



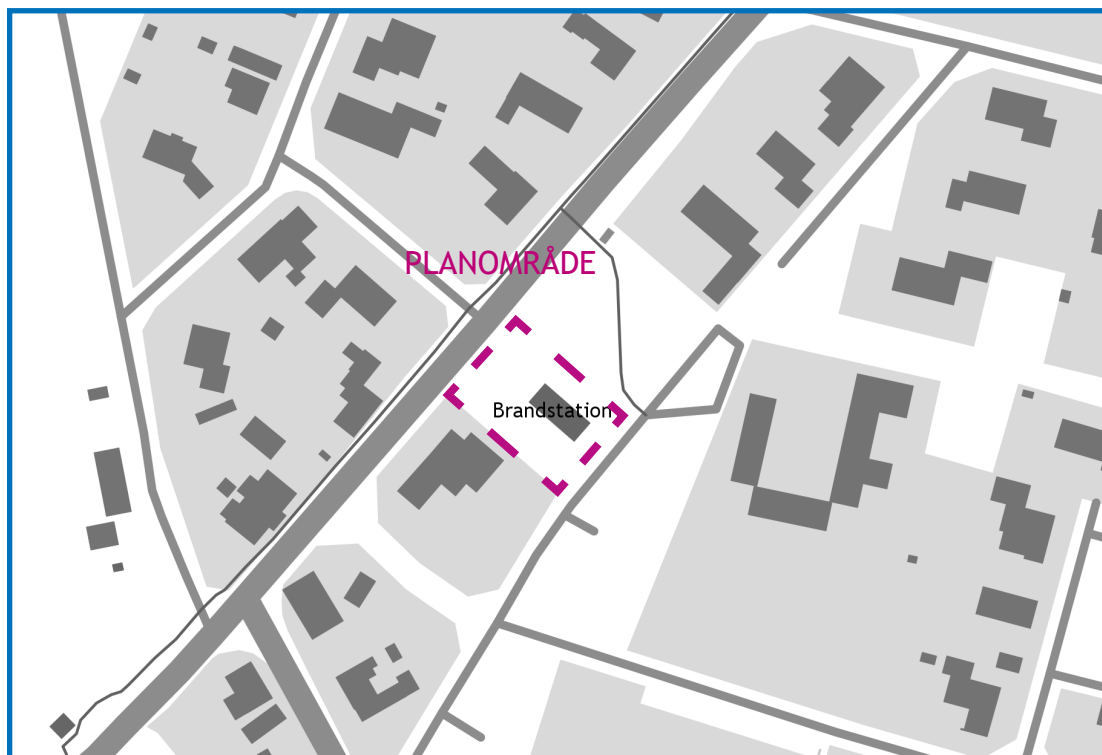
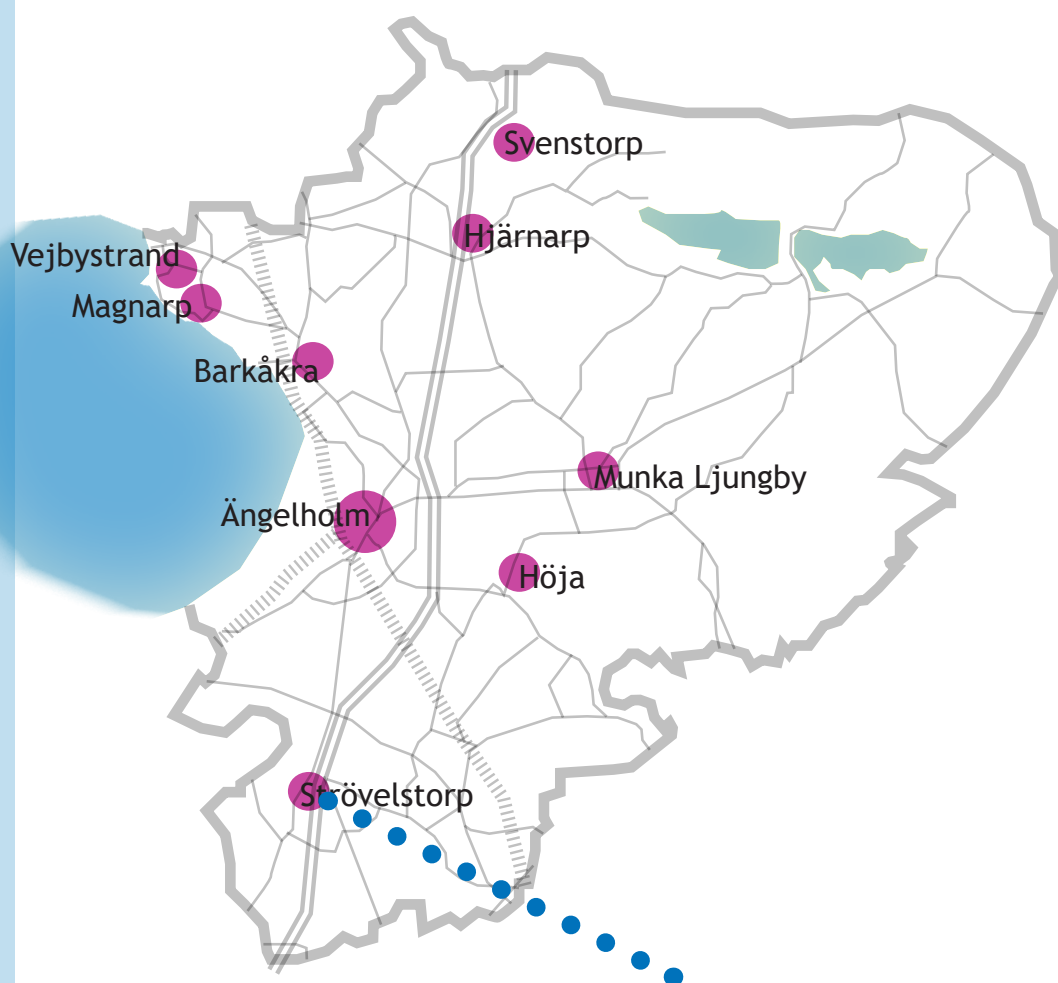
Ängelholms
kommun

