

Detaljplan för Rönnen 2, Nybroområdet, Ängelholm, Ängelholms kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 15 augusti 2018.

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 28 september till och med 19 oktober 2018. Förslaget har hållits tillgängligt på www.angelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm samt i stadshuset.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Lantmäteriet, 2018-10-10
- Länsstyrelsen, 2018-10-15

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Räddningstjänsten, 2018-10-01
- Fastighetsägare till Vejbystrand 135:174, 2018-10-08
- Öresundskraft, 2018-10-09
- Hyresgästföreningen Nordvästraskåne, 2018-10-15
- Naturskyddsföreningen Ängelholm, 2018-10-15
- Föreningen Rädde Pyttebroområdet, 2018-10-16
- Fastighetsägare till Alen 2, 2018-10-16
- Boende i Näktergalen 17, 2018-10-18

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2018-10-01

Räddningstjänsten Skåne Nordväst lämnade inga synpunkter på planförslaget. Räddningstjänsten bifogade information inför byggprocessen med riktlinjer inför exploatering enligt planen.

Kommentar: Informationen är noterad och vidarebefordrad till sökanden.

LEDNINGSÄGARE

Öresundskraft AB, 2018-10-09

Längs Åstigen finns en kabel som går ner till ett kabelskåp vid Åpromenaden. Kabeln hamnar inom byggbar yta för Rönnen 2 och behöver därför flyttas till Åstigens nya läge.

Kommentar: Informationen är noterad. I planbeskrivningen, under ekonomiska frågor, tydliggörs det att ansvaret och eventuella kostnader för flytt av underjordiska ledningar hamnar hos fastighetsägaren/exploatören.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Hyresgästföreningen Nordvästskåne , 2018-10-15

Hyresgästföreningen Nordvästskåne har granskat rubricerande detaljplan. Det man bör ta hänsyn till är översvämningsrisken och sättningsskador på byggnader samt jordmånen. Bra att man månar om djurlivet när man nu tar bort skogen. Att det inte byggs så dyrt att det bara är vissa som har råd att bo där. För övrigt har ej något att erinra.

Kommentar: En översvämningskartering är gjord under planarbetet för att säkerställa ett skydd mot översvämningsrisker. Planförslaget tar hänsyn till översvämningsrisken från Rönne å. Färdigt golv är reglerat till en höjd på 3.8 meter för att minimera risken för översvämningsrisker. I samband med planarbetet har en geoteknisk utredning genomförts för att säkerställa rätt grundläggning.

Boende i fastigheten Näktergalen 17, 2018-10-18

Eftersom fastigheten Alen 1 tydligen har miljöklass 1, så skall ju miljön bevaras och fastigheten kan då ej avstyckas och göras om till gångväg.

Kommentar: I bevaringsprogrammet från 1987 är området kring Nybro klassat som värdefull miljö, klass 1. I programmet definieras vilka aspekter som har bevarandevärde. Kopplat till Nybroområdet betonas byggnadernas funktionalistiska framtoning, de putsade fasadernas enbetygiga utformning och husens placering i förhållande till gaturummet och till varandra. Detta är aspekter som inte bedöms påverkas av detta planförslag eftersom att miljön utmed gatan kvarstår.

Fastighetsreglering:

Regleringen är ofördelaktig för kommuninvånarna. Ytan som avses att erhållas till kommunen är mindre än den yta som skänks till fastighetsägaren. Det framgår dessutom att ersättning skall utgå för inlösen av privat kvartersmark!

Uteplatser och balkonger på prickmark:

Finns ingen anledning att "tränga sig på" åpromenaden ytterligare. Inga balkonger eller uteplatser bör skjuta ut på prickmark även om PBL tillåter sådan avvikelser. Intrånget är besvärande och ofördelaktigt både för hyresgäst och allmänheten på åpromenaden. Dessutom är det fel att överföra åpromenadens parkmark till fastigheten. Det är kommuninvånarnas mark och skall ej privatiseras!

