



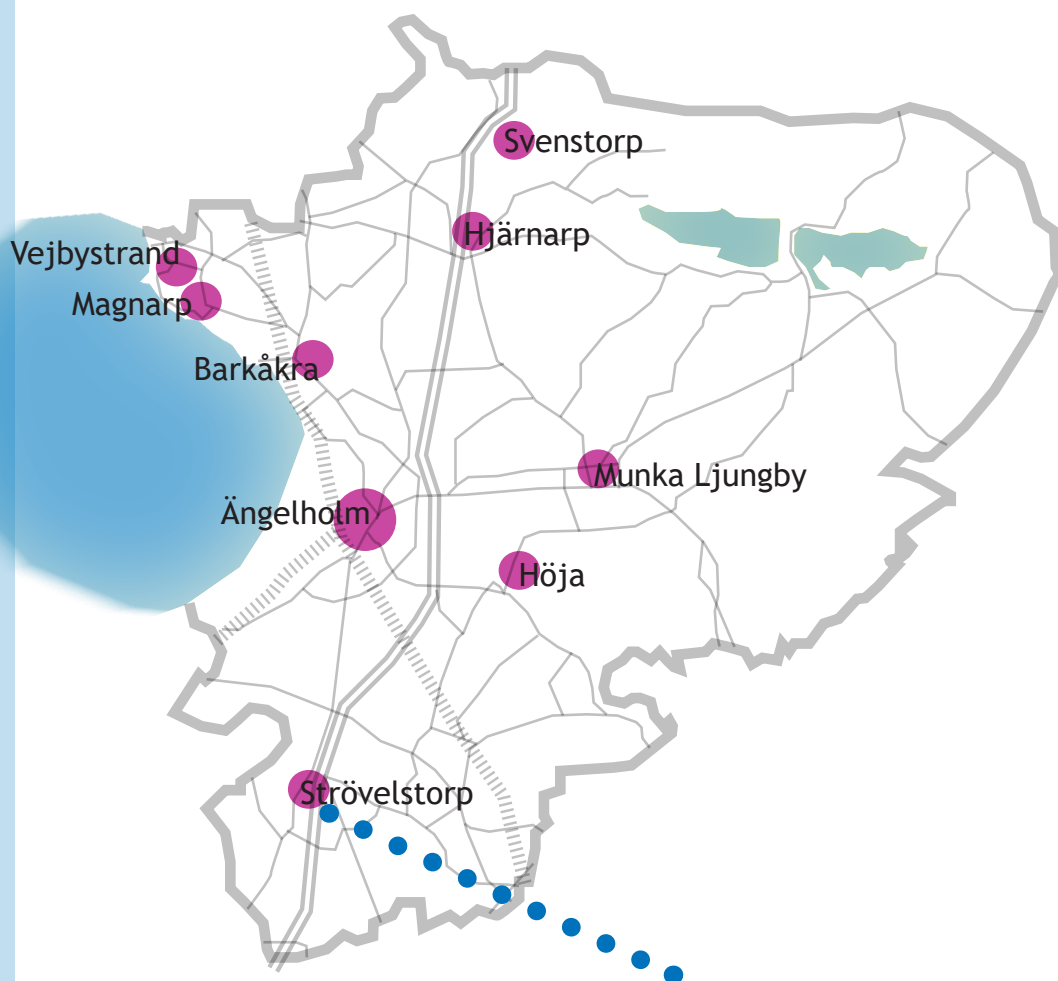
Ängelholms
kommun

DP 1124

Detaljplan för Strövelstorp 5:6 m.fl.,
Strövelstorp, Ängelholms kommun

Planbeskrivning





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
DETALJPLANEPROCESSEN	5
OM DETALJPLAN	5
HANDLINGAR	6
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PLANDATA	6
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
KONSEKVENSER	15
PLANENS GENOMFÖRANDE	17
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	18

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva planläggning av förskola med tillagningskök för 4 avdelningar med upp till 80 barn inom kvarteret Klockaregården i Strövelstorp.

Syftet är också att hitta en funktionell trafiklösning för förskolan samt att se över befintligt vägnät i området för att säkerställa trygga trafiklösningar och att befintliga vägar kan hantera den trafikmängd som förskolan beräknas alstra.

Planområdet ligger inom området Klockaregården i Strövelstorp.

Planförslaget innebär att ett en förskola för upp till 80 barn kan byggas inom området. Planbestämmelser säkerställer behovet av friyta och begränsar mängden parkering.

I naturområdet som föreslås i norr, öster och söder om förskoletomten möjliggörs för vegetationsridå och gångstig.

Planförslaget innebär att planerad lokalgata i området kommer att få en annan dragning. Planförslaget medför också att trafikmängden i området kommer att öka, dock inte så mycket att det medför kapacitetsproblem.

Detaljplanen bedrivs med standard planförfarande.

Illustrationen nedan visar förslag på utformning och placering av byggnad, trafik- och parkeringslösning, förskolegård och vegetationsridå. Observera att detta endast är ett förslag.



Illustrationsbild som visar hur den nya förskolan kan komma att placeras inom kvarteret. Parkering på norra delen. Förskola på östra delen och friyta på planområdets västra del. Illustration.

