



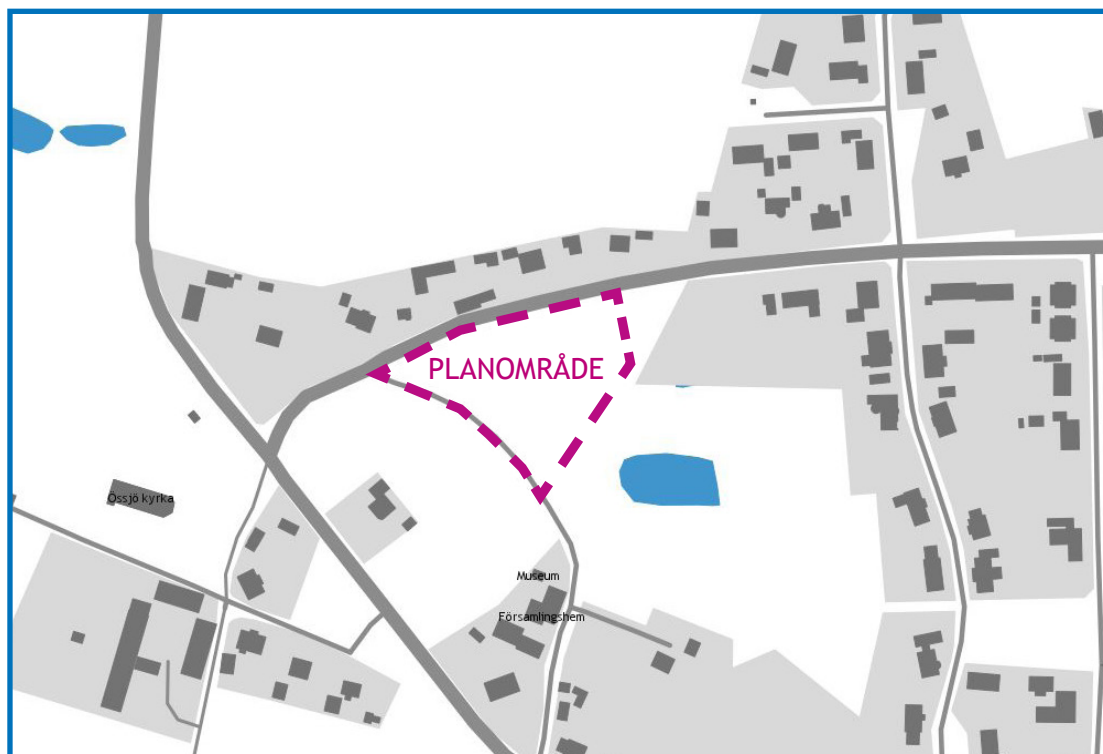
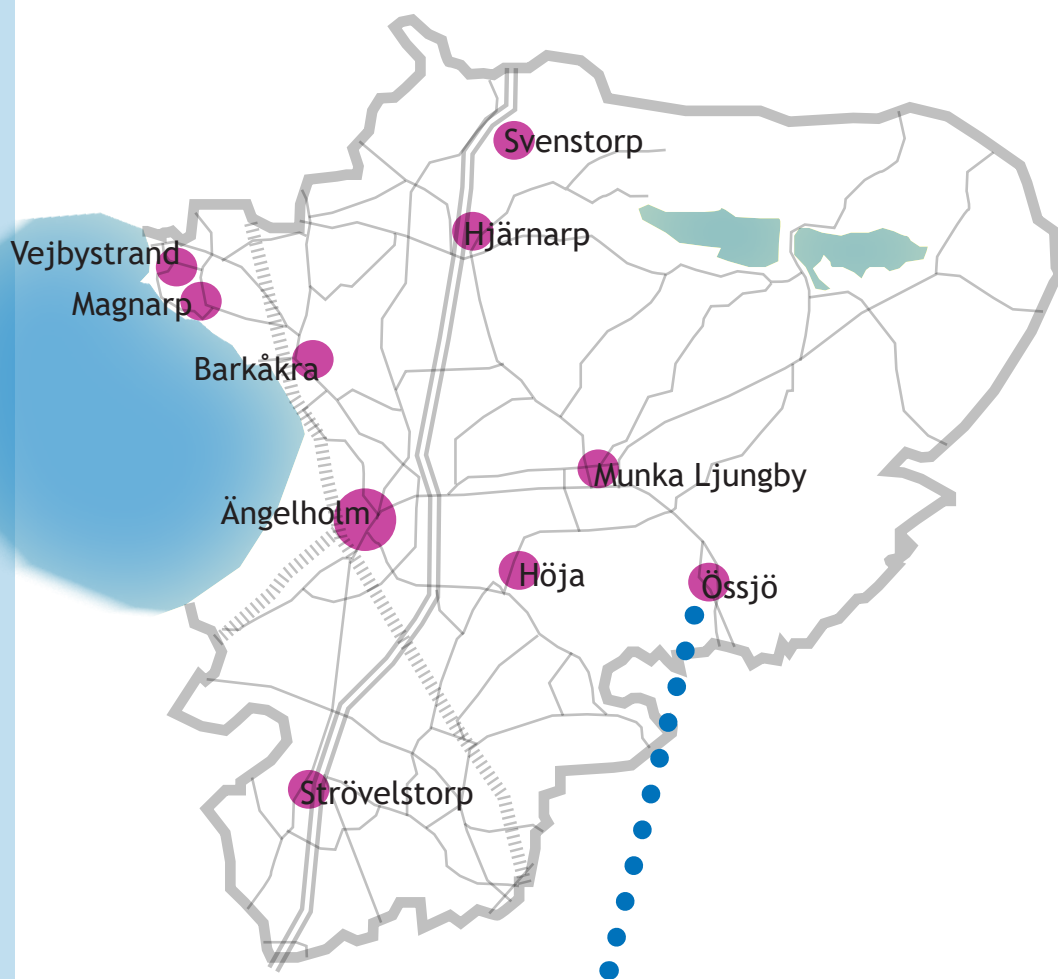
Ängelholms
kommun

DP 1135

Detaljplan för del av Össjö 31:13,
Össjö, Ängelholms kommun

Planbeskrivning





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
DETALJPLANEPROCESSEN	5
OM DETALJPLAN	5
HANDLINGAR	6
PLANENS SYFTE	6
PLANDATA	6
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN	8
STRANDSKYDD	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
KONSEKVENSER	21
PLANENS GENOMFÖRANDE	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	24

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva planläggning för förskola innehållande fyra avdelningar för cirka 60 barn. Planområdet är beläget i Össjö och omfattar en del av fastigheten Össjö 31:13.

Planförslaget innebär att området kan bebyggas för förskoleändamål i upp till totalt 1000 m².

Parkering föreslås placeras närmast Össjö kyrkväg, då denna del av planområdet är bullerutsatt samt att det råder byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägen.

Skolorrådet föreslås anslutas mot Össjö byaväg som sedan leder trafiken vidare till Össjö kyrkväg.

Detaljplanen innebär att en sträcka av Össjö byaväg kommer att behöva breddas och standardhöjas i form av bland annat asfaltering.

Detaljplanens genomförande innebär vissa ekologiska konsekvenser då hela området idag utgörs av ett grönområde. En bedömning har dock gjorts att naturvärdena inom planområdet inte är så pass höga att området inte kan ianspråktagas och planläggas för förskola.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.



Illustrationsplan som visar hur planområdet skulle kunna utformas och bebyggas.