DP 1146

Detaljplan för Strövelstorp 5:149,
Strövelstorp, Ängelholms kommun

Planbeskrivning





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
DETALJPLANEPROCESSEN	5
OM DETALJPLAN	5
HANDLINGAR	6
PLANENS SYFTE	6
PLANDATA	6
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
KONSEKVENSER	12
PLANENS GENOMFÖRANDE	13

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att säkra befintlig verskamhet samt möjliggöra för uppförande av en funktionsblandad byggnad, exempelvis i form av handel och kontor på bottenvåningen samt flerbostadshus på det övre våningsplanet.

Aktuellt planområde angränsar till Strövelstorpsvägen som är den enda genomfartsleden genom Strövelstorp tätort. Bullerberäkning visar att den ekvivalenta ljudnivån blir 58 dBA vid bostadshusets fasad, samt att den maximal ljudnivå uppgår till 78 dBA. Bullernivåerna visar att beroende på utformning och placering kan minst en gemensam uteplats behöva uppföras skärmd från buller från Strövelstorpsvägen.

Avskärmning mot trafikbuller kan utgöras av byggnad eller skärm. Mer detaljerad

utformning bedöms kunna hanteras i bygglovskedet då byggnadens exaktplacering och utformning är känd.

Översiktlig markmiljöteknisk utredning från fastigheten påvisar uppmätta halter av PFAS. Halterna har visat sig vara låga och bedöms inte utgöra någon risk för planläggning av känslig markanvändning.

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar fastigheten Strövelstorp 5:149 och avgränsas av villakvarter i söder, gata i väst och öst, samt park i norr. Planområdets areal är cirka 1100 m².

Detaljplanen upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900).



Illustration över planområdet. OBS! Observera att illustrationen endast är ett förslag. Slutlig utformning i anslutning till Strövelstorpsvägen behöver samrådats med Trafikverket och uppfylla kraven om fri sikt enligt Väg- och gators utformning (VGU).

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 standardförfarande, 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 av följande:

- denna planbeskrivning med illustrationer
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:500 (A2)
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- PM - Översiktlig miljöteknisk undersökning, Deko Enviro AB, 2021-12-06.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att säkra befintlig verksamhet samt möjliggöra för uppförande av en funktionsblandad byggnad, exempelvis i form av handel och kontor på bottenvåningen samt flerbostadshus på det övre våningsplanet.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) med begränsat planförfarande. Planen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen 3e kvartalet 2025.

