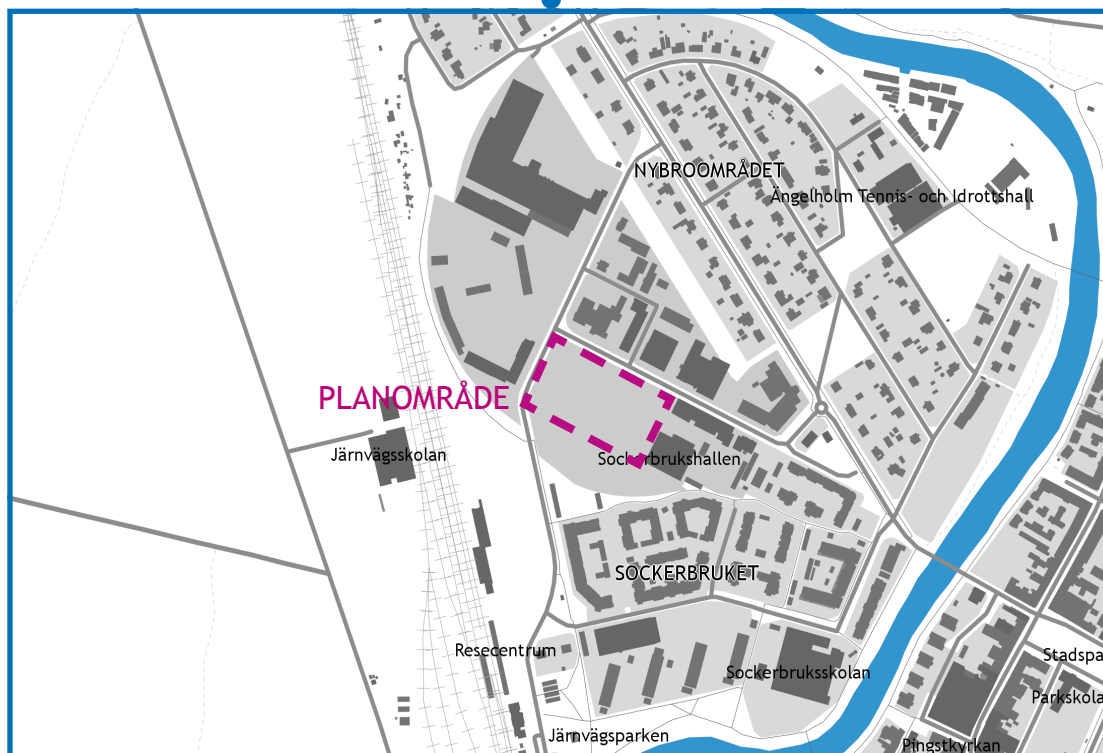
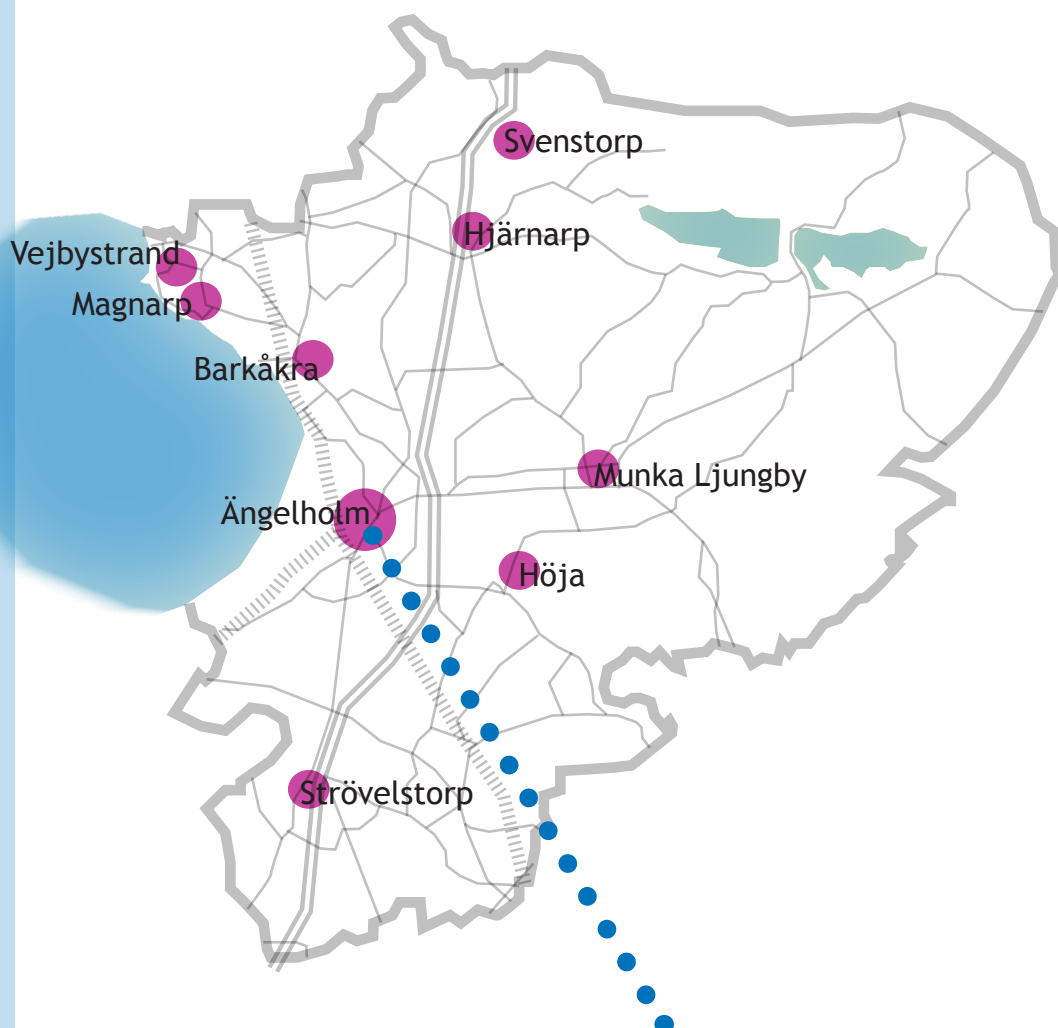


Detaljplan för del av Sockerbruket 11 m fl, Sockerbruket, Ängelholm, Ängelholms kommun

Planbeskrivning





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLL

DETALJPLANEPROCESSEN	4
OM DETALJPLAN	4
HANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
KONSEKVENSER	18
PLANENS GENOMFÖRANDE	20
ORGANISATORISKA FRÅGOR	20

DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunstyrelsen ger uppdrag till planenheten att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen. Denna detaljplan handläggs med utökat förfarande, se illustration nedan.

