

Detaljplan för Ängelholm 6:1 och 3:39 m fl, Gamla Kungsgården, Ängelholms kommun

Planbeskrivning





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANEPROCESSEN	4
OM DETALJPLAN	4
HANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN	5
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING	7
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	7
KONSEKVENSER ÖVERGRIPANDE	13
PLANENS GENOMFÖRANDE	13
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	14
EKONOMISKA FRÅGOR	14
TEKNISKA FRÅGOR	14

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:

- denna planbeskrivning med illustrationer
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:1 000 samt illustration
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Geoteknisk utredning (SWECO CIVIL AB, 2016-02-19)
- Elektromagnetisk fältmätning, (SWECO VIAK, 2004-07-02)
- Groddjursinventering, (Ekologgruppen, 2018-06-28, red. ändr. 2018-08-09)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att pröva planläggning för en ny teknisk anläggning, transformatorstation. Transformatorstationen ska ersätta flera äldre anläggningar och ge utrymme för en framtida expansion av staden. Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till platsens läge vid entrén till staden.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen 3:e kvartalet 2018.

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

BAKGRUND

För att långsiktigt tillgodose stadens elförsörjning behövs en ny plats för en större transformatorstation. Det finns många tekniska krav som begränsar placeringen av en sådan anläggning. Kommunstyrelsen fattade beslut om att pröva planläggning för

ny transformatorstation 2016-09-28.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Översiktlig avvägning mot 3 (hushållning med mark och vatten), 4 (riksintressen) och 5 (miljökvalitetsnormer, MKN) kap Miljöbalken är gjord i Ängelholms kommuns översiktsplan, ÖP 2035. Se nedan under rubriken ”Tidigare ställningstagande; Översiktsplan”.

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Planområdet ligger inom befintlig tätort och tar ingen värdefull jordbruksmark i anspråk. Förslaget bedöms inte vara i konflikt med 3 kap miljöbalken.

RIKSINTRESSEN

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 nockhöjd reglerad till 11 meter och riksintresset bedöms inte påverkas.

Planområdet ligger ej inom annat område för riksintresse.

MILJÖKVALITETSNORMER

I dag finns fyra förordningar om miljö-kvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

LUFTFÖRORENINGAR

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.

VATTENFÖREKOMST

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomst Ängelholm-Ljungbyhed och SE624463-131830.

Grundvattenstatus bedöms som kemiskt och kvalitativt god enligt (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

-Dagvatten (MKN)

Norr om planområdet finns en vattensamling. Planförslaget ska utformas så att dagvatten kopplas till det kommunala ledningsnätet och inte påverkar vattensamlingen.

-Spillvatten (MKN)

Planområdet ska anslutas till kommunalt avlopp.

-Renvatten (MKN)

Planområdet ska anslutas till det kommunala ledningsnätet.

SLUTSATS

Konsekvenserna av planen förväntas inte

ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar fastigheterna Ängelholm 6:1, 3:39 och 2:82. Området avgränsas av Klippanvägen i söder, Kristian den II:s väg i väster och naturmark i norr och öster. Planområdets areal är ca 5650 kvadratmeter.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ägs av Ängelholms kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2035, är området utpekad som grönområde avseende befintlig markanvändning (mark- och vattenanvändningskartan). Området kring Klippanvägen är utpekad som ett utvecklingsstråk med blandade miljöer med bostäder och verksamheter (planstrategikartan). Någon specifik utpekad framtida markanvändning finns inte för planområdet. I och med att området ligger inom ett utvecklingsstråk och inom befintlig stad bedöms planförslaget följa intentionerna i ÖP 2035.

DETALJPLANER

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare. Området är planlagt som park eller plantering, stadsplan för del av Rebbelberga 10:220 (B167). Det finns ingen kvarvarande genomförandetid.

FÖRORDNANDEN

Området ingår i samrådsområde för väderradar. En transformatorstation är dock lägre än 20 meter och bedöms därför inte omfattas av samrådskrav.

