



Ängelholms
kommun

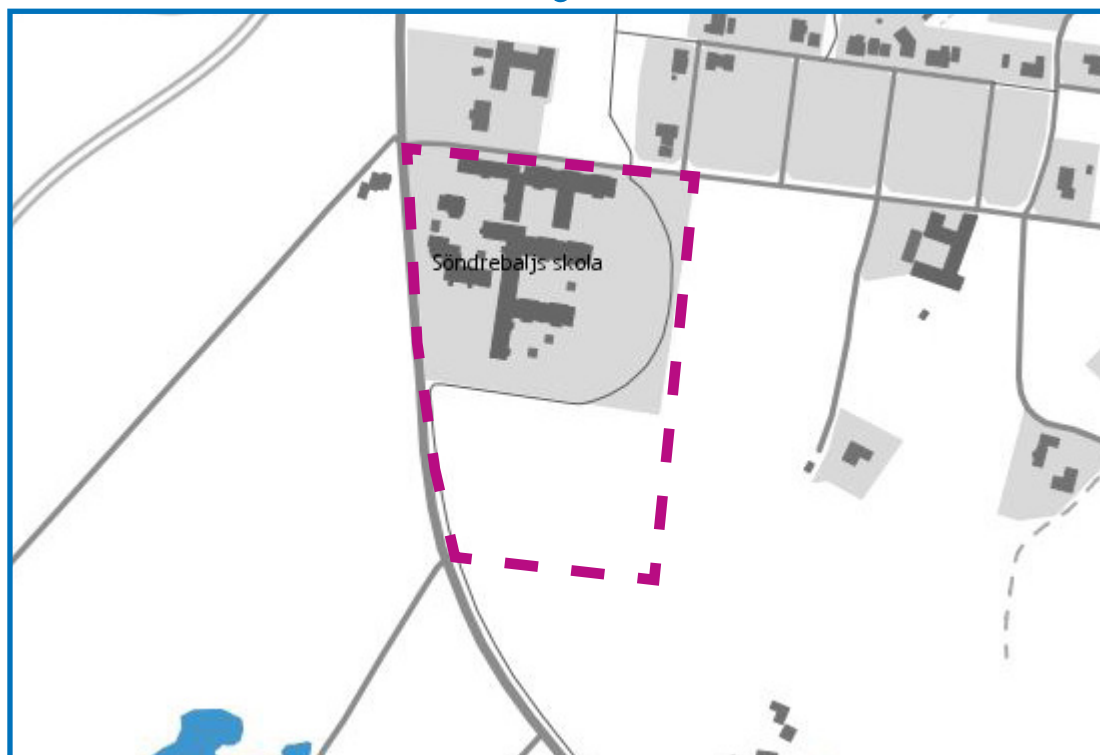
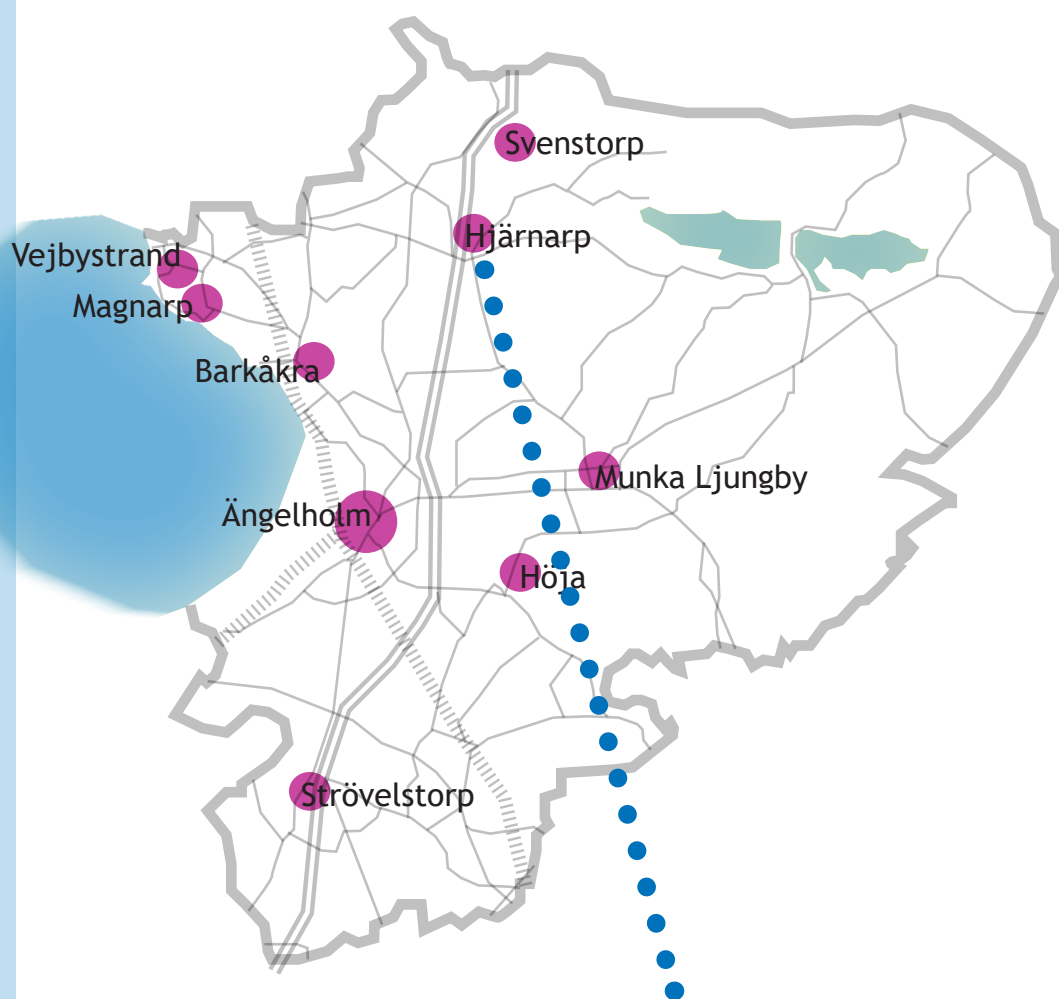
DP 1122