OM DETALJPLAN

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av följande:

- denna planbeskrivning med illustrationer
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:500
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Planprogram för Stationsområdet Ängelholm, 2017-10-30
- Parkeringsstrategi för Stationsområdet Ängelholm, 2017-10-30
- Fördjupad dagvattenutredning Stationsområdet Ängelholms kommun, Griab, 2017-09-27
- Bullerutredning Sockerbruket 11, Ramböll, 2018-01-24
- Riskutredning - Stationsområdet Ängelholm, Tyréns 2018-04-13
- Buller- och vibrationsutredning Stationsområdet Ängelholm, Tyréns, uppdatering 2017-11-01
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik - del av Sockerbruket 11 Ängelholm, Ramböll, 2016-10-19
- Scan i Ängelholm - Byggnadsdokumentation rapport 2010:48, Regionmuseet Kristianstad, 2010

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus om maximalt 5 - 8 våningar med ca 270 lägenheter, två LSS-boenden samt verksamhetslokaler.

Andelen verksamheter begränsas för att minska risken att en centrumförskjutning uppstår.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa att det i kvarterersstrukturen finns en genväg tillgänglig för allmänheten. Planen syftar dessutom till att byggnadernas utformning följer de gestaltungsprinciper som finns i

planprogrammet för Stationsområdet. Det gäller till exempel höjder, placering och fasaders utformning.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige andra kvartalet 2018.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (2014:5).

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 25 mars 2015 §135 att ge huvuduppdrag Samhälle i uppdrag att upprätta en detaljplan för bostadsändamål inom i första hand fastigheten Sockerbruket 11. I ärendebeskrivningen anges också att tomten är avsedd för AB Ängelholmshem.

Under år 2016 genomförde AB Ängelholmshem en arkitekt- och entreprenadtävling och ett vinnande förslag utsågs i januari 2017. Det vinnande förslaget är ritat av White arkitekter tillsammans med MTABbygg. För mer information om bebyggelsen se sidan 8 och framåt, under rubriken *Förutsättningar och förändringar*.

Detaljplanen var ute på samråd under tiden 3 juli till 11 augusti 2017 och ute på granskning under tiden 11 december 2017 till 8 januari 2018.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar del av fastigheterna Sockerbruket 11, Sockerbruket 14 och Sockerbruket 12. Området avgränsas i norr av Nybrovägen och i väster av Industrigatan. I öster och söder avgränsas området av planerade nya

gator. Planområdets areal är ca 14 000 kvadratmeter.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Sockerbruket 11 och 14 ägs av Ängelholms kommun, Sockerbruket 12 ägs av Melin Förvaltnings AB.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

I Ängelholms kommuns översiktsplan 2035, är området, tillsammans med resterande delar av Stationsområdet, utpekade som nytt större bostadsområde samt omvandlingsområde. Omvandlingsområdet avser befintligt verksamhetsområde som på sikt kan omvandlas till bostäder.

PLANPROGRAM

Ett planprogram har tagits fram för Stationsområdet i Ängelholm. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige i Ängelholms kommun den 30 oktober 2017.

Målet med planprogrammet är att utveckla Stationsområdet till en attraktiv stadsdel med stadsmässig bebyggelse. Att skapa ett smidigt, säkert och tydligt resecentrum kring stationen, att stärka stadsdelens övergripande gatu- och grönstruktur för att öka tillgängligheten i området samt att förbättra och förtydliga kopplingen mellan stad och hav. Området ska utvecklas med sikte på hållbar utveckling. Den struktur och de principer för utformning och gestaltning som anges i planprogrammet ska ligga till

grund för efterföljande detaljplaner. Denna detaljplan följer den kvartersstruktur som anges i planprogrammet.

I övrigt är det av särskild vikt att följande principer hämtade från planprogrammet efterlevs:

- Målsättningen med grönstrukturen inom Stationsområdet är att den ska kopplas samman och inbjudas till utevistelse, aktivitet och rekreation. För att uppnå detta krävs att även privata bostadsgårdar utformas med fokus på det gröna.
- För att ytterligare förstärka en sammanhängande grönstruktur kan fickparker anläggas ut mot gata.
- Inom Stationsområdet eftersträvas hållbara dagvattenlösningar och på kvartersmark kan bland annat reducering av hårdgjorda ytor, gröna tak och vattengenomsläppliga beläggningar bidra till detta.



Karta från planprogrammet som visar principer för kvartersstruktur och bebyggelseområden.

Bebyggelsen ska också följa de sju principer för utformning och gestaltning som finns angivna i planprogrammet. Principerna är: ordning, variation, mänsklig skala, lokal identitet, täthet - öppenhet, orienterbarhet - smitvägar samt levande gaturum. Mer konkret handlar det framför allt om att bebyggelsen ska utformas så att den främjar levande gaturum till exempel genom variation i fasadernas utformning och placering av entréer mot gatan. Det handlar också om att genvägar ska finnas genom kvarteren och att gestaltningen knyter an till Ängelholms lokala identitet. Principerna ska ligga till grund för utformningen av den nya bebyggelsen i Stationsområdet. Mer information om de olika gestaltungsprinciperna finns att läsa i planprogrammet.

DETALJPLANER

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare genom stadsplan B 123, fastställd den 27 januari 1959. För planområdet anges användningen J - Område för industriändamål samt en byggnadshöjd på 14 meter. Planen har ingen kvarvarande genomförandetid.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i samrådsområde hinderfria ytor för flygplatsen, inom riksintresse för flyget. Inom planområdet planeras ingen bebyggelse bli högre än ca +36 meter över havet. Lägsta nivån för krav på hinderfria ytor är +63,2 meter över havet. Planen ligger också inom MSA-ytan för Halmstads, Ljungbyheds och Ängelholms flygplatser.

Eftersom planförslaget medger ny bebyggelse som är högre än 20 meter och ligger inom hinderfrihetsytan för en flygplats av riksintresse så har en flyghinderanalys tagits fram. Ängelholms, Ljungbyheds och Halmstads flygplatser omfattas av analysen och resultatet visar ingen påverkan på hinderfrihetsytorna kopplat till höjderna på den nya bebyggelsen.

