

Dnr KS/2011/648



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

DEL AV VIKEN 30:23, VIKVALLA IDROTTSPLATS

i Viken, Höganäs kommun, Skåne län



LAGA KRAFT-HANDLING, 2012-11-21



**HÖGANÄS
KOMMUN**



FÖRORD

OM DETALJPLAN

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument mellan kommunen, markägarna och grannarna. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får göra inom ett markområde.

En detaljplan är en karta med bestämmelser som anger vad marken får användas till och hur bebyggelsen skall se ut och ordnas.

Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, handel, kontor, park etc), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslaget innebär och redovisa de syften, förutsättningar, konsekvenser planen har och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser
Illustrationskarta i skala 1:2 000
Planbeskrivning (denna handling)
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

ÖVRIGA HANDLINGAR I ÄRENDET ÄR:

VA-utredning
Riskanalys
Bullerutredning

BILDER:

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Lennart Andersson, gatuchef
Erik Bredmar, planarkitekt och planförfattare
Joachim Runesson, VA-ingenjör
Mila Sladic, planchef
Magnus Svederberg, landskapsingenjör
Richard Åkesson, miljöchef

► INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra idrottsanläggning med därtill hörande bebyggelse på mark öster om befintlig idrottsanläggning samt till viss del på mark som redan idag används för idrottsändamål.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 5 april 2011, § 74, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för del av Viken 30:23.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med normalt planförfarande, d.v.s. plansamråd och formell granskning. Programskede har genomförts inom ramen för planprogram för södra Viken. Planen antas av kommunfullmäktige.



Detaljplaneprocessen vid normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 2010:900.

PLANPROGRAM

Detaljplanen kan föregås av ett program som beskriver förutsättningarna och huvudidén för projektet. I programskedet sker i så fall ett första samråd. Samrådsförslaget skickas ut till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar och som ges möjlighet att inkomma med synpunkter. Inkomna synpunkter ligger då till grund för det formella planförslaget som arbetas fram inför nästa samråd. Planprogrammet för denna detaljplan utgörs av Planprogram för södra Viken (se *Tidigare ställningstaganden*).

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med fastighetsägaren eller den blivande byggherren. Efter beslut i kommunstyrelsen sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

Samrådshandlingar för föreslagen detaljplan upprättades den 5 december 2011. Samråd hölls mellan den 12 januari och den 3 februari 2012. Synpunkter som inkom under samrådet har sammanfattats och besvarats i samrådsredogörelsen.

Följande förändringar har gjorts i plankartan efter genomfört samråd:

- *Mark för fördröjning av dagvatten reserveras och säkras*
- *Bestämmelsen om motionsspår längs bullervallen begränsas till att enbart gälla den västra delen av detta område*
- *Bestämmelsen om läget för bullervallens minimihöjd förtydligas*
- *Ett område med korsprickad mark, där endast komplementbyggnader tillåts, införs*
- *Plankartan höjdsätts*
- *Område för parkeringsplats förskjuts något söderut och österut för att frilägga mark för fördröjning av dagvatten*
- *Inom allmän platsmark (lokalgata) förlagt u-område utgår*
- *En illustrationsplan kompletterar plankartan*

Följande förändringar har gjorts i planbeskrivningen efter genomfört samråd:

- *Ett resonemang kring tillgänglighetsaspekten tillförs*
- *Den framtida trafikstrukturen förtydligas samt på vilket sätt oskyddade trafikanter ska ta sig till anläggningen*
- *Skrivelse om att Niagarabäcken, stenmuren/gårdsgården samt poppelraden är skyddade enligt 7 kap 11 § miljöbalken införs*
- *Ett resonemang kring påverkan på aktuella riksintressen tillförs*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om till vilken nivå bullervallen kommer minska trafikbullret*
- *Med utgångspunkt i den riskanalys som genomförts inför granskningskedet konkretiseras riskperspektivet ytterligare och en sammanställning av identifierade riskobjekt, föreslagna åtgärder och kommentarer tillförs*
- *En beskrivning av eventuella störningar för intilliggande bostäder tillförs*
- *I genomförandedelen införs skrivelse om att planområdet ska avstyckas till en egen fastighet*

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i planutskottet genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga detaljplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Efter granskningen bearbetas förslaget och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige/byggnadsnämnden för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor efter detaljplanens antagande skickas till den instans som tagit beslutet om antagande.

LAGA KRAFT

Om planen inte överklagas vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

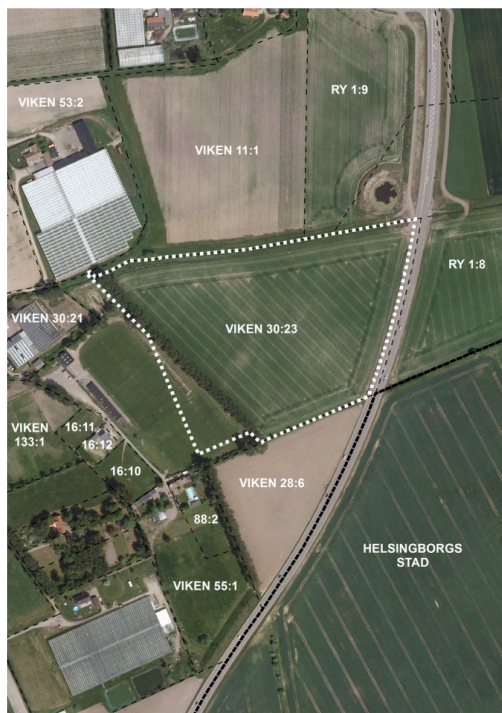
▶ PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Planområdet omfattar ett ca 60 000 m² stort område i sydöstra Viken. I norr avgränsas planområdet av Niagarabäcken och fastighetsgräns mot Viken 11:1, Ry 1:9 samt Ry 1:8. I öster avgränsas planområdet av väg 111. I söder avgränsas planområdet av gårdsgård som löper i fastighetsgräns mot Viken 28:6, utom i den sydvästligaste delen där planområdets gräns går en bit norr om gårdsgården, in på Viken 30:23. I väster avgränsas planområdet av en tänkt förlängning av befintlig vegetationsridå söder om planområdet, vilken ansluter till befintlig vegetationsridå i planområdets nordvästra del.



Planområdets läge i Viken



Planområdets avgränsning och intilliggande fastigheter

Nordväst om planområdet, inom fastigheten Viken 53:2, drivs verksamhet i form av handelsträdgård. Norr, öster och söder om planområdet dominerar den öppna marken i form av jordbruksmark. Omedelbart söder om planområdet ligger fastigheten Viken 28:6, vilken ägs av Höganäs kommun och utgörs av mark som ligger i träda. Sydost om planområdet tar jordbruksmark inom Helsingborgs stad vid. Väster om planområdet återfinns ett antal lågexploaterade bostadsfastigheter.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar endast en fastighet, Viken 30:23, vilken ägs av Höganäs kommun. Den östra delen av fastigheten, som utgörs av jordbruksmark, utarrenderas genom ettårigt korttidsarrende.