Detaljplan för Söndrebalj 11:1,
Hjärnarp, Ängelholms kommun

Planbeskrivning

Antagande





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLL

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
SAMMANFATTNING	4
DETALJPLANEPROCESSEN	5
OM DETALJPLAN	5
HANDLINGAR	6
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
PLANDATA	6
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
KONSEKVENSER	14
PLANENS GENOMFÖRANDE	16
ORGANISATORISKA FRÅGOR	16

Planområdet ligger i södra delen av Hjärnarp och innefattar bland annat Söndrebaljskolan.

För att garantera en trygg och säker skolväg innebär förslaget också en omdragning av den befintliga cykelvägen.

- En ny idrottshall
- Ytor för idrott, exempelvis fotbollsplan
- Utbyggnad av befintlig skola
- Ny gång- och cykelväg
- En transformatorstation i planområdets södra del



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 antagandeskedet av följande:

- denna planbeskrivning med illustrationer
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:1 000 samt fastighetsförteckning (ej bilagd)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva planläggning för skola och idrottshall inom planområdet. För att säkerställa en säker skolväg innefattar syftet även en omdragning av cykelväg.

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 under det andra kvartalet 2020.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (2014:5).

BAKGRUND

Ängelholms kommun mottog en ansökan om planbesked för fastigheterna Söndrebalj 6:3 och 11:1. Enligt planansökan gällde det planläggning för ny samlad bebyggelse med huvudsyfte att etablera en ny idrottshall samt att möjliggöra för bostadsexploatering. Idrottshallens utformning och placering längs med Gånarpsvägen har initialt undersökts av exploatören före ansökan om planbesked. Fastigheten Söndrebalj 6:3 har efter planbeskedet genomgått en fastighetsreglering och tillhör numera fastigheten Söndrebalj 7:2.

Kommunstyrelsen meddelade ett positivt planbesked enligt ansökan den 20 maj 2018.

Den initiala ansökan har sedan reviderats och planområdet har minskats och planförslaget möjliggör nu endast idrottshall och skola.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar fastigheten Söndrebalj 11:1, en del av Söndrebalj 7:2 och avgränsas av Gånarpsvägen i väst och Söndrebaljvägen i norr. Planområdets areal är ca 5 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Söndrebalj 11:1 ägs av Ängelholmslokaler och Söndrebalj 7:2 ägs av Ängelholms kommun.

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 utpekad som nytt större bostadsområde. I den tryckta kartan för ÖP 2035 presenteras inte skolor, varpå fastigheten Söndrebalj 11:1 är utpekad som befintliga bostäder. Skolor bedöms dock vara ett komplement för bostadsbebyggelse och denna detaljplan bedöms därför följa översiktsplanen. Översiktsplan 2035 innehåller ställningstaganden om att skapa ett attraktivt utbud inom idrotts- och fritidssektorn samt att nybyggnation ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse. Planförslaget bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan och i linje med övriga regionala och kommunala planer.



