



Till
Planutskottet i Höganäs kommun
Planavdelningen, Jakob von Post

UTVECKLINGEN AV NYHAMNSLÄGE

Sammanfattning

Med stor oro ser Nyhamns Byförening på den avsaknad av utveckling som nu tycks gälla för vår by. Vi framför härmed vår uppfattning om utvecklingsvägen för Nyhamnsläge som är en konsekvens av genomförd Ortsanalys och som tydligt har indikerats i förslaget till Översiktsplan.

Vi vill se en utveckling av

- Nytt äldreboende
- Omvandling av Nyhamnsgården till trygghetsboende
- Ny blandad bebyggelse på ytor i anslutning till ICA-skeppet.
- Centrumkaraktär vid ICA-Skeppet

Och detta ska göras utan väntan på beslut om väg 111:ans flytt.

Inledning

Befolkningen i Höganäs som helhet ökar, men i Nyhamnsläge minskar antalet invånare. Varför?

För ungdomar som flyttar hemifrån finns inga för dem anpassade bostäder, för äldre som inte orkar bo kvar i sina hem finns inga alternativ som exempelvis en anpassad bostadsrätt/hyresrätt eller ett trygghetsboende. För unga barnfamiljer finns små möjligheter att köpa bostad i byn.

Vad är det som händer? Jo när äldre till sist lämnar byn till ett äldreboende utanför byn eller lämnar livet så är allt som oftast deras bostad i behov ganska stor renovering. En ung familj kan troligen klara ett köp av denna bostad med nuvarande låneregler, men pengar för renovering saknas. Huset köps istället av "en utsocknes" som har kapital att köpa och renovera för att sedan skapa ett sommarboende. Den negativa befolkningsutvecklingen fortgår. Få unga flyttar hit. Byn blir en pensionärsby samtidigt med allt större antal sommarboende. Underlag för affär, skola och annan service minskar. Byn kommer långsamt att dö om inget händer!

Utvecklingsväg

I Ortsanalysen daterad 2012, i förslag till Äldreboende och i förslaget till Översiktsplan finns svaren på ett utmärkt sätt hur Nyhamn bör utvecklas och kommer att skapa en positiv befolkningsutveckling med ett blandat boende.

Nedan angivna förslag är hämtade ur ovanstående underlag.

- 1 Flytta Idrottsplatsen till skolans område
Ger stora samordningsmöjligheter mellan verksamheten i skola och fritid.
Samordning av omklädningsrum och liknande kan också göras.
- 2 Skapa ett centrum runt ICA-Skeppet med bostäder på den frigjorda idrottsplatsytan.
Bygg hyresrätter och mindre bostäder.
- 3 Även grönytor som nu finns i detta område kan bebyggas.
- 4 Bygg ett äldreboende på ”Stinsängstomten”
- 5 Gör Nyhamnsgården till det var tänkt från början, nämligen ett trygghetsboende.
- 6 Flytta väg 111 öster om byn och skapa en lokalgata så att barriären mellan västra och östra delarna av Nyhamn kraftigt minskar.
- 7 Enligt förslaget till Översiktsplan sägs att satsningar på utbyggnad ska ske i de byar i kommunen som redan har bra kommunikationer och service. Nyhamnsläge har angivits som en sådan by!

Effekter av denna utvecklingsriktning

De allra flesta av de äldre som inte orkar bo kvar i sina nuvarande bostäder vill ändå bo kvar i Nyhamn. Möjligheter för detta ökar drastiskt med ovan angivna utvecklingsväg. Bostäder utan alltför stora renoveringsbehov blir tillgängliga för unga familjer. Flyttkedjor etableras som ju bland annat Ulf Molin efterlyst. (Det räcker inte med att efterlysa, det krävs också åtgärder.) Nyhamn får en samlingspunkt som fungerar året om, nämligen runt Skeppet. En samlingslokal etableras i detta område, som vi en gång har blivit lovade när Brunnbygården togs ifrån oss.

Nyhamn blir en attraktiv by att bo i året runt. Vi kommer att ha ett levande litet centrum, vi har en samlingslokal, vi har hamnen och en utmärkt badplats med brygga och toalett, vi har strövområden inpå knutarna och kulturmiljöer som Bräcke mölla och jordbrukslandskapet runt omkring, vi har mycket bra kollektiva kommunikationer.

DETTA LOCKAR MÄNNISKOR ATT FLYTTA HIT!

Det som behövs är alltså en satsning från kommunens sida på Nyhamn, dock väsentligt mindre än satsningar som gjorts ibland annat Viken. Men istället så kommer en kovändning från planavdelningens sida.

Kovändningen

Vid informationsmöte den 12 oktober informerade Planavdelningen att Ortsanalysen ska revideras och arbetet med Översiktsplanen gällande Nyhamnsläge måste göras om.

Omlokaliseringen av idrottsplatsen till öster om skolan kostar för mycket!

En presentation gjordes av andra ”möjliga” utbyggnadsområden.

Kommunplaner

Inom kommunen anses tydligen att det behövs fler bostäder i byn men att detta ska påbörjas först efter väg 111 har flyttats öster om byn. Vi kan inte se sambandet i dessa två frågor utan anser definitivt att utvecklingen av byn kan påbörjas utan att beslut om väg 111 är fattat. I

översiktplanen finns tre alternativ för väg 111. Endast ett av dem visar på en sträckning öster om vår by. Vad kommer beslutet om väg 111 att innebära? Planchefen ser trafiken till Höganäs som det stora problemet för väg 111, alltså mellan Viken och Höganäs. Risken är stor att beslut om förändring av vägens sträckning görs i flera steg.

