



Detaljplan för del av Ängelholm 3:136 m fl, Stationsområdet, Ängelholm, Ängelholms kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSHANDLING

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 16 juni till och med 17 augusti 2020. Förslaget har hållits tillgängligt på www.angelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm, samt i stadshuset. Samrådet kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar den 17 juni 2020. Ett inlägg publicerades även i Ängelholms kommuns Facebook-kanal för att uppmärksamma samrådet.

Två allmänna samrådsmöten för intresserade hölls, ett den 24 juni och ett den 10 augusti 2020. Mötena hölls i Rönnegymnasiets aula och på grund av rådande omständigheter ang. Covid-19 krävdes föranmälan för att delta på mötena. Den 24 juni deltog utöver tjänstepersoner och politiker fyra personer från allmänheten. Den 10 augusti deltog fyra personer. Frågor som lyftes var bland annat:

- Kommer det att bli en arkitekttävling för det nya stadshuset?
- Är det lämpligt att bygga så nära järnvägen pga. risk och farligt gods?
- När kommer stadshuset att vara klart?
- Buller – risk för att det blir höga ljudnivåer för de som ska jobba i ett framtida stadshus?
- Otydligt hur utformningen på byggnationen kommer att bli på den södra tomt. Var kommer den höga delen av byggnaden finnas?
- Skuggning på grannfastigheten i öster.

INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅDET

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- E.ON Energidistribution AB, 2020-06-16
- Försvarsmakten, 2020-06-16
- Tele 2 AB, 2020-06-16
- Weum Gas, 2020-06-17
- Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2020-06-18
- Swedegas AB, 2020-06-29
- Norra Skånes Hyresgästförening, 2020-07-06

- Lantmäteriet, 2020-07-07
- Luftfartsverket, 2020-08-11

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Region Skåne, 2020-06-30
- TeliaSonera Skanova Access AB, 2020-07-10
- Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2020-08-10
- Trafikverket, 2020-07-13
- Öresundskraft, 2020-08-13
- Fastighetsägare till Betvågen 5 & Saftstationen 4, 2020-08-14
- Fastighetsägare till Tallen 6, 2020-08-16

Yttranden med synpunkter eller frågor som har fått förlängd svarstid har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2020-08-27

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2020-08-27

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Risk för översvämning

Enligt Länsstyrelsens kartunderlag ligger delar av planområdet utanför det kommunala VA-verksamhetsområdet för dagvatten. Planhandlingarna anger inte om området omfattas eller planeras att omfattas av verksamhetsområdet men beskriver att det befintliga dagvattennätet har en begränsad kapacitet och att det planeras att byggas om för att öka kapaciteten. Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna tydligt bör framgå om planområdet omfattas eller planeras att omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Detta så att en tydlig ansvarsfördelning i dagvattenhanteringen säkerställs.

Kommentar: *Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning om att kommunen, i och med områdets planerade utveckling, kommer att bli VA-huvudman och ansvara för dagvatten upp till 30 års återkomsttid.*

I planhandlingarna anges att planområdet inte ligger nära något vattendrag och att det är beläget på en höjd om cirka 5 meter över vattennivån samt att risk för höga vattenstånd inom planområdet bedöms som låg. Enligt MSB:s översvämningsskartering, högsta beräknat flöde för Rönne å (2014), ligger den södra delen av planområdet inom en yta som kan komma att påverkas av höga flöden i Rönne å. För området föreslås användningen kontor, bostäder, centrum, transformatorstation och gata. Planbeskrivningen bör kompletteras med kommunens bedömning av om riskerna är acceptabla eller om åtgärder behöver vidtas.

Kommentar: *BHF-flödet för Rönne å har använts i en hydrodynamisk modell som innehåller aktuell uppmätt höjddata, samt kombinerats med en nivå på +2,31 meter*

(motsvarande ett 100-årsbögsvatten i dagens klimat). Med ny höjddata blir resultatet annorlunda och visar att endast en mindre del av planområdet i söder påverkas av BHF. Det drabbade området är huvudsakligen planlagt för lokalgata i detaljplanen. Planerad ny bebyggelse riskerar därmed inte att ta skada vid ett BHF. Att det blir vatten stående på gatan bedöms vara acceptabelt och det går fortfarande att nå bebyggelsen via planerad gata norr om kvarteret. Bedömningen är därför att platsen är lämplig för förtätning med ny föreslagen bebyggelse. Planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring detta.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Då planområdet innehåller förorenad mark saknar Länsstyrelsen en analys av hur dagvattenhanteringen och påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten relaterar till detta.