Planområdet ingår i influensområde för väderradar, vilket ingår i riksintresse för totalförsvaret. Inom detta område anses objekt högre än 20 meter få en inverkan på gällande riksintressen. Då planen tillåter bebyggelse högre än 20 meter ska en flyghinderanmälan skickas in till försvarsmakten innan byggarbeten påbörjas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

För att underlätta förståelsen för planförslaget/plankartan listas nedan en beskrivning om vad som avses med användningsbestämmelserna och några av egenskapsbestämmelserna och hur de ska tolkas.

ALLMÄN PLATSMARK

GATA₁ - GÅNGFARTSOMRÅDE/GÅGATA

Genom området föreslås en gata av typen gågata och i öster och söder föreslås gångfartsområden. Att de är allmän platsmark betyder att allmänheten har tillträde till marken.

KVARTERSMARK

B₁ - FLERBOSTADSHUS

Bestämmelsen innebär att endast bostäder i flerbostadshus får uppföras. För att säkerställa att entréerna placeras mot gatan finns en egenskapsbestämmelse, f₁, om detta på plankartan. Byggnadernas höjder begränsas genom egenskapsbestämmelser om högsta byggnadshöjd och högsta nockhöjd. Nedan följer en lista på ungefär hur många våningar de olika nockhöjderna innebär i det här planförslaget:

Nockhöjd	Våningsantal
19	4
22	5
25	6
28	7
31	8

C - CENTRUM

Bestämmelsen innebär att kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter får finnas. Genom egenskapsbestämmelserna e_3 och e_4 begränsas andelen verksamheter så att mellan 400 och 1000 kvadratmeter tillåts i byggnaderna längs Industrigatan och Nybrovägen. I övriga byggnader får maximalt 500 kvadratmeter centrumverksamheter finnas.

D - VÅRD

För att möjliggöra LSS-boende inom fastigheten finns bestämmelsen D - Vård på plankartan. Bestämmelsen är generell och möjliggör även andra typer av vårdverksamhet.

OMRÅDETS HISTORIA

Fastigheten Sockerbruket 11 ligger i Sockerbruksområdet som fått sitt namn efter det sockerbruk som anlades på området i slutet av 1800-talet. Sockerbruket hade som mest 250 anställda på 1940-talet och verksamheten lades ner år 1953. I närområdet finns också Friskis & Svettis i lokaler som mellan åren 1951 och 1981 inrymde batterifabriken Tudor.

På fastigheten Sockerbruket 11 uppfördes i början av 1900-talet Ängelholms första större slakteri. På samma plats invigde Scan år 1950 ett av Europas modernaste slakterier. När Scan hade som flest anställda arbetade omkring 400 personer i anläggningen. Slakten lades ner år 1979 och övriga verksamheter år 1988. Efter att Scan lade ner sin verksamhet i lokalerna på Sockerbruket 11 så har lokalerna hyst bl a verkstäder, lager, replokaler, kontor, bostadshotell och diskotek. (Scan i Ängelholm, Regionmuseet Kristianstad, 2010.)

Byggnaderna som inrymde Scans verksamheter präglades av sammanhållna fasader i rött tegel och flacka tak. Karaktäristiskt för anläggningen var de åtta

skorstenarna, placerade i grupp. (Scan i Ängelholm, Regionmuseet Kristianstad, 2010.)

Regionmuseet Kristianstad skriver i rapporten om Scan att de gärna ser att en informationsskylt sätts upp, för att i någon form berätta områdets tidigare historia.



Sockerbruket på vykort från början av 1900-talet.
Bildkälla: Sveriges Järnvägmuseum,
www.samlingsportalen.se



Byggnaden som tidigare inrymde Scans slakteri. På bilden syns 4 av skorstenarna. Byggnaden revs år 2010.



Sockerbruket 11 efter saneringen. Grushögar och gropar har lämnats kvar.



Befintlig vegetation längs Industrigatan.



Illustration bostadsgård Sockerbruket 11. White Arkitekter.

Under 2010 revs bebyggelsen på f.d. Scantomten, fastigheten Sockerbruket 11. Fastigheten användes därefter som parkering och till stadsodling i lådor ovan mark fram till att marksaneringsarbete påbörjades under våren 2016.

NATUR MARK OCH VEGETATION

Planområdet sanerades under 2016. Marken har inte återställts och är därför ojäm och till stor del utan vegetation. Längs Industrigatan och Nybrovägen finns enstaka tallar och björkar, dessa ska om möjligt bevaras. Ur bland annat ekosystemtjänstperspektiv är träden värdefulla, framförallt tallarna då de är vintergröna.

Enligt planprogrammet för Stationsområdet ska alla gator i området vara gröna, det kan innebära allt från blomsterplantering i urnor till trädalléer. Nybrovägen och Industrigatan föreslås i programmet få en ny utformning. En projektering för Nybrovägens omgestaltning pågår och planförslaget har anpassats till den.

I planprogrammet anges också att bostadsgårdar ska vara gröna samt att markbeläggningar ska väljas med tanke på möjlighet till infiltration av dagvatten. Föreslagen bebyggelse har gröna bostadsgårdar.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Ramböll utförde hösten 2016 en översiktlig geoteknisk undersökning på berörd del av fastigheten Sockerbruket 11. Marken i området består överst av ett ca 0,03 - 1,6 meter tjockt lager av fyllnadsjord. Under fyllnadsmaterial finns huvudsakligen sand på mellan 0,5 - 3 meters djup, dvs. på nivåer kring +1,7 - +2,2 meter. Sanden består av finsand ställvis innehåller finsanden silt. Under sanden följer glacial lera med tunna siltskikt. Lerans överyta finns på mellan 0,6 - 3,0 meter djup, dvs. från nivåer kring ca +1,0

- +2,5. Lerans odränerade skjuvhållfasthet bedöms vara hög.

Vattenytor har uppmätts på varierande djup. I områden där marken sanerats har vattenytor påträffats ca 0,4 - 0,6 meter under markytan, dvs från nivåer kring +1,8 - +3,3 meter. Där marken inte sanerats, och markytan därför varit högre belägen, har vattenytor påträffats kring ca 2,8 - 3,0 meter under markytan, detta motsvarar nivåer kring +1,0 - +2,3. Uppmätta vattennivåer är troligtvis ytsjunkvatten.

Grundvattenytan har uppmätts från 0,4 m under markytan i den södra delen och från 2,5 meter under markytan i den nordöstra delen.