- Strandskydd

Planområdet omfattas ej av strandskydd men ligger i närheten av Rönne å. Vid planläggning återinträder strandskyddet och det generella strandskyddet är 100 meter. Delar av området hamnar då inom strandskyddat område. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

För att upphäva strandskydd i detaljplan förutsätts att det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§. Särskilda skäl får bara beaktas om upphävandet avser ett antal olika skäl. Särskilda skäl som åberopas här är:

- genom en väg... är väl avskilt från området närmast strandlinjen
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området

Planområdet ligger väl avskilt från Rönne å med en fyrfilig trafikled. Området har ingen anknytning till Rönne å och eventuella rekreativa värden eller naturvärden kopplade till Rönne å. Transformatorstationen ska trygga den framtida elförsörjningen i Ängelholms stad. Utifrån befintlig infrastruktur bedöms en annan lokalisering svårt att hitta. Därmed bedöms planförslaget uppfylla särskilda skäl.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Planenheten bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §, med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER

De frågor som bedöms vara av vikt för behovsbedömningen för den här planen är:

- Eventuell risk för elektromagnetiska fält.
- Groddjur har inventerats och förslaget bedöms inte påverka förekomst av groddjur.
- En skans har tidigare funnits på karta inom området. Inga rester finns kvar, troligtvis ingen påverkan.
- Planområdet ligger inom område där värdet ska bevaras i grönsstrukturprogram (ej antagen). Området bedöms inte ha höga naturvärden varvid påverkan bedöms som låg.
- Jordlager med låg fasthet. Området bedöms dock kunna bebyggas med eventuella förstärkningsåtgärder.
- Byggnation vid en av stadens entréer bedöms påverka stadsbilden varvid gestaltning bedöms viktigt.
- Planområdet ligger i närheten av bensinstation. Transformatorstationen ligger minst 25 meter från lossningsplats och bedöms inte påverkas.
- Obebyggd mark tas i anspråk för bebyggelse.

Ovanstående frågeställningar hanteras inom ramen för detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

OMRÅDETS HISTORIA

Området kallas i folkmun för Håvegropen. Namnet har ursprungligen skrivits Hobe (1482) och Hofwe (1830) men ursprunget är okänt. Innan Pyttebanan byggdes i början på 1900-talet var området känt som ett blomsterrikt utflyktsmål. Geologiskt är det troligtvis en rest av en gammal åslinga. Det är inte osannolikt att man tog material där när järnvägen byggdes. (Ängelholm A-Ö, 2015)

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Planområdet utgörs av en extensivt skött gräsmatta med en ram av uppväxt vegetation. Norr om planområdet finns ett naturområde med stora höjdskillnader med en damm nere i gropen. Det är tät lövträdsvegetation kring vattenspegeln. Österut övergår dammen till ett öppet våtområde. Vegetationen bedöms som trivial. Ut mot Klippanvägen finns en rad med större träd.

Planförslaget bedöms inte påverka naturmarken kring vattenspegeln. De ytor som berörs är framförallt den större gräsytan ut mot de omgivande vägarna samt del av vegetationsridån ut mot Kristian den II:s väg. Delar av vegetationsridån behöva tas bort för att kunna anläggningen. Den vegetation som kan vara kvar gallras lämpligen för att spara större träd och skapa en parkkaraktär. De större stamträden mot Klippanvägen bevaras i stor utsträckning.



Bild: Vy från öster.

GRODDJUR

Det har 2006 rapporterats att brungröda finns i vattenspegeln. Brungröda är en samlingsbenämning för åkergröda och vanlig gröda.

En groddjursinventering har genomförts, Ekologgruppen 2018-06-28, red. ändr. 2018-08-09. Området har besökts vid fyra tillfällen mars-juni 2018, i första hand för

att leta efter lekande groddjur i dammen och därefter för att håva efter yngel. Dessutom har eftersök gjorts i landområdet runt dammen, inte minst på platsen för den tänkta transformatorstationen, för att eventuellt hitta djur på land. Fynd av framförallt vanlig groda och vanlig padda har gjorts, ca tio exemplar var av vuxna djur. Inga fynd av yngel har påträffats med föryngring har säkerligen skett. Dessutom har ett fynd av mindre vattensalamander gjorts, en vuxen hona. Tio yngel har också påträffats. Inga fynd av tidigare inrapporterad brungröda eller åkergröda har gjorts.

Eftersök på land har inte resulterat i några fynd och det är troligt att groddjuren vid Håvegropen är ganska fåtaliga. Det torra vädret har troligen också spelat roll för resultatet. Förmodligen förekommer respektive art i max 50 vuxna individer inom området. Isoleringsgraden i området får betraktas som stor, med tanke på vägbarriärerna både åt söder och väster.