Kommentar: *Krav kommer att finnas på ombändertagande av dagvatten på respektive fastighet för att bland annat begränsa flöden till recipient. Resterande dagvatten ansluts till kommunens ledningsnät. En planbestämmelse reglerar att startbesked inte får ges innan markföroreningar inom planområdet är avhjälpta. När marken har sanerats kommer förutsättningarna för god kvalitet på grundvattnet att förbättras och risken att förorenat vatten skulle nå recipienten bedöms vara liten. Planförslagets genomförande bedöms därmed inte medföra sådan påverkan på recipienten att miljö kvalitetsnormerna inte kan hållas. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.*

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen bedömer att planens ändamål medför bedömning utifrån krav motsvarande känslig markanvändning (KM). Utifrån det underlag som Länsstyrelsen har tagit del av så kan marken göras lämplig för planens ändamål först efter att efterbehandlingsåtgärder motsvarande KM genomförts.

Planhandlingarna beskriver att det kan finnas föroreningar i den östra delen av planområdet (öster om Industrigatan) där det tidigare bedrivits järnvägsverksamhet. Utifrån planhandlingarna har ingen provtagning genomförts i det området. Länsstyrelsen bedömer att det behövs ytterligare provtagningar för att bedöma markens lämplighet.

Detaljplanen har bestämmelse om villkor enligt PBL 4 kap. §14, st. 4 med innebörden att startbesked inte får ges för byggnation förrän markföroreningar är avhjälpta. Kommunens bedömning av tillvägagångssätt för efterbehandling behöver invänta resultat från den kompletterande provtagningen för det östra området. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påminna kommunen om möjligheten att göra en uppskattning av efterbehandlingskostnaderna för att kunna bedöma påverkan på projektets genomförande.

Kommunen är tillsynsmyndighet för förorenade områden inom planområdet. Kommande planhandlingar behöver redovisa vilka efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska vara lämplig för de ändamål som föreslås.

Kommentar: *En kompletterande markmiljöutredning har tagits fram där de markytor inom planområdet som inte omfattades av tidigare undersökningar har inkluderats. Avsnittet om markmiljö har kompletterats utifrån ny utredning där även efterbehandlingsåtgärder och en uppskattning av vad dessa kan kosta redogörs för.*

Länsstyrelsens rådgivning
Information

Biotopskydd

I planhandlingarna anges att det inom planområdet finns en trädrad med oxel som omfattas av generellt biotopskydd. Vidare beskrivs att detaljplanen medför risk att naturmiljön i biotopen skadas och att dispens från biotopskyddsbestämmelserna ska sökas. Kommunen bör invänta beslut i dispensprövningen innan detaljplanen tas till antagande eftersom beslutet kan komma att påverka planens utformning.

Kommentar: *Länsstyrelsen har beslutat att lämna dispens för avverkning av tre alléträd i enlighet med ansökan, förutsatt att föreslagna kompensationsåtgärder vidtas.*

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten och markföroreningar enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar: *Planhandlingarna har kompletterats avseende frågorna om risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt markföroreningar.*

Trafikverket, 2020-07-13

Järnväg

Västkustbanans spårområde ligger vid väster om detaljplanen. Västkustbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Enligt kommunen så har hänsyn tagits till riksintresset. Trafikverket har inga synpunkter.

Trafikverket förutsätter att fortsatt dialog och samverkan för järnvägsrelaterade frågor sker inom ramen för Trafikverkets projekt Västkustbanan Ängelholm-Maria.

Kommentar: *Synpunkten noteras. Kommunen instämmer i att fortsatt dialog och samverkan med Trafikverket är önskvärt.*

Buller

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

Kommentar: *Bullerfrågan har utretts i detaljplanen och planbestämmelser finns i plankartan för att säkerställa att riktvärdena inte överskrids.*

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Region Skåne, 2020-06-30

Region Skåne ser positivt på planförslagets intention att förtäta i kollektivtrafiknära läge. Detta stämmer väl överens med innehållet i *Strategier för det flerkärniga Skåne* och den regionala utvecklingsstrategin, *Det öppna Skåne 2030*.