MARKRADON

Det har visat sig att inom vissa områden i Ängelholms kommun som tidigare är bedömda som lågriskområden har det uppmätts förhöjda värden. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m³. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

BEBYGGELSE KULTURMILJÖ

I kommunens bevaringsprogram beskrivs området kring järnvägsstationen som en mycket väl sammanhållen miljö. Området har klass I vilket innebär att miljön är omistlig (oersättlig). Stationshuset har klass I - omistlig byggnad, i bevaringsprogrammet. Bahnhof samt de två tegelvillorna på fastigheterna Banmästaren 1 och 2 har klass II - byggnad av stort kulturhistoriskt eller miljömässigt värde.

Planområdet ligger strax utanför det utpekade området och bedöms inte påverka kulturmiljön kring järnvägsstationen negativt. Då övriga delar av Stationsområdet successivt byggs ut kommer annan bebyggelse dessutom uppföras mellan området som är utpekad i bevaringsprogrammet och planområdet.

BOSTÄDER

Detaljplanen möjliggör uppförande av flerbostadshus samt vårdboende om maximalt 5 - 8 våningar. Föreslagen bebyggelse innebär ca 270 lägenheter fördelat på 2:or, 3:or och 4:or. Utöver detta föreslås även 2 LSS-boenden samt en så kallad bokal, en kombinerad lägenhet och lokal.

Befintlig bostadsbebyggelse finns i dagsläget främst sydost om planområdet.

VERKSAMHETER OCH ÖVRIG BEBYGGELSE

Väster om planområdet, på andra sidan Industrigatan, finns kommunens intraprenadverksamhet. Verksamheten kommer att omlokaliseras kring årsskiftet 2018/2019 och befintliga byggnader kommer att rivas. I planprogrammet för Stationsområdet är området utpekad för bostadsbebyggelse och eventuell skola. Under Stationsområdets utbyggnadstid kommer området att användas för tillfällig markparkering enligt parkeringsstrategi för Stationsområdet, godkänd i KS 30 oktober 2017.

Öster om planområdet finns bowlinghall, Sockerbrukshallen, samt verksamhetslokaler som inrymmer bland annat hemtjänst och revyteater.

I norr, på andra sidan Nybrovägen, finns en mängd olika mindre verksamheter, bland annat matvaruaffär, veterinär, pizzeria och bilverkstad.

Ingen av verksamheterna i anslutning till planområde bedöms vara av sådan karaktär att de kan vara störande för omgivningen.

STADSILD

Fastigheten har stått obebyggd sedan år 2010. Ett genomförande av planen kommer därför att innebära en förändring av stadsbilden. Förändringen bedöms dock bli positiv då ett "tomrum" i staden byggs igen. Den föreslagna nya bebyggelsen blir högre än tidigare bebyggelse på platsen. Höjden



Befintliga verksamheter längs Industrigatan.



Illustration. Den föreslagna bebyggelsen, vy från Industrigatan åt nordost. Bildkälla: White Arkitekter.

kan kopplas till höjden på bebyggelsen i de befintliga Sockerbrukskvarteren samt till ett av syftena med planprogrammet för Stationsområdet som är att skapa en stadsmässig bebyggelse. Den högre bebyggelse bedöms stämma väl överens med detta. Under en tid kan bebyggelsen på Sockerbruket 11 komma att uppfattas som fristående och inte riktigt samspelande med omgivningarna. Detta kommer dock förändras i takt med att även resterande delar av Stationsområdet bebyggs.

GESTALTNING

I planprogrammet för Stationsområdet finns sju principer för utformning och gestaltning, ser mer under rubriken *Tidigare ställningtaganden; Planprogram* på sidan 6.

Den nya bebyggelsen som planförslaget möjliggör har en gestaltning som kan kopplas till flera av principerna. Förutsättningar för levande gaturum skapas genom att det på plankartan finns krav på minst 400 kvm verksamheter mot Industrigatan och Nybrovägen samt att entréer till trapphusen i bebyggelseförslaget är placerade mot gata. Det skapar också en viss variation i fasaderna. Den allmänt tillgängliga gågatan som löper genom planområdet skapar en genväg och öppnar upp den täta kvartersstrukturen. Den föreslagna bebyggelsen har tegel som fasadmateriel vilket kan kopplas till den tidigare bebyggelsen på platsen, Scans slakteri, som till största delen var uppfört i tegel. Det kan anses vara en koppling till platsens lokala identitet.

OFFENTLIG SERVICE

I närområdet, ca 300 meter från planområdet, finns vårdcentralen Laxen.

Ca 500 meter från planområdet finns Sockerbruksskolan som är en Montessoriskola för årskurserna F-6. Närmsta förskola är den fristående förskolan Villa så kul i Nybroområdet, ca 500 meter

från planområdet. Kommunala förskolor finns ca 1 kilometer från planområdet i form av Tegelhårdens förskola och Blåhakens förskola.

Behovet av skola och förskola till följd av genomförandet av denna detaljplan bedöms kunna rymmas inom befintliga verksamheter. En behovsutredning visar dock att det finns ett behov av en skola för ca 500 elever centralt i Ängelholm. Var den ska lokaliseras är ännu inte bestämt, men en möjlig placering är i Stationsområdet. Detta redogörs det för i planprogrammet för Stationsområdet.

KOMMERSIELL SERVICE

I närområdet finns matvaruaffär samt ett brett utbud av kommersiell service till exempel gym, bowlinghall, pizzeria och veterinär. Planområdet ligger ca 500 meter från Storgatan, Ängelholms shoppinggata, och tillgängligheten till servicen i centrala Ängelholm är därför god.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

LEK OCH REKREATION

Planförslaget möjliggör uppförande av byggnader i kvartersstruktur vilket skapar bostadsgårdar inne i kvarteret. Större ytor för lek och rekreation finns i Järnvägsparken ca 400 meter från planområdet samt i Nybroskogen och Kronoskogen, ca 800 meter respektive ca 1 km från planområdet.

I planprogrammet för Stationsområdet föreslås en ny park anläggas i den sydöstra delen av fastigheten Sockerbruket 11. Den kommer att regleras i kommande detaljplan för fastigheten Betvägen 5 med flera.

GATOR OCH TRAFIK

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

En av intentionerna med Stationsområdet, som anges i planprogrammet, är att gång- cykel- och kollektivtrafik ska främjas i området. Det innebär att ett säkert och sammanhängande gång- och cykelnät ska skapas men också att cykelparkeringar ska prioriteras och ges en god utformning. I Ängelholms kommuns cykelplan 2015-2025 finns riktlinjer för hur prioriteringen och utformningen ska göras. I cykelplanen anges också en cykelparkeringsnorm på 30 platser/1000 m² BTA för flerbostadshus samt 20 platser/1000 m² BTA för kontor och handel. Normen är minimikravet på antal cykelparkeringar. I utkastet till parkeringsstrategin som upprättats för Stationsområdet är en av möjligheterna att reducera antalet parkeringsplatser att öka antalet cykelparkeringar.