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 utökat planförfarande, 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 antagandet av följande:

- denna planbeskrivning med illustrationer
- detaljplaneekarta med planbestämmelser, skala 1:1000
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Lokaliseringsutredning förskola i Össjö (Planenheten, 2020-10-08)
- BFS 2015:1 FRI 1 (Boverkets allmänna råd 2015:1) om fria för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter)
- Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö (Boverket maj 2015)
- PM dagvatten Össjö (VA-enheten Ängelholms kommun, 2022-06-08)
- Avgränsande arkeologisk förundersökning (Skånearkeologi, 2022-12-15)
- Planeringsunderlag geoteknik (Tyréns, 2021-05-12)
- Markteknisk undersökningsrapport (Tyréns, 2021-05-12)
- Översiktlig miljögeoteknisk markundersökning (Tyréns, 2023-05-10)
- Naturvärdesinventering (Ekologigruppen, 2021-10-06)
- Trafikutredning (Kreera Samhällsbyggnad, 2021-06-23)
- Trafikbullerberäkning (Planenheten, 2021-10-01)
- Skyfallsutredning (Sweco, 2023-06-08)
- Inventering av groddjur med fokus på större vattensalamander vid Össjö 31:13 (Ekologigruppen, 2023-06-22)

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva

planläggning för förskola innehållande fyra avdelningar för cirka 60 barn.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med utökat planförfarande. Planen förväntas kunna antas av kommunfullmäktige kvartal 3 år 2023.

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

BAKGRUND

Enligt planansökan gäller det planläggning av område för skola/förskola för fyra avdelningar, vilket motsvarar cirka 60 barn.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 2020 § 251 att uppdra åt planenheten att planlägga området.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 december 2021 § 247 att godkänna aktuellt förslag till detaljplan för samråd.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 13 september 2022 § 161 att godkänna aktuellt förslag till detaljplan för granskning.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar del av fastigheten Össjö 31:13 och avgränsas i norr av Össjö kyrkväg, i väst och i söder av Össjö byaväg och i öst av fastigheten Össjö 31:38. Planområdets areal är cirka 6800 m².



Planområdets ungefärliga läge i Össjö.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Össjö 31:13 ägs av en privatperson.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2035, är området utpekat som befintlig markanvändning grönstruktur. I översiktsplanen pekas inga områden för skolor ut, däremot framgår det att bostadsplaneringen ska synkroniseras med behov av förskolor och skolor och att skolans behov, av till exempel närhet till grönområden ska beaktas i kommunens detaljplanering. Vidare pekar ÖP 2035 på vikten av strategiskt placerade förskolor och skolor av hög kvalitet samt goda kommunikationer till dessa. Då översiktsplanen inte pekar ut aktuellt område för skola handläggs planen därför med utökad planförfarande.

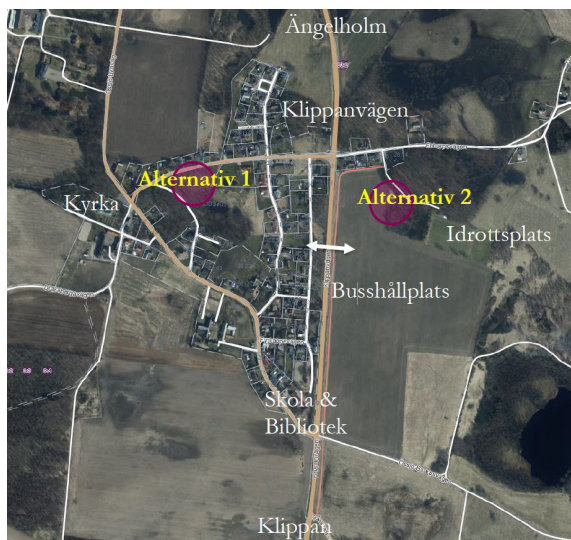
LOKALISERINGSUTREDNING

En lokaliseringsutredning har tagits fram av kommunen som ett första steg i processen med att etablera den nya förskolan. Syftet med utredningen var att ta fram förslag på lämpliga platser för en förskola i Össjö. Målet var att utredningen skulle föreslå en eller flera platser som kan ligga till grund för en framtida ansökan om planbesked och detaljplanering. I utredningen presenteras två förslag på placering av förskola, ett i den östra delen av Össjö och ett i den västra delen, varav kommunen har valt att gå vidare med den västra lokaliseringen.

Lokaliseringsutredningen föreslår aktuell plats baserat på många faktorer, t.ex. att platsen är belägen i anslutning till ett befintligt grönområde, att platsen ligger relativt nära kollektivtrafik, att platsen ligger på den västra sidan av Klippanvägen där merparten av de boende och de flesta samhällsfunktionerna som skola och bibliotek är samlade, att det finns brandpost samt god kapacitet i VA-nätet, att det krävs inga eller endast mindre bulleråtgärder etc.

Båda lokaliseringarna kräver att man tar delar av ett befintligt grönområde i anspråk.

Byggnation av nya skolor och förskolor utgör ett stort allmänt och kommunalt intresse och en bedömning har gjorts att aktuell plats lämpar sig väl för detta ändamål. En bedömning har även gjorts det inte går att tillgodose intresset för en förskola i Össjö på någon annan eller bättre lämpad plats än den aktuella. Enligt kommunens lokalförsörjningsplan ska det finnas en förskola med fyra avdelningar i Össjö år 2024.



Karta över Össjö och de två olika alternativen för lokalisering av ny förskola.

DETALJPLANER

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

TOTALFÖRSVARET

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 6,5 meter.

STRANDSKYDD

Enligt miljöbalkens 7 kap 13 § gäller det generella strandskyddet 100 meter från strandlinjen vid havet, insjöar och vattendrag. I Skåne har Länsstyrelsen och kommunerna tillsammans reviderat länets strandskyddade områden. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det finns två mindre dammar inom 100 meter öster om planområdet, som omfattas av strandskydd enligt länsstyrelsen.

I länsstyrelsens beslut om översyn av strandskyddet i Ängelholms kommun från år 2002, länsstyrelsens diarienummer 511-14746-1999, undantogs många vattenförekomster vars storlek understiger 1 hektar, från strandskydd. De båda dammarnas storlek understiger 1 hektar men är anlagda efter 2002 och har därför inte ingått i länsstyrelsens översyn och har därför inte kunnat undantas från det generella strandskyddet.

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

I en detaljplan får kommunen enligt 4 kap. 17 § PBL upphäva strandskydd för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet föreslås upphävas för kvartersmark för skola/förskola vilket görs genom en administrativ bestämmelse på plankartan. Upphävandet träder i kraft då detaljplanen vinner laga kraft. De särskilda skälen enligt 7 kap. 18c § punkt 1 Miljöbalken som åberopas vid detta upphävande är nr 1 - "området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften" samt nr 5 - "området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området". Det angelägna allmänna intresse som hävdas i detta fall är kommunens behov av skolor och förskolor. Enligt Naturvårdsverket innebär att ett område redan är i anspråk ofta att det utgörs av en etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats runt ett bostadshus och att det avgörande är att området inte längre är allemansrättsligt tillgängligt. Den norra dammen är belägen på en privatägd fastighet vilket innebär att allmänheten idag inte har tillträde till dammen.

En lokaliseringsutredning för en förskola i Össjö har genomförts av kommunen

och föreslår aktuell plats baserat på många faktorer, till exempel att platsen är belägen i anslutning till ett befintligt grönområde, att platsen ligger relativt nära kollektivtrafik, att platsen ligger på den västra sidan av Klippanvägen där merparten av de boende och de flesta samhällsfunktionerna som skola och bibliotek är samlade, att det finns brandpost samt god kapacitet i VA-nätet, att det krävs inga eller endast mindre bulleråtgärder etcetera.

Byggnation av nya skolor och förskolor utgör ett stort allmänt och kommunalt intresse och en bedömning har gjorts att aktuell plats lämpar sig väl för detta ändamål. En bedömning har även gjorts att det inte går att tillgodose intresset för en förskola i Össjö på någon annan eller bättre lämpad plats än den aktuella. Enligt kommunens lokalförsörjningsplan ska det finnas en förskola med fyra avdelningar i Össjö år 2024.