Region Skåne har inga övriga synpunkter på planförslaget utifrån sina ansvar.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2020-08-10

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- NSR ansvarar för hushållsavfall och de avfall som kan jämföras med hushållsavfall. NSR ansvarar ej för att samla in förpackningar och tidningar.
- Avfallsutrymmen för fastigheterna bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg och där backning inte förekommer.
- Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.
- Vägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda riktningar förekommer
- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Ängelholms kommun.

Kommentar: *Synpunkten noteras. Planbeskrivningen har förtydligat att avfallsutrymmen för fastigheterna bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg där backning inte förekommer, samt att vägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda riktningar förekommer.*

LEDNINGSGÄRE

TeliaSonera Skanova Access AB, 2020-07-10

Skanova har omfattande kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Ingen karta bifogas då området är så stort att den ändå inte skulle vara tydlig. Vår starka rekommendation till er att göra en ledningskoll och att ha en tidig och kontinuerlig dialog med oss under DP-arbetets gång.

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.”

Kommentar: *Planbeskrivningen kompletteras med en text om att flytt av ledningar eller andra skyddsåtgärder generellt ska bekostas av den part som initierar åtgärden och gör en flytt nödvändig, om inte annat följer av avtalsförhållandet mellan markägaren och ledningshavaren.*

Öresundskraft AB, 2020-08-13

Elnät

Som konstateras i samrådet behöver vi ha en transformatorstation kvar i området för att klara elleveransen till befintliga och nya kunder.

Transformatorstationens placering på fastighetsmark ska överenskommas med

servitutsavtal eller ledningsrätt. Säljs marken behöver det säkerställas att stationen med ledningar inte ingår i överlåtelsen. En eventuell flytt av transformatorstationen eller omläggning av ledningar bekostas av den som önskar flytten. Praktiska mätningar av elektromagnetiska fält från transformatorstationer ger ett värde som understiger 0,4 μT vid fem meters avstånd från stationen.

Kommentar: *Planbeskrivningen har kompletterats med en skrivning om att transformatorstationens placering ska överenskommas med servitutsavtal eller ledningsrätt, samt att om marken säljs behöver det säkerställas att stationen med ledningar inte ingår i överlåtelsen. En eventuell flytt av transformatorstationen eller omläggning av ledningar bekostas av den som önskar flytten.*

Fjärrvärme/Fjärrkyla

Befintlig distributionsledning för fjärrvärme i Industrigatan samt matning till Saftstationen 1 behöver läggas om i nytt läge, totalt ca 350 m ledning. Omläggning bekostas av staden.

Kommentar: *Ett stycke om att det är den som initierar flytten av fjärrvärmeledningar som ska bekosta den har införts i planbeskrivningen.*

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fastighetsägare till Betvägen 5 & Saftstationen 4, 2020-08-14

Eftersom vi redan finns representerade med flerbostadshus på Sockerbruksområdet och har förhoppningar om att även delta i vidareexploateringen av Stationsområdet framöver, är vi väl medvetna om att gestaltningen och stadsbilden kommer att förändras över tid. Vad vi har synpunkter på i den här detaljplanen är främst högsta tillåtna höjd, kontor kan till 20% av byggnadsarean uppföras till höjden 45 meter. Även om det finns symbolvärde med högre hus, anser vi att ett högre stadshus i Ängelholm inte skall sticka upp så mycket utan vi vill att högsta tillåtna höjd reduceras.

Sedan vill vi referera till ett av värdeorden för det nya Stationsområdet; attraktiv stad. Detta måste även gälla de som redan tidigare bor i området. Våra boende på grannfastigheten i öst Saftstationen 4, måste fortsatt få en chans att se solen. Därför vill vi att detta beaktas så att den nya gestaltningen av tomten avsedd för nytt stadshus tar hänsyn till att högdelarna för det nya kvarteret hamnar i väst och kan ge luckor av solen till vår grannfastighet.