Den gata som i planförslaget möjliggörs genom kvarteret ska utformas som gågata vilket innebär att fordonstrafik endast är tillåten vid leveranser samt för räddnings- och renhållningsfordon. Nybrovägen kommer att byggas om till gångfartsområde men med separat gång- och cykelväg.

Längs Industrigatan finns i dagsläget cykelfält samt trottoar/gångbana. Vid omgestaltning kommer gatan att få en liknande utformning som Nybrovägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger i Stationsområdet och avståndet till Ängelholms station är ca 400 meter. Ängelholms station trafikeras av både Pågatåg och Öresundståg mot Malmö/Köpenhamn och mot Göteborg. Från stationen avgår även regionbussar mot bl a Munka Ljungby/Klippan, Hjärnarp, Helsingborg, Åstorp, Höganäs, Förslöv och Hässleholm. Även Ängelholms samtliga stadsbussar och flygbussen till Ängelholm/Helsingborg airport trafikerar stationen.



GATUNÄT

I planprogrammet för Stationsområdet föreslås en ny gatustruktur i hela området. Järnväsgatan föreslås förlängas norrut, förbi Bahnhof, för att sedan ansluta till Havsbadsvägen norr om Friskis & Svettis, se skiss på sidan 13. Den nya gatan föreslås bli huvudgatan i området. Då detta genomförs föreslås Industrigatan (som idag fungerar som huvudgata) omgestaltas för att få en karaktär som är underordnad den nya huvudgatan, troligtvis blir den gångfartsområde. Till en början kommer dock Industrigatan finnas kvar med befintlig dragning och gestaltning.

Även Nybrovägen föreslås i planprogrammet få en ny gestaltning och projektering av detta pågår. Omgestaltningen kommer att genomföras i samband med att Sockerbruket 11 bebyggs. Gatan är redan planlagd och ingår därför inte i denna detaljplan. Det är dock viktigt att den nya bebyggelsen och gatans gestaltning samspelar för att skapa förutsättningar för ett fungerande och levande gaturum. Den nya gestaltningen innebär att gatan blir gångfartsområde och får så kallade rainingardens. Där utrymme finns kommer gatuparkering att finnas.

En ny gågata föreslås anläggas genom kvarteret från Nybrovägen i norr till den nya gatan i söder. Gatan kommer att bli allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Nya gator kommer också att anläggas i öster och söder för att försörja den nya bebyggelsen som denna detaljplan medger samt kommande bebyggelse söder om detta planområde. Gatorna kommer att vara gångfartsområden och den södra gatan kommer att få en speciell utformning pga att den är bred och i väster kommer att sluta i en park (parken planläggs i kommande detaljplan).

En trafikutredning för hela Stationsområdet har tagits fram i samband med planprogrammet (Ramböll 2017-08-28). Den visar att en utbyggnad av Stationsområdet kommer att innebära en ökning av biltrafiken både i området och på gator i direkt anslutning till området, framförallt Havsbadsvägen/Nybron. Trafiksituationen på närliggande gator studeras i separata utredningar. Denna detaljplan för sig bedöms inte ge upphov till en sådan stor trafikökning att åtgärder på intilliggande gatunät krävs.

PARKERING OCH UTFARTER

Parkeringsstrategi

I samband med arbetet med planprogrammet har en parkeringsstrategi för Stationsområdet tagits fram. Strategin innehåller en parkeringsnorm samt redogör för hur och var parkeringen i området ska lösas. Den största delen av all parkering i Stationsområdet ska lösas i parkeringshus som ska uppföras längs järnvägen. Inom respektive fastighet får därför bilplatser för maximalt 15% av det totala bilplatsbehovet anordnas. Allmän parkering kan anordnas på gata men parkering på allmän plats får inte tillgodoräknas enskilda fattsigheters behov.

Parkeringsnormen innebär ett bilplatsbehov på 9 platser/1000 m² BTA (bruttoarea) för flerbostadshus samt 18 platser/1000 m² BTA för handel och 20 platser/1000 m² BTA för restaurang/café. Det betyder att planförslaget genererar maximalt ca 250 parkeringsplatser.

Strategin bygger på att det maximala antalet parkeringsplatser kan minskas om fastighetsägaren/exploatören genomför åtgärder som minskar efterfrågan på bilplatser. De åtgärder som anges i parkeringsstrategin är bilpool, cykelåtgärder och samnyttjande. Totalt kan det maximala antalet parkeringsplatser reduceras med 25 %.

Planförslaget bedöms skapa förutsättningar för åtgärder som minskar parkeringsbehovet



Kartan visar sammanvägd ekvivalent ljudutbredning från väg- och tågtrafik i scenario 1. I punkt 9 finns de två lägenheter där gällande riktvärden överskrids. Kartan finns i sin helhet i bullerutredningen.

så att det maximala antalet parkeringsplatser kan reduceras med 25 %. Det innebär ett behov av ca 185 platser i parkeringshusen, om ingen parkering löses på den egna fastigheten. Detta kommer att regleras i avtal mellan kommunen och exploatören.

Då denna detaljplan är först ut i Stationsområdet och parkeringshusen ännu inte är planlagda och byggda måste en tillfällig parkeringslösning finnas tills dess att parkeringshusen byggs. Enligt parkeringsstrategin kommer tillfällig parkering om ca 450 platser till en början att finnas på fastigheten Pilen 10.

Bilpool

Exploatören avser att inom fastigheten ha en bilpool. Enligt parkeringsstrategi för Stationsområdet kan antalet bilplatser minskas med 4 platser/poolbil.

HÄLSA OCH SÄKERHET BULLER

En bullerutredning har upprättats av Ramböll (2018-01-24). Eftersom planprogrammet för Stationsområdet föreslår ny bebyggelse och en ny gatustruktur har två olika framtidsscenarion använts i utredningen. Scenario 1 innebär en situation där enbart bebyggelse inom planområdet genomförs. Scenario 2 innebär en utbyggnad av Stationsområdet enligt planprogrammet, vilket innebär både ny bebyggelse och en ny gatustruktur. I båda scenariorna har vägtrafiken räknats upp till år 2030 och järnvägstrafiken till år 2040. Trafikbullernivåerna har utvärderats mot riktvärden för trafikbuller som anges i förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Riktvärdena har efter regeringsbeslut uppdaterats från och med

1 juli 2017 och kan tillämpas på planer påbörjade efter den 2 januari 2015. Denna detaljplan påbörjades i januari 2015 varför de uppdaterade riktvärden har tillämpats.