Kommentar: Regleringen av fastighetsytorna anses lämplig för att få till en tillfredställande bebyggelse. Planen reglerar inte kostnaden för marken, detta är något som regleras i ett exploateringsavtal som godkänns i samband med planens antagande. Den del av fastigheten Alen 1 som övergår till kommunal allmän platsmark ägs idag av exploitören. Regleringen innebär att Åstigen får mer utrymme och att tillgängligheten till Rönne å och Åpromenaden stärks.

Strandskydd:

Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I planförslaget anges att "man skall säkerställa och erbjuda fri passage längs med vattnet". Det räcker inte med "fri passage", för att erhålla ett harmoniskt gångstråk längs med ån. Det krävs dessutom rymd. Ett bra exempel på god miljö är åpromenaden nedanför Rönne Å Park. Motiveringen att; "En stor del av planområdet är dock redan i dag privat kvartersmark för exempelvis friluftslivet då det främst är åpromenaden som utnyttjas", är förkastlig motivering för god stadsplanering. De klarsynta personer som planerade området 1958, skrev in att; "Åpromenaden säkerställs med en bestämmelse för park eller plantering". Och man "prickade" samtliga tomters mark närmast promenadstråket, för att förhindra framtida exploatering längs med åpromenaden. Detta gäller och kommer fortsatt att gälla för fastigheterna norr om Rönne 2 och Alen 1. Alltså Alen 2, 3 osv. Varför skall Rönne 2 och Alen 1 särbehandlas? Strandskyddet skall gälla och om fastighetsägaren ändå vill exploatera sin fastighet så skall det ske på ett mer varsamt sätt!

Kommentar: Allmänhetens tillgång till strandpromenaden är viktig och garanteras genom att Åstigen planläggs som park, samt att strandskyddet enbart upphävs inom kvartersmark för bostäder och allmän platsmark för gata. Det innebär att strandskyddet gäller inom parkmarken närmast ån. För att upphäva strandskyddet krävs det särskilda skäl. I detta fall åberopas punkt 5 enligt 7 kap. 18c § MB, vilket innebär att området behövs tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Kommunen gör bedömningen att det allmänna intresset av bostadsbyggande och tätortutveckling är viktigare i detta fall och väger tyngre än strandskyddets syfte.

Fastighetsägare till Alen 2, 2018-10-16

Generellt är jag helt emot en utbyggnad av Rönne 2 enligt föreslagen detaljplan. Illustrationen till utbyggnaden som framgår av första sidan i materialet visar på en okänslig färgsättning av föreslagen bebyggelse. Om en bebyggelse ska komma till stånd ska det ske med naturliga material som använts i området, dvs gult tegel. Allt annat är ett arkitektoniskt fel.

Kommentar: Intilliggande byggnader är i huvudsak uppförda i tegel och puts. För att säkerställa en exploatering som till största möjliga mån harmoniserar med omgivningen reglerar detaljplanen att fasader ska utföras med tegel eller puts. Exakt utformning av byggnaderna regleras inte i detaljplanen, utan prövas genom bygglov.

Med hänvisning till Planbeskrivning lägges följande synpunkter:

Generellt vill jag ange att planbeskrivningen noggrant noterar de problem som föreligger med en exploatering enligt detaljplaneförslaget vad avser natur och konsekvenserna av en

utbyggnad och planbeskrivningen talar i sitt yttrande EMOT en detaljplan enligt förslaget och inte för en sådan detaljplan. Det är ju positivt för ett avslag på detaljplaneförslaget.

SCB har gått igenom Sveriges större tätorter med avseende på hur stor del av kommuns areal som är grönområde. Ängelholm, liksom flertalet av de skånska kommunerna kommer långt ner på listan, där Ängelholms kommun endast har 20% grönområden enligt definitionen som lagts som utgångspunkt för utredningen. (Stockholm har 50%).