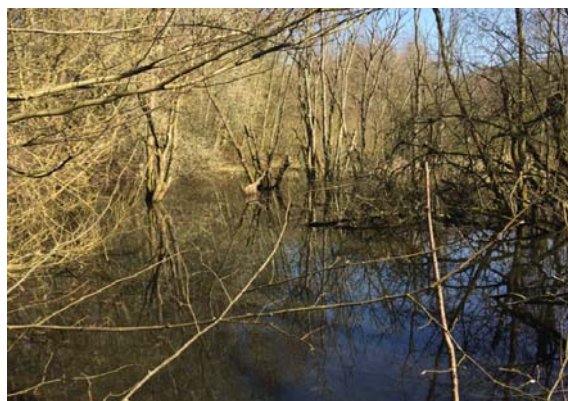


Bild: Vattenspegeln norr om planområdet.

Med utgångspunkt från årets inventering kan platsens värde för groddjuren inom planområdet inte betraktas som avgörande viktig och av den anledningen bedöms påverkan från en transformatorstation som liten. Bedömningen blir således att det inte finns några hinder i planarbetet. Utredningen pekar på frågor att tänka på vid exploatering och framtida skötsel i området men detta ligger utanför ramen för planarbetet.

VATTENOMRÅDEN

Norr om planområdet finns en grop med en vattensamling i lågpunkten. Dagvatten ska omhändertas via det kommunala ledningsnätet och vattensamlingen bedöms inte påverkas.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk utredning har genomförts i området (SWECO CIVIL AB, 2016-02-19). De ytliga jordlagren utgörs huvudsakligen av mullhaltig sand med tjocklek mellan 0,4 och 1,0 m. I undersökningspunkt 6 påträffades fyllning med inslag av slagg och tegel ovan den mullhaltiga sanden. De naturligt lagrade jordarna inom området utgörs huvudsakligen av siltig sand. Grundläggning bedöms kunna ske på packad fyllning efter urschaktning av mullhaltig jord och fyllning. Eventuellt sker grundläggning med förstärkningsåtgärd, tex förbelastning när detaljerade förutsättningar är kända.

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

Det finns uppgifter om en skans i planområdet, RAÄ Ängelholm 33:1. Enligt fornsök är denna borttagen (uppgift fr 1995).



Bild: Fornlämningsområde markerat som brunt område.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är idag obebyggt.

BOSTÄDER

Det finns bostadsbebyggelse norr och söder om planområdet. I söder finns flerbostadshus ca 70 meter och i norr ca 100 meter från planområdet.

VERKSAMHETER OCH ÖVRIG BEBYGGELSE

Väster om planområdet, på andra sidan Kristian den II:s väg, finns en bensinstation. Det finns också ett hotell och kontor med polisstation.

KULTURMILJÖ

Planområdet ligger inom kulturmiljöstråk - Rönne å samt särskilt värdefulla kulturmiljöer - Ängelholm enligt länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Planområdet ligger ej inom värdekärnan för den värdefulla 1800-tals stadsmiljön, den sammanhållande järnvägsmiljön eller områden för folkrörelserna som hembygdsparken. Rönne å berörs ej. Länsstyrelsens kulturmiljöprogram bedöms ej påverkas.



Bild. Perspektiv från Kristian den 11:s väg. Av: GRLAB



Bild. Flygbild från sydväst. Gång- och cykelväg utmed Klippanvägen är endast ett exempel. Av: GRLAB