Utifrån ovan är bedömningen att strandskyddet behöver upphävas, då planområdet behöver tas i anspråk för en förskola för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Den norra dammen är belägen på den privatägda och bebyggda fastigheten Össjö 31:38, vilket innebär att allmänheten idag inte har tillträde till dammen. Planförslaget kommer därmed inte att påverka allmänhetens tillträde till dammen på ett negativt sätt. Den södra dammen är även den belägen på en privatägd fastighet, Össjö 31:13, men är i dagsläget tillgänglig för allmänheten. Enligt ansökan om vattenverksamhet från år 2004 är syftet med dammen att fungera som närsaltsfälla samt byns knutpunkt.

Det aktuella planområdet är beläget cirka

25 meter från både den norra och den södra dammen. De 25 metrarna säkerställer allmänhetens tillträde till den södra dammen och även till området runt dammen. Ett upphävande av strandskyddet kommer därmed inte att påverka allmänhetens tillgång till dammen på ett negativt sätt. Planen uppfyller därmed den del av strandskyddet som syftar till att göra dammen samt marken runt den tillgänglig för allmänheten.

En groddjursinventering med fokus på större vattensalamander har genomförts av Ekologigruppen under våren 2023. Inventeringen kunde inte uppvisa fynd av större vattensalamander vare sig på land eller i vatten, däremot hittades mindre vattensalamander, vanlig groda och vanlig padda i inventeringen. Utifrån inventeringsresultatet blir slutsatsen att endast en mindre del av populationerna bedöms uppehålla sig inom planområdet och därmed bli påverkade. Detta innebär att ett upphävande av strandskyddet och då även den föreslagna exploateringen inte bedöms medföra någon väsentlig påverkan på livsvillkoren för groddjuren.

En samlad bedömning har gjorts att naturvärdena inom planområdet inklusive det strandskyddade området inte är så pass höga att det skulle hindra ett upphävande av strandskyddet. Bedömningen är därmed att strandskyddet kan upphävas och att området kan planläggas och ianspråkta för förskola.



Blå markering visar inom vilket ungefärligt område strandskyddet föreslås upphävas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANFÖRSLAG

Kommunfullmäktige beslutade 2019-11-11 att en ny förskola ska etableras i Össjö, KS 2019/40. Kommunstyrelsen beslutade sedan 2020-12-02 § 251 att ge uppdrag åt planenheten att pröva planläggning av området.

Enligt kommunens lokalförsörjningsplan ska det finnas en förskola i Össjö år 2024. Förskolan skulle kunna byggas i två etapper om det skulle finnas behov för detta.

OMRÅDETS HISTORIA

Össjö är ett samhälle med cirka 200 invånare som ligger utmed Klippanvägen. Större delen av samhället är beläget väster om Klippanvägen. På den västra sidan ligger även centrumfunktioner som skola, bibliotek, kyrka och församlingshem. På den östra sidan av Klippanvägen ligger ett fåtal villor och Åsbovallens idrottsplats. Förbindelser mellan de båda sidorna finns i form av två korsningar med Klippanvägen, en i söder och en i norr, samt en planskild gång- och cykeltunnel.

NATUR MARK OCH VEGETATION

Området består idag av ett grönområde som

kommer att behöva tas i anspråk till förmån för ny förskola. En naturvärdesinventering är genomförd och redogörelse för denna kan läsas under stycket Naturmiljö. Marken inom området sluttar idag cirka 3 meter från norr till söder.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN, EROSION OCH SKRED

En geoteknisk undersökning är genomförd av Tyréns AB 2021-05-12. Undersökningen redovisar att marken huvudsakligen utgörs av sand. I norra och östra delen har dock lera och silt påträffats.

Utförda lodningar visar på en grundvattenyta mellan +42,0 och +42,6 motsvarande 1,5 och 1,6 meter under markytan. Det ska observeras att grundvattennivån varierar med årstid och nederbörd och kan återfinnas på andra nivåer än de ovan angivna.

Då marken utgörs i stort av sand förväntas inga sättningar uppstå inom fastigheten. Det förekommer dock humushaltig sand ned till 1 m djup och grundläggning på organiskt material kan medföra ojämna sättningar

Lokalt kan stabilitetsproblem uppstå vid schaktarbeten i samband med belastning intill slänkrön. Vid schaktarbeten ska föreskrifter och rekommendationer ”Schakta säkert - Säkerhet vid schaktning i jord” beaktas. I allmänhet kan den maximala slänlutningen i sand sättas till 1:1,5 och i silt till 1:2.

Grundläggning bedöms kunna utföras med platta direkt på mark efter att humushaltig sand och organiskt material har schaktats bort och återfyllt med lämpligt material enligt AMA Anläggning 17. Urschaktningsdjupet kan förväntas vara upp till 0,5 m, men det råder dock en del osäkerhet angående omfattningen då en undersökningspunkt visar mäktigare organiskt material upp till 1,0 meter. All grundläggning ska utföras frostfritt. Grundläggning får inte utföras på

tjälade massor.

Grundläggning av ledningar kan utföras utan grundförstärkningar i befintliga jordlager av friktionsjord. Ledningsbädd ska generellt utföras.

Den översta humushaltiga sanden ska schaktas bort innan överbyggnad utförs inom undersökt tomtmark. Överbyggnader dimensioneras för förekommande terrassmaterial på aktuell del av området.

Då planerade byggnaders lägen är fastställda kan kompletterande geotekniska undersökningar krävas för att ta fram materialparametrar för grundläggning av varje enskilt objekt. Nu utförda sonderingar kan användas som underlag för dimensionering under förutsättning att de är i läge för aktuella byggnader.

MARKRADON

I tidigare bedömda lågriskområden i Ängelholms kommun har det uppmätts förhöjda värden av markradon. 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.

Radonmätning har genomförts av GJAB på uppdrag av Tyréns AB 2021-04-14 och redovisar att mätvärdena tyder på radonhalter inom normalriskintervallet. Halterna kan dock vara högre vid annan årstid med lägre grundvattennivå eller efter dränering. Det

behövs därför radonskyddat byggande vid nybyggnation.

PÅ PLANKARTAN:

b₁ - Huvudbyggnad ska uppföras i radonskyddat utförande

FORNLÄMNINGAR

Det finns en känd fornlämning inom planområdet som enligt Riksantikvarieämbetets fornsök utgörs av bytomt/gårdstomt L1990:4003. I samband med arbetet att ta fram ett förslag till en ny detaljplan skickades en begäran om samråd enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen till länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstaterade att en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte måste genomföras inom området som första steg i tillåtighetsprövningen innan fastigheten kan exploateras. Länsstyrelsen beslutade 2022-06-07, ärendebeteckning 431-16942-2022, att en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte skulle utföras inom Össjö 31:13.

Skånearkeologi genomförde mellan 2022-11-30 och 2022-12-01 en förundersökning inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer att påträffade lämningarna har ett ringa vetenskapligt värde och är genom förundersökningen tillräckligt dokumenterade. Efter undersökningen kan lämningarna inom området för planerat arbete anses som undersökt och borttagen. Det finns därför inte längre några hinder ur arkeologisk synpunkt att fortsätta det planerade arbetet.

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

VERKSAMHETER OCH SERVICE

Den kommersiella service som idag finns i Össjö utgörs endast av några lokala företag. I övrigt finns det ingen kommersiell service i samhället. Närmsta livsmedelsbutik finns i Munka Ljungby, cirka 6 km nordväst om Össjö.

Det finns idag en F-6-skola i Össjö, Össjö skola. Skolan är belägen i den södra delen av samhället. Planförslaget innebär att en ny förskola kan etablera sig i Össjö, något som idag inte finns.