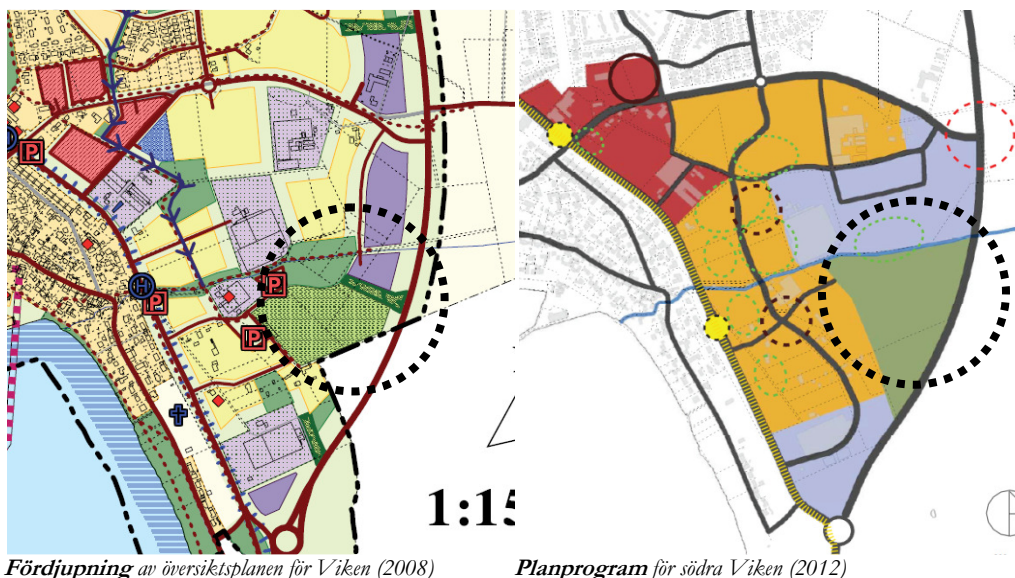


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

VIKEN – FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN OCH PLANPROGRAM FÖR SÖDRA VIKEN

Viken – fördjupning av översiktsplanen vann laga kraft den 21 maj 2008. En fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande. I denna fördjupning markeras området dels för idrott, dels för mark för verksamheter och dels som mark för grönområde. Under 2011 har Höganäs kommun upprättat ett planprogram för hela södra Viken som gäller parallellt med nyss nämnda fördjupning av översiktsplanen. Planprogrammet, som godkändes av kommunstyrelsen den 24 januari 2012, utgör programskede för denna detaljplan. I planprogrammet redovisas det aktuella området som mark för idrott. Specifikt för Vikvalla uttrycks att detta ska vara en idrottsplats som, förutom fotboll, erbjuder olika sportaktiviteter.



HELSINGBORGS ÖVERSIKTSPLAN

Den angränsande marken inom Helsingborgs stad betecknas i Helsingborgs översiktsplan, från 2010, som ett viktigt landskapligt mellanrum. Specifikt för området uttrycks att landskapets variation och blandning av skog, fält och åker utgör attraktiv miljö för rekreation och att blandningen bör behållas. Vidare uttrycks att markanvändningen därför inte bör förändras i någon större utsträckning.

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

Planområdet angränsar inte till detaljplanerat område och berörs ej av strandskydd, naturreservat eller andra områdesskydd enligt 7 kap Miljöbalken.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

KULTURMILJÖPROGRAM

Kulturmiljöer på Kullahalvön – Kulturmiljöplan för Höganäs kommun, del 1 antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 1993 och är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. Det aktuella planområdet berörs inte i kulturmiljöprogrammet.

NATURVÅRDSPLAN

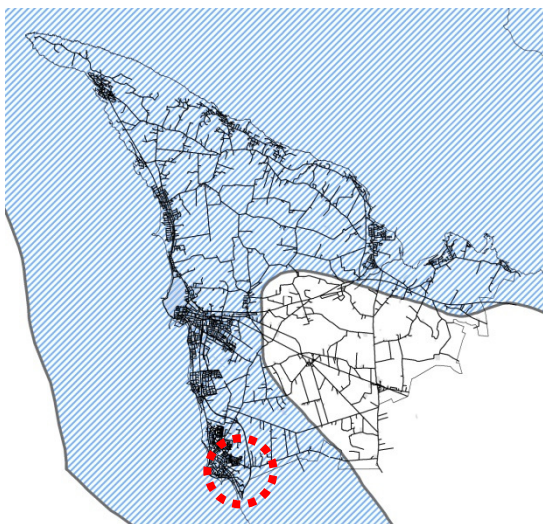
Värdefull natur i Höganäs kommun, Naturvårdsplan för Höganäs kommun antogs av kommunfullmäktige den 2 oktober 1997 och fungerar som en "kunskapsbank" och ett plan-eringsunderlag för framtida kommunala beslut som rör utnyttjandet av mark och vatten. Det aktuella planområdet berörs inte i naturvårdsplanen.

RIKSINTRESSEN

KUSTZON

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap. miljöbalken.

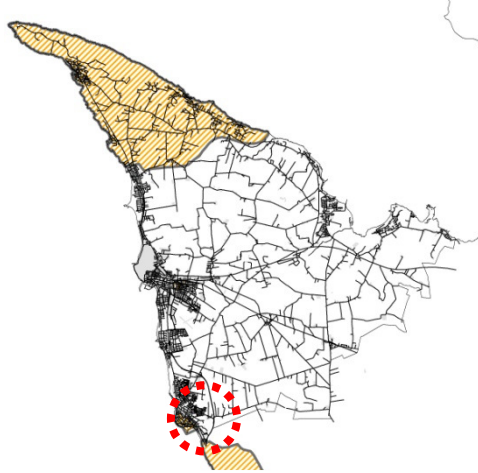
Längs hela Skånes kust ligger ett 3-5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt. Kustzonen är också av riksintresse ur häcknings- och rastningssynpunkt för fågel. Riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områdena som är särskilt känsliga för slitage, eller med hänsyn till floran och faunan skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena. Det finns undantagsbestämmelser i 1 §, sista stycket miljöbalken som lyder; "Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret".



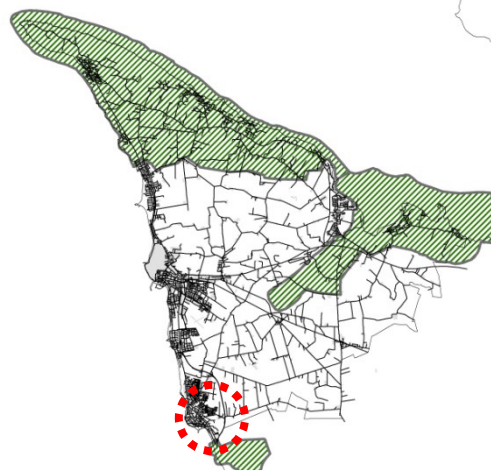
Planområdet i förhållande till riksintresse för kustzon

ÖVRIGA RIKSINTRESSEN

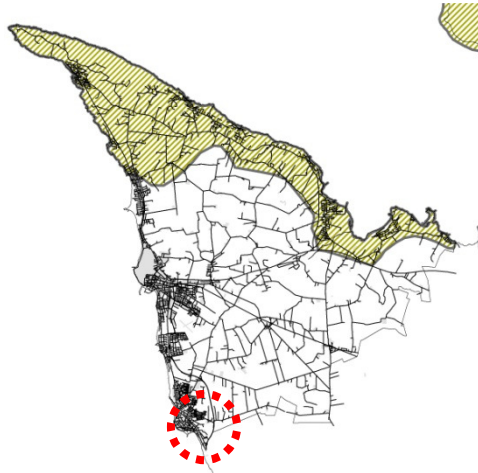
Planområdet ingår ej i område definierat som riksintresse för kulturmiljö, naturvård, rörligt friluftsliv och turism eller friluftsliv och fritidsfiske.



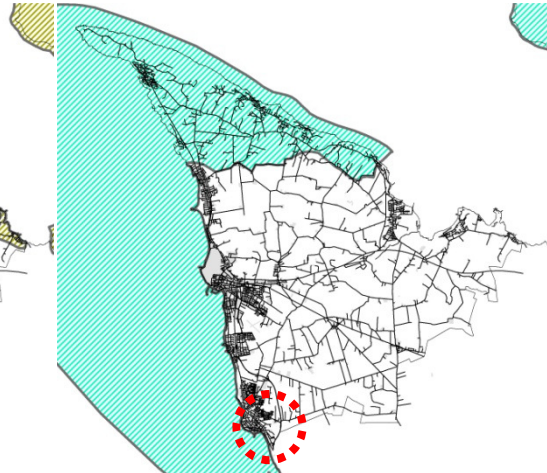
Planområdet i förhållande till riksintresse för kulturmiljö