Planområdets läge i förhållande till Hjärnarp.

DETALJPLANER

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet ingår i samrådsområde hinderfria ytor för flygplatsen, inom riksintresse för flyget. Inom planområdet planeras ingen bebyggelse bli högre än +63,2 meter över havet vilket är lägsta nivån för krav på hinderfria ytor.

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. Inom planområdet är högsta tillåtna totalhöjd reglerad till 15 meter.

Planområdet omfattas inte av några andra riksintressen

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslutade den 30 maj 2018 § 160 att meddela positivt planbesked för fastigheten Söndrebalj 11:1 och del av Söndrebalj 6:3, med tillägget att även planlägga för LSS-boende, vårdboende, skola och förskola. Efter planstart ändrades inriktningen för planens syfte och den 13 februari 2019 §19 beslutade kommunstyrelsen att revidera planuppgdraget för att enbart innefatta idrott och skola.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANFÖRSLAG

Hjärnarp har ett behov av en ny idrottshall, främst kopplat till skolans behov där elever idag åker buss till angränsande samhälle för att erhålla idrottsundervisning. Planen föreslår en ny idrottshall i direkt anslutning till Söndrebaljskolan, samt en omdragning av cykelvägen som idag går längs med

Gånarpsvägen. Den nya dragningen innebär att cykelvägen svänger av från Gånarpsvägen och går öster om den föreslagna idrottshallen och öster om skolan. (se bild 3 på sid. 12).

FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

För att underlätta förståelsen för planförslaget listas nedan en sammanfattande beskrivning av vad som avses med användnings- och egenskapsbestämmelserna och hur de ska tolkas. För en mer utförlig juridisk redovisning hänvisas till Boverkets hemsida om planbestämmelser för detaljplan.

SKOLA OCH IDROTT

Planens huvudsakliga användning är S, skola, med en sekundär användning som Idrott. Syftet är att bekräfta dagens användning vilket är skola, samt möjliggöra en utveckling av skolans verksamhet. Genom att inom samma användningsgräns även möjliggöra för idrott möjliggörs uppförandet av en idrottshall söder om skolan som då enkelt kan samutnyttjas med skolans verksamhet på dagtid.

Genom att planlägga hela området för samma användning skapas en flexibel plan som inte låser fast direkt placering av idrottshall och skola. På så sätt kan skolan vid behov byggas ut och utnyttja hela området utanför skolans nuvarande fastighet. Området kan också användas för andra idrottsanläggningar vid behov.

GÅNG CYKEL

Planen innebär möjliggörande av en ny gång- och cykelväg. Syftet är att möjliggöra för en ny och säker cykelförbindelse där gång- och cykeltrafikanter delar vägbana.

UTNYTTJANDEGRAD

Planen reglerar byggnadernas omfattning för att säkerställa en tillräckligt stor friyta för skolans verksamhet. Utnyttjandegraden regleras till 40 % av fastigheten inom egenskapsområdet. Procentsatsen är räknad

på skolans nuvarande fastighet och ett elevantal på 500, vilket är skolans beräknade elevantal 2026. Vid maximalt utnyttjande av byggrätten skulle det innebära en friyta på 33.5 kvadratmeter per elev, vilket är mer än Boverkets rekommendationer. Om det skulle behövas plats för fler elever behöver fastigheten därför förstöras, vilket är möjligt då ett större område planlaggs för skola.

BYGGNADERNAS HÖJD

Området som planeras för idrottshall tillåter en totalhöjd på 15 meter. Syftet med att reglera genom totalhöjd är att förhindra höga uppskjutande delar från taket: hisschakt, ventilationstrummor med mera.

Skolområdet regleras däremot genom byggnadshöjd på 9,5 meter. På så sätt överensstämmer de nuvarande byggnaderna med planen samtidigt som skolan ges en möjlighet att utvecklas i två våningar för att hushålla med marken.

PRICKMARK

Prickmarken i planens västra del syftar till att garantera ett byggnadsfritt avstånd från den allmänna vägen. Då ett fåtal av dagens skolbyggnader idag står närmre än 12 meter från vägkanten lämnas dessa utanför det byggnadsfria avståndet, för att inte göra de planstridiga.

n₁

Planbestämmelsen syftar till att skapa en naturlig avskärmning mellan den nya bebyggelsen och det omgivande jordbrukslandskapet. Den västra trädraden skapar en mer attraktiv miljö och kommer att synas från motorvägen. Inga träd får placeras inom vägens säkerhetszon. Detta innebär, under förutsättning att hastighetsbegränsningen på 30 km/tim utökas söderut och gäller utmed hela planområdet, att träd måste placeras minst två meter från vägkant. En trädrad ska också planteras längsmed gång- och

PÅ PLANKARTAN:

S - Skola . Användningen skola används för områden för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförbar verksamhet.