Att i detta läge eliminera ytterligare grönområde som ingår i ett större sammanhängande grönområde föreligger inte som lämpligt, oavsett möjligheten till "förtätning".

Kommentar: Skogspartiet som finns på fastigheten Rönne 2 är idag inte ett allmänt grönområde utan ligger till största del inom kvartersmark.

Kommunen har gjort avvägningen mellan att bevara träd och behovet av bostäder i centralorten som följd av den bostadsbrist som råder. För att minimera effekterna av exploatering kommer träden som fälls kompenseras med nya träd på andra platser, detta säkerställs genom exploateringsavtal. Det är också viktigt att allmänhetens tillgång till Åpromenaden säkerställs så att det större sammanhängande området inte förstörs, detta görs genom att området närmast ån regleras som park och att Åstigen förblir allmän platsmark.

Betydande miljöpåverkan:

Visst sker en betydande miljöpåverkan eftersom våra fladdermöss, större hakspett och ekorrar definitivt kommer att påverkas av att ett större antal träd med undervegetation skulle elimineras vid en utbyggnad enligt detaljplaneförslaget. Vidare finns det igelkott som lever i trädgårdarna längs Garvaregatan liksom i den befintliga undervegetationen i Rönne 2 fastigheten.

I detta sammanhang hävdar jag också att varje nedtagning av vuxna träd skapar en miljöpåverkan genom ett minskat CO₂ upptag. Ängelholm har stort behov av CO₂ upptagning med hänsyn till att kommunen genomtrafikeras längs E6 av mycket trafik, speciellt mycket tung trafik.

Kommentar: En inventering av fladdermusfaunan och en naturvärdesinventering är genomförd för området för att grundligt utreda effekterna av föreslagen exploatering. Utredningarna visar att träden närmast ån är de som har högst värde, varpå dessa bevaras inom parkmark. De ekologiska förlusterna i övrigt kan till viss del kompenseras genom att nya träd planteras på andra platser. Detta säkerställs genom exploateringsavtal. Planens miljöpåverkan har inte bedömts som betydande i lagens mening.

Tidigare ställningstaganden:

Översiktsplan:

Att översiktsplanen anger planområdet som befintlig bostadbebyggelse. Detta innebär inte i sig att befintligt grönområde skall förverkas. Som påpekas i planbeskrivningen är Rönne å med intilliggande område som grönt stråk och regionalt grönt stråk. Därmed är utvecklandet att denna detaljplan mycket förvånande." Kommunen ska verka för att bevara sammanhängande gröna stråk för att skapa förutsättningar för biologisk mångfald" (sista stycket).

Kommentar: Översiktsplanen utgår från gällande detaljplaner där Rönne 2 sen tidigare är planlagd som kvartersmark – inte grönområde.

Det gröna stråket syftar främst till Åpromenaden längs Rönne Å. Att denna förbli orörd är viktigt och säkerställs genom denna detaljplan.

Naturvård:

Under rubriken Naturvård anges att "Träden som försvinner vid en exploatering kan enligt utförd naturvärdesinventering få en indirekt och diffus påverkan på omkringliggande naturvärdesobjekt inklusive Rönne å". Stycket i övrigt hänvisar till försämring för djur och människor. Jag refererar också till frågan om CO2 upptag som angetts ovan.

Det är allvarigare än det kan tyckas att trädningen i planområdet exploateras. Förlusten av biologisk mångfald är ett av de stora globala miljöproblem som kan leda till att förutsättningarna för livet på jorden ändras i grunden. Utrotningen av arter går mycket fort och anses idag ligga mellan hundra och tusen gånger högre än den naturliga förlusten av arter. Situationen bedöms vara värre än klimatförändringarna. En viktig anledning till att så många arter dör ut är att det finns för lite artrik natur och grönområden där de kan leva. Vi behöver fler, större och inte minst mer sammanhängande grönområden både i städer och på landsbygden. Det kallas ofta för grön infrastruktur. Rönne å och dess stränder har fortfarande en hel del sammanhängande natur. Det är viktigt att den inte försämras genom att delar exploateras. I stället borde kommunen satsa på att förbättra den gröna infrastrukturen.