Planområdet i förhållande till riksintresse för naturvård



*Planområdet i förhållande till riksintresse för rörlig
friluftsliv och turism*

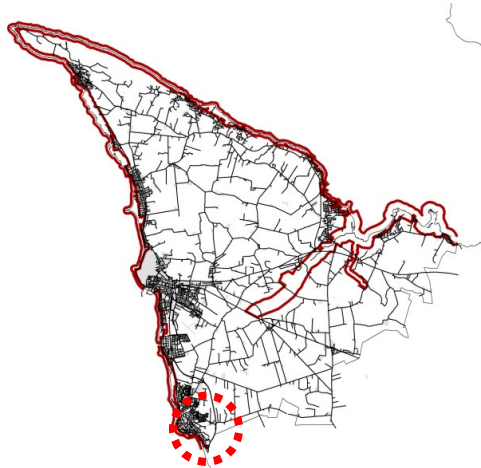


*Planområdet i förhållande till riksintresse för friluftsliv och
fritidsfiske*

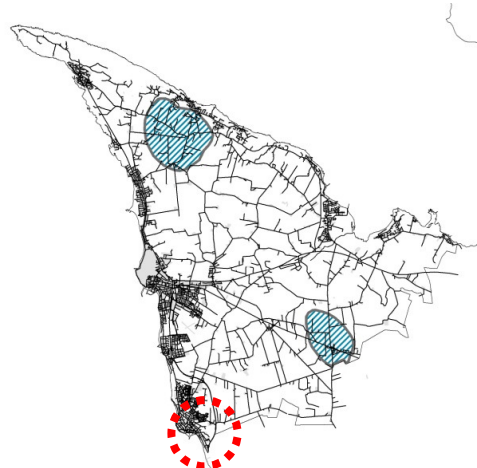
SKYDD AV OMRÅDEN, NATUR

STRANDSKYDD SOMRÅDE OCH VATTENSKYDD SOMRÅDE

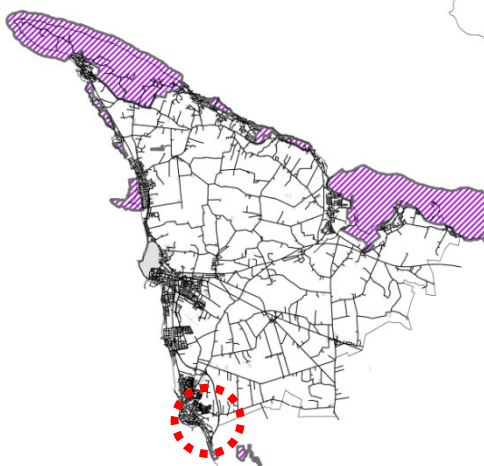
Planområdet berörs ej av områdesskyddet strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18§ miljöbalken, av vattenskyddsområde, av Natura 2000-område enligt 7 kap. miljöbalken eller av naturreservat.



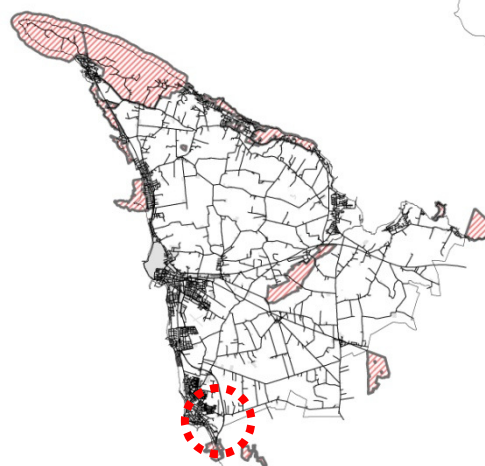
Planområdet i förhållande till strandskyddsområde



Planområdet i förhållande till vattenskyddsområden



Planområdet i förhållande till Natura 2000-områden



Planområdet i förhållande till naturreservat

BIOTOPSKYDD SOMRÅDE

Planområdet berörs av områdesskyddet biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11§ miljöbalken. Detta är direkt skyddat genom förordningen 1998:1252 om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Inom biotopskyddat område får ingen verksamhet bedrivas eller åtgärd vidtas som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, kan dispens sökas hos Länsstyrelsen.

De biotopskyddade områdena omfattar Niagarabäcken i norr, gårdsgården i söder samt vegetationsridån i väster (se *Förutsättningar*). Ansökan om dispens från biotopskyddet för vegetationsridån har skickats till Länsstyrelsen.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL MILJÖ – LÄNSSTYRELSENS KULTURMILJÖPROGRAM

Planområdet angränsar till bevarandevärd miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Detta är inte juridiskt bindande.

Bevarandemotivet är att Viken tillhör länets bäst bevarade kustsamhällen där såväl fiske som sjöfart, varvsrörelse, jordbruk och boskapsskötsel spelat en avgörande roll för ortens gestaltning och bebyggelsens prägel. Betydelsefulla komponenter i miljön är gatunätet, bebyggelsestrukturen, kyrkan, kvarnen, merparten av de äldre enskilda husen och hamnområdet. Skansarna är viktiga dokument över Skåne som gränsprovins.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SKÅNES KUSTZON

Länsstyrelsen i Skåne och Region Skåne har tagit fram ett planeringsunderlag för kustkommunerna i Skåne, rapporten *Skånes kustområden – ett nationallandskap*, 2001:35. Kustzonen vid Viken beskrivs enligt följande:

”Oexploaterad och ålderdomlig landskapskaraktär som präglas av landborgen och godsmiljöer”.

Här framgår även i rekommendationer för det aktuella kustavsnittet att ”exploatering skall koncentreras till redan exploaterade områden och att oexploaterade partier också fortsättningsvis bör hållas fria från ytterligare bebyggelse. Enstaka tillskott i form av lucktomter och ombyggnader bör utformas med hänsyn till kulturmiljön och byggnadstraditioner. Det är också intressant att prova kompensationsprincipen vid exploatering och tillskapa motsvarande förstörda värden eller avlägsna tidigare exploateringar som exempelvis vägar då nya vägar byggs”.

► FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Planområdet är idag obebyggt och utgörs dels av mark för idrottsverksamhet och dels av jordbruksmark. Genom planområdets västra del löper en vegetationsridå. En markremsa längst i öster utgör del av vägområdet längs väg 111.



Idrott – befintlig markanvändning i väster



Vägområdet längs väg 111

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD OCH TOPOGRAFI

Planområdet är mycket flackt och markhöjden varierar mellan +8,0 och +8,5 m.ö.h. Landskapet sluttar svagt åt sydväst.

Karaktärsdanande för hela södra Viken är de vegetationsridåer som löper genom området, inte sällan i skiftesgränser. Flertalet av dessa ridåer utgörs av planterad poppel. Ridån som löper genom planområdet utgör idag en rygg för den befintliga idrottsplatsen Vikvalla och markerar samtidigt gränsen ut mot det öppna jordbrukslandskapet öster om Viken.



Niagarabäcken i norr



Gårdsgården i söder med vegetationsridån i bakgrunden

VATTEN

Grundvatten har noterats på mellan 0,5 och 2,0 meters djup.

GEOLOGI

Jordlagren inom aktuellt planområde utgörs i huvudsak av sand, lerig sand samt morän på sedimentär berggrund som består av sandsten och skifferlera i växellagring.

VEGETATION

Området är öppet sånär som på den vegetationsridå med planterad poppel som löper i nordväst-sydöstlig riktning i områdets västra del samt ett område med mindre träd och buskar längs Niagarabäcken i områdets nordvästra del. Trots att området ej redovisas i Naturvårdsplan för Höganäs kommun finns inom området, eller i direkt anslutning till det, ett antal värdefulla biotoper:

- Niagarabäcken, som angränsar till planområdet i norr och som bland annat utgör lekplats för havsöring.
- Gärdsgård längs planområdets södra gräns vilken bland annat hyser sötbjörnbär.
- Ovan nämnda vegetationsridå vilken, tillsammans med liknande ridåer inom södra Viken, är viktig i sin roll som sammanhängande grön korridor för växter och djur. I vegetationsridån finns rikligt med vikenbjörnbär, en art klassad som sårbar.

De två förstnämnda ligger i planområdets gräns och bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Avseende vegetationsridån föreslås denna i och med detaljplanens genomförande tas bort och ersättas med en ny vegetationsridå i planområdets västra gräns (se *Planförslag*). Ansökan om dispens från biotopskyddet har skickats till Länsstyrelsen.