Utredningen visar att bullersituationen om endast planområdet bebyggs innebär att ett fåtal lägenheter beräknas få ljudnivåer över riktvärdet vid fasad. Då överskridandet av riktvärdet endast är 1 dB(A) kan detta betraktas som en godtagbar avvikelse. Av dessa lägenheter är det dessutom endast två, av totalt ca 270, som inte uppfyller trafikbullerutredningens avstegskrav (enligt de skisser som finns för den planerade bebyggelsen).

Om hela området bebyggs är bullersituationen något bättre då riktvärdet vid fasad inte överskrids i någon beräkningspunkt.

Ljudnivåerna på flertalet balkonger kommer att överskrida riktvärdet för uteplats och gemensamma uteplatser ska därför finnas tillgängliga på innergården där ljudnivåerna inte riskerar att överskridas. En bestämmelse om detta finns på plankartan.

VIBRATIONER

En buller- och vibrationsutredning för hela Stationsområdet togs fram av Tyréns år 2014. Efter samrådet har vibrationsutredningen uppdaterats med prognosår 2040 för järnvägstrafik (Tyréns 2017-11-01). Resultatet visar att beräknade nivåer ligger nära riktvärde 0,4 mm/s och konsulten rekommenderar därför att detta utreds vidare i samband med projektering av byggnaderna. Anledningen är att frekvensen kan ligga till grund för val av grundläggning och dimensionering av byggnadsstomme. En bestämmelse om att grundläggning och byggnadsstomme ska utföras på ett sådant sätt att de klarar gällande riktvärden för vibrationer, 0,4 mm/s vägd RMS, finns på plankartan.

MARKFÖRORENING

En marksanering genomfördes på fastigheten under år 2016. Saneringen har utförts under förutsättningen att fastigheten ska bebyggas med bostäder och i samband med saneringen rensades också fastigheten från byggnadsrester, betongkonstruktioner och diverse annat avfall. Enligt miljöenheten på Ängelholms kommun har alla förelägganden åtgärdats och marken anses vara färdigsanerad.

FARLIGT GODS

Tyréns gjorde en övergripande riskutredning för Stationsområdet år 2013 (Tyréns 2017-10-26). Denna har uppdaterats vid ett flertal tillfällen, bland annat har prognosår för järnvägstrafiken uppdaterats till 2040. Utredningen har inför antagandet uppdaterats igen och redovisar nu både beräkning av individ- och samhällsrisk (Tyréns 2018-04-13). I utredningen behandlas dels planerade flerbostadshus i Stationsområdet, öster om järnvägen, och dels möjlig placering av ny skola väster om järnvägen. För denna detaljplan är det resultatet av beräkningarna avseende planerade flerbostadshus öster om järnvägen som är av betydelse.

Beräkningarna av individrisken visar att risken kan anses vara acceptabel cirka 50 meter från järnvägen för både flerbostadshus och skola. Beräkningen av samhällsrisken visar att risken är acceptabel (baserat på kriterierna i RIKTSAM).

Fastigheten Sockerbruket 11 ligger som närmst ca 100 meter från närmsta räl. Enligt planprogrammet för Stationsområdet kommer annan bebyggelse så småningom att uppföras mellan Sockerbruket 11 och järnvägen. Men det ska påpekas att beräkningarna som gjorts är oberoende av om bebyggelse tillkommer mellan planområdet och järnvägen eller inte.

Avseende planerade flerbostadshus kan risken anses som acceptabel utan införande av riskreducerande åtgärder. Riskreducerande åtgärder kan dock införas för att visa god riskhänsyn, men är inget krav. De åtgärder som rekommenderas är:

- Friskluftsintag till flerbostadshus bör placeras på fasader som vetter bort från järnvägen, detta för att minska risken att giftig gas sprids in i byggnader. Om ventilationslösningen placeras på taket bör denna placeras så att friskluftsintaget är riktat bort från järnvägen. Åtgärden bör finnas på tillkommande byggnader inom 150 meter från järnvägen.
- Utrymning från flerbostadshus ska kunna ske bort från järnvägen. Det är inget krav på en formell utrymningsväg enligt Boverkets byggregler men det ska finnas möjlighet till utrymning bort från järnvägen. Förslagsvis utformas byggnader så att huvudentréer placeras så att de vetter bort från järnvägen. Åtgärden gäller för de byggnader som är direkt exponerade mot järnvägen vilket innebär att det inte gäller byggnader som ligger i skydd av annan byggnad eller mer än 150 meter från Järnvägen.

Eftersom åtgärderna bara är rekommendationer och inga krav har inga planbestämmelser avseende detta förts in på plankartan.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Den fördjupade dagvattenutredningen (Griab 2017-09-12) visar på att en lågpunkt finns i närheten av planområdet och att området därför skulle kunna vara ett potentiellt översvämningsområde. I utredningen har därför lämplig höjdsättning studerats översiktligt. Målsättningen är att nya gator höjdsätts så att instängda områden ej skapas. Även vid extremregn ska regnvatten ha möjlighet att ledas till Rönneå utan att orsaka skador på bebyggelse. En preliminär och översiktlig höjdsättningsplan har tagits fram. Som underlag har höjder från

flygscanning använts, vilket innebär en viss osäkerhet. Vid detaljprojekteringen bör höjder vid anslutande gator och fastigheter mätas in. Området är flackt och ansluts till befintliga gator på flera ställen, vilket innebär svårigheter att skapa naturligt fall ut mot Rönne å överallt. Färdigt golv för bostäder och lokaler ska placeras minst 40 cm högre än lägsta punkt på gata. Entréer till trapphus får placeras lägre. En bestämmelse om detta har införts på plankartan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Den nya bebyggelsen ska försörjas med kommunalt vatten och anslutas till det kommunala nätet för spillvatten. En sanering av VA-ledningarna i Nybrovägen är planerad till 2018. Det innebär att alla ledningar ska bytas ut och i samband med detta kommer nya servispunkter för den nya bebyggelsen att anläggas. Spillvatten kommer att anslutas till befintligt ledningssystem i Nybrovägen – Industrigatan. Vid framtida exploateringar i området kommer detta spillvatten att ledas om till befintlig huvudledning vid järnvägen i Nybrovägens förlängning då begränsad kapacitet råder i befintligt ledningssystem i Industrigatan.