- 1 Sträckan Viken – Höganäs
- 2 Sträckan Höganäs – Margareteberg
- 3 Sträckan Margareteberg – Krapperup

Beslut nr 3 kommer då att ligga långt in i framtiden. En flyttning av 111:an österut kommer inte bli genomförd under de närmaste 20 åren! Byns utveckling stannar av. Byn utvecklas till en pensionärsby med stort inslag av sommarboende. Affären läggs ner och upptagningsområdet för skolan ligger utanför byn med risk att den på sikt försvinner. Detta kan vi inte acceptera!

Bybornas inställning

De närvarande (50-tal) vid mötet den 12/10 var rörande överens om att det SKA byggas bostäder i form av bland annat hyresrätter i anslutning till ICA-Skeppet. Ett litet centrum ska skapas för att få mer liv i Nyhamn under alla årstider. Utan denna utveckling ser man också riskerna att Skeppets utveckling går i stå och på sikt kanske går samma väg som OK/Q8. Och vad händer på sikt med vår skola.

De av kommunen presenterade andra utvecklingsområdena kan säkert vara ett komplement till huvudlinjen att bygga i anslutning till Skeppet, men inget av dem skapar en samlingspunkt utan snarare ökar spridningen av byn. Inget av dessa fyra alternativ eller kombination av alternativ ger en möjlighet till ett litet centrum och vad värre är de blir svårt att på de flesta av dessa alternativ bygga hyresrätter. ***Hela tanken med den tidigare föreslagna utvecklingen av Nyhamn går helt förlorad i dessa alternativ!***

Omprövning

Vi förväntar oss med anledning av mötet den 12/10 en seriös diskussion om utvecklingen av Nyhamn mellan Planutskottets ledamöter, Planavdelningen, Nyhamns Byförening, Brunnby FF och andra intressenter.

Vi kan inte se och förstå varför nybyggnationen på den nuvarande idrottsplatsen ska belastas med omlokaliseringsskostnaden. För oss är det enda rimliga om en flyttning ska bedömas ur ekonomiska grunder:

- 1 Flytten av idrottsplatsen till skolans omedelbara närhet bekostas av skattemedel och ses som en kostnad för utvecklingen av skolan och friluftslivet.
- 2 Den frigjorda marken värderas till marknadsvärde som en obebyggd fastighet. Det är detta värde som ska ligga till grund för kostnaden att bebygga området.

Förslag på kompromiss

Efter möte mellan Byförenings styrelse och ordföranden för Brunnby FF (2015-10-21) lämnar vi här ett förslag till kompromiss, som

- 1 Undviker en flytt av idrottsplatsen och dessa gigantiska kostnader som kommunen räknat fram.
- 2 Ger möjlighet för en utbyggnad av hyresrätter och liknande vid ICA-Skeppet som vi ser som en nödvändighet för en fortsatt levande by.

3 Brunnby FF behåller sin tävlingsplan.

Förslaget ska ses som en idéskiss, men vi ser samtidigt möjligheterna till en bra lösning. Tillsammans med några av de andra idéerna som presenterades den 12/10 ger de möjlighet till en fortsatt utveckling av byn.

Som bilaga medföljer Bo Brantmarks synpunkter förmedlade till oss i Nyhamns byförening.

Nyhamnsläge 2015-10-22

Axel Bergenfelt
Ordförande i Nyhamns byförening

Peter Sandell
Sekreterare i Nyhamns byförening

Med en enig styrelse och många byinvånare bakom sig.

Bilaga

Hej Alla

Tyvärr kan jag ej medverka på måndag i diskussionen om Nyhamns framtid, för det är det det gäller, men jag vill ändå skriva ner några synpunkter. Hustru Inger och jag deltog aktivt i arbetet med ortsanalysen där en genomgående tanke var att ge Nyhamnsläge tillväxtmöjligheter som möjliggör att samhället kan behålla och kanske förstärka sin ställning

som en central ort ute på Kullahalvön. En ort med skola och en levande livsmedelsaffär.

En central tanke var att skapa utrymme för flerfamiljshus, kanske helst med hyresrätter. Sådant utrymme finns endast i byns östra delar. Området öster om skolan diskuterades som en möjlighet men den tanken föll eftersom det ansågs lämpligare att förlägga planerad förskola dit och eftersom man skulle missa tanken med att skapa ett naturligt byacentrum, vilket inte finns idag. Det bästa alternativet ansågs vara att flytta idrottsplatsen norrut till Brunnbyvägen och att planera det frigjorda utrymmet mitt emot Skeppet för bostadsbebyggelse. Byn skulle då få ett gott expansionsutrymme, och ett torg mellan bostäder och Skeppet skulle utgöra ett naturligt centrum ev. med plats för ytterligare butiker eller andra tätortsfunktioner.

När jag nu ser att man vill skrinlägga dessa planer blir jag mycket förvånad och ställer naturligtvis omedelbart frågan om liknande ekonomiska tankar har varit aktuella när man planerat för andra orters expansion. - I första hand tänker jag naturligtvis på Viken och Jonstorp. Kan inte heller låta bli att nämna att kommunen nu avsätter en miljon (ur Nymberg) för att utreda tankar på ett kulturhus som väl rimligen motsvarar en investering i minst 50-100 miljonersklassen - för att sen inte tala om driftskostnader under alla år i framtiden.

Jag har all respekt för ekonomiska överväganden men som nyhamnsbo känner jag mig åsidosatt. Visst, vi kan fortsätta att låta byn utvecklas till ett lugnt pensionärscentrum, men därmed försvinner successivt underlaget för vår skola och, utan att ha någon detaljinformation, gissar jag att Skeppets expansionsplaner skjuts på framtiden.

Vänliga Hälsningar

Bo Brantmark