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 standard 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 under granskningstiden av följande:

- planbeskrivning med illustrationer
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:500 (A1)
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Bullerutredning Strövelstorp 5:6 m.fl., Ängelholm, Ramböll, 19-05-22.
- Trafikutredning: Trafikunderlag till detaljplan för Strövelstorp 5:6, Ängelholms kommun, Atkins, 19-05-24.
- BFS 2015:1 FRI 1 (Boverkets allmänna råd 2015:1) om fria för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter)
- Magnetfält och hälsorisker (broschyr), Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålskyddsmyndigheten, 2009.
- Byggnader nära kraftledning (broschyr), Elsäkerhetsverket, 2012.
- Översiktlig geoteknisk utredning; Tekniskt PM geoteknik och markteknisk undersökning, MUR, Ramböll, 12-07-04
- Arkeologisk utredning 2012, Strövelstorp 5:6, Strövelstorps socken, Ängelholms kommun i Skåne, CMB Uppdragsarkeologi AB, 13-02-25

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva planläggning av förskola med tillagningskök för 4 avdelningar med upp till 80 barn inom kvarteret Klockaregården i Strövelstorp. Syftet är också att hitta en lämplig trafiklösning för förskolan samt att se över befintligt vägnät i området för att säkerställa trygga trafiklösningar och att befintliga vägar kan hantera den trafikmängd som förskolan beräknas alstra.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standard planförfarande. Planen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen andra kvartalet 2021.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

BAKGRUND

Enligt Ängelholms kommuns lokalförsörjningsplan är behovet av en ny förskola i Strövelstorp beräknad till läsårsstart våren 2022. Den 19 november 2018 beslutade kommunfullmäktige, KF § 260 att ge fastighetsenheten i uppdrag att beställa en ny förskola i Strövelstorp för 4 avdelningar.

Den 12 december 2018 meddelade kommunstyrelsen, KS § 363 positivt planbesked för fastigheten Strövelstorp 5:6 m.fl. samt att uppdra åt huvuduppdrag Samhälle/Planenheten att pröva planläggning av området.

PLANDATA

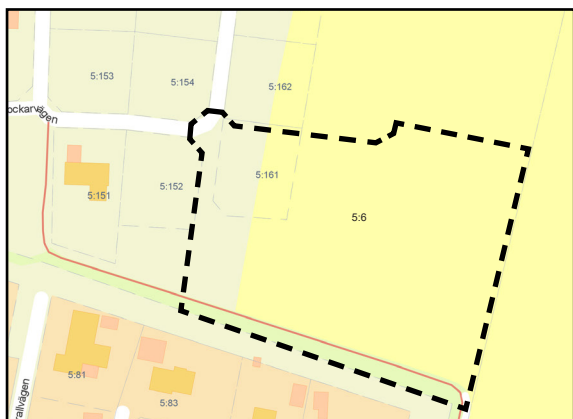
LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar fastigheten Strövelstorp 5:161 samt delar av fastigheterna Strövelstorp 5:162 och Strövelstorp 5:6.

Planområdet ligger inom kvarteret Klockaregården i Strövelstorp och gränsar till planerad och delvis uppförd villa- och parhusbebyggelse i väster och norr samt till befintlig villabebyggelse i söder. Öster om planområdet breder jordbruksmarken ut sig. Planområdet är ca 9 000 kvadratmeter stort.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Strövelstorp 5:161, 5:162 och 5:6 ägs av Ängelholms kommun.



Karta över planområdet som omfattar fastigheten Strövelstorp 5:161, samt del av fastigheterna Strövelstorp 5:162 och 5:6. Karta.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

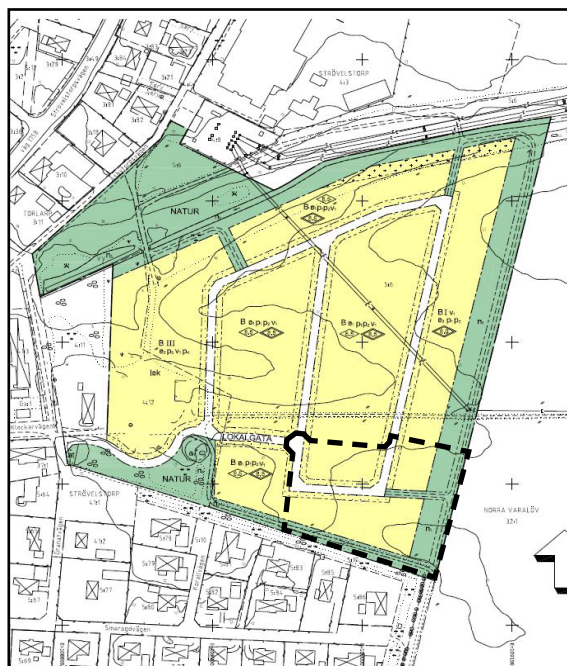
Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § eller i Miljöbalken 6 kap. 11 §. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2035, är området utpekat som nytt större bebyggelseområde. I översiktsplanen pekade inga områden för skolor ut. Däremot framgår det att bostadsplaneringen ska synkroniseras med behov av förskolor och skolor och att skolans behov, av till exempel närhet till grönområden och andra aktiviteter, ska beaktas i kommunens detaljplanering. Vidare pekar ÖP 2035 på vikten av strategiskt placerade förskolor och skolor, av hög kvalitet samt goda kommunikationer till dessa. Det gäller både kollektivtrafik, gator samt gång- och cykelvägar. Detaljplan överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

DETALJPLANER

Planområdet är detaljpanelagt sedan tidigare och omfattas av detaljplan DP 1064,



Bilden visar planområdet i förhållande till gällande detaljplan, DP 1064. Karta.

lagkraftvunnen 2013-07-18. Planen medger bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus i upp till tre våningar samt villor och par-/radhus med en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Detaljplanen reglerar även områden för lokalgata och natur. Genomförandetiden har gått ut.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket ingår i riksintresse för totalförsvaret. Inom detta område anses objekt högre än 20 meter få en inverkan på gällande riksintressen.