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

BAKGRUND

Ängelholms kommun mottog den 10 augusti 2020 en ansökan om planbesked. Ansökan omfattar ändring av befintlig exploateringsgrad på höjden samt ändring av bestämmelse för att möjliggöra för utbyggnad av flerbostadshus. Ängelholms kommun har genom beslut i kommunstyrelsen, 2020-12-02 § 252, beslutat att meddela positivt planbesked, samt att uppdra åt planenheten att pröva planläggning av området enligt ansökan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2 december 2022 SBN § 184 att godkänna aktuellt förslag till detaljplan för samråd. Planhandlingarna fanns, enligt PBL (2010:900) 5 kap 11 § utställda från den 21 oktober till och med den 11 november 2022.

Den 13 januari 2025 beslutade Huvuduppdrag Samhälle genom delegation att godkänna aktuellt förslag till detaljplan för granskning. Planhandlingarna fanns, enligt PBL (2010:900) 5 kap 18 § utställda från den 21 januari 2025 till och med den 5 februari 2025.

Den 2 juni 2025 beslutade Huvuduppdrag Samhälle genom delegation att godkänna aktuellt förslag till detaljplan för en förnyad granskning. Planhandlingarna fanns, enligt PBL (2010:900) 5 kap 18 § utställda från den 3 juni till och med den 24 juni 2025.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar fastigheten Strövelstorp 5:149 och avgränsas av villakvarter i söder, gata i väst och öst, samt park i norr. Planområdets areal är cirka 1100 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Strövelstorp 5:149 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 utpekad som befintlig markanvändning.

Detaljplanen bedöms överensstämja med översiktsplanens intentioner.

DETALJPLANER

Fastigheten Strövelstorp 5:149 är detaljplanelagt sedan tidigare och omfattas av byggnadsplan B 802 utan kvarvarande genomförandetid. Fastigheten är planlagd som kvartersmark, bostads- och handelsändamål.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Planområdet (röd streckad linje) i förhållande till gällande detaljplan

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

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

Planområdet ingår i område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket ingår i riksintresse för totalförsvaret. Inom detta område anses objekt högre än 20 meter få en inverkan på gällande riksintressen. Inom planområdet är högsta tillåtna nockhöjd reglerad till 9 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANFÖRSLAG

För att förslaget enligt planbeskedsansökan ska kunna genomföras tas en ny detaljplan fram. Planförslaget innebär att befintlig exploateringsgrad utökas för att tillåta en utbyggnad på två våningar, samt att möjliggöra för flerbostadshus, handel och kontor inom fastigheten.

OMRÅDETS HISTORIA

Strövelstorp ligger drygt en mil söder om Ängelholm. Byn är känd i skriftliga källor från tidig medeltid och löd under Vegeholms säteri eller var frälsegård. Den samlade byn skiftades genom storskifte 1818, och 1836 genomfördes laga skifte. Ett flertal gårdar flyttades ut från bykärnan. Innan befintlig bebyggelse inom planområdet uppfördes användes marken som åkermark. Befintlig bebyggelse har använts som brandstation.

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget. Området utgörs till större del av hårdgjorda ytor. Några mindre grönområden finns inom kvartersmark och vegetation i form av träd finns inom planområdet. Inom planområdet finns en större lind som bedöms som bevarandevärd. Planförslaget skyddar befintlig lind genom egenskapsbestämmelser.

PÅ PLANKARTAN:

- n₁** - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- a₁** - Marklov krävs även för fällning av träd.



Bevarandevärd träd inom fastigheten.

MARKRADON

Det har visat sig att inom vissa områden i Ängelholms kommun som tidigare är bedömda som lågriskområden har det uppmäts förhöjda värden. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m³. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

**BEBYGGELSE
KULTURMILJÖ**

Strövelstorp är ett exempel på 1800-talet skiftade byar som fungerade som sockencentrum med kyrka, prästgård och fattighus. Från samma tid är sparkbanken, senare kommunalhus. Missionshuset är ett tydligt exempel på den frikyrkliga rörelsen under tidigt 1900-tal.

BOSTÄDER, KONTOR OCH HANDEL

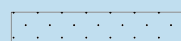
Genom detta planförslag möjliggörs en utbyggnad av flerbostadshus med kontor och handel. Planförslaget möjliggör för en exploateringsgrad som motsvarar högst en tredjedel av fastighetsarean. Huvudbyggnaden kan placeras, som närmast, 2,5 meter från fastighetsgränsen mot öst.

PÅ PLANKARTAN:

B - Bostäder.