R₁ - Besöksanläggning. Användningen används för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. I denna detaljplan preciseras användningen till Idrott. Det innebär att byggnader och anläggningar som uppförs inom användningsområdet ska vara kopplat till idrott.

GÅNG - Användningen gång innefattar alla former av separata gångvägar och används för att särskilja gångtrafik från övriga trafik användningar

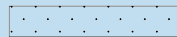
CYKEL- Användningen cykel innefattar allmän plats som enbart får användas för cykel- och mopedtrafik.

e₁ - Egenskapsbestämmelsen reglerar hur stor del av fastighetsarean som får bebyggas.

n₁ - Egenskapsbestämmelsen reglerar markens anordnande och vegetation.

 Byggnadshöjd. Bestämmelser om byggnadshöjddreglerar avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och ett takplan med 45 graders lutning.

 Totalhöjd. Bestämmelser om totalhöjd reglerar höjd på byggnader inklusive uppstickande delar ovan takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.

PÅ PLANKARTAN:

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

cykelvägen för att, utöver det estetiska, ge en tydlig avgränsningen mellan cykelvägen, idrottshallen samt ny bebyggelse som kan komma att uppföras öster om planområdet på längre sikt.

NATUR**LANDSKAPSBILD**

Landskapsbilden består av ett flackt jordbrukslandskap och åkern öster om planområdet är omgärdad av ekar, vilket bidrar till ett lantligt intryck. Öster om planområdet finns betesmark i ett haglandskap med ekar och stenmurar. Detta är ett område som bör behållas i befintligt skick ur ett naturvårds- och kulturmiljöperspektiv. Planen bedöms inte påverka detta område, området skärmas av genom befintliga trädriddar samt att nya planteteringar planeras. Idrottshallen kan dock komma att synas och påverka landskapsbilden.

Landskapet väster om planområdet domineras av lantbruk och det flacka landskapet innebär att bebyggelse inom planområdet kommer bli välexponerat och påverka landskapsbilden härifrån. Det är därför viktigt att ny bebyggelse innehar god arkitektonisk kvalitet, samt att den planerade trädraden planeras för att skapa en bättre övergång till landskapet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En översiktlig geoteknisk undersökning är gjord under förprojektering 2017. Undersökningen visar på gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper och byggnader bedöms kunna grundläggas på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, utbredda grundplattor eller långsgående grundsulor i naturligt lagrad jord och/eller ny kontrollerad fyllning.



Bild 1. Planområdet sett från Gånarpsvägen



Bild 2. Planområdet sett från öst. Till höger syns befintlig skola.

Som skydd mot markfukt ska sedvanliga dränerade och kapillärbrytande åtgärder utföras för geokonstruktioner. Eventuell källare bedöms kunna dräneras på konventionellt sätt med avledning av dränvattnet via pumpbrunn.

Undersökningen är översiktlig och utförd som underlag, en detaljundersökning ska utföras inför varje enskilt byggprojekt för att fastställa dimensioneringsparametrar, dräneringsåtgärder med mera.

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. Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. 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

Planen hyser inga större kulturmiljövärden. Viktiga kulturmiljöer finns öster om planområdet i form av äldre haglandskap med ekar och stenmurar. Planen påverkar inte dessa värden.

BOSTÄDER

Norr om planområdet på andra sidan

Söndrebaljsvägen är ny villabebyggelse med tillhörande gatustruktur under uppförande. Planförslaget medger inte bostäder.

GESTALTNING

Planområdet ligger på ett flackt jordbrukslandskap och är därmed tydligt exponerat i omgivningen. Det exponerade läget gör att ny bebyggelse tydligt syns från bland annat E6/E20, Gånarpsvägen samt befintlig tätort. Landskapsbilden, och därmed platsens identitet, kan påverkas på olika sätt beroende på byggnadens placering och utformning. Med detta i åtanke bör ny bebyggelse ha en god arkitektonisk kvalitet, samt träd planeras för skapa en naturlig övergång till landskapet.

OFFENTLIG SERVICE

Planförslaget innebär en utökning av den offentliga servicen i Hjärnarp då den möjliggör en utveckling av skolan, samt en idrottshall som kan användas av skola och föreningar. I övrigt bedöms inte planen medföra ett ökat behov av service i området.