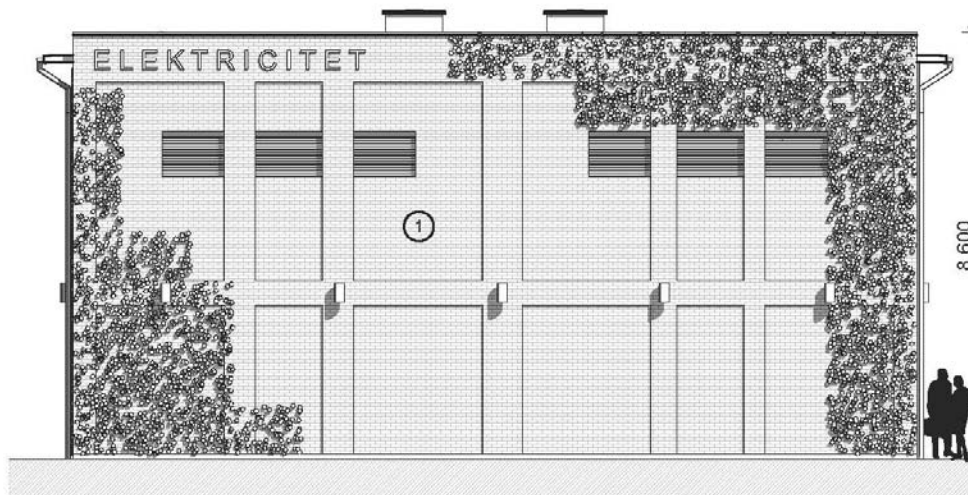


Bild. Exempel på en tegelfasad med vertikal indelning. Av: GRLAB

STADSBILD OCH GESTALTNING

Planområdet ligger utmed en av huvudinfarterna till Ängelholms stad, Klippanvägen. Vägen är kantad av bullervallar och vegetationsridåer som bidrar till en ringledskaraktär. Korsningen i anslutning till planområdet är entré till staden/centrum. Här övergår gaturummet från trafikled till stadsgata och stadsbebyggelsen börjar framträda.



Bild: Vy från väster utmed Klippanvägen från planområdet.



Bild: Vy från öster mot entrén till staden vid planområdet.

Platsen bedöms värdefull som entré till staden varför bebyggelsens gestaltning är viktig. Bebyggelsen ska utformas med övervägande tegel som fasadmateriäl. Fasaden ska ha en vertikal uppdelning för att minska skalan. En vertikal indelning kan göras med förskjutningar i strukturen på fasaden. Syftet med utformningsbestämmelsen är att bryta ner byggnadens volym och skapa en teknisk anläggning med ett stadsmässigt uttryck. Tak och plåtdetaljer som portar,

luckor och hängrännor ska inte utföras med ljus och blank metallkaraktär. Blank metall som t ex aluminium eller galvad plåt skapar ett intryck av industribyggnad vilket är något som vill undvikas på denna plats. På föregående sida redovisas bilder på hur en ny transformatorstation skulle kunna se ut. Bebyggelsen regleras med en högsta nockhöjd på 11 meter för att säkerställa byggnadens volym.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Det finns ingen service inom planområdet. Planförslaget är inte beroende av service då det är en teknisk anläggning.

TILLGÄNGLIGHET

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

FRIYTOR (LEK OCH REKREATION)

Idag används inte ytan nämnvärt för rekreation. Det finns inga uttalade stigar eller spår av lekytor. Vid utformning av förslaget är det viktigt att ta i beaktande att området kring gropen har potential att utvecklas till ett rekreationsområde. Därav är getaltningen av byggnaden och miljön kring transformatorstationen viktig.

I den södra delen säkerställs att yta för gång- och cykelstråk i samband med Klippanvägens ombyggnad samt stamträd ut mot Klippanvägen sparas. Det bedöms värdefullt att kunna utveckla ett stråk från korsningen med övergångsställe österut till befintliga bostadsområden.

GATOR OCH TRAFIK

GATUNÄT

Söder om planområdet ligger Klippanvägen och väster om området Kristian den II:s väg. Båda vägarna är huvudgator med trafik genom staden. Klippanvägen planeras att byggas om men detta ryms inom befintligt

vägområde och berör ej planområdet.

Planförslaget bedöms inte generera trafik i större utsträckning. På sin höjd kan det röra sig om en servicebil i månaden. Idag kan verksamheten till stor utsträckning skötas digitalt från annan ort. Vid byggnation eller renovering av anläggning kan byggtrafik uppstå. Renovering uppstår uppskattningsvis vart tionde år. Vid dessa tillfällen får tillfälliga lösningar anordnas. Planförslaget bedöms inte medföra någon reglering av utfart. Det finns höjdskillnader på tomten som gör det svårt att styra utfart till en viss del av området.

