



# Detaljplan för Förmannen 1 samt del av Ängelholm 6:1 och 6:3, Nya Kungsgården, Ängelholm, Ängelholms kommun

---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### GRANSKNINGSHANDLING

---

#### HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 20 mars till och med 15 april 2020. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.engelholm.se](http://www.engelholm.se), på stadsbiblioteket i Ängelholm samt i stadshuset.

#### INKOMNA YTTRANDEN UNDER SAMRÅDET

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- E.ON, 2020-03-23
- Länsstyrelsen Skåne, 2020-04-15

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Tele2, 2020-03-23
- Räddningstjänsten Skåne Nordväst, 2020-03-23
- Fastighets AB Förmannen 6 samt Backahill Förmannen 3 AB, 2020-03-24
- Telia Sverige Net Fastigheter AB, 2020-03-25
- Skanova, 2020-03-25
- Trafikverket, 2020-03-30
- Öresundskraft, 2020-04-14
- Lantmäteriet, 2020-04-15

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

**MYNDIGHETER****Länsstyrelsen, 2020-04-15**

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§

*Kommentar: -*

**Lantmäteriet, 2020-04-15**

Det hade varit önskvärt att illustrera området på Ängelholm 6:3 som eventuellt avses att överföras till Förmannen 1. Vem ansöker om och betalar eventuell fastighetsbildning som krävs ?

*Kommentar: planbeskrivningen kompletteras med en karta som visar området ovan samt information om att exploatören betalar för och exploatören eller kommunen ansöker om eventuell fastighetsbildning.*

**Trafikverket, 2020-03-30**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att komplettera nuvarande markanvändning med handel av livsmedel och dagligvaror. Trafikverket är berört då E6 passerar öster om planområdet och väg 107 väster om. Vägarna ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet.

Kommunen har genomfört en trafikutredning som föreslår åtgärder för oskyddade. Förslaget innebär extra mittrefuger i befintlig passage över väg 107. Åtgärder på det statliga vägnätet till följd av en exploatering ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Innan detaljplanen föres till antagande ska ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

**Skyltar**

Trafikverket har en restriktiv hållning när det gäller reklam ut mot det statliga vägnätet. Fastigheten är belägen vid en trafikplats vilket anses vara en komplicerad trafikmiljö. Trafikverket anser att kommunen bör säkerställa att bildväxlande reklam ut mot E6/ E20 samt väg 107 inte får förekomma.

Logotyper och enkla budskap på fasad kan accepteras. Det förväntas att Trafikverket får ta del av bygglovsansökningar av skyltar som vänder sig mot det statliga vägnätet. Dessa ska utformas i enlighet med Trafikverkets riktlinjer.

*Kommentar: ett finansierings- och genomförandeavtal avses tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen föres till antagande. Planbestämmelse om att bildväxlande reklam ut mot väg E6 / E20 samt väg 107 inte får förekomma införs.*

**KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN****Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2020-03-23****Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjning finns anordnad på Transportgatan. Lägsta flöde ska vara 20 l/s.

**Brandposter på fastigheten**

På grund av byggnadens storlek kan kompletterande brandpost behöva anordnas inne på fastigheten (vid fasad som vetter mot E6) beroende på

utformningen av byggnader. Utformningen av eventuell brandpost ska förankras hos räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 20 l/s. Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos räddningstjänsten.

*Kommentar: planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.*

## **LEDNINGSÄGARE**

### **Tele 2 AB, 2020-03-23**

Tele2 har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan. Vi vill dock informera om att vi har kanalisation med optokabel som är förlagd genom styrbar borring under Kungsgårdsleden där refuger skall byggas om. Borring ligger på min 3,0m djup och skall därför inte innebära några problem. Vill dock påpeka att från den punkt där borring avslutas på östra sidan av Kungsgårdsleden är täckning 0,6m vidare norrut. Viktigt att entreprenören begär fysisk utsättning av befintliga ledningar om något arbete skall utföras längs Kungsgårdsledens östra sida.

*Kommentar: Synpunkterna noteras.*

### **Telia Sverige Net Fastigheter AB, 2020-03-25**

Redogör för att man har telestation inom fastigheten Industrimannen 4.

