitt yttrande över ÖP2021, stort naturvärde som kommer att spolieras. Trots att dessa förhållanden påtalats i nämnda yttrande över ÖP2021

nämns inte något om detta i detaljplaneförslaget, vilket är minst sagt anmärkningsvärt. Här rör det sig uppenbart om en "sällad" information.

Övriga synpunkter

I planen finns flera verklighetsfrämmande och felaktiga bedömningar som ligger till grund för olika åtgärder som avses vidtas inom planområdet. Hit hör bl a påståendet att "nya stråk" inom "naturmark" skulle koppla samman norra och södra delarna av bostadsbebyggelsen med naturreservaten Grollegrund och Kulla Gunnarstorp. Dessa områden är nämligen redan sammankopplade genom naturliga stigar och vägar. Att detaljplanen skulle förbättra Domstensbornas tillgång till parker och natur är också felaktigt. Tillgången till naturen finns redan och några "parker" är inte önskvärda. Inte heller kan föreningarna instämma i påståendet att den tilltänkta dammen skulle höja de rekreativa värdena i Domsten. Det är den naturliga miljön som skapar de rekreativa värdena, inte anlagda dammar och konstgjorda promenadstråk, planteringar och dylikt.

Avslutande anmärkningar

Föreningarna vill också erinra om den tidigare redovisade uppfattningen att trafiksituationen vid Bygatans anslutning till väg 111 redan är problematisk med nuvarande trafikbelastning. Den ökade trafikmängd som detaljplanen kommer att medföra skulle förvärra situationen. I planen redovisas emellertid inte detta problem, vilket är en stor brist.

Redan idag har vissa fastigheter i utkanten av planområdet problem med dag- och grundvatten som behöver lösas. Detta kräver emellertid inte sådana omfattande och drastiska åtgärder som föreslås i detaljplanen.

Föreningarna har endast tagit upp sådana övergripande frågor som har betydelse för byinvånarna i allmänhet. Frågor som närmast berör enskilda fastigheter kommer, enligt vad föreningarna erfarit, att tas upp av de berörda fastighetsägarna. Hit hör bland annat yt- och dagvattenhanteringen och effekterna av de betydande utfyllnader (upp till 2 meters nivåhöjning) som är tänkta att utföras öster om Lärkstigen.



Magnus Eriksson
Ordförande
Domstens byförening



Erik Gustafsson
Ordförande
Domstens Idrottsklubb