PARKERING, UTFARTER, VARUMOTTAGNING

Infart till planområdet föreslås mot Kristian den II:s väg i den norra delen. Parkering tillåts ej inom zonen närmast vägen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trottoar och en målad cykelväg finns utmed Kristian den II:s väg. Denna bedöms ej påverkas i större utsträckning då trafiken är begränsad till transformatorstationen. In- och utfart över gång- och cykel bedöms genomförbart. Utrymme för gång- och cykelvägen, i samband med Klippanvägens ombyggnad, söder om kvartersmarken har utretts och säkerställs mellan de större träderna. Minst fem meter finns mellan ny fastighetsgräns och befintliga träd.

HÄLSA OCH SÄKERHET

STÖRNINGAR

Planförslaget bedöms inte generera buller eller andra störningar.

RISKER

- Elektromagnetiska fält

”Elektromagnetiska fält eller elektromagnetisk strålning är ett samlingsbegrepp för elektriska och magnetiska fält. Förenklat kan man säga att så fort det finns en spänningsskillnad mellan två punkter bildas ett elektriskt fält och så fort det flyter en

ström genom en ledare bildas ett magnetiskt fält. Man skiljer på olika typer av elektromagnetiska fält beroende på vilken frekvens (antal svängningar per sekund,) de har. Ju högre frekvens fältet har desto större energinnehåll har det.” (Miljösamverkan Skåne)

Sverige tillämpar försiktighetsprincipen vid bedömning av elektromagnetiska fält och det finns ett rekommenderat värde på högst 0,4 μT (flödestäthet).

Mätningar har genomförts på en likvärdig anläggning i Helsingborg. Magnetfälten från stationens 11 kV- ställverk klingar av till en nivå under 0,4 μT efter 6-8 m. (SWEKO VIAK, 2004-07-02). Magnetfälten från stationens 132 kV- ställverk har beräknats att klinga av till motsvarande nivå ca 10 m ut från ställverksbyggnaden. Därmed bedöms planförslaget inte medföra någon påverkan på omgivande bostadsbebyggelse.

- Bensinstation

På västra sidan Kristian den II:s väg finns en bensinstation. Det är 25 meter från lossningsplats för tankfordon till planområdet.

Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, mars 2015) ska man ha minst 25 meter mellan lossningsplats och plats där människor vanligen vistas. Planområdet bedöms inte generera stadigvarande vistelse varvid risken bedöms som liten.

RISK FÖR SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

Planområdet ligger ca 60 meter från Rönne å. Planområdet ligger på +7-8 meter över nollplanet och har god marginal till Rönne å. En detaljerad översvämningskartering har upprättats längs Rönne å, SMHI 2016-08-13. Planområdet ligger ej inom riskområde för översvämning med beaktande av en framtida klimatpåverkan som utgår ifrån ett 100-årsflöde, ökning av

medelhavsvattenståndet samt en 100-års uppstuvningseffekt.

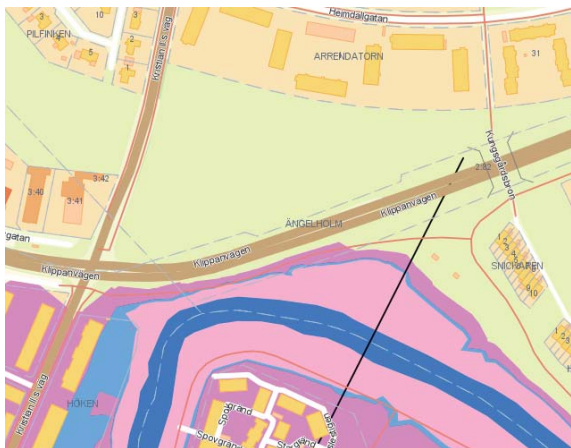


Bild: Av bilden framgår fyra olika klimatscenarier som alla inte påverkar planområdet. Ljusblå färg är scenariet som är beskrivet ovan.

Skyfallskartering för tätorten är genomförd. Lågpunkter i området är Rönne å och gropan norr om området. Risker för att vatten blir stående i området bedöms som låga.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Anslutningspunkt för vatten och avlopp finns på den västra sidan av Kristian den II:s väg. Ny anslutningar behöver dras till planområdet.

TELE OCH BREDBAND

En teleledning löper utmed den södra kanten av planområdet. Denna kommer behöva flyttas.