Kommentar: Träden med högst värde är de som står närmast ån, som därmed bevaras och inte påverkas av planförslaget.

Friluftsliv (Rönne å):

Det är uppenbart att en förtätning allvarligt kommer att påverka "intresseväckande natur och kulturvärden, stillhet/tystnad/låg ljudnivå, tilltalande landskapsbild, omväxling, artrikedom, förekomsten av sammanhängande gröna stråk, vattenanknutna friluftaktiviteter, naturvärden, som kan bestå även vid ökad besöksfrekvens samt komma till och in i området samt att vistas i eller i anslutning till området".

Man bör också beakta att riksintresset Rönne å påverkas. Man kan inte påstå att röjning av hela skogsbeståndet med undantag för några enstaka träd längs åkanten skapar en upplevelse av skogslandskapet längs Rönneå.

Kommentar: Skogsbeståndet inom fastigheten Rönne 2 är idag ingen allmän naturmark och är inte skyddad. Kommunen gör bedömningen att riksintresset inte påverkas.

Strandskyddet:

Eftersom det utrymme som avses bli bebyggt, inte tidigare varit ianspråktaget, kan strandskyddet även fortsättningsvis hävdas.

Att hävda strandskyddet är att tillgodose ett angeläget allmänt intresse.

Under rubriken Allmänhetens tillgång till strandområdet anses det att en stor del av planområdet redan är privat kvartersmark, men det skall tilläggas att den största delen av denna mark inte är bebyggd.

Befintlig bebyggelse inom Rönne 2 ligger i ett rent stråk längs Garvaregatan och utgör därvid en integrerad del av gaturummet. Genom att bebygga området på förslaget sätt kommer som angivits i planbeskrivningen upplevelsen av skogskänsla att försvinna. Detta bör inte ske.

Planbeskrivningen konstaterar också att planförslaget innebär en försvagning av den ekologiska grönstrukturen. Vid sidan om trädens betydelse för artrikedomen i området innebär som nämnts tidigare att vi minskar Ängelholms grönområden ytterligare, vilket inte kan vara förenligt med begreppet tätortförtätning.

Vi bedömer att det skäl kommunen anger för att upphäva strandskyddet inte kan användas i den här planen. Det kan inte anses vara ett samhällsviktigt ändamål att bygga bostäder på just den här lilla markbiten när kommunen planerar för flera tusen bostäder i stationsområdet, som inte ligger långt bort.

Kommentar: Allmänhetens tillgång till strandpromenaden är viktig och garanteras genom att Åstigen planläggs som park, samt att strandskyddet enbart upphävs inom kvartersmark för bostäder och allmän platsmark för gata. Det innebär att strandskyddet gäller inom parkmarken närmast ån. För att upphäva strandskyddet krävs det särskilda skäl. I detta fall åberopas punkt 5 enligt 7 kap. 18c § MB, vilket innebär att området behövs tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Kommunen gör bedömningen att det allmänna intresset av bostadsbyggande och tätortutveckling är viktigare i detta fall och väger tyngre än strandskyddets syfte.

Förutsättningar och förändringar:

Planförslag:

Planförslaget anger en nockhöjd på de nya husen ska vara 13 meter, men att man kan lägga till en takvåning. Då blir nockhöjden ca 16 meter. Det är obegripligt varför man inte anger nockhöjden till 16 meter när man är medveten om denna möjlighet!?

Kommentar: Nockhöjden är reglerad till 13,5 meter, med möjlighet till en takvåning/ vindsvåning på max 20 % av takytan på max 3 meter. Om nockhöjden vore reglerad till 16,5 meter skulle detta möjliggöra en våning över hela takytan, vilket skulle få större påverkan på omgivningen.