*Kommentar: Fastigheten Industrimannen 4 är belägen cirka 300 meter väster om planområdet och bedöms därför inte påverkas av planförslaget.*

### **TeliaSonera Skanova Access AB, 2020-03-25**

Skanova har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta. Streckad linje indikerar att ledning ligger i osäkert läge (den är alltså inte inmätt). Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningars nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningssåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar: Att Skanova så långt som möjligt önskar behålla befintliga kabelanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning noteras i planbeskrivningen. U-område redovisas på plankartan. Kostnader för eventuella undanflyttningssåtgärder eller skydd av telekablar som är nödvändiga för att möjliggöra exploatering bekostas av exploatören.*

### **Öresundskraft, 2020-04-14**

Elnät

Fastigheten matas idag från en transformatorstation på Verkstadsgatan som det är ett relativt stort avstånd till. Med tanke på ny och utökad verksamhet på Förmannen 1 kan det finnas behov av en ny transformatorstation på fastigheten. Framtida behov av elenergi bör utredas alternativt göras plats på fastigheten för ny station, en yta på 7x7 meter gärna i anslutning till Transportgatan.

Fjärrvärme/Fjärrkyla

Ingen erinran.

*Kommentar: plankartan kompletteras med ett E-område.*

## **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

### **Fastighets AB Förmannen 6 samt Backahill Förmannen 3 AB, 2020-03-24**

Vi välkomnar en bearbetning av villkoren för exploatering av industriområdet på Nya Kungsgården. Området är av stor vikt för Ängelholm och för att verksamheter ska kunna utvecklas i takt med tiden så krävs det flexibla detaljplaner som ger utrymme för förändringar när så behövs för att möta förändringar i marknadsvillkor och efterfrågan.

Gällande detaljplan har homogena villkor för hela kvarteret Förmannen. Stadens ställningstagande har alltså varit att samma villkor ska ges hela kvarteret. Samma villkor och samma typ av tillåtna verksamheter ger en tydlighet i nyttjandet av marken och i vilken typ av verksamheter som kunden kan hitta i kvarteret.

Med förslaget till den nya detaljplanen går kommunen ifrån detta ställningstagande. Man väljer att bryta loss en fjärdedel av kvarteret och ge denna andra villkor. Man ändrar på höjdbestämmelser, man ändrar på bebyggelsens minimiavstånd till tomtgräns, och man avlägsnar obyggbar prickmark. Man ger också en utökning i tillåtna verksamhetsinriktningar. Samtliga dessa förändringar är positiva och inget vi vill stå i vägen för. Men vi anser att samma villkor bör genomföras generellt för hela kvarteret. Detaljplanen bör även fortsättningsvis reglera hela kvarteret Förmannen.

För övrigt vore det rimligt om samma villkor som man ställs inför vid ansökning om bygglov även gäller vid upprättandet av nya detaljplaner. Ett aktuellt kartunderlag där omgivande bebyggelse återges fullt ut borde användas. På föreslaget till plankarta saknas utbyggnaden på Förmannen 6 som togs i bruk för ett år sedan.

*Kommentar: Planförslaget tas fram med bakgrund av kommunstyrelsens beslut om att meddela positivt planbesked för Förmannen 1 och planläggning av området enligt ansökan. En utökning av planområdet till att även omfatta Förmannen 3 och 6 skulle medföra att hela planprocessen skulle behöva tas om från början med omfattande tidsmässiga och ekonomiska konsekvenser. En utökning av planområdet bedöms inte nödvändigt för ett genomförande av detaljplaneförslaget utifrån planuppdraget. Grundkartan uppdateras med befintlig byggnad på Förmannen 6.*

## **STÄLLNINGSTAGANDE**

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Planbestämmelse införs om att bildväxlande reklam ut mot väg E6 / E20 samt väg 107 inte får förekomma.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende brandvattenförsörjning.
- Planbeskrivningen kompletteras med en karta över vilket område på Ängelholm 6:3 som eventuellt avses att överföras till Förmannen 1.
- Plankartan kompletteras med ett E-område för transformatorstation.
- Planbeskrivning kompletteras angående Skanovas kabelanläggningar.
- Grundkartan uppdateras med befintlig byggnad på Förmannen 6.

**NAMNLISTA**

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Fastighets AB Förmannen 6 samt Backahill Förmannen 3 AB

**MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER**

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Torbjörn Nilsson.

**SAMHÄLLE/PLANENHETEN**

Ängelholm den 19 maj 2020.

Elin Tängemyr  
Verksamhetschef Arkitektur och teknik

Torbjörn Nilsson  
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.