PÅ PLANKARTAN:

S - Skola

STADSBILD OCH GESTALTNING

Närområdet präglas främst av villor uppförda runt sekelskiftet 1800-1900 samt runt 1950-60-talet, men även en del uppförda runt 1920-30-talet. Många av de äldre husen är korsvirkeshus och utöver dessa är det blandad villabebyggelse som utgörs av trähus samt tegel eller puts. Össjö kyrka, som är belägen cirka 100 meter väster om planområdet, är uppförd under den senare delen av 1100-talet.

Föreslagen skolbyggnad kommer att utgöra ett nytt inslag utmed Össjö kyrkväg, varför det är viktigt att god arkitektur och goda material genomsyrar byggnaden. Byggnaden ska harmoniera med omkringliggande bebyggelse, vilket dock inte ska tolkas som att den måste påminna om denna bebyggelse. Förskolan kan ha ett modernt uttryck samtidigt som den inte ska vara allt för dominerande i stadsbilden.

Byggnadens nockhöjd regleras till 6,5 meter då den är tänkt att uppföras i en våning. En bestämmelse om att största byggnadsarea är 1000 m² har även placerats ut på plankartan, vilket bedöms räcka för förskolan samt eventuella komplementbyggnader som till exempel cykelförråd.

PÅ PLANKARTAN:

e₁ - Största tillåtna byggnadsarea är 1000 m²



Högsta nockhöjd är 6,5 meter

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet ska utformas så att det är tillgängligt för alla, även personer med nedsatt rörelseförmåga.

LEK OCH REKREATION

Planområdet utgörs idag av ett grönområde och det föreslås att delar av grönområdet bevaras även inom den del av område som är planlagt för skola. Detta då träd och växtlighet bland annat utgör ett skydd från UV-strålning. Om mer än halva himlen rakt ovanför barnens skolgård är täckt av grönska utsätts barnen för en lagom mängd UV-strålning. För att skolbarnen ska få en lagom mängd UV-strålning vid utomhusvistelse bör omsorg läggas vid plantering av träd och växter inom planområdet och framförallt på eller i närhet till de ytor där barnen kommer att vistas. Träd och växtlighet fungerar även som naturliga redskap för lek och pedagogik.

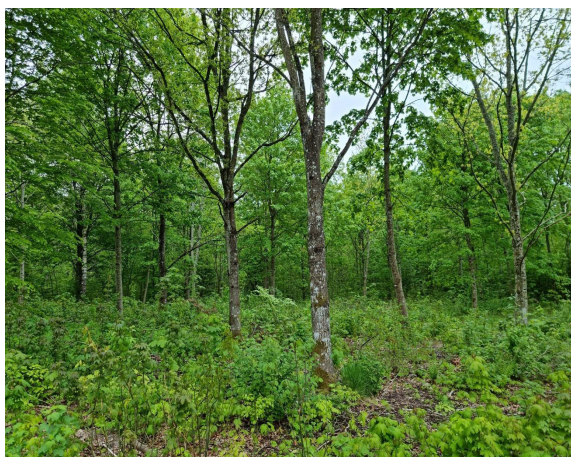
Enligt ”BFS 2015:1 FRI 1 (Boverkets allmänna råd 2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter)” bör 40 m² avseende friyta per barn i förskola uppfyllas. Planområdet utformas så att det, utöver förskola, eventuella komplementbyggnader,

parkering etc., ska finnas plats för minst 40 m² friyta per barn. Bestämmelsen om exploateringsgrad bidrar till att säkerställa friytan.

NATURMILJÖ

NATURVÄRDESinVENTERING

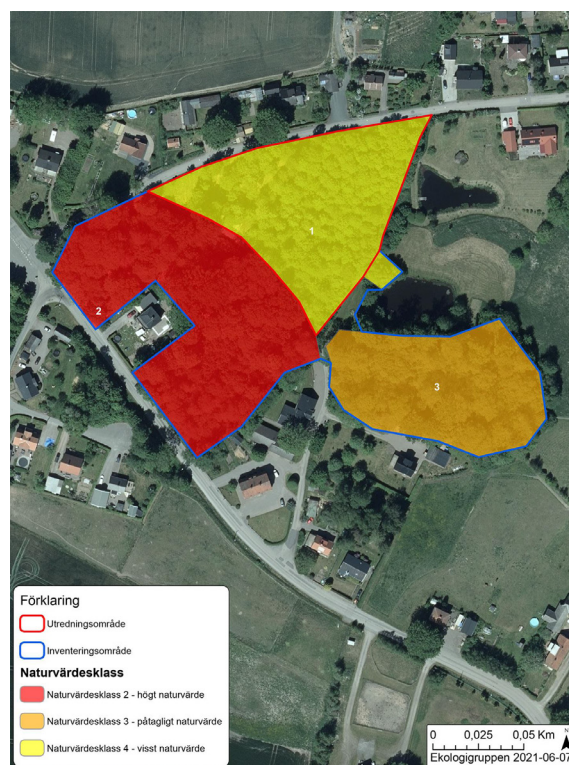
En naturvärdesinventering (NVI) är utförd av Ekologigruppen 2021-10-06. Utredningsområdet för detaljplanen utgörs av ett objekt med visst naturvärde (objekt 1). Objekt med högt eller högsta naturvärde finns dock inte i området. Objektet utgörs av ungskog med klena träd av bok, ek, björk och tysklönn. Uppslag av ask förekommer också rikligt.



Objekt 1 i naturvärdesinventeringen, som består av ungskog med bl.a. bok, björk och ek samt ett stort uppslag av tysklönn.

Fältskiktet utgörs i huvudsak av vanliga arter såsom nejlikrot, kirskål, brännässlor och vitsippor. I den nordvästra delen växer dock ett relativt stort bestånd av rödlistad desmeknopp (NT). Hela objektet utgjordes av åkermark/bärodling för drygt 40 år sedan. Objektet bedöms ha ett visst biotopvärde och ett lågt till visst artvärde. Objektet avgränsas i den östra delen av en liten bäck som mynnar i dammen sydost om planområdet. Buskskiktet är sparsamt men här och var finns bl.a. fläder, hassel samt uppslag av ask och skogsalm. Fältskiktet består av bl.a. vitsippor.