KOMMERSIELL SERVICE

Planen bedöms inte medföra ett större behov av kommersiell service.

TILLGÄNGLIGHET

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

LEK OCH REKREATION

Planen medger en skola med tillhörande skolgård. Barns utemiljö är viktig för utvecklingen och särskild beaktning bör tas vid utformning av denna. Enligt Boverkets rekommendationer bör en skolgård ha en friyta på 40 m² per barn i förskolan och 30 m² för barn i grundskolan. För att säkerställa en tillräckligt stor gård framöver och för att möjliggöra en utemiljö som främjar barnens utveckling begränsas exploateringen till 40 procent av fastigheten på den ytan som

planeras för skolans utveckling. Eftersom att det inte är möjligt att i större utsträckning reglera friytans gestaltning bör detta även tas i beaktning vid framtida bygglov för att uppfylla de rekommendationer som Boverket har.

NATURMILJÖ

Planområdet innefattar inte några direkta naturvärden och påverkar inte naturvärden i omgivningen.

GATOR OCH TRAFIK

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Platsen är välförsörjd med gång- och cykeltrafik. En cykelväg går längs med Gånarpsvägen och kopplar samman Hjärnarp och Munka-Ljungby. Cykelvägen kommer förbli en tydlig förbindelse mellan idrottshallen, skolan och Hjärnarps centrum.

För att säkerställa en trygg och säker cykelväg föreslår planen att cykelvägen som idag går längs Gånarpsvägen och sedan svänger in runt skolområdet att dras om (se bild 3 på sid. 12). Detta möjliggör både en säker gång- och cykelväg samt att det lämnar plats åt parkering för både skola och idrottshall. Eftersom att den nya cykelvägen kommer att läggas utanför nuvarande skolgård påverkar den inte skolans utformning.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger i direkt anslutning till en busshållsplats som trafikeras av regionbuss 507.

GATUNÄT

Gatunätet består av Gånarpsvägen som går i norr-sydriktning samt Söndrebaljsvägen norr om planområdet som går i öst-västlig riktning. Tillfarter till och från bebyggelse som uppstår inom detta planförslaget kommer att ske från Gånarpsvägen.

PARKERING

Parkeringsbehovet för skolan och tillhörande byggnader ska tillgodoses inom kvartersmark.

En parkeringsutredning är gjord i samband med en tidig förprojektering av idrottshallen. Utredningen visar ett ökat behov av bilparkering, samt att skolan idag upplever en brist på parkering och angöringsplatser. Det är även viktigt att hänsyn tas till tillfälliga parkeringslösningar som kan användas vid större evenemang.

I normalfallet kommer idrottshallen att användas för skolverksamhet under dagtid och föreningslivet under kvällstid varpå parkeringsplatserna vid skolan kan användas av båda dessa grupper. Utredningen visar att föreningslivets aktiviteter skapar ett behov på ca 20-25 bilplatser, vilket inryms inom

skolans befintliga parkeringsyta.

Skolan ser idag ett tillkommande behov om ca 15-20 platser, vilket även kan komma idrottshallen till nytta. Eftersom att den befintliga cykelvägen föreslås dras om skapas möjlighet för befintlig parkeringsyta att förlängas söderut.

Vid idrottsevenemang bedöms ett behov om ca 100 parkeringsplatser. Inom skolområdet finns det idag 54 platser, varpå tillfällig parkering måste anordnas. Detta kan ske genom anläggande av grusplan i anslutning till idrottshallen. Grusplanen kan då användas i idrottsundervisning och för lek under dagtid, samt parkering vid evenemang.



Bild 3. Illustration över möjlig placering av idrottshall och grusplan. Ytan öster om idrottshallen kan användas som skolgård och/eller utvecklingsområde för skola. Den streckade linjen visar gång- och cykelvägens nuvarande dragning.

UTFART OCH ANSLUTNINGAR

I första hand ska befintliga anslutningar till Gånarpsvägen används. Vid anläggandet av nya anslutningar ska ansökningar göras till Trafikverket som är huvudman för Gånarpsvägen. Nya anslutningar mot statlig väg är tillståndspliktiga enligt väglagen § 39.

Anslutningar till statlig väg ska enligt Trafikverkets riktlinjer anordnas så att fri sikt kan uppnås i båda riktningarna.