Byggnader eller andra anläggningar som är högre än ovan nämnda gränsvärde är inte aktuella inom planområdet. Detaljplanen bedöms därmed inte ha någon påverkan på riksintresset.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANFÖRSLAG

Detaljplanen föreslår planläggning för

förskola med tillhörande friytor, parkering och angöring samt en ny lokalgata som förbinder förskoletomten med Klockaregårdens utbyggda och planerade gatunät. Detaljplanen föreslår även ett område för natur med en vegetationsridå och gångvägar direkt norr och öster om förskoletomten. Förskolan föreslås ersätta delar av den planerad villabebyggelse i området.

OMRÅDETS HISTORIA

Området har varit planlagt sedan år 2013 (DP 1064 - Detaljplan för Strövelstorp 4:12 och del av Strövelstorp 5:6 "Klockaregården") för bostadsändamål. Innan dess var området en del av den angränsande jordbruksmarken i öster.

NATUR

MARK, VEGETATION OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet är relativt flackt och består av före detta gräsbevuxen jordbruksmark. Området innehåller inte någon vegetation i form av buskar eller träd och bedöms inte hysa några höga naturvärden eller värden av betydelse för den biologiska mångfalden. Öster och norr om planområdet är landskapet öppet med utblickar över åkermarken, horisonten och E6:an. Vegetationsridån som omsluter det befintliga bostadsområdet söder om planområdet



Planområdet sett från nordväst med den befintliga vegetationsridån i söder och utblickarna mot det öppna jordbrukslandskapet i öster. Foto.

förlängs norrut förbi förskolan för att skapa en naturlig gräns mellan den nya bebyggelsen och det öppna landskapet i öster. Vegetationsridån mot öster utgör stora värden för planområdet och säkerställs med bestämmelse om att vegetationsridå ska finnas mellan bebyggelse och öppet landskap.

PÅ PLANKARTAN:

NATUR - Natur.

Vegetationsridå - Vegetationsridå ska finnas mellan bebyggelsen och öppet landskap.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning som täcker in planområdet utfördes av Ramböll 2012-07-04. Enligt undersökningen utgör den översta jordprofilen av sandig mulljord alternativt mullhaltig sand. Sanden har låg till medelhög relativ fasthet och förekommer överst som ren sand som övergår till siltig sand på ungefär 1-1,5 meters djup. Undersökningen konstaterar att de geotekniska grundläggningsförhållandena generellt är goda inom området då marken består av sand. Byggnader upp till två plan kan grundläggas på konventionellt sätt med lastspredande platta på mark efter att mulljorden har utskiftats.

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. Ansvaret för att bedöma den

faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

FORNLÄMNINGAR

En översiktlig arkeologisk utredning som täcker in planområdet utfördes av CMB Uppdragsarkeologi AB, 2013-02-25. Utredningen grundar sig på en tidigare bedömning som anger att områdets topografi och lätta jordarter antyder att ett vattendrag runnit genom området vilket kan vara en indikation på under mark dolda fornlämningar. Utredningen genomfördes i form av en sökschaktgrävning med 18 sökschakt i nord-sydlig riktning. Varken spår av anläggningar eller fynd inom utredningsområdet hittades.

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

Planområdet omfattas av det regionala kulturmiljöprogrammet för Strövelstorp. Motiv för bevarande är:

”Strövelstorp är ett exempel på 1800-talets skiftande byar som fungerade som sockencentrum med kyrka, prästgård och fattighus. Från den tiden är sparbanken, senare kommunalhus. Missionshuset är ett tydligt exempel på den frikyrkliga rörelsen under tidigt 1900-tal.”

Stövelstorp behandlas även i kommunens bevarandeprogram från 1987. Det anger att Strövelstorp med sin kyrka från tidigt 1100-tal har avsevärd ålder även om namnet inte kunde styrkas förrän vid mitten av 1200-talet. Kyrkbyn storskiftades år 1818 och laga skifte genomfördes år 1836. Reformerna innebar att många gårdar fick flytta ut

utanför byn. På 1840-talet friköptes en del gårdar av Vegeholms säteri. På grund av bybornas starka motstånd mot järnvägen Skåne - Halland kom den att dras vid sidan av Strövelstorp vilket innebar att byn under en lång tid därefter stagnerade medan kringliggande stationsorter växte. Först på 1970-talet började samhället att växa igen genom ny villabebyggelse.

De värdefulla miljöer och byggnader som lyfts fram i kommunens bevarandeprogrammet är i huvudsak samma som nämns i det regionala kulturmiljöprogrammet. Planområdet berörs inte direkt av dessa och bedöms inte påverka värdena negativt utan kan snarare ses som en naturlig utveckling av samhället.

STADSBILD OCH GESTALTNING

Förskolans placering i det idag öppna landskapet kommer att få ett relativt exponerat läge mot öster och norr. När kvarteret är helt utbyggt kommer förskolan upplevas som en integrerad del av området. Med tanke på förskolans läge i ett större bostadsområde bör stor vikt läggas på gestaltningen så att förskolans arkitektoniska uttryck upplevs som en integrerad del av områdets övriga bebyggelse. För att förskolan ska passa in i områdets tänkta karaktär har bland annat bebyggelsehöjden reglerats med en nockhöjd för att ansluta till Klockaregårdens byggnadshöjder och anslutningen till det öppna jordbrukslandskapet.

PÅ PLANKARTAN:

Nockhöjd. Bestämmelser om nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. I det här fallet regleras nockhöjden till 7,5 meter.

BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet idag. Angränsande bebyggelser består främst av bostäder i form av flerbostadshus, villor och parhus. Bebyggelsen väster om Klockaregården innehåller en del verksamheter i form av bland annat en livsmedelsaffär och en pizzeria och är det område som har mest centrumkaraktär i Strövelstorp.