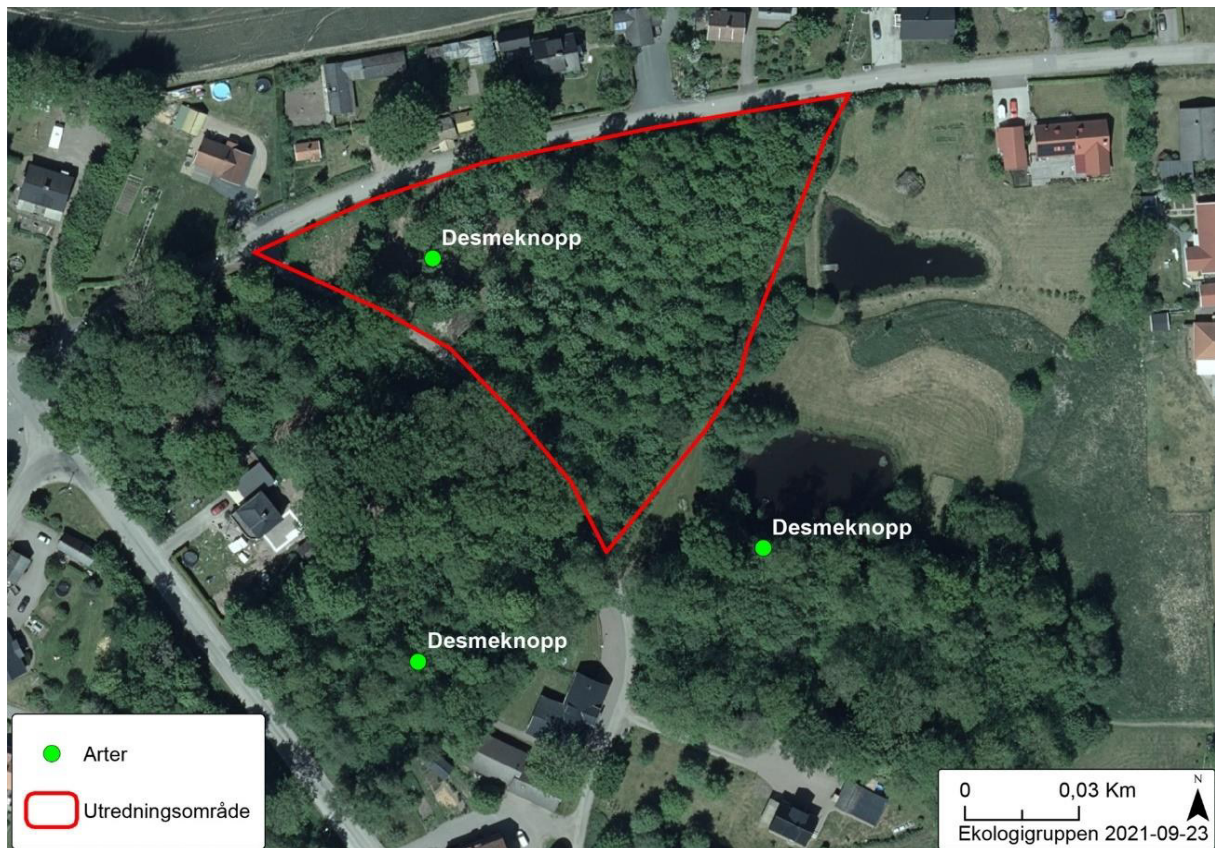
Området omges av bostadsområden, vägar och en damm. I närheten finns även äldre ädellövskog med grova träd och jätteträd av bl.a. ek och bok. Inga skydd enligt miljöbalken eller några övriga naturvårdsutpekanden finns i inventeringsområdet.



Identifierade och urskilda objekt utredningsområdet (röd linje) och det utökade inventeringsområdet (blå linje) i Össjö. Den sydöstra dammen mellan objekt 1 och objekt 3 undersöktes för groddjur men har inte klassats enligt NVI SIS.

En bedömning har gjorts att naturvärdena inom planområdets gränser inte är så pass höga att området inte kan ianspråkta och planläggas för förskola.

Det finns högre naturvärden inom inventeringsområdet med naturvärdesklass 2 och 3 (se kartan ovan). Dessa områden bevaras och kommer inte på ett betydande sätt påverkas av det aktuella planförslaget då de är belägna utanför planområdet.



Bestånd av desmeknopp (NT) i utredningsområdet samt angränsande skogsområden. Desmeknopp var den enda rödlistade arten som noterades inom utredningsområdet.

INVENTERING AV GRODDJUR

En groddjursinventering med fokus på större vattensalamander har genomförts av Ekologigruppen under våren 2023. Syftet har varit att belysa artförekomsten i och intill planområdet. Tidigare har större vattensalamander rapporterats i byn. Inventeringen har syftat till att hitta övervintrande, vandrande och lekande djur.

Planområdet består idag av lövskog med visst naturvärde, men närmaste omgivningen har delvis lövskog med högre värden. Dessutom finns dammar i närheten med groddjursförekomst. Inventeringen kunde inte uppvisa fynd av större vattensalamander vare sig på land eller i vatten, däremot hittades mindre vattensalamander, vanlig groda och vanlig padda i inventeringen. I planområdet kunde övervintrande exemplar hittas under tidig vår.

Slutsatser

Inventeringen med rekommenderade åtgärder kan sammanfattas:

- Mindre vattensalamander, vanlig groda och vanlig padda påträffades under övervintring inne på planområdet. Arterna har även påträffats i dammar i närheten av planområdet.
- Dessa tre arter kan antas befinna sig inom planområdet under övervintring, och möjligen under besök sommartid eller på vandring.
- Större vattensalamander påträffades inte i årets inventering, vare sig i eller utanför planområdet.
- Tidigare fynd av större vattensalamander strax utanför planområdet 2021 behöver inte vara knutna till aktuella dammar i inventeringen, utan kan ha vandrat från dammar längre norrifrån. Det går dock inte att utesluta att enstaka exemplar av

större vattensalamander ibland kan ta sig in på inventeringsområdet, eftersom den är funnen i närheten.

- Trots att tydlig förekomst av större vattensalamander saknas bör man ta hänsyn till den vid exploatering för förskolan, en hänsyn som täcks in av åtgärder för de tre andra arterna, vilka troligen påverkas mer direkt.
- Åtgärder bör genomföras utanför planområdet, för att minska påverkan på groddjuren inom planområdet. Om dessa åtgärder blir genomförda bedöms en dispens från Artskyddsförordningen inte vara nödvändig.

Rekommendationer vid exploatering

- En buffertzona med skog lämnas mot bäcken i öster.
- Hänsyn till groddjuren inom planområdet bör tas under byggprocessen. Eftersom en del groddjur bevisligen övervintrar inne i planområdet, är det bäst att påbörja schaktningar och trädfällning utanför övervintringsperioden (således under sommarhalvåret mars–oktober, men helst efter fåglars häckningsperiod).
- Ett tillfälligt grodstaket kan sättas upp under byggtiden, för att hindra en del groddjur från att vandra in på planområdet. Det går dock inte att kapsla in området helt och hindra djur från att komma in.
- Man bör undvika att lägga upp tillfälliga jordhögar inom planområdet, som groddjuren riskerar att lockas till för övervintring och skydd.
- Förbättra möjligheterna för övervintring och landvistelse för groddjuren utanför planområdet, så att förutsättningarna för salamandrar (både större och mindre) samt de övriga groddjuren ska bli bättre utanför planområdet än innanför. Detta görs ganska enkelt genom att uppföra övervintringsrösen, med material från platsen (block, stockar och ris).
- Eventuella groddjur som påträffas inom

planområdet under bygget bör akut flyttas ut därifrån.

- Biltrafiken bör inte öka under mörkertid på Össjö byaväg väster om planområdet.

Det är kompensationsåtgärderna enligt ovan som bäst minskar påverkan från exploateringen. Ju bättre biotopförbättrande åtgärder som genomförs utanför planområdet, desto mindre blir påverkan på groddjurspopulationerna.

GATOR OCH TRAFIK

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Det finns inga utpekade eller planerade gång- och cykelvägar i planområdets direkta närhet. Össjö byaväg är dock i dagsläget en mindre, grusad väg men som även tillåter biltrafik.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger cirka 400–500 meter från Skånetrafikens busshållplats Össjö skola, som trafikeras av regionbuss linje 510–Ängelholm–Munka Ljungby–Klippan, med en turtäthet om cirka en timme på vardagar.

GATUNÄT

Trafikverket är väghållare för Össjö kyrkväg, norr om planområdet. Össjö byaväg (i trafikutredningen benämnd som Össjö byaväg del 2), väster om planområdet, har enskild väghållare.

TRAFIK

En trafikutredning är genomförd av Kreera Samhällsbyggnad 2021-06-23. Utredningen redovisar att föreslagen förskola beräknas alstra cirka 200 fordon per dygn. Detta innebär en stor procentuell ökning jämfört med dagens trafikflöde på Össjö kyrkväg, som uppgår till 210 fordon/dygn, men sett till antal är dock påverkan väldigt låg. Enligt vedertagna schabloner kör cirka 15 % av trafiken i morgonens maxtimme, ”rusningstrafiken”. Detta skulle ge 60

fordon per timme längs Össjö kyrkväg, vilket alltså är ett fordon per minut i genomsnitt, sammanlagt i båda riktningarna.