H - Detaljhandel.

K - Kontor.



Marken får inte förseas med byggnad.

Om avståndet mellan byggnader understiger 8 meter gäller kraven för skydd mot brandspridning enligt Boverkets

byggregler. Detta gäller även om det inte finns en byggnad på grannfastigheten. Brandskyddskraven behandlas i bygglovsskedet.

STADSBILD OCH GESTALTNING

Bebyggelsestrukturen i Strövelstorp är relativt blandad till sin karaktär med byggnader i upp till tre våningar. Planförslaget omges av bostäder bestående av en till en och halv våningar med varierande takvinklar. Kravet på fasader i dämpad kulör säkerställer att bebyggelsen smälter in i den omgivande miljön och bidrar till ett sammanhållet och estetiskt tilltalande gaturum. För att säkerställa en fastighetsstorlek som hamonierar med övriga fastigheter i närområdet, har en egenskapsbestämmelse om minsta fastighetsstorlek lagts till. Genom dessa egenskapsbestämmelser säkerställer planförslaget att den karaktär som präglar närområdet längs med Strövelstorpsvägen bevaras.

Planområdet är beläget i ett relativt exponerat läge längs med Strövelstorpsvägen. I och med läget ska byggnadens volym och gestaltningen samt utemiljön beakta och ta hänsyn till kulturmiljön och de omkringliggande kvaliteter som finns i närområdet.

PÅ PLANKARTAN:

- h_1 - Högsta nockhöjd är 9 meter.
- h_2 - Högsta totalhöjd är 11 meter.
- h_3 - Högsta totalhöjd är 4 meter.
- o_1 - Minsta takvinkel är 20 grader.
- o_2 - Största takvinkel är 45 grader.
- d_1 - Minsta fastighetsstorlek är 600 m².
- f_1 - Fasad ska ha dämpad kulör.
- e_1 - Största byggnadsarea är 380 m² av fastighetsarean. Därutöver får komplementbyggnad om högst 20 m² uppföras.

OFFENTLIG SERVICE

Inom ett avstånd på 1,5 km från planområdet finns det tillgång till förskola, skola och bibliotek.

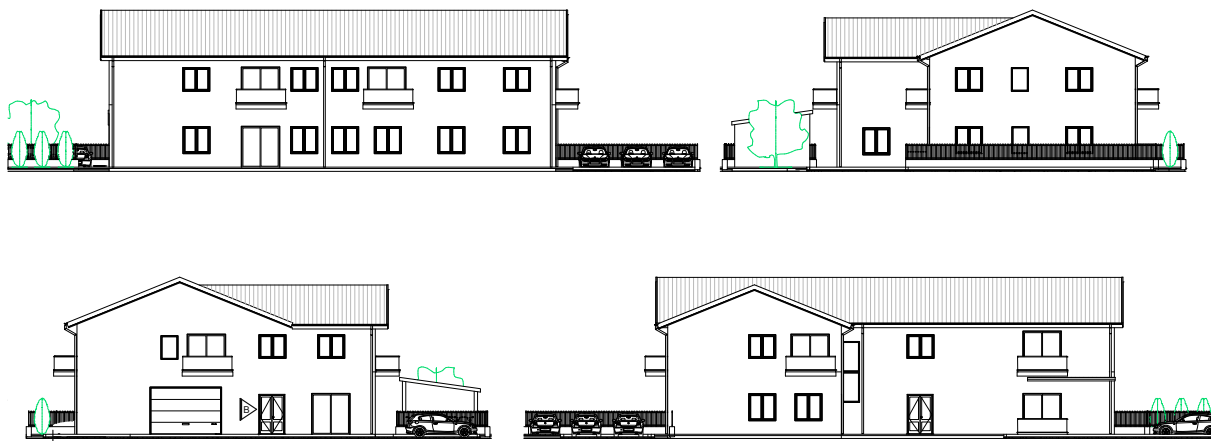


Illustration över planområdet. OBS! Observera att illustrationen endast är ett förslag.

KOMMERSIELL SERVICE

Söder om planområdet finns det en pizzeria. En mindre dagligvaruhandel finns cirka 600 meter från planområdet. I övrigt omgärdas planområdet främst av villabebyggelse.

TILLGÄNGLIGHET

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

NATURMILJÖ, LEK OCH REKREATION

Norra delen av planområdet angränsar till ett mindre parkområde som möjliggör för lek och rekreation. Lekplats och idrottsplatser finns inom en radie av 500 meter.