DAGVATTEN

Den nya bebyggelsen ska anslutas till befintligt dagvattensystem i Nybrovägen. En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram av Griab, 2017-09-12. Befintliga dagvattensystem inom Stationsområdet har idag begränsad kapacitet att avleda de dagvattenflöden som föreskrivs idag. För nya kvarter som ansluts mot befintligt dagvattensystem i Nybrovägen ställs krav på omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet med en maximal tillåten avrinning på 10 l/s*ha. Kravet bygger på resonemang som grundar sig på Ängelholms dagvattenpolicy (antagen 2015-09-21) där målet i stora drag är att minska uppkomsten,

förbättra kvaliteten och skapa hållbara bebyggelsemiljöer. Kraven har viktats mot vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt försvarbart. Då området idag är beläget i centrala Ängelholm med ett redan utbyggt ledningsnät, har det bedömts som orimligt att ställa krav som motsvarar naturlig avrinning (ca 1,5 l/s*ha). Vid ombyggnad av befintliga dagvattensystem kommer VA-huvudmannen (kommunen) vidta åtgärder för att förbättra dagens situation.

I utredningen har även lämplig höjdsättning studerats översiktligt. Målsättningen är att nya gator höjdsätts så att instängda områden ej skapas. Även vid extremregn ska regnvatten ha möjlighet att ledas till Rönneå utan att orsaka skador på bebyggelse. En preliminär och översiktlig höjdsättningsplan har tagits fram i den fördjupade dagvattenutredningen (Griab, 2017-09-12). Som underlag har höjder från flygscanning använts, vilket innebär en viss osäkerhet. Vid detaljprojekteringen bör höjder vid anslutande gator och fastigheter mätas in. Området är flackt och ansluts till befintliga gator på flera ställen, vilket innebär svårigheter att skapa naturligt fall ut mot Rönne å överallt. enligt utredningen bör färdigt golv på planerade byggnader placeras ca 40 cm över gatunivån. Idag innebär Havsbadsvägen en barriär för dagvattnet vid extremregn. I samband med ledningsförläggning föreslås gatan sänkas något så att ytavrinning till Rönne å blir möjlig.

VÄRME

Bebyggelsen kommer att anslutas till fjärrvärmenätet och fjärrvärme kommer att användas för spettsvärme, i övrigt kommer uppvärmning ske genom ventilationssystem med värmeåtervinning.

EL

Området ligger inom Öresundskrafts eldistributionsområde. En ny transformatorstation krävs i närområdet

för att kunna försörja den nya bebyggelsen med el. Enligt överenskommelse mellan kommunen och Öresundskraft kommer transformatorstationen att placeras längs järnvägen, i anslutning till de nya parkeringshusen.

TELE OCH INTERNET

Den nya bebyggelsen kan försörjas med tele och internet.

AVFALL

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) sköter sophanteringen och återvinningen i Ängelholms kommun.

KONSEKVENSER

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFTKVALITET

I luftkvalitetsmätningarna som genomförts i Ängelholms kommun vid årsskiftena 2002/2003 och 2008/2009 låg samtliga värden långt under gränsvärdena och värdena från 2002/2003 hade knappt förändrats i mätningarna 2008/2009. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

VATTENKVALITET

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomsterna SE624463-131830 samt Ängelholm-Ljungbyhed. Grundvattenstatusen bedöms som kvantitativt och kvalitativt god för båda förekomsterna. Det finns dock en risk att kemisk status inte uppnås år 2021. Detta enligt (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Ett genomförande av planförslaget bedöms inte orsaka en försämring av statusen för vattenförekomsterna ovan och inte heller påverka risk att god status inte uppnås. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

Dagvatten (MKN)

Recipienten för dagvatten från området är Rönne å. I Ängelholms kommuns dagvattenpolicy klassificeras Rönne å som mycket känslig. Enligt (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>) har Rönne å måttlig ekologisk status. Utifrån detta är det önskvärt med rening/fördröjning av dagvattnet innan det når recipienten. Enligt upprättad dagvattenutredning kommer krav att finnas på omhändertagande av dagvatten på respektive fastighet för att bland annat begränsa flöden till recipient. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på recipienten att miljö kvalitetsnormerna inte kan hållas.

MILJÖMÅL

Planförslaget berör framförallt det nationella miljö kvalitetsmålet om god bebyggd miljö. Påverkan bedöms dock inte bli negativ eftersom det handlar om central bebyggelse i stationsnära läge och stor vikt läggs på att hållbarhetsaspekter som till exempel främjande av gång-, cykel-, och kollektivtrafik och blandad bebyggelse uppnås.

Ett av målen med planprogrammet för Stationsområdet är att området ska utvecklas med sikte på hållbar utveckling. En värdeplan för hållbarhet har därför upprättats och en handlingsplan, med konkreta åtgärder för att uppnå målet om hållbarhet, håller på att tas fram. Denna detaljplan bedöms uppfylla de mål som finns i planprogrammet och värdeplanen för hållbarhet.

Stor vikt läggs också på utformningen av bebyggelse med tanke på bland annat reduktion av bullerpåverkan och lokalt omhändertagande av dagvatten.

Inga övriga kommunala eller nationella miljö mål bedöms påverkas särskilt av förslaget till detaljplan.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms inte påverka skyddade arter eller göra intrång på värdefull natur. Förutsättningarna för biologisk mångfald och hållbarhet bedöms kunna öka med ett genomförande av förslaget då fler gröna ytor skapas genom bostadsgårdar och gröna gaturum.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms i flera aspekter främja den sociala hållbarheten i området genom att det skapar förutsättningar för bl a levande gaturum, mötesplatser och tillgänglighet.

Enligt Bostadsförsörjningsplan 2016-2019 för Ängelholms kommun är kommunens mål att växa med 1% per år, vilket motsvarar ca 400 personer. I bostadsförsörjningsplanen anges bland annat att ny bebyggelse i huvudsak ska lokaliseras i kollektivtrafik- och stationsnära lägen samt att förtätning ska ske i centralorten. Planförslaget bedöms överensstämma med intentionerna i bostadsförsörjningsplanen.