Anslutningen till förskolan bedöms behöva en standardhöjning i form av exempelvis breddning och asfaltering.

I texten nedan särskiljs den statliga Össjö byaväg från den enskilda, mindre, Össjö byaväg genom att benämna den enskilda vägen som Össjö byaväg (del 2).



Gatury över Össjö kyrkväg med anslutningen till Össjö byaväg (del 2) till höger.

Framkomligheten i korsningarna med väg 13, öster om förskolan, har testats i enlighet med korsningsdiagram som tar hänsyn till både trafikflöden och hastigheter. Utredningen visar att trafikallstringen från förskolan inte kommer att försämra framkomligheten i korsningarna nämnvärt. Utredningen visar vidare att de inkommande flödena (från Össjö byaväg och Össjö kyrkväg) kan vara så stora som 1750 fordon/dygn innan det blir problem, vilket är betydligt högre än det bedömda flödet.

In- och utfart till förskolan bör ske från norr via Össjö kyrkväg/Össjö byaväg (del 2). Strax väster om den tilltänkta anslutningen så korsar Össjö kyrkväg Össjö byaväg. Söder om området korsar Össjö byaväg Össjö byaväg (del 2). Denna korsning är inte tänkt att användas för resor mot förskolan men korsningen kommer ändå att bli påverkad genom ökade flöden på Össjö byaväg.

Detaljplanen förhindrar inte att en bom eller skyltar kan sättas upp av vägföreningen för att förhindra genomfartstrafik på Össjö byaväg (del 2). När det är fråga om en enskild väg är det ägare till vägen som bestämmer om trafik med motordrivna fordon eller vissa slag av fordon får äga rum på enskild väg enligt trafikförordningen (1998:1276). Skyltning som innebär en trafikinskränkning kan påverka vägens rätt till bidrag (kommunala och/eller statliga). I detta fall ingår vägen i gemensamhetsanläggningen Össjö ga:5 som ägs och förvaltas av Össjö Bys Vägförening. Beslut såsom skyltning eller om en bom ska sättas upp tas av föreningen i enlighet antagna föreningsstadgar och anläggningsbeslut.

Anslutningen till Össjö kyrkväg ska utformas enligt gällande Vägars och gators utformning (VGU). Trafikverket ska kontaktas och måste godkänna detaljutformningen av anslutningen.

En bestämmelse om utfartsförbud har placerats en liten bit innanför plangränsen/gränsen mot Össjö kyrkväg samt en bit in på Össjö byaväg (del 2). Detta för att förhindra att en anslutning inte anordnas mot vägen utan istället via Össjö byaväg som sedan leder trafiken till Össjö kyrkväg.



Gatury över den norra delen av Össjö byaväg (del 2) som föreslås få en standardhöjning i form av exempelvis breddning och asfaltering.

PÅ PLANKARTAN:

⊙ ⊙ ⊙ ⊙ Utfartsförbud

GATA₁ - Gata

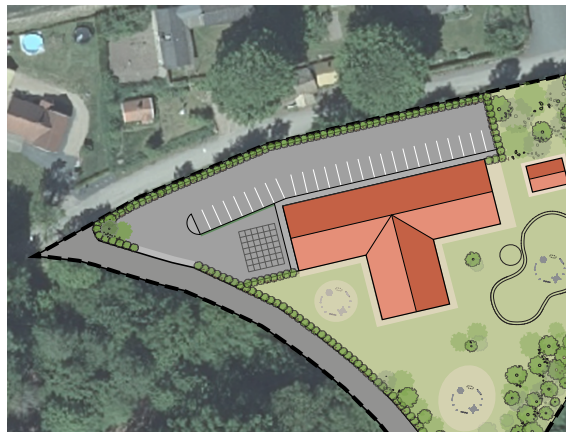
PARKERING

Vid vanliga skolor betyder specialanpassning att det är viktigt med hämta/lämna-platser för snabbhet och effektivitet men för förskola finns istället ett behov av 15 minuters-parkering där föräldern kan följa med barnet in i förskolan. Förskolor har inte någon tydlig starttid på samma sätt som skolor eftersom förskolebarnens starttider beror på föräldrarnas arbetstider. Därmed blir rusningstiden vid förskola mer utspridd än vid skola.

Cirka 80 % av resorna till- och från förskolan bedöms göras med bil och parkeringsbehovet har bedömts till 27 platser (17 för föräldrar/ besökare och 10 för personal). Parkering ska anordnas på kvartersmark och föreslås enligt trafikutredningen placeras i planområdets nordvästra del, då angöring kommer att ske i denna del. Vid vidare analys av området har dock kommunen gjort en bedömning att det är mest lämpligt att placera parkeringen i planområdets norra del, mellan förskolan och Össjö kyrkväg. Detta då det råder bebyggelsefritt avstånd om 12 meter från Össjö kyrkväg, vilket innebär att bland annat skolbyggnaden inte får placeras inom detta avstånd. Området lämpar sig inte heller för skolgård då det är bullerutsatt, varför ytan därför lämpar sig bättre för parkering. De två metrarna närmast Össjö kyrkväg utgör dock vägens säkerhetszon. Då parkering och fordon räknas till sådant som inte får placeras inom vägens säkerhetszon, har en bestämmelse om att parkering ej får finnas inom detta område placerats ut på plankartan.

PÅ PLANKARTAN:

n₁ - Parkering får ej finnas



Exempel på parkering och leveranser med anslutning från upprustad Össjö byaväg (del 2).

HÄLSA OCH SÄKERHET**BULLER**

För nyplanerad skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA även underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

Planområdet är utsatt från mindre buller från Össjö kyrkväg och Össjö byaväg. En bullerberäkning är utförd av planenheten 2021-10-01 med hjälp av Trivectors program Buller VÄG II. Programmet för vägbuller bygger på den modell som svenska Naturvårdsverket tagit fram i samarbete med övriga nordiska länder. Bullerberäkningarna

utgår ifrån de trafiksiffror som presenteras i trafikutredningen, där förskolan beräknas alstra cirka 200 fordon/dygn. Vidare har de 210 fordon/dygn, som Trafikverkets mätningar för Össjö kyrkväg redovisar, räknats upp till år 2040 och uppgår då till 281 fordon/dygn där 7% utgörs av tung trafik. Trafikmängden på den enskilda vägen Össjö byaväg är så pass liten att den är försumbar kopplat till trafikbuller, varför inga beräkningar har gjorts för denna väg.

Enligt ”BFS 2015:1 FRI 1 (Boverkets allmänna råd 2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamheter”) bör 40 m² avseende friyta per barn i förskola uppfyllas. Bullerberäkningarna visar att 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå innehålls på ett avstånd av 17 meter från vägmitt från Össjö kyrkväg. I planförslaget säkerställs detta genom en bestämmelse om att skolgård ska placeras minst 17 meter från vägmitt (Össjö kyrkväg), alternativt skärmas så att gällande riktvärde för trafikbuller uppfylls.



Inom område markerat med blått (17 meter från vägmitt) innehålls riktvärde för trafikbuller för skolgård.

PÅ PLANKARTAN:

- m₁** - Skolgård ska placeras minst 17 meter från vägmitt (Össjö kyrkväg), alternativt skärmas så att gällande riktvärde för trafikbuller uppfylls

MARKFÖRORENING

En översiktlig miljögeoteknisk markundersökning är genomförd av Tyréns AB 2023-05-10. Undersökningen redovisar att generellt har inga förhöjda halter påträffats i jorden inom undersökningsområdet med undantag för halter av DDT. Påträffade halter bedöms dock inte utgöra någon risk för människors hälsa då KM-riktvärdet för DDT styrs av skyddet för markmiljön, och påvisade halter är betydligt lägre än det hälsobaserade riktvärdet. Utifrån resultat från nu utförd undersökning bedöms inget efterbehandlingsbehov föreligga inom undersökningsområdet.