Planområdet i förhållande till de biotopskyddade delarna Niagarabäcken, gärdsgården och vegetationsridån

FORNLÄMNINGAR

Centralt i planområdet finns en registrerad fornlämning i form av en fyndplats för flintskrapa. I övrigt finns inga registrerade fornlämningar inom eller i direkt anslutning till planområdet. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen och om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska dessa, i enlighet med 2

kap. 10 § Kulturminneslagen, avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Ansökan om samråd kring fornlämningsfrågan har skickats till Länsstyrelsen och det har i detta sammanhang konstaterats att indikationerna på dolda fornlämningar är svaga.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Den bebyggelse som finns inom det befintliga Vikvalla, omedelbart väster om planområdet, har i mångt och mycket ett enhetligt uttryck med liggande vit träpanel och blåmålade detaljer. Detta går igen i såväl klubbstuga som biljettluckor och avbytarbänkar.



Klubbstuga, omklädningsrum etc



Biljettluckor

Bebyggelse inom intilliggande fastigheter utgörs av bostadshus och växthus som uppförts från 1900-talets mitt och framåt. Bostadshusen är av en skiftande karaktär.



Viken 16:12



Viken 30:21



Viken 53:2



Viken 88:2

TRAFIK

BILTRAFIK OCH PARKERING

För bilister sker idag all infart till Vikvalla via Vikvallavägen. Vikvallavägen är smal och har delvis begränsade siktförhållanden och lämpar sig därför dåligt för större trafikmängder. Hastighetsbegränsningen längs Vikvallavägen är 50 km/h. Parkeringsmöjligheterna vid anläggningen är idag begränsade. Vid anläggningens entré finns en parkeringsplats för ca 20 bilar. När parkeringsplatsen är fullbelagd parkeras bilar längs Vikvallavägen.



Vikvallavägen



Parkering vid Vikvalla

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Till fots och cykel nås Vikvalla via Vikvallavägen. För cyklister och fotgängare som kommer från Vikens norra och östra delar finns möjlighet att nå Vikvallavägen via Hjärtevägen. För övriga cyklister och fotgängare nås Vikvallavägen via Hälsingborgsvägen. Längs Vikvallavägen samsas gång- och cykel- och biltrafikanter om vägutrymmet.



Befintliga tillfarter till Vikvalla

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet betjänas närmast av busslinje 220 som trafikerar sträckan Höganäs- Helsingborg längs Höganäs-/Hälsingborgsvägen genom Viken. Turtätheten är god. Vardagar går

bussarna varje kvart eller halvtimme och på helger var tjugonde minut eller halvtimme, beroende på tid på dygnet. Närmsta busshållplats, Viken centrum, ligger ca 700 meter nordväst om planområdet. Sammantaget innebär detta att området har en god kollektivtrafikförsörjning. I planprogrammet för södra Viken föreslås ett nytt hållplatsläge längs Hälsingborgsvägen i höjd med Vikvalla. Detta läge ligger drygt 300 meter väster om planområdet, vilket på sikt kan ge anläggningen en ännu bättre kollektivtrafikförsörjning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Anslutningspunkt till kommunalt vatten- och spillvattennät finns inom fastigheten vid befintlig parkeringsplats.

DAGVATTENHANTERING

Befintligt dagvattenmagasin finns omedelbart norr om planområdet, utmed väg 111. Magasinet anlades i samband med vägens uppförande.

VÄRME

I området gäller enskild uppvärmning, vilket kan innebära olja, värmepumpar eller direktverkande el.

ÖVRIGA LEDNINGAR

En högspänningsledning löper i planområdets västra del längs vegetationsridån och österut parallellt med gårdsgården i planområdets södra gräns. Ledningsrätt finns.

HÄLSA, SÄKERHET

RISKANALYS

Väg 111 är utpekad som farligt gods-led. Detta har föranlett den riskanalys som inför granskningsskedet genomförts. Riskanalysen ger svar på följande frågeställningar:

- Kan det uppstå konflikt mellan farligt gods-leden väg 111 och idrottsanläggningen Vikvalla vid en framtida utbyggnad av den senare?
- Om ja, vilka åtgärder, skyddsavstånd etc krävs för att undanröja en sådan konflikt?

Planbeskrivningen fokuserar på riskanalysens slutsatser och redogör inte i detalj för den metod som använts eller de beräkningar som genomförts. Riskanalysen finns dock som ett separat dokument att ta del av.

Sammanfattning/slutsatser

Väg 111 är relativt nybyggd och anpassad för farligt gods-transporter, där man redan tagit vissa förebyggande åtgärder i form av dosering, mitträcke, vägmarkeringar, diken (med uppsamlingsdamm) etc.

Farligt gods-transporterna kan utgöra en risk för fastigheten Viken 30:23 och den planerade idrottsanläggningen och verksamheten knuten till denna, liksom för andra platser.

Genom riskutredningen, händelseförloppet och (den teoretiska) grovriskanalysen har risken och riskobjekt rannsakats. Detta visar på att en singelolycka eller påkörning sannolikt kan hända och att det därmed finns risk för explosion, brand och/eller kemiskt utsläpp, med utsläpp till luft, mark och vatten som följd, vilket på så sätt kan skada människa, miljö och/eller egendom.

Frågan är dock hur stor sannolikheten för att en farligt gods-olycka ska hända i verkligheten. Ett par enkla beräkningar av sannolikheten har gjorts, baserat på antalet omkomna i trafik- och farligt gods-olyckor under 2010 i relation till antalet fordon respektive vägsträckans längd. Det kan konstateras att sannolikheten (och därmed olycksrisken) är möjlig men samtidigt mycket osannolik, då vägsträckan utgör en väldigt liten del av Sveriges vägnät.

Riskobjekten har vidare definierats och beskrivits. Med hjälp av riskhanteringszoner och avståndsschabloner har förslag till förebyggande och skadereducerande åtgärder föreslagits. Med föreslagna åtgärder kan man både minska risken och begränsa konsekvensen av en olycka, på såväl individnivå som för grupp eller samhälle.

Åtgärderna syftar till att begränsa främst skador på människor som vistas utomhus inom fastigheten, eller i byggnad intill detta vägavsnitt. Med dessa åtgärder skyddar man även miljö och egendom och en spridning av kemikalier till luft, mark och vatten.

Bullervallens funktion som barriär, staket och trädridå, liksom layouten av fastigheten och skyddsavstånd för byggnader och idrottsaktiviteter är väsentliga.

Om dessa åtgärder tas förebygger man identifierade risker, risknivån blir acceptabel och placeringen av idrottsplatsen kan godtas ur ett farligt gods-perspektiv.

Riskobjekt

Följande riskobjekt har i samband med riskanalysens genomförande identifierats:

- *Tullfartsvägar*
- *Planerad parkering*
- *Ny idrottsplats*
- *Ny bebyggelse*
- *Nätstation och ledningar*
- *Högsänningsledning*
- *Vatten och avlopp*
- *Dagvatten på planområdet*
- *Vegetationsridåer*
- *Gårdsgård*
- *Fornlämningar*
- *Niagarabäcken*
- *Planerad bullervall*
- *Mark vid väg 111*
- *Dagvatten efter väg 111*
- *Trafik väg 111*

För en sammanställning av föreslagna åtgärder och kommentarer, se *Konsekvenser av detaljplanens genomförande*.

BULLER

På grund av befintliga trafikflöden längs väg 111 utsätts planområdet för ekvivalenta ljudnivåer på 65 dBA och maxnivåer på 76 dBA. Utöver trafikbullret finns inga kända bullerkällor i närområdet.

JORDBRUK OCH DJURHÅLLNING

Planområdets östra del utgörs av jordbruksmark och utarrenderas av Höganäs kommun genom ettårigt korttidsarrende.

MARKFÖRORENINGAR

Området innefattas varken av någon känd förorenad mark eller kartlagd deponi.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNINGAR

Någon risk för översvämningar föreligger inte. För att motverka framtida översvämningar får mark i området under +7,6 m.ö.h. inte bebyggas. Detta i enlighet med Planprogram för södra Viken.

RADON

Höganäs kommun ligger inom låg- eller normalriskområde för radon.



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Den framtida markanvändningen omfattar idrottsanläggning med därtill hörande bebyggelse.

Huvudidén med planförslaget är att möjliggöra en sammanhållen anläggning för organiserad idrott och spontanidrott. Intentionerna med planförslaget är att etablera en tydligt avgränsad multifunktionell anläggning som, utöver rena idrottsanläggningar, ska rymma faciliteter och samlingslokal. Områdets befintliga naturvärden och framtida rekreations-tytor säkras i och med planbestämmelsen *NATUR*.