OFFENTLIG SERVICE

I Strövelstorp finns tillgång till service som t.ex. grundskola, bibliotek, gymnastikhall och idrottsplats. Planförslaget möjliggör för en ny förskola inom Klockaregården. Behovet av en ny förskola i Strövelstorp är satt till vårterminen 2022 enligt Ängelholms kommuns lokalförsörjningsplan 2018-2027.

PÅ PLANKARTAN:

S - Skola.

TILLGÄNGLIGHET

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

FRIYTA

Detaljplanen har utformats så att en friyta på 40 m²/elev kan uppfyllas, vilket är i enlighet med Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1 FRI) om minsta friyta för lek och utevistelse

vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. Friytan säkerställs genom bestämmelse om prickmark, som förhindrar att den friyta på 3200 m² som krävs byggs bort. Bestämmelse om att parkering inte får uppföras. Samt en bestämmelse om största bruttoarea, som begränsar storleken på förskolan. Boverkets allmänna råd behandlar även friytans funktion för lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för.

Varierande terräng- och vegetationsförhållanden samt goda sol- och skuggförhållanden poängteras särskilt. Planområdet innehåller inte någon befintlig vegetation i form av buskar eller träd och marken är relativt flack utan större höjdskillnader. Stor omsorg bör därför läggas på förskolegårdens utformning i projekteringsskedet så att barnens behov av skugga, varierande terräng och växtlighet tillgodoses. Överblivna schaktmassor från grundläggningen av förskolebyggnaden kan med fördel sparas på tomten för att bygga upp mer varierande höjdförhållanden.

PÅ PLANKARTAN:

Prickmark. Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnader. Andra anläggningar exempelvis parkeringsplatser, lekplatser, pooler, murar och staket får uppföras.

e₁ - Största bruttoarea är 1200m².

n₁ - Marken får inte användas för parkering.

LEK OCH REKREATION

En befintlig lekplats finns i anslutning till planområdet i norr liksom mindre natur- och grönområden i söder. Vegeåleden går

direkt söder om planområdet och ansluter till befintliga gång- och cykelvägar som går via idrottsplatsen till de södra delarna av Strövelstorp.

GATOR OCH TRAFIK GATUNÄT

Planområdet angörs via Strövelstorpsvägen i väster och vidare in på Klockarevägen. Trafikverket är väghållare för Strövelstorpsvägen och kommunen för Klockarevägen. Planen innebär att trafikmängden kommer att öka på Klockarevägen och Strövelstorpsvägen. En trafikutredning har tagits fram (Atkins, 2019-05-24) som visar att kapaciteten för korsningen Strövelstorpsvägen/Klockarevägen är god och att den ökade trafikmängden inte bedöms skapa några konflikter eller belastningsproblem.

För att möjliggöra för förskola inom planområdet krävs en ny sträckning av lokalgatan norr om förskoletomten, vilket detaljplanen möjliggör. Då bara delar av det planerade lokalgatunätet i den gällande detaljplanen är utbyggt behöver inte den delen av lokalgatan byggas om. Flytten innebär enbart att lokalgatan förbi förskolan behöver projekteras om och anpassas till det befintliga och ännu ej utbyggt gatunätet.

PÅ PLANKARTAN:

GATA₁ - Lokalgata. Bestämmelsen används för områden med både fordonstrafik och gång- och cykeltrafik som har sitt mål vid gatan.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

För gående och cyklister nås planområdet från norr via en gång- och cykelväg som ansluter Klockaregårdens lokalvägnät med Åsbytorpsvägen. I söder går det att nå en fristående gång- och cykelväg via Vegeåleden

som går förbi idrottsplatsen till de södra delarna av Strövelstorp. För att säkerställa trygga och säkra gång- och cykelvägar till förskolan föreslår trafikutredningen (Atkins, 2019-05-24) två alternativ till utbyggnad. Alternativ A innebär att den delen av Vegeåleden som går från

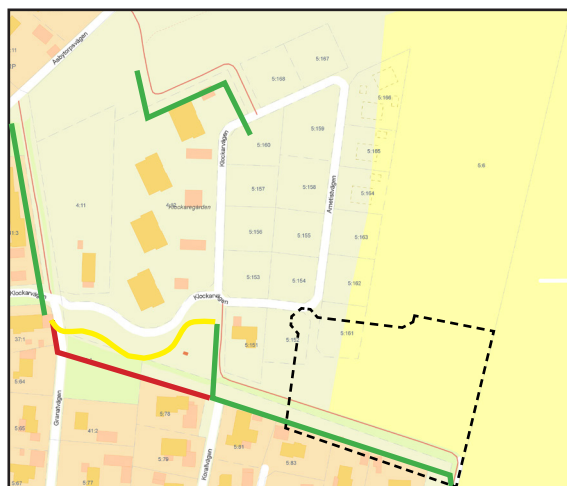
Granatvägen till söder om planområdet byggs om till gång- och cykelväg. Alternativ B innebär att Klockarevägen byggs ut med gång- och cykelväg på den södra sidan mellan Granatvägen och den grusade gångvägen som ansluter till Vegeåleden. I övrigt planeras gång- och cykelnätet inom området Klockaregården och planområdet vara gemensamt med det lokala gatunätet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Skånetrafikens linje 506 mellan Ängelholm och Helsingborg trafikerar Strövelstorp med en till två avgångar per timme, måndag till fredag, och med en avgång per timme lördag till söndag. Närmaste hållplats är Strövelstorp, Klockarevägen, ca 300 meter från planområdet.

PARKERING, ANGÖRING OCH VARUMOTTAGNING

Förskolans parkering, angöring och varumottagning ska förläggas på kvartersmark.



Gröna linjer illustrerar befintliga gång- och cykelvägar, röd linje alternativ A och blå linje alternativ B. Karta.