Den nya bebyggelsen är planerad att ske i form av tre huskroppar med en 10 meters lucka mellan dem. Siktlinjen för de som bor i det befintliga huset skulle därmed garanteras. Detta ifrågasätts med hänvisning till illustrationen av byggnadsplacering (sid 17, planbeskrivningen) där det i utrymmet mellan husen ska placeras träd. Därmed försvinner siktlinjerna. Hyresgästerna i det befintliga hyreshuset, Garvaregatan 6-8, som har sina fönster mot Rönne å kommer inte att se så mycket av ån längre, utan kommer att se en husvägg.

Kommentar: Planen reglerar inte placering av träd och illustrationen har ingen rättslig verkan på kvartersmark. Utsikten för delar av det befintliga hyreshuset kommer att förändras, för att minimera påverkan har avståndet mellan husen reglerats till 10 meter som möjliggör siktlinjer ner mot ån.

Planbestämmelser:

I plankartan saknas definition av nollplanet över vilken nockhöjden ska bestämmas. På förfrågan är informationen att nollplanet är medelvattenhöjden i Rönne å. Däremot framgår det inte var denna medelvattenhöjd bestäms. Det föreligger en nivåskillnad mellan exempelvis vattenståndet vid Karl XV's bro och Rönne å's mynning i Skälderviken. Jag förstår inte varför det ska vara så svårt att få till en klar definition.

Kommentar: Enligt planbeskrivningen är nollplanet +0,0 meter i höjdsystemet RH2000, i planarbetet har samma höjdsystem används vid inmätning av markhöjder. RH2000 är Sveriges nationella höjdsystem

vars nollpunkt definieras av Normaal Amsterdams Peil (NAP). Detta är en punkt i Amsterdam som även används som nollpunkt i andra europeiska länder. Något förenklat kan man säga att NAP utgår från havsnivån. Det är därför svårt att definiera nollpunkten ute i den fysiska miljön.

Prickmark inom nuvarande fastigheten Alen 1 innefattar en carport, vilken är felaktigt placerad.

Kommentar: Prickmarken syftar till att begränsa byggnation på fastigheten och därmed behålla byggnadernas förhållande till gatan och andra byggnader. Planen reglerar inte nyvarande byggnation.

Geotekniska förhållanden:

I beskrivningen beskrivs borttagning av olämpliga jordmassor, vilka metoder kräver en sänkning av grundvattennivån. Varje sänkning av grundvattennivån innebär en risk för den befintliga vegetationen och den vegetation som skall bevaras. Beskrivningen är inte tillräckligt detaljerad för att man ska kunna utröna omfattningen av en sådan grundvattensänkning.

Kommentar: Grundvattensänkning är en av tre möjliga åtgärder för att bygga på platsen. Om det blir aktuellt med en sådan åtgärd söks tillstånd som garanterar att åtgärden utförs korrekt.

Bebyggelse:

Bevaringsprogram:

Alen 1, som avses ingå i Rönnen 2 ingår i bevarandeprogrammet med byggnadsklass 2 och miljöklass 1. Genom att genomföra en förflyttning av Åstigen norrut kommer miljön att påverkas. Minst 20% av befintlig tomt för Alen 1 kommer att beskäras av en sådan förflyttning. Detta är ett tydligt ingrepp i bevarandeplanen, miljöklass 1 (omistlig miljö).

Man vill också reglera husens skalmaterial och ange dessa som puts eller tegel. Puts kan färgas men det mest naturliga är gult tegel som resten av Garvaregatan har liksom stora delar av det befintliga hyreshuset inom Rönnen 2. Jag vill definitivt inte se en vit puts, såsom fasaderna på husen i det så kallade Rönne Brygga.