I planförslaget redovisas en sammanhållen anläggning med plats för två fullskaliga fotbollsplaner samt två mindre sjumannaplaner. Dessutom kan exempelvis tennisbanor, motionsslinga och mindre anläggningar för spontanidrott anläggas inom planområdet. Planförslaget medger byggrätter för byggnader för verksamhetens drift och underhåll såsom samlingslokal, förrådsbyggnader, miljöhus och eventuella tekniska anläggningar. De sammanlagda byggrätterna uppgår till 1 000 m². Då byggnader får uppföras i upp till två våningar blir dock största möjliga bruttoarea 2 000 m².



Illustrationsplan över planområdet. Illustrationsplanen ska ses som ett av många alternativ att utveckla området utifrån planförslaget. Detaljplanen gäller endast området inom den streckade linjen.

Planförslaget innefattar:

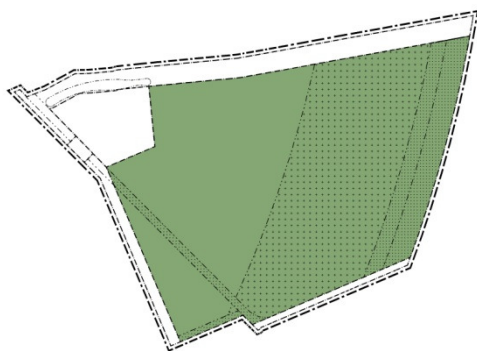
- Allmän platsmark för tillfart (*LOKALGATA*), parkeringsplats (*P-PLATS*) och naturmark (*NATUR*), vilket säkrar tillgången till området, parkeringsmöjligheter i direkt anslutning till idrottsanläggningen samt områdets naturvärden.

- Kvartersmark för idrottsplats (Y), vilket säkrar möjligheten att utveckla en idrottsanläggning som svarar mot dagens och morgondagens behov i Viken.
- Område för dagvattenhantering.
- En sammanlagd byggrätt om 1 000 m². Dessa ytor kan fördelas på samlingslokal, förrådsbyggnader, miljöhus och eventuella tekniska anläggningar. All bebyggelse får uppföras i två våningar.
- Mark för allmänna underjordiska ledningar.
- Bestämmelse om färdig golvhöjd om minst +7,6 m.ö.h. Källare tillåts ej.
- Bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd om 9,0 meter.
- Bestämmelse om största tillåtna takvinkel om 20 grader.
- Mark reserveras för bullervall utmed väg 111.
- Mark reserveras för skuggplantering längs Niagarabäcken.
- Mark reserveras för vegetationsridå med trädplantering längst i väster.

Förslaget följer översiktsplanens, den fördjupade översiktsplanens samt planprogrammets intentioner i så mening att planförslaget medger att marken nyttjas för idrottsändamål.

FÖRESLAGEN STRUKTUR – MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK



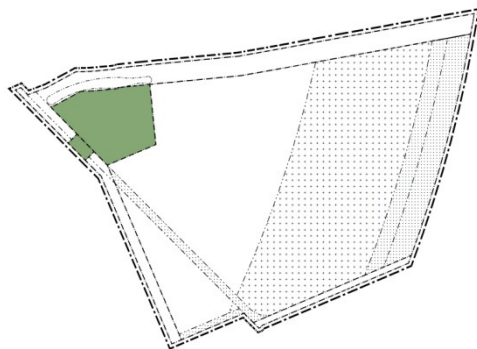
Områden för kvartersmark

Planbestämmelsen Y inrymmer all slags sport och idrott och därtill hörande bebyggelse i form av exempelvis samlingslokal och förrådsbyggnader. Inom med Y betecknat område får all mark bebyggas med undantag av en 30 meter bred remsa längs väg 111 avsedd för bullervall, ett fem meter brett område i den västra delen som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar, samt ett fyra meter brett område i sydväst. Planförslaget medger bebyggelse i upp till två våningar och med en maximal sammanlagd byggnadsarea om 1 000 m². Vad bullervallen

beträffar visar genomförd bullerutredning att denna måste uppföras till en höjd om minst 2,5 meter. För att bullerdämpningen ska bli fullgod måste vallen inom 15 meter från vägens kant uppnå en höjd om minst 2,5 meter. Härigenom uppnås de av Naturvårdsverket upprättade riktvärdena för trafikbuller. Då riktvärden för idrottsplats saknas har riktvärdet för rekreationsytor använts. Detta riktvärde ligger på 55 dBA. Bullervallen bör uppföras på ett estetiskt tilltalande sätt med rumsbildningar på vallens västra sida. En administrativ bestämmelse reglerar att bullerskyddet säkerställs i samråd med Trafikverket.

RIKTLINJER FÖR BEBYGGELSENS UTFÖRANDE OCH UTFORMNING

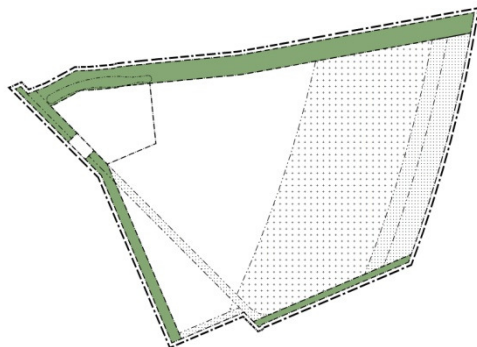
Inom planområdet får sammanlagt 1 000 m² bebyggas. Samtlig byggrätt ligger inom område avsett för idrott, med planbestämmelse Y. Planförslaget medger byggnader i två våningar med en maximal nockhöjd om nio meter och en största tillåtna takvinkel om 20 grader. Nockhöjden har bedömts som lämplig med hänsyn till områdets öppna karaktär. Takvinkeln medger ett relativt fritt formspråk. Med hänsyn till dagvattensituationen medges endast bebyggelse med en färdig golvhöjd om minst +7,6 m.ö.h. Dörrar vänds lämpligen från väg 111.

ALLMÄN PLATSMARK**LOKALGATA FÖR INFARTSTRAFIK OCH PARKERING***Områden för lokalgata och parkering*

Angöring och tillgänglighet till området säkras genom planbestämmelserna *LOKALGATA* och *P-PLATS*, i den nordvästra delen av planområdet. Infart till området ska västerut kopplas samman med en ny tillfart som sammankopplar planområdet med Vikvallavägen. Denna nya tillfart får ej göra intrång på den nätstation som finns i anslutning till befintlig parkering. Föreslagen yta för parkering uppgår till ca 3 600 m², vilket innebär en kapacitet på omkring 75 bilar och 50 cyklar.

NATURMARK

För att säkra områdets befintliga naturvärden föreslås i planförslaget tre områden med naturmark, med planbestämmelsen *NATUR*.

*Områden för naturmark*

Poppelraden i planområdets västra del utgör en av de många vegetationsridåer som finns på ett flertal platser i södra Viken, vilka är viktiga i sin roll som sammanhängande gröna korridorer för växter och djur. Vegetationsridån vid Vikvalla, som är närmare 50 år gammal, mäter ca 270 meter och löper i nordväst-sydöstlig riktning. Vegetationsridån hyser ringa värden i sig och bedöms därför som möjlig att ta bort, vilket krävs för att möjliggöra en yteffektiv användning av planområdet. Däremot utgör den en viktig biotop

och som sådan föreslås den därför ersättas av en ny vegetationsridå av motsvarande längd inom de västra områdena för naturmark. Inom dessa områden ska vegetationsridå med trädplantering finnas för att förebygga eventuella olägenheter för befintlig och framtida bostadsbebyggelse väster om planområdet, samtidigt som den ska utgöra en rygg för idrottsanläggningen. Koncentrationen av vikenbjörnbär som idag finns i den befintliga vegetationsridån bör också omlokaliseras till de västra områdena för naturmark. Inför granskningsskedet har ansökan om dispens från biotopskyddet lämnats in till Länsstyrelsen.

Det södra området för naturmark säkrar ett visst respektavstånd mot gårdsgården i planområdets södra gräns. Planbestämmelserna innebär att området ej kan tas i anspråk för exempelvis idrottsändamål. Dock får motionsslinga anläggas.