GATOR OCH TRAFIK GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet angränsar till Strövelstorpsvägen som utgörs av en gc-väg på västra sidan och gångväg på östra sidan.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet är beläget i direkt anslutning till busshållplats för regionbusslinje 506 (Ängelholm-Helsingborg).

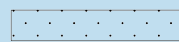
GATUNÄT

På den östra delen angränsar planområdet till Rubinvägen som är en återvändsgata. Planområdets västra del angränsar till Strövelstorpsvägen som är en infart till samhället. Utmed aktuell sträcka av väg 1758 gäller en säkerhetszon om 2 meter från väggkant. För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål inom vägens säkerhetszon. På plankartan säkerställs det att parkering inte får uppföras inom säkerhetszonen.

Längs med Strövelstorpsvägen gäller 12 meter byggnadsfritt avstånd från vägområdesgräns. I detta planförslag föreslås det bebyggelsefria avståndet minskas till 7

meter, då detta är mer i enlighet med gällande byggnadsplan och befintlig bebyggelse söder om planområdet. I planförslaget säkerställs detta genom att marken planläggs som prickad kvartersmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.

PÅ PLANKARTAN:



Marken får inte förses med byggnad.

n₂ - Parkering får inte finnas.

Trafikmängden på Strövelstorpsvägen var år 2016 cirka 2400 fordon per dygn, varav 7,5 procent var tung trafik. Framräknat till år 2040 blir trafikmängden (enligt Trafikverkets så kallade EVA-tal, +37%) cirka 3350 fordon per dygn. Från planområdet bedöms tillkommande trafik vara försumbar för att tas med i beräkningen.

VARUMOTTAGNING, PARKERING OCH UTFARTER

Parkeringsbehovet för planförslagets ändamål samt varumottagning ska lösas inom kvartersmark. Förslaget om utbyggnad ska uppfylla kraven om antalet parkeringar enligt den gällande kommunala parkeringsnormen beslutad av Kommunfullmäktige.

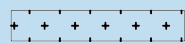
In- och utfart till fastigheten för boende kommer att ske via Rubinvägen. Mot Strövelstorpsvägen finns utfartsförbud i detaljplan B 804. Från Strövelstorpsvägen finns idag en anslutning till fastigheten som tidigare användes för utryckningsfordon. Tidigare utfartsförbud ersätts med utfartsförbud på en del av sträckan längs med Strövelstorpsvägen. Genom utfartsförbud som gäller för del av sträckan säkerställer planförslaget att det inte tillskapas en

fyrvägskorsning. Möjligheten för en anslutning via Strövelstorpsvägen syftar till att dela upp parkering för verksamheten och bostaden. Anslutning via Strövelstorpsvägen kommer att användas av befintlig verksamheten som idag medför omkring sex in- och utfarter från planområdet. Någon ökning av antalet in- och utfarter bedöms inte ske. Anslutning till flerbostadshusens parkering sker via Rubinvägen.

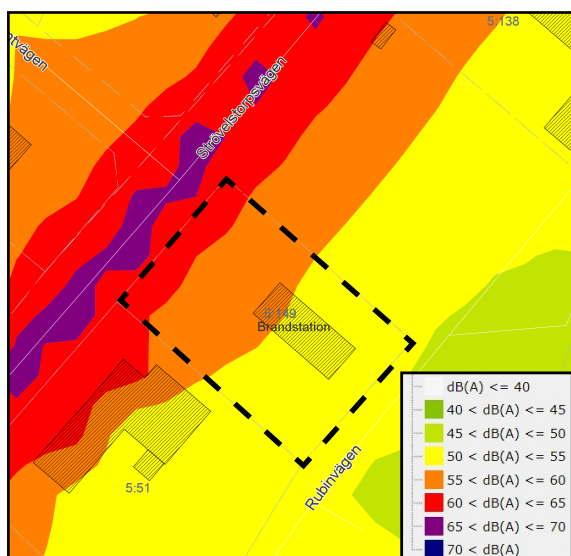
Planförslaget möjliggör för placering av miljöhus på korsmark i nära anslutning till Rubinvägen.

PÅ PLANKARTAN:

○ ○ ○ ○ Utfartsförbud.



Korsmark. Bestämmelsen reglerar att endast komplementbyggnad får placeras inom området, exempelvis förråd, garage eller miljöhus.