Kommentar: *Efter samrådet är högsta tillåtna höjd sänkts till 28 meter nockhöjd. Mot norr och öst finns även en zon om 10 meter där bebyggelsen får uppföras med en nockhöjd om maximalt 21 meter. Detta för att trappa ner bebyggelsen mot befintliga och tillkommande bostäder.*

Fastighetsägare till Tallen 6, 2020-08-16

Jag tycker att det är väldigt trevligt att stationsområdet ska bebyggas och den utformning som föreslås i planprogrammet är i många avseenden sympatisk. Några saker har dock inte blivit så bra och en av dem berör den här planen.

Gatustruktur

På sidan 19 i planbeskrivningen visas den gatustruktur som planeras. Den beskrivs främst ur ett bilperspektiv och då blir Järnväggsgatan huvudgatan. Om vi vill att den nya stadsdelen ska få gator som inbjuder till folkliv, möten och blandade funktioner och om vi vill att den nya bebyggelsen ska växa ihop med resten av Nybroområdet måste vi också tänka på hur gående och cyklande människor kommer att röra sig och vad som blir huvudstråk för handel och andra verksamheter. Järnväggsgatan kan inte vara huvudstråk för det, eftersom den främst är utformad för att ta bilar till och från stationen. Industrigatan skulle däremot kunna vara huvudstråk för människorna, eftersom den går mer mitt i det nya området och kan knyta ihop stationen med resten av området. Inte minst med de verksamheter som redan finns längs Industrigatan, Nybrovägen och på Tudorområdet. Utifrån det perspektivet är det olyckligt att Industrigatan nu får en sväng i sin sydligaste del, där den ansluter till Järnväggsgatan. Jag förstår att det är bra ur trafiksäkerhetssynpunkt att gatorna möts i rät vinkel, men det innebär tyvärr att den visuella kontakten mellan stationsbyggnaden och "huvudstråket för människor" bryts. Se pilen på den bifogade illustrationen (illustration bilagd yttrandet). Det innebär också att "huvudstråket för människor" får göra en omväg för att nå stationen. Det är en liten omväg, men känslomässigt stor.

På illustrationen på sidan 8 ser det ut som om att området där Industrigatan möter Järnväggsgatan är tänkt att bli någon sorts platsbildning. Det skulle kunna vara ett sätt att knyta ihop Industrigatan med stationen, trots allt. Om det område som är beigerosa i illustrationen blir en plats där gående och eventuellt cyklister kan röra sig fritt kan människornas huvudstråk knytas ihop med stationen på ett bra sätt. Låt gärna platsen bli grön ändå, men utforma den så att grönskan inte hindrar rörelse eller bryter den visuella kontakten mellan stationsbyggnaden och Industrigatan. Låga växter och högstammiga träd kan till exempel användas.

Kommentar: *Separerad gång- och cykelväg kommer att finnas längs med förlängningen av Järnväggsgatan. Industrigatan planeras att bli en lokalgata med biltrafik samt utgöra huvudstråk för gång- och cykel. Triangeln i den norra delen av planområdet (där Järnväggsgatan och Industrigatan möts) är planlagd som parkmark, allmän plats. Exakt hur platsen ska utformas är inte klarlagt men tanken är att ytan ska användas som en mindre torgyta/fickpark. Det kommer sannolikt att vara möjligt för gående att snedda över platsen för en genare väg till stationen.*

Tudor-området

Apropå illustrationen på sidan 19, så ser det där ut som att hela Tudor-området (Batterifabriken) ska rivas. Det är i så fall ett avsteg från planprogrammet, där den gamla bebyggelsen sågs som en kvalitet och skulle integreras med den nya. Hur är det tänkt? Personligen tycker jag att områden där äldre bebyggelse blandas med ny som regel är trevligare än områden med enbart ny bebyggelse.

Kommentar: *Det är ännu inte beslutat vad som kommer att hända med befintlig bebyggelse i Tudor-området. Kommunens ambition, som även illustrationen visar exempel på, är att minst bevara en del av fabriken och kompletterad med ny bostadsbebyggelse.*

Grönstruktur

Det är trevligt att kommunen strävar efter att binda samman grönområdena med gröna stråk. Det är också fint att oxlarna sparas. De är väldigt vackra.