För att säkra Niagarabäckens naturvärden införs i planförslaget även ett område med naturmark i planområdets norra del, utmed Niagarabäcken. Detta område kan eventuellt utgöra del i ett större sammanhängande grönstråk genom hela södra Viken, men planbestämmelsen syftar i första hand till att fungera som ett skydd för vattendraget i sig. I planförslaget föreskrivs att skuggplantering ska finnas inom området för att förebygga alltför höga vattentemperaturer och därigenom bidra till förbättrade levnadsvillkor för fiskbeståndet i Niagarabäcken. Planförslaget möjliggör också en omgestaltning av

Niagarabäcken till en mer "bäcklik" utformning. Ett mer slingrande lopp och flackare slänter är önskvärt både ur rekreationssynpunkt och ur säkerhetssynpunkt.

RIKTLINJER FÖR UTFÖRANDE OCH UTFORMNING AV NATUR

Vegetation ska finnas längs planområdets norra och västra gränser i form av skuggplantering längs Niagarabäcken respektive vegetationsridå med trädplantering. Skuggplanteringen bör utgöras av träd som ej försvårar tillgängligheten till Niagarabäcken vid skötsel. Skötselplaner för naturområden ska upprättas i samband med detaljplanens genomförande.

KOMPLEMENTBYGGNADER

Som komplementbyggnad räknas sådan byggnad som enbart sörjer för idrottsanläggningens service. Det kan handla om miljöhus, garage eller förrådsbyggnad. Byggnad som hyser samlingslokal, klubbstuga etc räknas ej som komplementbyggnad.

KULTURHISTORISK BEBYGGELSE

Bebyggelsen ansluten till befintliga Vikvalla är tidstypisk, men hyser ringa kulturhistoriska värden. Byggnader vid den framtida anläggningen får gärna återknyta till befintliga byggnaders utformning, men detta är inget krav.

FÖRESLAGEN TRAFIKSTRUKTUR

TILLGÄNGLIGHET

För att idrottsanläggningen ska kunna nyttjas på ett effektivt sätt och samtidigt bli den mötespunkt som eftersträvas är det viktigt att underlätta möjligheten att ta sig till och från området till fots, med cykel, med bil och med kollektivtrafik. Men också rörelsehindrades tillgång till området är viktigt att beakta. I kommunens handikapplan, antagen den 16 maj 2002, anges de mål och åtgärder som gäller för att tillgodose kommunens tillgänglighetskrav som ska tillämpas i planområdet. Vid bygglovsansökan prövas byggnadens tillgänglighet och vilka funktioner som måste finnas på respektive plan. Även kopplingar till befintliga och framtida offentliga verksamheter som exempelvis skolor och förskolor är viktiga att beakta.

TRAFIKSTRUKTUR

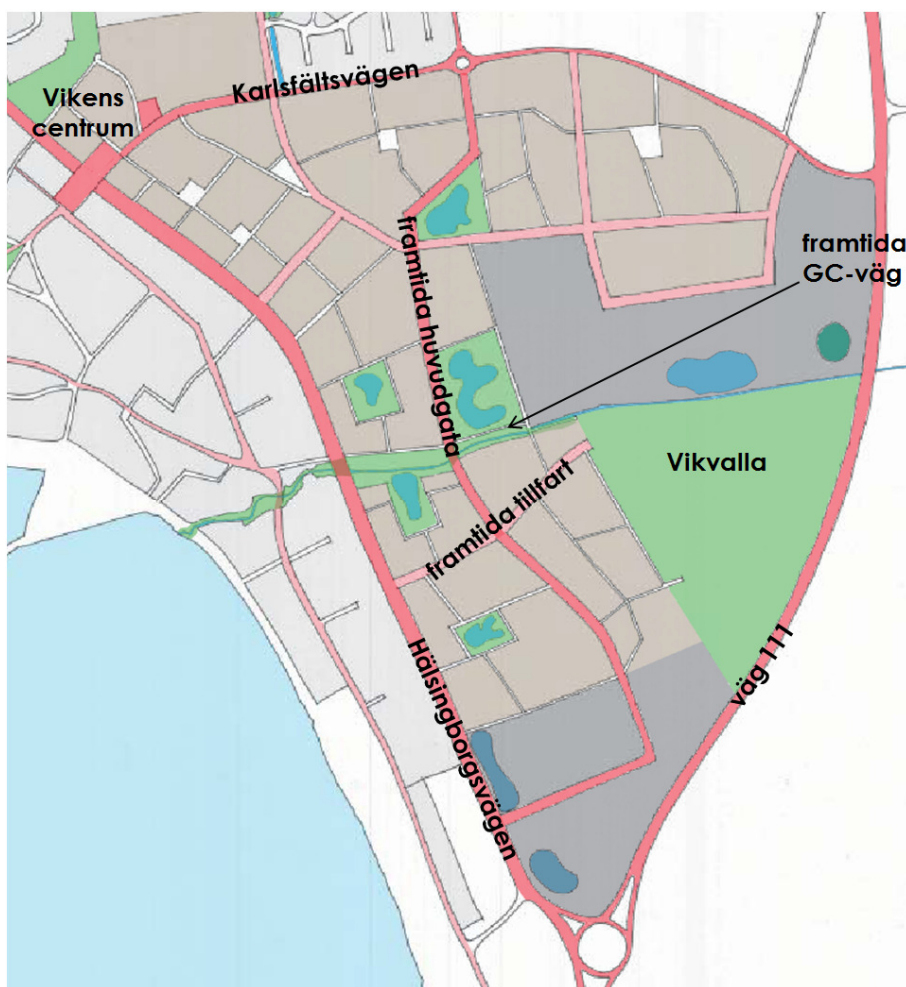
I detaljplanen regleras läge för parkering och infart via lokalgata i planområdets nordvästra del. Detta läge framstår som naturligt med tanke på de trafikmängder, inte minst i form av cyklister, som angör Vikvalla norrifrån.

Genom en ny anslutning västerut till Vikvallavägen kan tillfart för fotgängare, cyklister och bilburna säkras. Denna nya anslutning – som bör ges en bredd om minst 6,0 meter – får ej göra intrång på den nätstation som finns i anslutning till befintlig parkering. På sikt ska en genare tillfart från Hälsingborgsvägen etableras, i enlighet med intentionerna i Planprogram för södra Viken (se *Tidigare ställningstaganden* och idéskiss nedan). Innan denna genare tillfart finns på plats är det dock fortsatt Vikvallavägen och ovan nämnd anslutning som kommer att fungera som tillfart till idrottsanläggningen. Detta förändrar i princip inte rådande trafikförhållanden, men är en förutsättning för en förbättrad trafiksituation efter den planläggning för bostadsändamål som planeras omedelbart väster om planområdet (se gult område i kartan från Planprogram för södra Viken under *Tidigare ställningstaganden*). I planförslaget ingår även en mångdubbelt större yta för parkering än den befintliga. Härigenom kan en situation motsvarande dagens besvärliga trafik- och parkeringssituation vid Vikvalla förebyggas.

FRAMTIDA TRAFIKSTRUKTUR

Under framtagandet av Planprogram för södra Viken genomfördes en trafikutredning. Utredningen utmynnade i ett förslag till övergripande trafikstruktur i vilken en huvudgata med separerad gång- och cykeltrafik utgör en nord-sydlig ryggrad genom hela södra Viken. Denna gata är tänkt att löpa från Karlsfältsvägen i norr och mynna ut i Hälsingborgsvägen i söder, strax norr om cirkulationsplatsen vid väg 111. Den sista sträckan till Vikvalla föreslås gång- och cykeltrafikanter hänvisas till separata GC-vägar, alternativt smala lågfartsgator.

Trafikutredningen konstaterar också att tillfart till Vikvalla bör kunna accepteras via kvartersgata, vilken är direkt och lätt att hitta från Hälsingborgsvägen. Tillfarten föreslås, liksom samtliga gator inom området (Karlsfältsvägen och Hälsingborgsvägen undantagna), få hastighetsbegränsningen 30 km/h.



Idéskiss kring rörelsestruktur, från Planprogram för södra Viken. Den östra delen av "framtidig tillfart" kommer att anläggas i samband med genomförandet av föreliggande detaljplan.