Ekvivalent buller enligt framtagna översiktlig bullerkartering för hela kommunen.

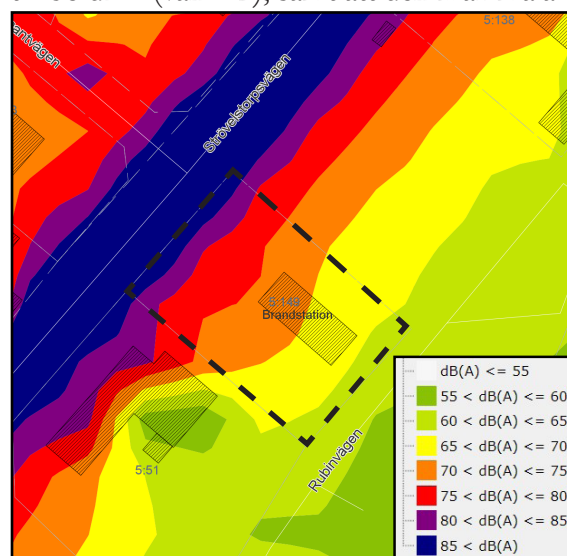
För anslutning mot Strövelstorpsvägen ska kontakt tas med Trafikverket i god tid före genomförandet som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande Vägar och gators utformning (VGU).

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Aktuellt planområde angränsar till Strövelstorpsvägen som är den enda genomfartsleden genom Strövelstors tätort. Utförd av Ängelholms kommun Bullerberäkning (Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1996, Buller VÄG II ver. 1.3.1. Trivector AB) för fasad mot Strövelstorpsvägen (med ingångsvärde ÅDT 3350, 7,5 % tung trafik, 40 km/h, mottagaravstånd 12 meter från vägmitt) visar att den ekvivalenta ljudnivån uppgår till 58 dBA (vån 1-2), samt att den maximala



Maximalt buller enligt framtagna översiktlig bullerkartering för hela kommunen.

Ljudnivån uppgår till 78 dB(A) (vån 1-2) år 2040.

Avståndet regleras med prickmark längs med Strövelstorpsvägen vilket säkerställer att byggnad inte kan placeras närmare än 12 meter från vägmitt. Bullernivåerna visar att beroende på utformning och placering kan minst en gemensam uteplats behöva uppföras skärmd från buller från Strövelstorpsvägen. Avskärmning mot trafikbuller kan utgöras av byggnad eller skärm. Mer detaljerad utformning bedöms kunna hanteras i bygglovsskedet då byggnadens exakta placering och utformning är känd.

PÅ PLANKARTAN:

- m₁-** Minst en gemensam uteplats ska finnas där gällande riktvärden för trafikbuller innehålls.

MARKFÖRORENING

På aktuell fastighet har tidigare Strövelstorps Brandvärn, som var en frivillig brandkår, haft sin verksamhet. Utifrån verksamhetshistoriken går det inte att utesluta att markföroreningar härrörande från den tidigare verksamheten kan återfinnas inom aktuell fastighet. Ämnen som primärt förväntas är PFAS från brandskummet. Enligt uppgift från Räddningstjänsten har ingen annan verksamhet bedrivits utan på fastigheten har byggnaden endast använts som garage, utan verkstad.

En miljöteknisk undersökning har tagits fram (2021-12-06) för att översiktligt identifiera och kartlägga eventuella föroreningshalter primärt avseende PFAS i ytlig jord inom fastigheten. Inom fastigheten genomfördes fem handgrävda provgropar av ytlig jord ner till 0,3 meter under markytan. Påvisade halter i jord har inom ramen för denna undersökning jämförts med SGI:s

preliminära riktvärden för PFOS i mark. I samband med planerad markanvändning för bostäder bedöms aktuellt område främst motsvara KM, känslig markanvändning.



Bild på handgrävda provgropar inom planområdet.

Eftersom uppmätta halter av PFAS i samlingsprovet från fastigheten inte överstiger tillämpliga riktvärden och de flesta halter är låga eller ligger under laboratoriets rapporteringsgräns bedöms ingen risk föreligga vid känslig markanvändning som planeras på tomten. Denna bedömning stärks ytterligare av att inga indikationer på förorening noterades i fält.