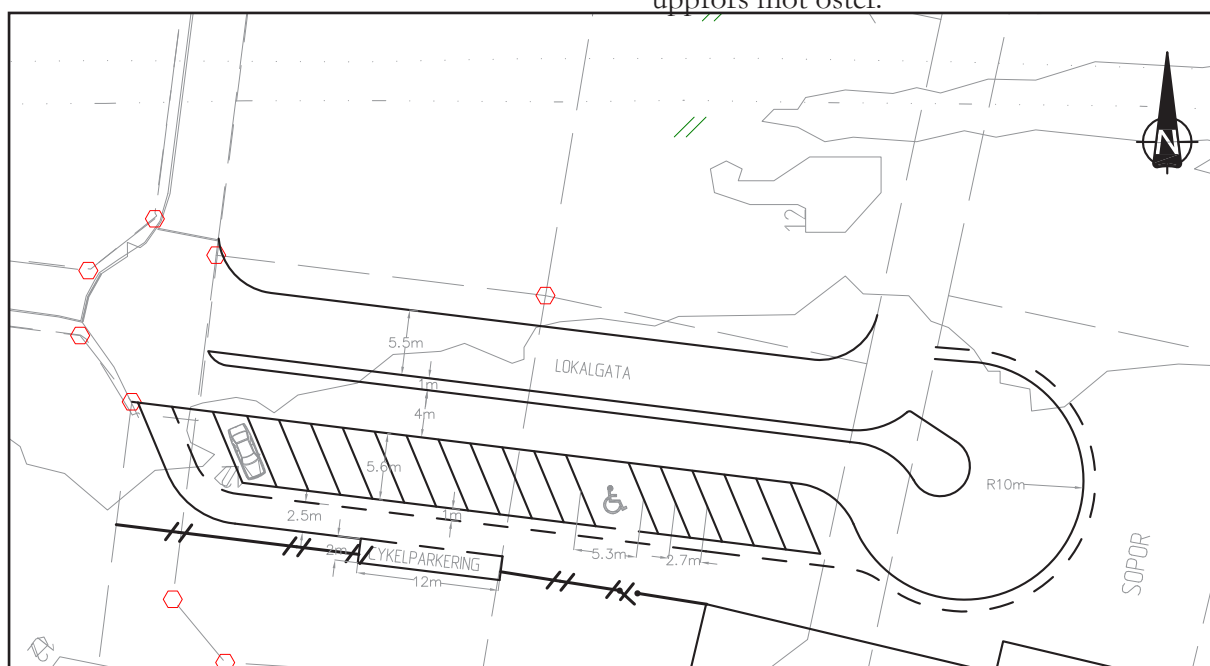
Trafikutredningen (Atkins 2019-05-24) föreslår att parkeringsplatser, angöring och varumottagning anläggs i den nordvästra delen av planområdet med infart från Klockarevägen. Transporter till och från förskolan anländer via samma infart och en yta för lastning och lossning föreslås i planområdets nordöstra del. Vändplatsen är dimensionerad för 10-metersfordon, vilket innebär att en personbil kommer att kunna köra förbi en lastbil som stannat för lastning eller lossning. Utfarten föreslås i den nordöstra delen mot Klockarevägen. Cirka 80 procent av förskolebarnen antas lämnas och hämtas med bil under morgonen och eftermiddagen. De flesta antas anlända under en och samma morgontimme och varje enskild parkeringsplats beräknas beläggas under max 15 minuter, vilket motsvarar ett behov av 10 parkeringsplatser. Förskolan räknar med ca 15 anställda och behovet av personalparkering är satt till 7 platser. Sammanlagt ger det ett behov av totalt 17 parkeringsplatser. Behovet av cykelparkeringar bedöms uppgå till totalt 12 platser för besökande och personal.

För att uppmuntra fler att cykla till och från förskolan bör cykelparkeringen vara lättillgänglig och väderskyddad.

HÄLSA OCH SÄKERHET

TRAFIKBULLER

På en skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik ska den ekvivalenta bullernivån 50 dBA och den maximala bullernivån 70 dBA, räknat som årsmedeldygn, inte överskridas på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet enligt Naturvårdsverkets riktlinjer. På grund av närheten till E6:an har en trafikbullerutredning upprättats av Ramböll (2019-05-22). Bullerutredningen visar att bulleravskärmande åtgärder mot E6:an i öster är nödvändiga för att uppnå den ekvivalenta bullernivån om max 50 dBA. De åtgärdsförslag som utredningen föreslår är antingen att förskolebyggnaden placeras med långsidan mot öster och kompletteras med en bullerskärm mot norr eller att en bullervall eller en bullerskärm, alternativt en kombination av båda, om totalt 4 meter uppförs mot öster.

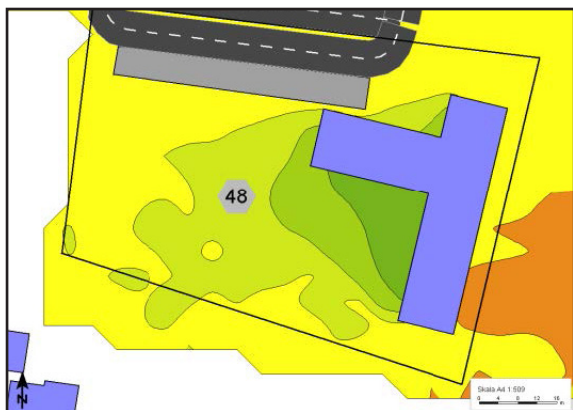


Illustrationen visar hur angöring och parkering kan annordnas inom fastigheten. Illustration.