Planförslaget innebär att ett område i staden som tidigare varit bebyggt återigen bebyggs, ett ”tomrum” i staden fylls igen. En koppling till platsens historia skulle kunna göras genom att en informationsskylt om Scans tidigare verksamhet på platsen sätts upp.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget både utnyttjar befintlig infrastruktur samt medför ny. Förslaget innebär en ökad kostnad för drift och underhåll för kommunen då nya gator skapas och Nybrovägen (och så småningom även Industrigatan) omgestaltas.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökad planförfarande.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

TOMTINDELNING

För fastigheten gäller tomtindelning C 183, fastställd den 24 juni 1959. Tomtindelningen upphör att gälla för den del som omfattas av denna detaljplan när detaljplanen vinner laga kraft. Information om detta finns på plankartan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige andra kvartalet 2018.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

AVTAL

Ett avtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören. Frågor som ska tas upp i avtalet är bland annat:

- att gatan genom kvarteren ska anläggas av exploatören enligt kommunens standard. Gatan ska därefter överlämnas till kommunen som äger och underhåller.
- att parkering ska anordnas enligt parkeringsstrategi upprättad för planprogrammet för Stationsområdet. Eventuella reduceringsåtgärder för parkeringsplatser ska också finnas med.

- hur ägandet av eller andelar i framtida parkeringsgarage ska ordnas/regleras samt bekostas
- vem som ansvarar för och bekostar markköp och fastighetsregleringar.

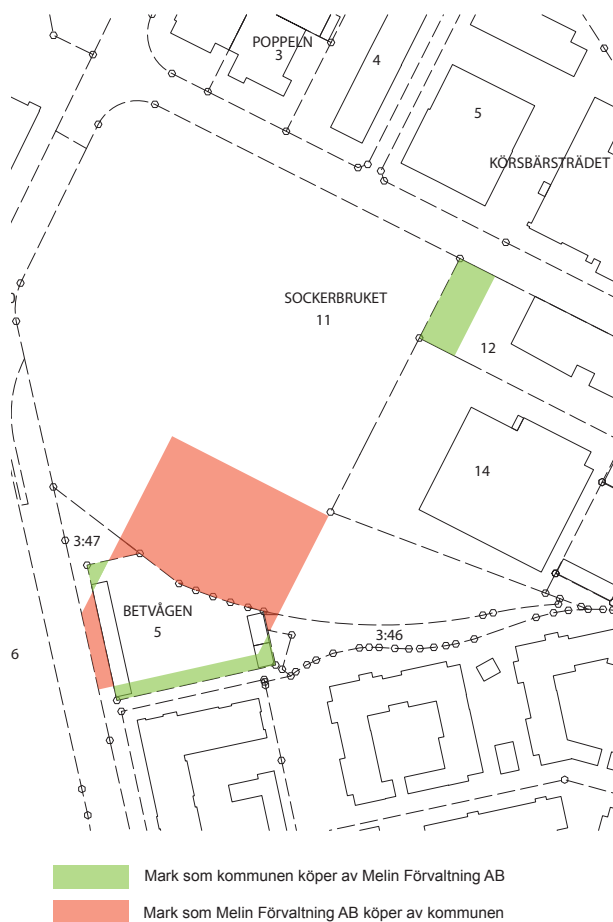
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNINGSÅTGÄRDER

De delar av fastigheten Sockerbruket 11 som enligt detaljplaneförslaget är kvartersmark ska avstyckas och säljas till exploatören.

Del av fastigheterna Sockerbruket 12 och Sockerbruket 14 avstyckas för gatumark.

Kommunen står för kostnaderna i samband med fastighetsbildning.



Karta som visar markbyten enligt principöverenskommelsen mellan kommunen och Melin Förvaltning AB.

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Inga ledningar för allmännyttiga ändamål är förlagda inom planområdet och bildande av servitut eller ledningsrätter är därför inte aktuellt.

Sockerbruket 11 har idag ett officialservitut till förmån för vändplats på Sockerbruket 14. En ny gata ska anläggas där vändplatsen finns och servitutet kommer därför att upphävas i en lantmäteriförrättning.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Detaljplanens genomförande innebär att mark som ägs av privat fastighetsägare, Melin Förvaltnings AB, tas i anspråk för gata. Melin Förvaltnings AB äger fastigheten Betvågen 5, söder om planområdet, vilken ska bebyggas med bostäder enligt planprogrammet för Stationsområdet. Markbyten kommer att ske mellan Melin Förvaltning AB kommunen och en principöverenskommelse kring detta har upprättats och godkänts av Kommunstyrelsen (2017-06-07 § 204). Se karta på sidan 20 som redovisar markbytena enligt principöverenskommelsen.

Kommunen har dock möjlighet att lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägaren. Kommunen är skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det. Ersättningen för marken bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas. I det här fallet avses ett exploateringsavtal som innehåller ett markbyte tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren till Sockerbruket 14 i samband med att pågående detaljplan för Betvågen 5 antas. Detta enligt principöverenskommelsen som nämns ovan.

EKONOMISKA FRÅGOR

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören ansvarar för anläggande av gatan genom kvarteren enligt kommunens standard.

Kommunen ansvarar för anläggande av gatorna öster och söder om planområdet samt för omgestaltung av Nybrovägen (som ligger utanför planområdet).

Samordning krävs mellan VA-sanering samt omgestaltung av Nybrovägen och exploateringen enligt planförslaget. Det är också av stor vikt att parkeringen till bowlinghallen (Sockerbrukshallen) hålls öppen och tillgänglig under hela byggtiden.

Kommunen står för de kostnaderna som uppkommer vid fastighetsbildningsåtgärder.

PLANEKONOMI

Exploatören anlägger och bekostar byggnationen av gatan genom kvarteret, detta ska regleras i avtal mellan kommunen och exploatören. Kommunen är sedan huvudman för allmän plats och ansvarar för och bekostar drift och underhåll. Övriga gator bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Anna Hagljung, planenheten. Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes, Kart- och mätenheten. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är:
Diana Nilsson, planarkitekt
Helena Östling, planchef
Pontus Swahn, stadsarkitekt
Johan Lundahl, VA-ingenjör
Björn Adlerberth, trafikingenjör
Marja Nordin, naturvårdshandläggare
Johan Iacobi, bygglovarkitekt
Johan Reinholdz, projektledare

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 2 juli 2018

.....
Pontus Swahn
Stadsarkitekt

.....
Anna Hagljung
Plansamordnare/Planarkitekt

Tillhör detaljplan antagen av KF 2018-05-28
Laga kraft 2018-07-02

Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen ansvarar för denna information. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Kommunstyrelsen, 262 80 Ängelholm.

Upprättad av Samhälle/
Planenheten
Ängelholms kommun
2018-07-02