Enligt framtagna trafikutredning kommer trafikökningen till följd av den nya idrottshallen inte föranleda någon ombyggnad av anslutningspunkten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

Den största bullerkällan är motorvägen E6an som ligger cirka 370 meter väster om planområdet. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för bullernivåer kopplat till skolor bör äldre skolgårdar max utsättas för en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA. Vid en anläggning av ny skolgård bör nivåerna inte överskrida 50 dBA. Enligt E6ans bullerkartering från 2008 ligger bullernivåerna inom planområdet under gällande riktvärden. För att säkerställa att bullernivåerna hålls på stora delar av befintlig och ny skolgård har en bullerutredning tagits fram under granskningsskedet. Bullerutredningen visar att riktvärden klaras för ny skolverksamhet och att byggnad av idrottshallen kommer få viss skärmande effekt.

DJURHÅLLNING

Som följd av planområdets lantliga läge finns det viss djurhållning i närområdet. Strax norr om planområdet finns ett fåtal nötkreatur och ca 180 meter öster om drivs också djurhållning med nötkreatur. Eftersom att detaljplanen i praktiken inte innebär någon förändring av användningen avseende skola bedöms påverkan inte vara störande.

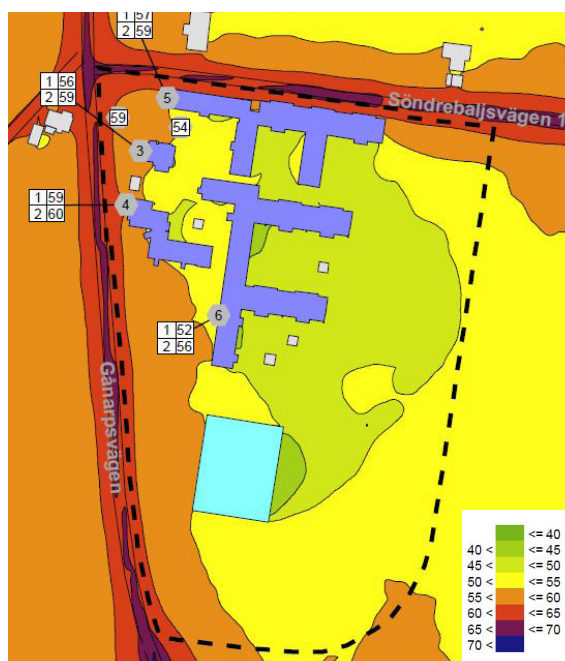


Bild 4. Ljudutbredning ekvivalent ljudnivå från vägtrafik år 2040

MARKFÖRORENING

Det finns ingen kännedom om kända markföroreningar inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Planområdet är beläget utanför kommunens verksamhetsområde för allmänna vattentjänster.

Verksamhetsområdet för färskvatten och spillvatten kommer att utvidgas för att även inrymma planområdet. Kapaciteten för dricks- och spillvatten i området bedöms vara god och kan försörja ny bebyggelse enligt detaljplanen.

Dagvattenhanteringen för fastigheten Söndrebalj 11:1 sker idag mot ett dikningsföretag väster om planområdet. Ny bebyggelse i form av idrottshall kommer att ingå i denna fastighet och ska därmed hanteras på samma sätt.

EL

Området är idag försörjt med el från Öresundskraft. För att kunna försörja en

framtida idrottshall har planen kompletterats med ett E-område i planens södra del, för att möjliggöra uppförandet av en transformatorstation.

TELE OCH INTERNET

Området är idag försörjt med tele och internet. Skanova har markförlagda fiberkablar inom planområdet som kan behövas flyttas vid byggnation enligt planen. Detta ska bekostas av den som initierar åtgärden.

AVFALL

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) sköter sophanteringen och återvinningen i Ängelholms kommun.

För att säkerställa att hämtning kan ske säkert och utan några risker för personerna inom skolområdet ska avfallutrymmet inte placeras vid hämta/lämnasställen eller andra ställen där elever och pedagoger förekommer. Avfallsutrymmen bör inte placeras så att backning med renhållningsfordon förekommer.

BRANDPOSTER

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flöder i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppsverksföreningens råd, VAV P83 och VAV O76. Lägsta flöde ska vara 1200 l/min. Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter.

KONSEKVENSER

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFTKVALITET

Samtliga luftkvalitetsmätningar som genomförts i Ängelholms kommun har

visat på värden under miljökvalitetsnormen. Mätningarna är genomförda 2014 och 2017. Resultatet av mätningarna visar en luftkvalitet som även uppfyller de nationella miljömålen, med undantag för luftpartiklar. 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. Nya data pekar på att slitagepartiklar i omgivningsluften påverkar vår hälsa. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

VATTENKVALITET

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av Vejby och SE624463-131830

Grundvattenstatus bedöms som kvantitativt och kvalitativt god enligt (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>).