Ur geotekniskt hänseende kommer organiska jordar att behöva tas bort i lägena för byggnaderna. Massorna som tas bort ska då klassas efter föroreningsinnehåll, d.v.s massorna utgörs av MKM-massor. I Miljöbalkens 10:e avsnitt 11 § framgår att den som äger eller brukar en fastighet skall underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

FARLIGT GODS

Klippanvägen, som är belägen cirka 300 meter öster om planområdet, är utpekad som rekommenderad väg för farligt gods.

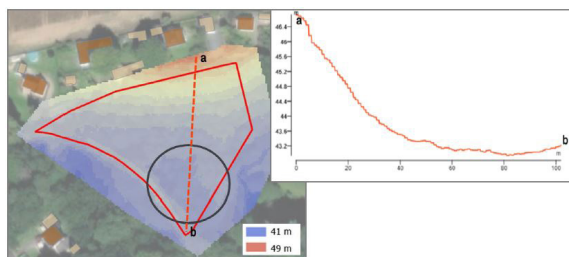
ÖVERSVÄMNINGSRISK

En skyfallsutredning har tagits fram av Sweco

2023-06-08. Utredningen redovisar att den ytliga avrinningen från planområdet sker till en större lågpunkt sydöst om området. Lågpunkten har en yta på ca 2,2 ha och vid ett 100-årsregn med 3 timmars varaktighet (klimatfaktor 1,25 och avdrag för infiltration om 10 mm/h, motsvarande 60 mm nettonederbörd) har lågpunkten ett uppströms avrinningsområde på cirka 86 ha, varav majoriteten utgörs av naturmark. Cirka 100 m³ av lågpunktens totala volym ligger inom planområdet. Vid 60 mm nettonederbörd är lågpunkten fylld och vattnet rinner vidare nedströms mot Rönne å.



Översvämningsutbredning och vägar i anslutning till planområdet. Rinnvägen över Össjö Kyrkväg är markerad med röd ring A och vattenansamlingen på Össjö Byaväg med B.



Höjdförhållande inom planområdet. Lämplig placering av fördröjningsyta är markerad med svart cirkel.

Generellt förväntas exploateringen inte medföra några betydande skillnader i avrinningsmönstret, givet att den generella lutningen mot sydöst behålls inom området. Planområ-

det utgör cirka 1% av den stora lågpunktens avrinningsområde, och påverkan från den förändrade markanvändningen inom detaljplanen bedöms som försumbar. För att säkra tillkommande bebyggelse mot översvämmning bör byggnader förläggas utanför lågpunktens utbredning inom planområdet.

Inga större rinnvägar till eller från lågpunkten sydöst om planområdet bedöms påverkas av exploateringen, och exploateringen leder inte heller till en ökad översvämningsutbredning i omkringliggande områden. Den planerade exploateringen förväntas därmed inte påverka omkringliggande områden.

Dagvattnet från planområdet föreslås hanteras i öppna lösningar inom området. Vid ett 10-årsregn med klimatfaktor 1,25, varaktighet 10 min och utsläppskrav 1 l/s, ha uppgår fördröjningsbehovet till cirka 350 m³. En fördröjningsyta föreslås skapas i den södra spetsen av planområdet. Fördröjningsytan måste kunna rymma 350 m³ lokalt inom planområdet innan den bräddar över till den större lågpunkten i sydöst. Detta innebär att marknivåerna längs den södra plangränsen kan höjas jämfört med dagens höjder vid behov, men tröskelnivån ut från planområdet måste vara lägre än den stora lågpunktens tröskelnivå (+43,2 m). På så sätt minskas inte volymen i den större lågpunkten i sydöst och skyfallssituationen för nedströms områden blir oförändrad.

Dagvattnet från planområdet kan ledas till fördröjningsytan i öppna svackdiken, där viss rening av dagvattnet också fås, eller i ytliga rännor. I fördröjningsytan sker sedan rening genom infiltration. Infiltrationskapaciteten i marken är god, då denna utgörs av postglacial sand. Dagvattnet från parkeringsplatser och andra ytor som ger upphov till mer förorenat dagvatten kan hanteras separat i exempelvis infiltrationsytor eller regnbäddar för avskiljning av föroreningar. Vid kraftigare regn när allt vatten inte kan infiltrera kan resterande

avrinning ledas i ytliga rännor eller via ett bräddutlopp och ledning till fördröjningsytan.

På plankartan hanteras dagvatten- och skyfallshanteringen genom att en yta i planområdet södra del avsätts för fördröjning. Ytan regleras med prickmark samt en bestämmelse om att marken ska vara avsedd för fördröjning av dagvatten/skyfall och ha en volym om minst 350 m³.



Placering av fördröjningsytan, inklusive 1 meter bred skötselzon samt huvudstråk (röda pilar) för flödesvägar inom planområdet. Illustrationen över skolbyggnadens placering är från ett tidigare skede och är inte längre aktuell i och med lägpunkten, vilket säkerställs i plankartan.

PÅ PLANKARTAN:

m₂ - Fördröjning av dagvatten/skyfall med en volym av minst 350 m³

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Planområdet kommer införlivas i verksamhetsområde för vatten och spillvatten och bedöms kunna anslutas till befintliga ledningar för dessa längs Össjö kyrkväg. Planområdet är utanför verksamhetsområde för dagvatten.

- Dagvatten från planområdet kommer att fördröjas i magasin på kvartersmark, vilket innebär att regnvattnet renas innan det förs vidare till recipienten.
- Spillvatten från planområdet kommer att anslutas till det kommunala spillvattennätet vilket innebär att påverkan på grund- eller ytvatten av spillvatten lokalt blir obefintlig.
- För att få tillgång till renvatten kommer planområdet att anslutas till det kommunala dricksvattennätet. Detta innebär att det inte kommer att ske uttag av grundvatten.

Dagvattenhanteringen ska följa kommunens dagvattenpolicy, i vilken lokal dagvattenhantering förespråkas. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att hantera dagvattnet lokalt. Enligt kartmaterial från SGU består jordarterna främst av postglacial sand med en hög genomsläpplighet i området. En geoteknisk undersökning har utförts inom ramen för detaljplanen, vilken tillstyrker underlaget från SGU. En bestämmelse om att minst 30 % av marken ska vara genomsläpplig har placerats ut på plankartan. Skyfallsfrågan redogörs för i stycket "Översvämningsrisk ovan."

PÅ PLANKARTAN:

b₂ - Nivå på färdigt golv för huvudbyggnad ska vara minst +43.5 meter över nollplanet

b₃ - Minst 30% av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

a₂ - Marklov krävs även för hårdgöring av mark

EL & VÄRME

Planområdet ligger inom EONs eldistributionsområde.

TELE OCH INTERNET

Den föreslagna bebyggelsen bedöms kunna försörjas med tele/bredband från befintliga ledningsnät i området.

AVFALL

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

För att säkerställa att avfallshämtning kan ske säkert och utan några risker för personer som rör sig inom planområdet, är det viktigt att avfallsutrymmen inte placeras nära platser där lämning och hämtning av barn sker. Avfallsutrymmen får inte heller blockeras av parkerade bilar eller annat som gör att renhållningsfordonen hindras att stanna och tömma på ett säkert sätt. Utformningen av området ska överlag följa aktuell renhållningsordning för Ängelholms kommun.