Genom att kvarteret Eken och kvarteren Alen och Kastanjen, som är närmsta grannfastigheter till Rönnen 2, ingår i bevarandeprogrammet vill jag anse att även kvarteret Rönnen 2 får anses omfatta detta bevarandeprogram, speciellt med hänsyn till att bevarandeprogrammet antogs sent 1980-tal och att då kvarteret Rönnen 2 var en ganska "ny" bebyggelse i förhållande till de i kvarteren Eke, Alen och Kastanjen. Bedömningen för de senare som då gjordes får anses "spilla" över även på Rönnen 2.

Jag hemställer att detaljplanen förkastas.

Kommentar: I bevaringsprogrammet från 1987 är området kring Nybro klassat som värdefull miljö, klass 1. I programmet definieras vilka aspekter som har bevarandevärde. Kopplat till Nybroområdet betonas byggnadernas funktionalistiska framtoning, de putsade fasadernas enbetygiga utformning och husens placering i förhållande till gaturummet och till varandra. Detta är aspekter som inte påverkas av detta planförslag eftersom att miljön utmed gatan kvarstår.

Föreningen Rädda Pyttebroområdet, 2018-10-16

Föreningen Rädda Pyttebroområdet inkom den 16 oktober med granskningsyttrande som var samma skrivelse som yttrandet från Fastighetsägare till Alen 2. För kommentarer på detta yttrande läs ovanstående.

Naturskyddsföreningen Ängelholm, 2018-10-15

Exploateringen för bostadsändamål innebär ett ingrepp i naturmiljön vid Rönne å. Även om området är ytmässigt begränsat, leder byggnationen till avverkning av många träd och försämringar för djurlivet i området.

På sidan 13 i planbeskrivningen anges att det innan antagandet ska utredas hur en kompensation kan säkerställas i genomförandet av detaljplanen. På sidan 14 redovisas åtgärder som ska väga upp skadan för fladdermössen i området.

Naturskyddsföreningen vill framhålla att det behövs kompensationsåtgärder för att väga upp ingreppen i naturmiljön. Det är av stor vikt att kompensationsåtgärder verkligen genomförs, även utöver de redovisade åtgärderna för fladdermössen. Det är också viktigt att kompensationsåtgärderna förs in i detaljplanen innan antagandet. För själva genomförandet av kompensationsåtgärder är det viktigt att expertis anlitas, och att det är expertis som är kunnig om ytmässigt små området så som är fallet här.

Beträffande de fladdermusholkarna som ska sättas upp, vill Naturskyddsföreningen framföra att det är viktigt att holkarna sätts upp på sådant sätt att de får avsedd effekt. Holkarna behöver sättas upp i rätt höjd och i söderläge. Uppföljningar behöver göras för att se om holkarna används som planerat.

Kommentar: För att minimera försämring av djurlivet och den ekologiska miljön är det i detta fall viktigt att kompensera förlusten av träd på andra ställen. Detta kan inte regleras direkt i detaljplan utan är något som säkerställs i ett exploateringsavtal. Inför antagandet har kommunen tagit fram ett exploateringsavtal som ser till att fällda träd kompenseras.

I övrigt noteras yttrandet och informationen tas med i fortsatt arbete.

Fastighetsägare till Vejbystrand 135:174, 2018-10-08

Undertecknad anser, att detaljplanens genomförande medför en stor miljöpåverkan enligt MB:s kap. 7 och 11, som reglerar strandskyddet, även kap 6 §4 och 11 ingår som betydande. Därmed anser jag, att detaljplanen inte skall godkännas eller genomföras.

Kommentar: Ett av strandskyddets syfte är att säkerställa allmänhetens tillgång till vattnet. Allmänhetens tillgång till Åpromenaden är viktig och garanteras genom att Åstigen planläggs som park. För att upphäva strandskyddet krävs det särskilda skäl. I detta fall åberopas punkt 5 enligt 7 kap. 18c § MB, vilket innebär att området behövs tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Kommunen gör bedömningen att det allmänna intresset av bostadsbyggande och tätortutveckling kan tillgodoses samtidigt som strandskyddets syfte att säkerställa allmänhetens tillgång till vattnet uppfylls.