För att säkerställa att bullerriktvärden inte överskrider har planförslaget en bestämmelse om villkor för lov om att ”Bygglov får inte ges för förskole- eller skolbyggnad förrän placering av byggnad och/eller bullerskydd kan uppvisa att bullerriktvärden enligt Naturvårdsverkets riktvärden för skolgård (NV-01534-17, september 2017) ej överskrider. Planförslaget möjliggör för en mer fri placering av skolbyggnaden inom planområdet genom att även möjliggöra utbyggnad av bullerskydd på allmän platsmark samt på kvartersmark. Om byggnadens utformning och placering inte skärmar av bullret från E6:an ska bullerskydd uppföras för att skärma av bullret.

För att tillgodose friytekraven innehåller planförslaget egenskapsbestämmelse på kvartersmark om att bullerskydd får anordnas, samt en bestämmelse på allmän platsmark att bullerskydd med en höjd av fyra meter över anslutande marknivå får anordnas. Syftet med bestämmelsen om bullerskydd på kvartersmark och på allmän platsmark är att bullerskydd i form av vall ska placeras till hälften på allmän platsmark och till hälften på kvartersmark. Eventuell bullerskärm på bullervall ska placeras på kvartersmark.

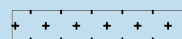
I norr läggs en egenskapsbestämmelse om att komplementbyggnader kan placeras. Utgångspunkten är att förrådsbyggnader, miljöhus och väderskyddade cykelparkeringar kan komma att fungera som bullerdämpande



Illustrationen visar ekvivalent ljudnivå utan bullerplank i norr. Frifältsvärdet angivet inom hexagon. Bild.

åtgärder genom att styra dess placering på tomten.

PÅ PLANKARTAN:



Endast komplementbyggnad får placeras.

m_1 -

Bullerskydd får finnas.

m_2 -

Buller ska skärmas genom plank och/eller komplementbyggnad.

bullerskydd₁ 4 - bullerskydd med en höjd av 4 meter över anslutande marknivå.

Villkor för lov:

Bygglov får inte ges för förskole- eller skolbyggnad förrän placering av byggnad och/eller bullerskydd kan uppvisa att bullerriktvärden enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för friyta ej överskrider.

NÄRLIGGANDE INDUSTRIER

Ca 250 meter norr om planområdet finns ett befintligt industriområde. De som är lokaliserade längst söderut i industriområdet, och därför närmast planområdet, är dels en industri som tillverkar stålställningar samt



Illustrationen visar ekvivalent ljudnivå med bullerplank i norr. Frifältsvärdet angivet inom hexagon. Bild.

stålstommar och dels en industri som är under rivning efter en omfattande brand. Eventuella störningar från denna industri skulle kunna vara tunga transporter och buller. Här vet man ännu inte vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig. Dock anger gällande byggnadsplan endast småindustri utan omgivningspåverkan, varför kommunen gör bedömningen att det inte föreligger någon risk att en miljö- och hälsostörande verksamhet etableras på fastigheten.

De tunga transporter som eventuellt kommer från det befintliga industriområdet och som skulle kunna påverka planområdet bedöms ingå i den trafikutredning (Atkins 19-05-24) och bullerutredning (Ramböll, 19-05-22) som gjorts. Eventuellt industribuller bedöms inte påverka planområdet då avståndet är över 200 meter, vegetation finns mellan industriområdet och planerad förskola samt ytterligare bebyggelse är planerad mellan industriområdet och förskolan.

MARKFÖRORENINGAR

Det finns ingen kännedom om kända markföroreningar inom planområdet. Planförslaget innebär att markanvändningen kommer ändras från bostäder till förskola. För båda ändamålen gäller riktvärden för riktlinjer för känslig markanvändning. Schaktmassor med föroreningshalter över dessa riktlinjer kräver efterbehandling och ska transporteras bort. De olika föroreningsfraktionerna ska köras av godkänd transportör till godkänd mottagare.

FARLIGT GODS

E6:an är transportled för farligt gods. Enligt RIKTSAM (rapport 20117:06) är vägledningsavståndet mellan väg för farligt gods och skola minst 150 meter för att ”tillräcklig riskhänsyn ska anses vara visad”. Avståndet mellan E6:an och planområdet är mellan 250-300 meter och farligt gods bedöms därför inte vara en risk.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Norr om planområdet finns två luftburna 20 kV (kilovolt) kraftledningar. Enligt broschyren ”Magnetfält och hälsorisker” utgiven av Arbetsmiljöverket, Boverket, Socialstyrelsen, Elsäkerhetsverket och Strålsäkerhetsmyndigheten 2009 uppgår det genomsnittliga magnetfältet från kraftledningar på 20-40 kV till drygt 2 μ T.

Värdena avtar snabbt med avståndet och 100 meter från kraftledningen är magnetfälten 0,01 μ T vilket är jämförbart med styrkan på ett magnetfält 1 meter från en dammsugare.

Enligt Elsäkerhetsverkets broschyr ”Byggnader nära kraftledning” är huvudregeln att det horisontella avståndet mellan en skolgård och en kraftledning ska vara minst 20 meter. Då avståndet mellan planområdet och kraftledningen är minst 180 meter bedöms inte kraftledningarna medföra någon risk.

UV-STRÅLNING

Den planerade fastigheten för förskolan innehåller inte någon uppväxt vegetation i form av buskar och träd. Mätningar av hur mycket UV-strålning som svenska förskolebarn utsätts för, visar att om mer än halva himlen rakt ovanför barnens skolgård är täckt av grönska är den ultravioletta strålningen lagom. Att bygga upp en vegetationsvolym som kan uppfylla behovet tar flera år. Nyanlagda planteringar på förskolegårdar är dessutom väldigt hårt ansatta av slitage vilket kan påverka växternas etablering negativt.

Det är därför av största vikt att ta tillvara den skugga som den befintliga vegetationsridån i söder skulle kunna bidra med samt slagskuggan från förskolebyggnaden och eventuella komplementbyggnader. Behovet kan också säkerställas med hjälp av byggda lösningar såsom skärmtak och solsegl.