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

Inga grundvattenförekomster är redovisade för Össjö enligt Vattenmyndighetens databas VISS (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Planområdet är beläget inom huvudavrinningsområde Rönne å: Hunserödsbäcken-Pinnån som sedan mynnar ut i havet där slutrecipient är Skälderviken. Enligt VISS anges miljökvalitetsnorm ekologisk status kvalitetskrav till ”God ekologisk status 2027”. För kemisk ytvattenstatus kvalitetskrav anges ”God kemisk ytvattenstatus” (med vissa undantag). Enligt statusklassning anges ekologisk status som måttlig och kemisk status som uppnår ej god. Risk redovisas att varken ekologisk eller kemisk status/potential inte uppnås 2021 eller 2027. Dagvatten från planområdet kommer att fördröjas i magasin på kvartersmark, vilket innebär att regnvattnet renas innan det förs vidare till recipienten.

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

MILJÖMÅL

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, sexton miljökvalitetsmål och tjugofyra etappmål. Enligt Ängelholms miljöplan 2014-2021 och den lokala inriktningen ”en levande och god bebyggd miljö” finns punkter som kan relateras till planförslaget. Punkterna ”i tätbebyggt område bör det inte vara längre än 500 meter till närmaste kollektivtrafikmöjlighet” samt ”nybyggnation i anslutning till befintlig bebyggelse” uppfylls.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Detaljplanen innebär vissa ekologiska konsekvenser då hela området idag utgörs av ett grönområde, som i och med detaljplanens

genomförande till största del kommer att försvinna till förmån för kvartersmark för förskola, vilket är negativt sett till de värden som finns på platsen idag. Detaljplanens genomförande bedöms dock inte få några betydande negativa ekologiska konsekvenser. Planområdet bedöms ha ett visst biotopvärde och ett lågt till visst artvärde, men bedöms inte påverka skyddade arter eller utgöra intrång på värdefull natur. Området innehåller inga skydd enligt miljöbalken och några övriga naturvårdsutpekanden finns inte inom planområdet.

SOCIALA KONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV & BARNKONVENTIONEN

I Översiktsplan 2035 framgår att FN:s barnkonvention ska genomsyra kommunens verksamheter som rör barn och unga. Målet är att barn och unga ska respekteras och ges möjlighet till utveckling, trygghet, delaktighet och inflytande. 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. Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot barnkonventionen där barns och ungas utemiljö kan användas som arena för att spegla och förverkliga de nationella målsättningar.

JÄMSTÄLLDHET

Jämställdhet i planeringen utgår från det nationella målet för jämställdhet; att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Planförslaget främjar delvis kollektivt resande då det är mindre än 500 meter till närmaste busshållplats, samt användandet av gång och cykel för de som bor i orten. Detta kan gynna ungdomar samt kvinnor då de använder dessa

färdmedel i högre utsträckning än män (enligt resvaneundersökning i Skåne 2015).

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att delvis befintlig infrastruktur används, exempelvis Össjö kyrkväg som kommer leda trafiken till och från förskolan. En del av Össjö byaväg kommer att behöva omgestaltas och standardhöjas för att kunna fungera som in- och utfart till förskolan. Dessa åtgärder bekostas och utförs av kommunen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANFÖRFARANDE

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

GENOMFÖRANDETID

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

PÅ PLANKARTAN:

Genomförandetiden är 5 år.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunfullmäktige kvartal 4 2022.

HUVUDMANNASKAP

I och med planens genomförande måste en sträcka av Össjö byaväg, som ingår i planområdet, standardhöjas och asfalteras. Vägen är idag inte planlagd och för att säkerställa att den standardhöjs i och med planens genomförande, har vägen planlagts som allmän plats - gata med enskilt huvudmannaskap. De särskilda skälen till att vägen planläggs med enskilt huvudmannaskap är på grund av att vägen idag sköts av Össjö vägförening och att vägföreningen även fortsättningsvis kommer att ansvara för driften av vägen på samma sätt som idag. Ängelholms kommun ansvarar idag inte för drift och underhåll av några av de allmänna platserna i Össjö och en bedömning har gjorts att det därför är en bättre lösning att vägföreningen även fortsättningsvis ska ansvara för vägens drift och underhåll.

PÅ PLANKARTAN:

a₁ - Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

AVTAL

Ängelholms kommun och markägaren till Össjö 31:13 är överens om markförvärvet av det område som är planlagt för skoländamål (KS 2020/449).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

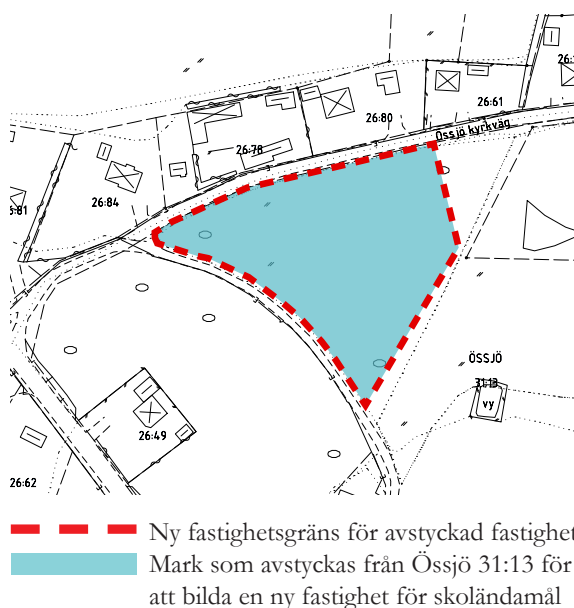
Planförslaget berör inga kända ledningsrätter eller servitut.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Planområdet består av en del av fastigheten Össjö 31:13 som ägs av en privatperson. Detaljplanen innebär att en marköverlåtelse mellan markägaren och Ängelholms kommun kommer att behöva genomföras. En fastighetsbildning kommer även att behöva

göras för att kunna genomföra detaljplanen, där en del av Össjö 31:13 styckas av, förslagsvis enligt kartan till höger. Den nya fastigheten bör anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Össjö ga:5 för utfart till allmän väg.

Fastighetsbildningen grundas på köp/överenskommelse.



Vid faktiskt utbyggnad av förskolan behöver en sträcka av Össjö byaväg breddas och standardhöjas i form av bl.a. asfaltering. Del av Össjö byaväg planläggs som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Össjö byaväg ingår i gemensamhetsanläggningen Össjö ga:5 som förvaltas av Össjö bys vägförening. Ianspåkstagande av den allmänna platsmarken som idag inte belastas av gemensamhetsanläggningen Össjö ga:5 föreslås tas i anspråk genom att gemensamhetsanläggningen utökas till att även omfatta breddningen av vägen. Detta prövas i sådana fall genom en omprövningsförrättning av Lantmäteriet. Kostnader för detta står kommunen för.

EKONOMISKA FRÅGOR

ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägaren är ansvarig för alla åtgärder och genomförandet inom kvartersmark. Lantmäteriförrättning initieras och bekostas av kommunen. Fastighetsbildning söks hos lantmäterimyndigheten.

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 Carl Fogelklou, planenheten.

Fastighetsförteckningen har framtagits av Madeleine Bergvall kart- och mätenheten.

Övriga som varit delaktiga i planarbetet är:

Henrik Eliasson, planarkitekt

Alexander Bredén-Jonsson, planchef

Annika Andersson och Johanna Lundblad,
mark- och exploatering

Camilla Lundgren & Björn Adlerberth,
stadsmiljö

Maria Thyr & Robin Pehrsson, enheten för
natur och ekologisk hållbarhet

Roger Karlsson & Denice Aderklint, VA-
enheten

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 22 juni 2023

.....
Alexander Bredén-Jonsson
Planchef

.....
Carl Fogelklou
Planarkitekt

Tillhör detaljplan antagen av KF 2023-09-06
Laga kraft 2023-10-24

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
2023-06-22