Bil 1 visar fastigheten som berörs på Rönne 2 och vars hela längd med skogsdungen kommer att blockeras av den föreslagna byggnationen. Hyresgästerna är redan vid tanken att få sin miljö så blockerad och att samtidigt mista lugnet däromkring, mycket oroade. Med detta kommer inte fram genom klagan, för man är rädd för att mista sitt boende. En del flyttar helt enkelt av otrivsel. (Författaren av yttrandet har bifogat en bild på det befintliga bostadshuset på fastigheten Rönne 2).

Kommentar: Utsikten för de boende i det befintliga bostadshuset kommer att förändras. För att öka möjligheterna för utsikt så reglerar planen avståndet mellan huskeropparna.

Jag har tidigare försökt framhålla vad gällde Rönneån, att hela området är klassat som bevarandevärdt i klass 2. Det är inte bara husen i Nybroområdet, det gäller även den fina miljön längs Rönneån. Promenader längs kanten där stadsborna vistas har stor betydelse för hälsa och livskraft, låt inte den försvinna.

Kommentar: I bevaringsprogrammet från 1987 är området kring Nybro klassat som värdefull miljö, klass 1. I programmet definieras vilka aspekter som har bevarandevärde. Kopplat till Nybroområdet betonas byggnadernas funktionalistiska framtoning, de putsade fasadernas enbetliga utformning och husens placering i förhållande till gaturummet och till varandra. Detta är aspekter som inte påverkas av detta planförslag eftersom att miljön utmed gatan kvarstår.

Det är viktigt att medborgare ges möjlighet till promenader längs kanten och att alla har tillgång till Rönneån. Därför regleras området närmast ån till PARK och tillgängligheten säkerställt genom att Åstigen och Åpromenaden planläggs som PARK.

Bil. 2 En bild av hur en översvämning av ån visar att gångstigen för allmänheten är helt översvämmad och detta borde indikera att inte utmana öder eller orsaka förödelse på grund av okunskap. (Författaren av yttrandet har bifogat bilder från 1967 som visar Rönneån översvämmad)

Ängelholms kommun beslöt, att i Tekniska nämnden år 2010 i ett fullmäktigebeslut, att utreda förslag till utvecklingsplan för Rönneån och dess omgivning utanför centrumdelen av ån.

I en tjock volym kan man få reda på allt om översvämningsrisker och allt om den framtida kommande verkligheten. Men utan vetskapen om, att detta redan finns i stadshuset, så planeras det av politikerna oöverskådliga och miljöförstörande byggnationer i denna lilla staden Ängelholm!

Kommentar: En översvämningskartering för Rönneån är genomförd under detaljplanearbetet för att säkerställa att byggnation kan ske på säkert sätt. Utredningen har resulterat i en reglering av golvnivån för att minimera risken för översvämningskador.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Exploateringsavtal

NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Fastighetsägare till Vejby 135:174
- Boende i fastigheten Näktergalen 17
- Boende i fastigheten Rönneån 2

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Boende Näktergalen 17
- Fastighetsägare till Vejbystrand 135:174
- Fastighetsägare till Alen 2
- Föreningen Rädde Pyttbroområdet

BESVÄRSHÄNVISNING

Följande sakägare har under samrådet/granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Fastighetsägare till Alen 2
- Boende Rönnen 2
- Boende Näktergalen 17
- Föreningen Rädde Pyttebroområdet

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Edvin Hansson

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 12 november 2018.

Pontus Swahn
Stadsarkitekt

Jenni Wehrmann
Planchef

Edvin Hansson
Planarkitekt

Information om behandling av personuppgifter (GDPR)

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. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen är personuppgiftsansvarig. 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.