Föreslagen bebyggelse

Det är positivt med kvartersbebyggelse och entréer vända mot gatan. Det är också trevligt att centrumverksamhet tillåts i bottenvåningarna. Kanske är det bra att kräva att alla bottenvåningar ska byggas med tillräcklig takhöjd för att kunna innehålla till exempel butiker, även om de först byggs som bostäder. Det ger flexibilitet och gör det lätt att ändra användning.

Kommentar: För det norra kvarteret säkerställts centrumverksamhet i bottenvåning genom en planbestämmelse som ställer krav på att en minsta byggnadsarea ska användas för centrumändamål.

De hus som föreslås är väl höga. Ängelholms centrum har en fin, mänsklig skala och uppskattas av många. Där varierar husen mellan en och fyra-fem våningar. Här föreslås hus från fyra-fem våningar och uppåt. Det blir stor skillnad. Det är givetvis viktigt att inte bygga på jordbruksmark, men det är inte ett argument för att bygga så högt och tätt att områdena blir oattraktiva och ohälsosamma. Vill man skapa trygga bostäder bör man inte bygga högre än fyra-fem våningar. Bygger man högre kommer det att bo så många människor per trapphus att det blir svårt för de boende att känna igen varann och då minskar tryggheten. Sol utomhus och dagsljus inomhus är väldigt viktigt för vår hälsa. Bra dagsljusförhållanden minskar också energiförbrukningen, eftersom mindre elbelysning behövs.

Höga hus runt relativt små gårdar gör att gårdarna blir mörka. Det syns i den solstudie som gjorts, där gårdarna ligger i skugga en stor del av dygnet. Det framgår inte hur breda gatorna omkring är tänkta att bli, men om de inte görs väldigt breda blir de också mörka och skuggade större delen av året. Om gårdar och gator blir mörka och skuggiga blir det också svårt att få tillräckligt med dagsljus inomhus. Det kontrolleras först i bygglovsskedet, men planen måste utformas så att det blir möjligt att bygga hus som kan släppa in tillräckligt med dagsljus. Jag tycker om tanken på att låta det nya stadshuset bli ett landmärke, men det skulle vara bra om det gick att göra det utan att göra det så högt. Byggnader som är så höga som 45 meter riskerar att dra ner vindar och skapa ett obehagligt klimat nere på marken. Det finns exempel på detta i till exempel Höganäs och Varberg. Det skulle vara olyckligt om man inte vill vistas vid stadshuset för att det blåser otrevligt där. Stationsområdet är redan ganska blåsigt och under vinterhalvåret är det inte så behagligt. Har det gjorts någon vindstudie? Jag kan inte se hur höga de byggnadsdelar som inte regleras av f1 eller f2 får vara. Hur har ni tänkt?

Kommentar: I ett stationsnära och centralt läge är det viktigt att ta tillvara på marken, därför bedöms det vara lämpligt att bygga något högre och tätare i Stationsområdet. Det är dock även viktigt att byggnadshöjden är lämplig i förhållande till sin omgivning, och inte försämrar boendekvaliteter och gaturum. Efter samrådet har byggnadshöjden sänkts till högst 28 meter nockhöjd på det södra kvarteret. En zon om 10 meter i östra och norra delen av användningsområdet tillåter högst 21 meter i nockhöjd, med syfte att möta befintlig

bebyggelse på ett mer respektfullt sätt. Även våningshöjderna på det norra kvarteret har sänkts något för att komma ner i skalan 4-5 våningar.

Trafik

På Sockerbruksgatan, som ansluter till planområdet i söder, är det väldigt svårt att begripa var det är tänkt att man ska cykla. Om den här planen kan bidra till att göra det begripligt är det fint. Att Sockerbruksgatans sträckning rätas upp närmast Järnvägsgatan verkar bra.