En av de största påverkanskällor för vattenkvaliteten i området är bekämpningsmedel från jordbruk. Enligt VISS utgör detta en betydande påverkan för hela vattenförekomsten. Eftersom att planförslaget innebär att en bit jordbruksmark ersätts med bebyggelse och skolgård bedöms inte förslaget medföra någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormer.

Tillförandet av parkeringsytor, vilket kan medföra föroreningar i dagvattnet, är i så pass liten skala att det inte bedöms påverka halterna negativt. Detta är i enighet med kommunens dagvattenpolicy. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

MILJÖMÅL

På lokal nivå bidrar detaljplanen till en levande och god bebyggd miljö då den

bidrar till hållbar bebyggelseutveckling i anslutning till befintlig bebyggelse. Däremot för planen med sig negativa konsekvenser för odlingslandskapet då platsen idag används för jordbruk. Planen bedöms dock som nödvändig för kommunens utveckling och för att kunna bidra till en god utveckling för så väl skolans verksamhet som föreningslivets.

några nya bilvägar, däremot kräver planen en omdragning av gång- och cykelvägen som går igenom planområdet. Denna bekostas av exploatören och kostnaden för detta regleras i ett köptekkontrakt i samband med att marken säljs. För kommunens del kan uppförandet av en ny idrottshall i enlighet med detaljplanen innebära nya investeringskostnader.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

I anslutning till planområdet finns det värdefulla ekar som har bevarandevärde. Dessa ligger dock på ett sådant avstånd att de inte bedöms påverkas av planens innehåll.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planen bedöms medföra positiva sociala konsekvenser. Planförslaget möjliggör en utveckling av det offentliga utbudet i Hjärnarp och möjliggör en ny plats som kan främja föreningsliv och medföra en ny mötesplats för boende.

Ur ett socialt hållbarhetsperspektiv så har landskapet en stark identitet vilket i sin tur skapar ett sammanhang för invånare och omgivning. Detta kan påverkas negativt av planförslaget eftersom landskapsbilden kommer att förändras. För att minska denna påverkan är det viktigt att utformning av ny bebyggelse sker med eftertänksamhet.

BARNKONVENTIONEN

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor. I denna detaljplan innebär det att skolans utemiljö kan göras tillgänglig utanför skoltid och utformas på ett tryggt sätt.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Befintlig infrastruktur kan till viss del användas. Det kommer inte att behövas

PLANENS GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

GENOMFÖRANDETID

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen andra kvartalet 2020.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats.

AVTAL

Ett köpekontrakt kommer att upprättas mellan kommunen och ägaren exploatören. I köpekontraktet regleras kostnaden för flytt av gång- och cykelvägen.