Parallellt med trafikutredningen gjordes också en lokaliseringsutredning för ny skolenhet i Viken. I denna fastslogs att en lokalisering av ny skolenhet omedelbart öster om Vikens centrum är mest lämplig ur samhällsekonomisk synpunkt. Den trafikstruktur som presenteras i Planprogram för södra Viken, med lågfartsgator och huvudgata med separerade gång- och cykelstråk, sörjer för att fotgängare och cyklister på ett enkelt och säkert sätt

ska kunna ta sig mellan Vikvalla och Vikens centrum (med de verksamheter som samlas här) och vidare norrut i Viken.

KOLLEKTIVTRAFIK

I Planprogram för södra Viken förordas ett nytt hållplatsläge utmed Hälsingborgsvägen, i höjd med Vikvalla (se *Tidigare ställningstaganden*). Detta läge ligger drygt 300 meter väster om planområdet, vilket på sikt kan ge anläggningen en ännu bättre kollektivtrafik-försörjning.

FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Ny bebyggelse föreslås anslutas till kommunalt vatten- och spillvattennät i anslutningspunkt inom fastigheten Viken 30:23.

DAGVATTENHANTERING

Avvattning av dagvatten inom planområdet sker norrut till Niagarabäcken. Planförslaget medger 1 000 m² för bebyggelse samt ca 3 600 m² för parkeringsytor. Till detta kan läggas uppskattningsvis ca 2 500 m² för tennisbanor och liknande anläggningar, vilket ger en sammanlagd hårdgjord yta på drygt 7 000 m². Fotbollsplaner betecknas inte som hårdgjorda ytor.

För att minimera andelen hårdgjord yta inom området kan delar av den allmänna platsmarken, exempelvis ytorna för bil- och cykelparkering, med fördel anläggas med så kallat armerat gräs. Detta innebär att mer dagvatten kan infiltreras genom marken. Att i möjligaste mån ta hand om dagvatten genom infiltration ska genomsyra hela genomförandet av detaljplanen. I de fall dessa åtgärder inte är tillräckliga ska marken anläggas så att ytavrinning sker mot avsedda lågpunkter i gräsbeklädda svackdiken eller sänkor, med eller utan permanenta vattenspeglar, innan dagvattnet avleds till Niagarabäcken. Område för dagvattenhantering säkras i planområdets nordvästra del.

För att förebygga översvämning av ny bebyggelse ska denna uppföras med en färdig golvhöjd om minst +7,6 m.ö.h, vilket regleras med planbestämmelse.

FÖRESLAGEN GRUNDLÄGGNING

För att minimera dagvattenhanteringen förordas parkeringsplats anläggas med armerat gräs.

Undersökning av eventuella markföroreningar samt erforderlig sanering ska redovisas i samband med bygganmälan.

FÖRESLAGEN HÖJDSÄTTNING/TOPOGRAFI

Höjdsättning av allmän platsmark har genomförts inför granskningsskedet. Höjdsättning redovisas i plankartan som föreskriven höjd över nollplanet. Syftet med höjdsättningen är i första hand att underlätta dagvattenhantering och en ändamålsenlig anslutning av parkering och lokalgata till framtida tillfart från befintlig parkering.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas under hösten 2012. Detaljplanen är enligt kommunstyrelsen prioriteringsbeslut 2012-05-08, § 108, prioriterad som ett aktivt planuppdrag av högsta prioritet.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet som är definierad som *LOKALGATA*, *P-PLATS* eller *NATUR*. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll. Kommunen ansvarar för anläggandet av idrottsanläggningen, inklusive tillfart omedelbart väster om planområdet.

Exploatören ansvarar för att område markerat med "u" och "n" hålls fritt.

Exploatören skall både kontakta Räddningstjänsten innan utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter, samt huvudmän för eldistribution och gasdistribution innan markarbeten utförs inom kvartersmark för markering av förekommande kablar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Fastighetsindelningsbestämmelser krävs inte för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSBILDNINGSAÅTGÄRDER

Kvartersmarken inom planområdet, definierad som *IDROTT*, avstyckas till en egen fastighet. Allmän platsmark inom planområdet, definierad som *LOKALGATA*, *P-PLATS* eller *NATUR*, tillhör fortsatt ursprungsfastigheten Viken 30:23. Den ledningsrätt som löper genom planområdet ligger fortsatt kvar.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanens genomförande innebär en ökning och minskning av fastighetsvärden.

FASTIGHETSBILDNINGSSÅTGÄRDER

En kostnad utgår i samband med avstyckning.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Då de efter avstyckning nybildade fastigheterna kommer ha samma ägare (Höganäs kommun) utgår ingen ersättning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Bygglov inom planområdet får ej medges förrän erforderligt bullerskydd säkerställts i samråd med Trafikverket.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

BEHOVSBEDÖMNING

Bestämmelserna i Plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap MB och i 4 kap 34 § PBL (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Planprogram för södra Viken (godkänt 2012-01-24) har upprättats och varit föremål för samråd. I programmet har en behovsbedömning redovisats och följande ställningstaganden gjorts:

Efter samråd med Länsstyrelsen har kommunen konstaterat att en miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas i enlighet med 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen, då planprogrammets omfattning, syfte samt upplägg är av översiktsplanekaraktär.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Enligt miljöavdelningens uppgifter överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Höganäs kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.

Sammantaget bedöms inte gällande miljökvalitetsnormer påverkas negativt av planförslagets genomförande.

PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö och landskap bilden negativt.

PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE KUSTZON

Genomförandet av detaljplanen utgör ingen konflikt med riksintresset då obebyggd mark längs kusten inte tas i anspråk. Då detaljplanen möjliggör idrottsanläggning, vilken kommer att vara allmänt tillgänglig, innebär detaljplanen inte heller i detta avseende att

skada på riksintresset uppstår. Landskapsbilden kommer att behållas öppen varför någon skada på riksintresset inte heller i detta avseende uppstår.

PÅVERKAN PÅ NATURMILJÖ, BIOLOGISK MÅNGFALD

Biotoper och sårbara arter

Biotopen som utgörs av vegetationsridån som löper i planområdets västra del hyser bland annat sårbara arten vikenbjörnbär. Planförslaget föreskriver att denna ska flyttas från sin nuvarande lokalisering till den nya vegetationsridå längs planområdets västra gräns, som etableras i samband med detaljplanens genomförande. De biotopskyddade områdena längs Niagarabäcken i norr och gårdsgården i söder bedöms inte påverkas negativt.

Natura 2000-område

Närbeläget Natura 2000-område inom Helsingborgs stad, ca 600 meter sydväst om planområdet bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

PÅVERKAN PÅ JORDBRUKSMARK

En större del av planområdet omfattar högklassig jordbruksmark som kommer att exploateras, vilket innebär betydande påverkan. Oavsett vilken form av exploatering som sker inom planområdet påverkas det nationella miljökvalitetsmålet *Ett rikt odlingslandskap* negativt. Detta delmål går inte att åtgärda.

PÅVERKAN FRÅN TRAFIKANKNUTNA MILJÖEFFEKTER

Bullerspridningar från biltrafik

Det kan förväntas en marginell trafikökning när samtliga funktioner inom idrottsanläggningen är etablerade. Så länge idrottsanläggningen enbart nyttjas av Vikens IK förväntas dock ingen ökad biltrafik längs Vikvallavägen.

Planförslaget innebär att den befintliga parkeringen ersätts av ny inom planområdet. Denna nya parkering ligger längre bort från befintlig bostadsbebyggelse, vilket minskar olägenheten för närboende.

Påverkan från farligt gods-led

Den riskanalys som genomförts för att utreda eventuella konflikter mellan farligt gods-leden väg 111 och genomförandet av föreliggande detaljplan har utmynnat i ett antal föreslagna åtgärder, vilka till stor del beaktas i föreliggande planförslag (se förteckning nedan).

PÅVERKAN PÅ VATTEN

Detaljplanen innebär att ca 7 000 m² hårdgörs. Ytorna kan dock reduceras genom att parkeringsplats exempelvis anläggs med armerat gräs, vilket förordas i detaljplanen. Mark för fördröjning av dagvatten säkras i plankartan. Dessa åtgärder bedöms som tillräckliga för att förhindra överbelastning av Niagarabäcken.