Kommentar: Förutom den västra del av Sockerbruksgatan som ansluter till planområdet i söder finns det inga planer på att förändra gatans utformning. I detaljplanen planläggs del av gatan med en bredd på cirka 11 meter, vilket innebär att det finns utrymme för gång- och cykelväg.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- För att säkerställa planförslagets parkeringsbehov, omhändertagande av spillvatten och elförsörjning utökas planområdet. Användning för två parkeringshus (P_1), två områden för tekniska anläggningar (E) (två transformatorstationer och en pumpstation), samt allmän plats huvudgata ($GATA_1$), lokalgata ($GATA_2$), torgyta (Torg) och bro för plattformsförbindelse (Bro_1) läggs till. Planområdets area utökas således från tidigare 14 800 kvadratmeter till 33 000 kvadratmeter.
- Södra kvarteret: Byggnadshöjden sänks till högst 28 meter nockhöjd. En zon om 10 meter i norr och öst införs där högst 21 meter nockhöjd får förekomma. Största byggnadsarea ändras till 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet (gäller för både bostäder och kontor). Största bruttoarea om 15 000 kvadratmeter inom användningsområdet kvarstår. Krav på centrumverksamhet i bottenvåning plockas bort. En bestämmelse införs om att *byggnader som huvudsakligen innehåller bostäder ska utformas med en variation i våningshöjd samt med sadeltak med en vinkel om minst 40 grader (f_1)*.
- Norra kvarteret: Passagen mot Järnvägsgatan tas bort för att skapa större flexibilitet. Byggnadshöjderna justeras och blir generellt något lägre än tidigare, framförallt mot öst och i söder. En största bruttoarea om 15 000 kvadratmeter inom användningsområdet införs. Komplementbyggnaders storlek begränsas till maximalt 100 kvadratmeter sammanlagt och en högsta nockhöjd om 4,5 meter. Bestämmelsen f_4 - *Bostadsentréer ska placeras mot gata* ändras till b_2 - *Entréer ska placeras mot gata*.
- En planbestämmelse om att minst 10 % av den totala markytan inom användningsområdet ska vara genomsläpplig (n_2) införs på det södra och norra kvarteret. Detta säkerställs genom att marklov krävs för hårdgöring av mark (a_1).
- Bestämmelsen *"Färdigt golv ska vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gata. Entréer till trapphus och lokaler får ligga lägre"* ändras till *"Färdigt golv ska vara minst 40 cm högre än lägsta höjd på gatunivå längs med byggnadens fasad. Entréer till trapphus och lokaler får ligga lägre. Källare eller underjordiskt garage tillåts uppföras lägre om de utförs vattentäta"*
- Bestämmelsen f_5 - *Tak på komplementbyggnader ska vara av sedum*, ändras till f_2 - *Komplementbyggnader och tekniska anläggningar ska utformas med vegetationstak av sedum eller annat växtmaterial med liknande egenskaper*.
- Bestämmelsen e_4 - *Minst 7x9 meter av markytan ska reserveras för ändamålet transformatorstation* ändras till e_3 - *Minst 7x9 meter av markytan ska reserveras för ändamålet transformatorstation. Alternativt kan transformatorstation integreras i byggnad*.
- Utfartsförbud införs mot delar av Järnvägsgatan för att skapa en mer trafiksäker gata.
- I övrigt har följande bestämmelser tillkommit:

- Bro₁ – Bro i form av plattformsförbindelse över spåren med tillhörande trappor och hiss får anordnas.
- Fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 200 kubikmeter ska finnas
- Gång och cykel₁ – Separerad gång- och cykelväg ska finnas på båda sidor om körbanan
- e₅ – Byggnad i bottenvåning ska användas för centrum om minst 400 kvadratmeter.
- e₆ – Byggnad i bottenvåning ska användas för centrum om minst 200 kvadratmeter.
- f₃ – Byggnadens fasad ska ges ett varierat uttryck och ha märkebar fasadgrönska. Minst 25 % av fasaden ska utformas tegel eller trä.
- f₄ – Byggnadens fasad ska ges ett varierat uttryck. Minst 25 % av fasaden ska utformas tegel eller trä.
- F₅ – Skärmtak, hiss och trapphus får uppföras över högsta nockhöjd. Även räcke eller mur om högst 1,2 meter får uppföras över högsta nockhöjd.
- b₁ – Yttervägg på byggnad som vetter mot järnvägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 och med obrännbart ytskikt
- n₁ – Fördröjningsmagasin får finnas.

NAMNLISTA

De synpunkter som har inkommit under samrådet bedöms vara tillgodosedda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Amelie Hillåker.

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 10 september 2021.

Linda Svederberg
Planchef

Amelie Hillåker
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.