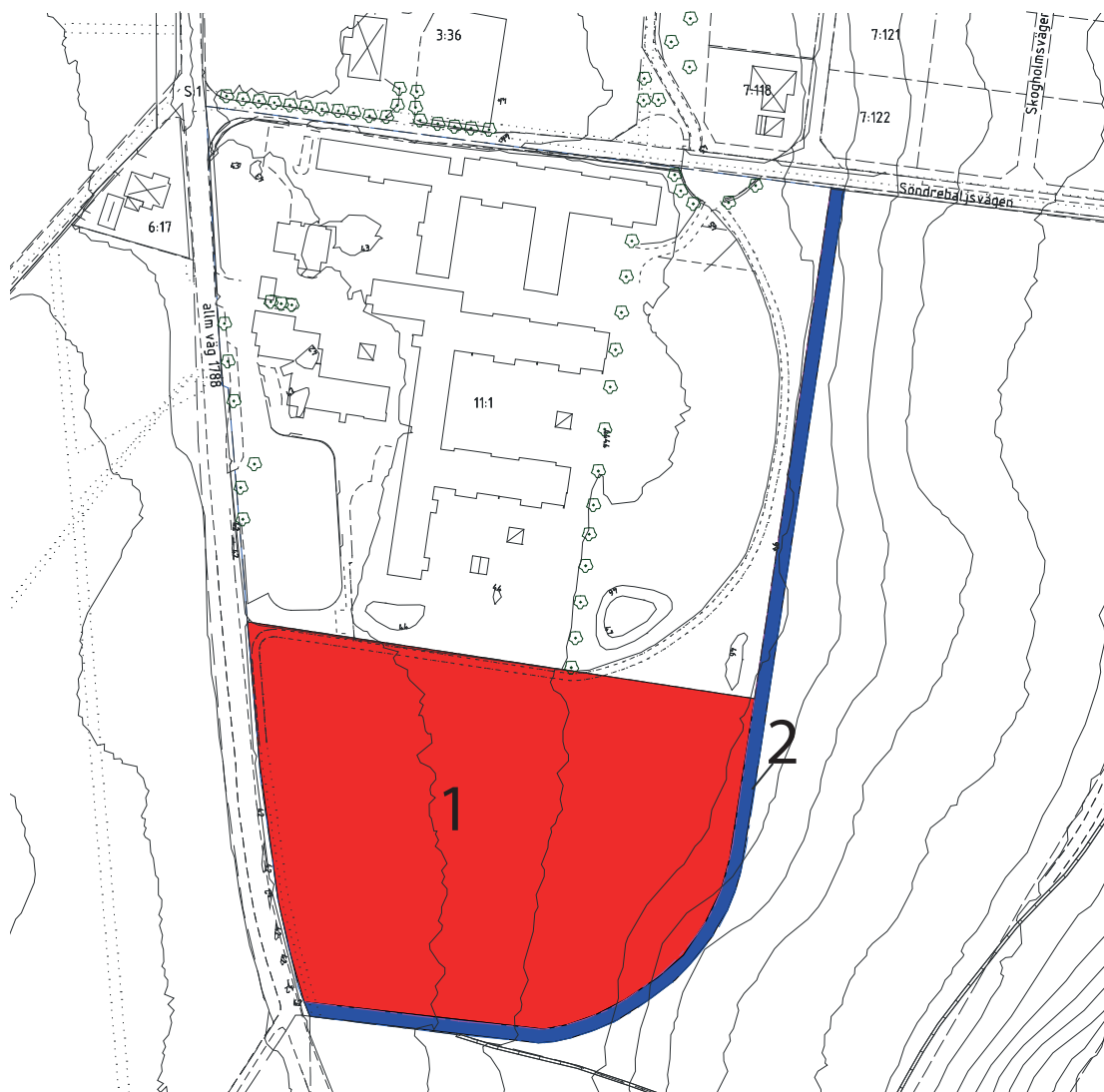


Bild 5. Fastighetskonsekvenser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Detaljplanen möjliggör flera olika fastighetskonstellationer. Detta är för att detaljplanen ska hållas flexibel för att kunna tillmötesgå behov som kan uppstå längre fram. Nuvarande fastigheten Söndrebalj 11:1 ägs idag av Ängelholmslokaler och regleras i denna detaljplan som Skola och idrott. Syftet är att fastigheten i fortsättningen i huvudsak ska innefatta skolverksamhet.

Del av fastigheten Söndrebalj 7:2, röd på kartan, ägs idag av Ängelholms kommun får i och med denna detaljplanen en ny användning i form av skola och idrott. Detta kan överlåtas till fastigheten 11:1, eller styckas av i mindre fastigheter. Den del som avses för idrottshallen kommer i ett första skede överlåtas till fastigheten Söndrebalj 11:1.

Del av fastigheten Söndrebalj 7:2, blått på kartan, tillhör idag Ängelholms kommun och kommer även i fortsättningen tillhöra kommunen men regleras i denna detaljplan som allmänplatsmark, gång och cykel.

EKONOMISKA FRÅGOR

ANSVARSFÖRDELNING

Ängelholms kommun ansvarar för framtagandet av denna detaljplan med tillhörande planhandlingar. Kommunen kommer även förvalta den allmänna platsmarken inom planområdet.

Kommunen initierar lantmäteriförrättning, vilket bekostas av exploatören.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för alla åtgärder och genomförandet inom kvartersmark. Kostnaden för iordningsställandet av den allmänna gång- och cykelvägen regleras i ett köpekontrakt vid försäljning.

PLANEKONOMI

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har upprättats av
planarkitekt Edvin Hansson, Planenheten.
Fastighetsförteckningen har framtagits av
Anna Simes, Kart- och måtenheten.

Övriga som varit delaktiga i planarbetet är :
Torbjörn Nilsson, planarkitekt
Annika Andersson, mark- och
exploateringsingenjör
Mårten Nilsson, mark- och exploateringschef
Roger Karlsson, gruppchef VA-enheten
Camilla Lundgren, gatuingenjör
Jenni Wehrmann, f.d. planchef
Helena Östling, planchef

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 27 augusti 2020

.....
Helena Östling
Planchef

.....
Edvin Hansson
Planarkitekt

TILLHÖR DETALJPLAN ANTAGEN AV KS 2020-05-06

LAGA KRAFT 2020-08-27

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
2020-08-27