Med anledning av att det har påträffats PFOS i den miljötekniska markundersökningen är det viktigt att Miljöenheten kontaktas inför samtliga grävarbeten på fastigheten.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Enligt översiktlig kartdatabas finns det inga lägpunkter inom planområdet och således föreligger det ingen risk för översvämning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Planområdet är beläget inom verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. I anslutning till planområdet finns det vatten- och spillvattenledning.

Det bedöms finnas kapacitet att ansluta ny bebyggelse, enligt planförslaget, till befintligt nät.

VÄRME

Området ligger inom Eons eldistributionsområde och bedöms kunna ansluta till deras fjärrvärmeledningar.

EL

Området ligger inom Eons eldistributionsområde och bedöms kunna ansluta till deras elnät.

TELE OCH INTERNET

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

AVFALL

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

NSR ansvarar för hämtning av avfall från hushåll och samlokaliserade verksamheter samt tidningar, rest- och matavfall från verksamheter. Om hushållen och verksamheterna delar miljörum i byggnaden är verksamheterna en samlokaliserad verksamhet och då hämtar NSR avfall från dessa verksamheter. Dock är det viktigt att verksamheterna anmäler detta. Planförslaget möjliggör för att hämtning av avfall kan ske via Rubinvägen. Miljöhuset ska placeras så att backning inte förekommer.

KONSEKVENSER

MILJÖKVALITETSNORMER

Det finns fyra förordningar om miljökvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

LUFTKVALITET

Samtliga luftkvalitetsmätningar som genomförts i Ängelholms kommun har visat på värden under miljökvalitetsnormen. Mätningarna är genomförda 2014 och 2017. Resultatet av mätningarna visar en luftkvalitet som även uppfyller de nationella miljömålen, med undantag för luftpartiklar. En dominerande källa till höga halter av grova partiklar (PM10) i gatumiljö i svenska tätorter är slitage av vägbeläggning, bromsar, däck och vägsand. Slitaget uppstår främst vid användningen av dubbdäck. Nya data pekar på att slitagepartiklar i omgivningsluften påverkar vår hälsa. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

VATTENKVALITET

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av Ängelholm-Ljungbyhed. Grundvattenstatus bedöms som kvantitativt och kvalitativt god enligt (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

DAGVATTEN (MKN)

Dagvatten från planområdet ansluts till kommunalt dagvattennät. Förändringen jämfört med idag för grund- eller ytvatten blir obetydlig.

SPILLVATTEN (MKN)

Planområdet är ansluten till Ängelholms kommunala reningsverk vilket innebär att påverkan på grund- eller ytvatten av spillvatten lokalt blir obetydlig.

RENVATTEN (MKN)

Planområdet är ansluten till Ängelholms kommunala dricksvattennät vilket innebär att nettouttag av grundvatten inte kommer att ske. Därmed sker ingen påverkan på grundvattenkvantiteten.

MILJÖMÅL

Planförslaget innebär en förtätning och exploatering på redan ianspråktagen mark.

SOCIALA KONSEKVENSER

Förtätningen bedöms bidra till att uppfylla kommunens bostadspolitiska mål.

Planförslaget medför möjlighet till bostäder i flerbostadshus vilket bedöms positivt utifrån ett varierat utbud av bostadstyper i Strövelstorp.

BARNKONVENTIONEN

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslaget innebär att befintlig infrastruktur som finns inom området kan utnyttjas.

PLANENS GENOMFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

GENOMFÖRANDETID

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunstyrelsen 3e kvartalet 2025.

EKONOMISKA FRÅGOR

ANSVARSFÖRDELNING

Den part som initierar en flytt ansvarar för att bekosta samtliga nödvändiga åtgärder i samband med flytten.

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 Ilir Musa, Planenheten. Fastighetsförteckningen har framtagits av Sandra Hansson och Madeleine Bergvall, Kart- och mätenheten. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är:

- Carl Fogelklou, planarkitekt
- Alexander Bredén-Jonsson, planchef
- Carolina Eriksson, stadsarkitekt
- Malin Abbott, miljöenheten
- Camilla Lundgren, stadsmiljöenheten
- Annica Jörgensen, stadsmiljöenheten
- Björn Adlerberth, stadsmiljöenheten
- Pernilla Theselius, fd stadsarkitekt & planchef

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 8 augusti 2025

.....
Alexander Bredén-Jonsson
Planchef

.....
Ilir Musa
Planarkitekt

Tillhör detaljplan antagen av KS 2025-09-17

Laga kraft 2025-10-15

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
2025-08-08