Den skuggplantering som säkras längs Niagarabäcken syftar till att förebygga alltför höga vattentemperaturer och därigenom bidra till förbättrade levnadsvillkor för fiskbeståndet i Niagarabäcken.

PÅVERKAN PÅ MARK, RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det bedöms som direkt olämpligt att bygga på mark lägre än +7,6 m.ö.h. söder om Karlsfältsvägen då Niagarabäcken bedöms kunna stiga till denna nivå vid ett hundraårsflöde. Därför inbegriper detaljplanen en bestämmelse om lägsta tillåtna golvhöjd om +7,6 m.ö.h.

RISK OCH SÄKERHET

I tabellen nedan redogörs för identifierade riskobjekt, de åtgärder som föreslås i riskanalysen samt en kommentar till planförslagets utformning.

Nr	Riskobjekt	Föreslagen åtgärd	Kommentar
1	Tillfartsvägar	Planerad placering så långt som möjligt från väg 111. Säkra plats för räddningsinsats/ utryckningsfordon. Dubbla in-/utfarter bör övervägas.	Placeringen är så långt bort från väg 111 som möjligt. Planförslaget medger plats för räddningsinsats/ utryckningsfordon. Dubbla in-/utfarter är inte aktuellt i nuläget men kan i framtiden anordnas i planområdets sydvästra del.
2	Planerad parkering	Planerad placering så långt som möjligt från väg 111. Säkra plats för räddningsinsats/ utryckningsfordon. Dubbla in-/utfarter bör övervägas.	Enligt ovan
3	Ny idrottsplats	Människor bör inte röra sig på ett avstånd under 30 meter. Lämpligen staket. En bullervall (0-30 meter) och trädråd (30-50 meter) minskar både en eventuell explosion och gasmoln. Byggnader bör placeras > 100 meter. På området 30-100 meter bör man bara vistas tillfälligt.	Ingen idrottsverksamhet kommer att medges under avståndet 30 meter (undantag är möjligheten att anlägga motionsslinga från 18 meter). Mark för bullervall säkras på plankartan. Inom 0-120 meter får endast komplementbyggnad så som förråd uppföras.
4	Ny bebyggelse	Ny bebyggelse bör läggas på > 120 meter. Fönster och dörrar lämpligen ej vända mot väg 111. Utrymningsplaner för samlingslokal.	Inom 0-120 meter får endast komplementbyggnad så som förråd uppföras. Skrivelse om att dörrar lämpligen ej bör vändas mot väg 111 tillförs planbeskrivningen.
5	Nätstation och ledningar	Ledningar förläggs till mark för att undvika skada.	Det finns inga befintliga luftledning och några nya planeras ej.
6	Högspänningsledning		
7	Vatten och avlopp		
8	Dagvatten	Vid översvämning, fördröjning via sänkor och naturlig infiltration genom gräsmark. Placering av eventuella dagvattenbrunnar bör planeras.	Mark för dagvattenhantering säkras på plankartan. Att i möjligaste mån ta hand om dagvatten genom infiltration ska genomsyra hela genomförandet av detaljplanen, vilket uttrycks i planbeskrivningen.
9	Vegetationsridåer	Ny vegetationsridå placeras lämpligen utanför bullervall och staket som extra skydd mot explosion, värmestrålning och eventuella gasmoln.	Planförslaget möjliggör placering av vegetationsridå längs väg 111. Sådan ska dock anläggas i samråd med Trafikverket.

10	Gärdsgård	Gärdsgård delvis redan flyttad. Björnbär kan flyttas till längre bort från väg > 30 meter.	De björnbär som finns i anslutning till gårdsgården planeras i nuläget inte flyttas.
11	Fornlämningar	Om sådana påträffas vid anläggning ska Länsstyrelsen kontaktas	Skrivelse ingår i planbeskrivningen.
12	Niagarabäcken	Uppsamlingsdammar för vägdiken redan utförda. Bättre skydd; kulvertering och avkörningsskydd kan installeras för Niagarabäcken.	Ytterligare kulvertering av Niagarabäcken är inte aktuellt.
13	Planerad bullervall	Bullervall eller området (0-30 meter) bör inte rymma människor eller motionsslinga, då ett rimligt säkerhetsavstånd för kemspridning är 30 meter. Man bör också förebygga att människor klättrar upp/över den genom ett staket/plank mot idrottsanläggningen.	Bestämmelse om att motions-slinga får anläggas inom området för bullervall regleras till att endast gälla den västra delen av egenskapsområdet. Staket eller plank mot väg 111 kan uppföras till en höjd av 1,2 meter men regleras inte med planbestämmelse. Uppförs sådant inom 12 meter från körbanans kant krävs dock dispens från väglagen.
14	Mark vid väg 111	Utsläpp till diken leder till uppsamlingsdamm. Eventuellt förstärka skydd för översvämning genom geotextil eller dylikt efter diken.	Lämnas utan åtgärd.
15	Dagvatten efter väg 111	Uppsamlingsdammar för vägdiken redan utförda. Bättre skydd kulvertering och avkörningsskydd kan installeras för Niagarabäcken.	Ytterligare kulvertering av Niagarabäcken är inte aktuellt.
16	Trafik väg 111	Se över räddningsplan och insatser vid en olycka. Eventuellt se över vägren och vägsäkerhet.	Frågorna behandlas ej i föreliggande detaljplan.

PÅVERKAN PÅ OMGIVANDE BOSTADSBEBYGGELSE

Planförslaget innebär att Vikvallavägen även fortsatt kommer att utgöra tillfart till området. Det kan förväntas en marginell trafikökning när samtliga funktioner inom idrottsanläggningen är etablerade. Så länge idrottsanläggningen enbart nyttjas av Vikens IK förväntas dock ingen ökad biltrafik längs Vikvallavägen. Viss negativ påverkan kan förväntas i samband med anläggningsarbeten.

Planförslaget innebär att den befintliga parkeringen ersätts av ny inom planområdet. Denna nya parkering ligger längre bort från befintlig bostadsbebyggelse, vilket minskar olägenheten för närboende.

Planförslaget innebär att ljusanordningar kan komma att uppföras i anslutning till idrottsanläggningen. Dessa installationer kräver bygglov och i samband med bygglovsförfarandet kommer närboende att ges möjlighet att yttra sig. Den vegetationsridå som föreslås uppföras längs planområdets västra del syftar bland annat till att minska ljusstörningarna för omgivningarna. Det bör avslutningsvis påpekas att framtida ljusanordningar kommer att uppföras på större avstånd från befintlig bostadsbebyggelse jämfört med de befintliga ljusanordningarna.

NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

Sammantaget bedöms inte gällande nationella och regionala miljömål påverkas negativt av planförslagets genomförande.

SOCIALA KONSEKVENSER**FRITID OCH FOLKHÄLSA**

Planförslaget bedöms främja kommuninvånares möjlighet till en aktiv fritid. Detta gäller i synnerhet för boende i Viken.

MÖTESPLATSER

Planförslaget innebär att mötesplatser skapas. Ambitionen är att etablera en idrottsanläggning där människor kan mötas över generationsgränser.

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (1987:10) (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning.

TILLGÄNGLIGHET

I kommunens handikappsplan, antagen den 16 maj 2002, anges de mål och åtgärder som gäller för att tillgodose kommunens tillgänglighetskrav som ska tillämpas i planområdet. Vid bygglovsansökan prövas byggnadens tillgänglighet och vilka funktioner som måste vara på vilka plan.

SERVICE

Detaljplanens genomförande innebär att en allmänt tillgänglig idrottsanläggning etableras.

EKONOMISKA KONSEKVENSER**KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN**

- Kommunen får en utgift för avstyckning av fastigheten
- Eftersom allmän platsmark för lokalgata, parkeringsplats och naturmark föreslås kommer detaljplanen innebära ökade underhållskostnader för kommunens gata-/parkavdelning
- Kommunen får en utgift för utbyggnad av lokalgata, parkeringsplats och VA-ledningar

PLANAVDELNINGEN

Mila Sladic
Planchef

Erik Bredmar
Planarkitekt