EROSION, SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

Någon risk för erosion, skred eller bedöms inte föreligga inom planområdet. En mindre lågpunkt finns i planområdets sydöstra del men enligt kommunens övergripande översvämningskartering bedöms det inte föreligga någon risk för höga vattenstånd eller översvämnning i planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN**

Den föreslagna bebyggelsen är belägen inom verksamhetsområde för samtliga vattentjänster (ren-, spill- och dagvatten). Anslutningspunkt för fastigheten kommer att upprättas i fastighetsgräns.

VÄRME OCH EL

Det finns möjlighet att ansluta gas och el till planområdet enligt E.on Energidistribution (elnät och gas) och E.on Energilösningar (värme).

TELE OCH INTERNET

Bjärekraft har fiber som ligger i Klockarevägen vilken det finns möjlighet att ansluta till.

AVFALL

Planen medger placering av eventuella miljöhus på förskoletomten. Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) sköter sophantering i Ängelholms kommun. Avfallsutrymmet ska inte placeras vid hämta/lämna eller andra ställen där elever eller lärare förekommer.

BRANDPOST

Beroende på placeringen av byggnaden på fastigheten kan brandvattenförsörjning behöva anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas direkt från vattenpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 1200 l/min.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

KONSEKVENSER**MILJÖKVALITETSNORMER****LUFTKVALITET**

Samtliga luftkvalitetsmätningar som genomförts i Ängelholms kommun har visat på värden under miljökvalitetsnormen. Mätningarna är genomförda 2014 samt 2017 och omfattar även mätningar längs med E6:an. Resultatet av mätningarna visar en luftkvalitet som även uppfyller de nationella miljökvalitetsmålen, med undantag för luftpartiklar. Miljökvalitetsmålet för luftpartiklar per år är 15 ug/m³. Mätningar gjorda i direkt anslutning till E6:an visar på 15 - 16 ug/m³ per år. Värdena avtar snabbt med avståndet.

En dominerande källa till höga halter av grova partiklar (PM₁₀) i gatumiljö i svenska tätorter är slitage av vägbeläggning, bromsar, däck och vägsand. Slitaget uppstår främst vid användningen av dubbdäck. Ny data pekar på att slitagepartiklar i omgivningsluften kan påverka vår hälsa. På grund av förskolans avstånd till E6:an på mellan 250 - 300 meter bedöms inte luftkvaliteten från E6:an påverka planförslaget negativt och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

VATTENKVALITET

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomsten Ängelholm-Ljungbyhed SE622920-131761, vilken har en god kvantitativ och kemisk status enligt Vattenmyndighetens databas VISS (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>).

Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

MILJÖMÅL

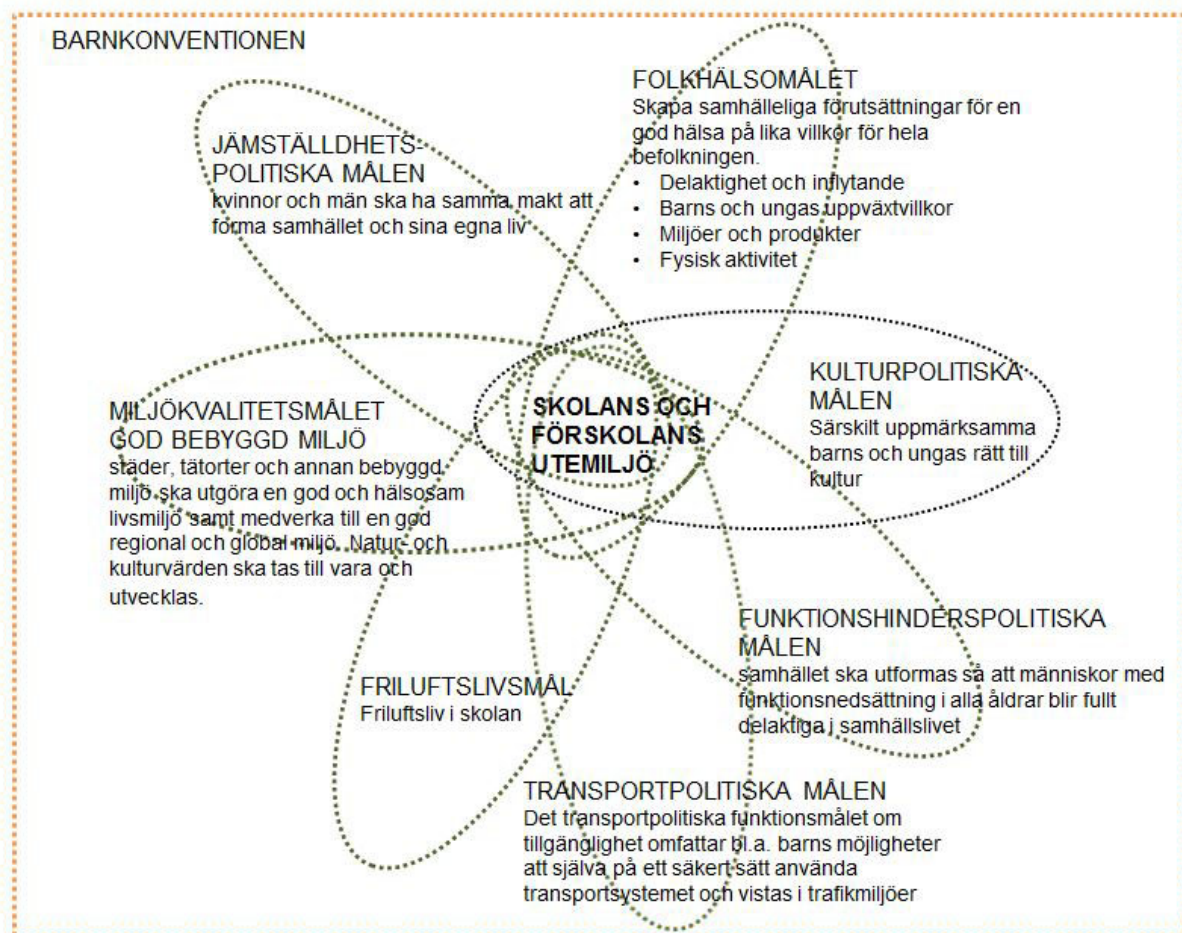
Enligt Ängelholms miljöplan 2014-2021 och den lokala inriktningen ”en levande och god bebyggd miljö” finns punkter som kan relateras till planförslaget. Punkterna ”i tätbebyggt område bör det inte vara längre än 500 meter till närmaste kollektivtrafikhöjdhetspunkt” samt ”nybyggnation i anslutning till befintlig bebyggelse” uppfylls. Enligt framtagna trafikutredningar finns det möjligheter att anlägga cykelparkeringar i anslutning till förskolan, vilket skapar goda förutsättningar för att välja andra transportsätt än bilen.