VÄRME

Det finns en fjärrvärmeledning utmed östra kanten av Kristian den II:s väg. Ledningen kommer att ligga inom mark där byggnad inte får uppföras. Ett u-område som sträcker sig 3 meter från ledningen avsätts i detaljplan.

EL

Det ligger en elledning genom den södra delen av planområdet. Denna ledning

behöver flyttas antingen i samband med planarbetet eller i samband med ombyggnad av Klippanvägen.

Planförslaget medger teknisk anläggning, transformatorstation. Avsatt område inkluderar en skyddszon kring byggnaderna.

KONSEKVENSER ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL

Det miljömål som bedöms aktuellt för förslaget är 'God bebyggd miljö'. Planförslaget utgörs av en samhällsviktig funktion för att långsiktigt trygga kommunens elförsörjning. Planförslaget tar hänsyn till den bebyggda miljön och ställer krav på gestaltning. Jordbruksmark tas ej i anspråk. Området påverkas inte av klimatförändringar eller bedöms medföra försämringar för klimatet.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms inte utgöra intrång på värdefull natur. Förslaget bedöms inte påverka befintlig groddjurslokal i anslutning till planområdet.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget utnyttjar befintlig infrastruktur, både vägar och ledningsstråk. Detta innebär positiva konsekvenser ekonomiskt då man kan ansluta anläggningen till befintlig struktur.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Planförslaget tar höjd för elektromagnetiska fält genom ytor kring byggnaderna som skyddszoner.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

PLANENS GENOMFÖRANDE

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen 3:e kvartalet 2018.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

AVTAL

Marköverlåtelseavtal avses upprättas för kvartersmarken.

ANSVARSFÖRDELNING

Ängelholms kommun äger fastigheterna inom planområdet.

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar exploatör för byggnation och anläggningsarbeten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**FASTIGHETSBILDNINGSAÅTGÄRDER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR M.M.**

Kvartersmarken inom detaljplanen kommer genom fastighetsbildning och avstyckning bilda en egen fastighet. Berör delar av fastigheterna Ängelholm 6:1, 3:39 och 2:82.

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Befintlig teleledning inom den södra delen av området kommer behöva flyttas utanför kvartersmarken. Vid behov kan ledningen tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Inom föreslaget u-område finns en fjärrvärmeledning som behöver tryggas genom ledningsrätt eller servitut i samband med avstyckning/fastighetbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR**PLANEKONOMI**

Kostnaderna för upprättandet av detaljplan regleras genom planavtal. Planavgift tas ej ut vid bygglovsprövning.

Omläggning av teleledning bekostas av exploatör eller berörd fastighetsägare.

Detaljplanen medför minskade kostnader för allmänna platser då parkytan minskar. Framtida drift och underhåll i området kommer att minska.

KOSTNADER FÖR FASTIGHETSBILDNINGSAÅTGÄRDER OCH ÖVRIGA KOSTNADER

Berörd fastighetsägare bekostar erforderlig fastighetsbildning och fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR**TEKNISKA UTREDNINGAR**

Geoteknisk utredning, SWECO CIVIL AB, 2016-02-19

Elektromagnetisk fältmätning, SWECO VIAK, 2004-07-02

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Katinka Lovén, Planenheten.

Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes, Kart- och mätenheten.

Övriga som varit delaktiga i planarbetet är:
Anna Hagljung, planenheten
Carl Fogelklou, planenheten
Mårten Nilsson, mark- och exploateringsenheten
Anders Ericsson, projektenheten
Helena Persson, stadsmiljö
Hanna Sandberg-Hanzén, stadsmiljö
Per Troedsson/Sara Elmfjärd, mark- och exploateringsenheten
Johan Iacobi, bygglovsenheten

Marja Nordin och Rose-Marie Stigsdotter,
miljöenheten
Roger Karlsson, VA-enheten

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 15 oktober 2018

.....
Pontus Swahn
Stadsarkitekt

.....
Helena Östling
Chef Arkitektur och Teknik

.....
Katinka Lovén
Planarkitekt

Tillhör detaljplan antagen av KS 2018-09-12

Laga kraft 2018-10-15

Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

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. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen ansvarar för denna information. 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.

DP 1110

Dnr: PL 16-0013 KS 2016/407
Detaljplan för
Ängelholm 6:1 och 3:39 m fl

**Upprättad av Samhälle/
Planenheten
Ängelholms kommun
2018-10-15**