SOCIALA KONSEKVENSER

Vid framtagandet av detaljplanen med föreslagen markanvändning för förskola har stor vikt lagts på barnperspektivet vid utformningen. Se även nedan gällande barnkonventionen.

BARNKONVENTIONEN

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot barnkonventionen där barns och ungas utemiljö kan användas som arena för att spegla och förverkliga de nationella målsättningar. I stora drag handlar det om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan mötas och vistas på egna villkor. Enligt Boverkets rapport (2015:8) ”Gör plats för barn och unga” är utemiljön även en resurs för att motivera eleverna i



Barnkonventionen kopplat till nationella mål för barns och ungas utemiljöer. Figur hämtad från rapport (2015:8) ”Gör plats för barn och unga” från Boverket. Figur.

sitt skolarbete, ge sinnliga upplevelser och utveckla sunda levnadsvanor, ge inflytande över sin egen miljö och ge erfarenhet av demokratiska spelregler.

Enligt Boverkets rekommendationer bör friyta för lek överstiga 3000 m² för att tillgodose barns utveckling för sociala samspel. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Boldemann, o.a. 2009). Planförslaget bedöms möjliggöra friyta på minst 3000 m².

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Den ökade trafikmängden som den nya förskolan beräknas medföra bedöms kunna hanteras inom befintlig huvudinfrastruktur. Planen innebär dock att delar av det planerade gatunätet behöver projekteras om, vilket medför kostnader. Uppförandet av en ny förskola medför investerings- och driftkostnader. Eventuell uppförande av bullerskydd på allmän plats kan medföra kostnader.

PLANENS GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen upprättas enligt PBL SFS 2010:900 i dess lydelse efter den 1 januari 2015 och handläggs med standardförfarande.

GENOMFÖRANDETID

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen andra kvartalet 2021.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSBILDNINGSÅTGÄRDER

De fastigheter som berörs av fastighetsrättsliga åtgärder är Strövelstorp 5:161, Strövelstorp 5:162 och Strövelstorp 5:6.

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Ett korttidsarrende för jordbruk belastar delar av fastigheten Ängelholm 5:6. Arrendet kommer att upphöra i samband med att markändring sker.

Servitut för jordbruksmarken Norra Varalöv 32:1 kommer eventuellt få ny sträckning vid fastighetsbildning av området. Den nya sträckningen kommer inte att beröra planområdet.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Berörda fastigheter ägs av Ängelholms kommun. Fastighetsbildning behöver ske. Delar av fastigheten Ängelholm 5:162 och Ängelholm 5:161 överförs till fastighet Ängelholm 5:6. Delar av fastigheten Ängelholm 5:161 överförs även till fastighet Ängelholm 5:162.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren vilket regleras i ett planavtal. Planavgift kommer därför inte att tas ut i bygglovsskedet.

Kostnader för projektering och byggnation av allmän platsmark samt framtida drift står kommunen för.

Ytan för allmän platsmark kommer med förslaget att minska jämfört med gällande detaljplan.

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören ansvarar för alla åtgärder och genomförandefrågor inom kvartersmark. Exploatören ansvarar för eventuella anslutningsavgifter för vatten och avlopp som kan tillkomma.

E.on har markförlagda kablar inom planområdet som behöver flyttas vid byggnation enligt planförslaget. Eventuella kostnader för förflyttning av markförlagda kablar bekostas av den som initierar åtgärden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Ilir Musa, Planenheten. Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes, Kart- och mätenheten. Andra som varit delaktiga från planenheten är planarkitekt Hanna Hjalmarsson, Anna Heyden och Edvin Hansson. Pernilla Theselius, stadsarkitekt, Linda Svederberg, planchef samt Jenni Wehrmann och Helena Östling, f.d. planchef.

Övriga som varit delaktiga i planarbetet är: Roger Karlsson, VA-enheten. Camilla Lundgren och Björn Adlerberth, Stadsmiljöenheten. Rose-Marie Stigsdotter och Emilie Feuk, Miljöenheten. Veronica Kippner, Bygglovsenheten. Annika Andersson, Mark och exploateringsenheten. Jonas Trulsson, Lärande och familj. Urban Josefsson, Fastighetsenhet.

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 21 april 2021

.....
Linda Svederberg
Planchef

.....
Ilir Musa
Planarkitekt

TILLHÖR DETALJPLAN ANTAGEN AV KS 2021-05-05

LAGA KRAFT 2021-06-01

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.



Upprättad av Samhälle/
Planenheten
Ängelholms kommun
2021-04-21