

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK / DAGVATTEN: Anlagd park för dagvattenhantering, gång- och cykelstråk, lekplatser och dyl.
- PARK: Anlagd park
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- BS1: Bostäder, Förskola.
- BC.S1: Bostäder, flerbostadshus. Centrumändamål och förskola i bottenvåning.
- B1: Enbostadshus

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.40: Högsta byggnadsarea i procent av fastigheten
- e.40: Högsta andel (i procent) av ytan som får bebyggas.
- e.25: Högst 25 % av fastigheten får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med kompletterande bebyggelse till tillåten markanvändning. Högst en våning.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Lek: Lekplats för småbarnslek skall finnas.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p1: Huvudbyggnad skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i gräns.

Utformning

- II: Högsta antal våningar. För komplementbyggnad är högsta byggnadshöjd 3,0 meter och högsta nockhöjd 4,5 meter.
- v1: Radhus eller kedjehus: Högst två våningar. Minst halva huvudbyggnad skall utföras med byggnadshöjd över 6 meter. Högsta nockhöjd 8 meter. Tak- och fasadutformning som enhetlig grupphusbebyggelse.
- v2: Entréer mot gatusida. Dörrar, fönster mm i markplan får ej anordnas så att de öppnas ut över lokalgata / gångbana (gäller även anordnande av trappsteg / ramp mm). Byggnadshöjd högst 17 meter, nockhöjd högst 21 meter. För kvarteret närmast Kullavägen byggnadshöjd högst 14 meter, nockhöjd högst 18 meter.

STÖRNINGSSKYDD

- m1: Samtliga bostäder mot Kullavägen skall ges tillgång till en fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av boningsrummen. Minst en balkong / uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 70 dBA maximal ljudnivå skall anordnas. Vid gemensam uteplats skall dessutom 45 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskridas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a1: Startbesked får ej ges förrän mark- och grundvattenundersökning avseende föroreningar genomförts och marken vid behov sanerats

Till planen hör:

☐ Planprogram

☒ Planbeskrivning

☐ Genomförandebeskrivning

☐ Miljökonsekvensbeskrivning

☒ Fastighetsförteckning

☒ Samrådsredogörelse

☐ Illustrationskarta

☒ Utlåtande efter utställning

☒ Planavgift debiteras ej

☐ Planavgift debiteras

☐

Detaljplan för

Ängelholm 5:16, 5:46 m fl, Fridhem etapp 1, Fridhem, Ängelholm, Ängelholms kommun

Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		2015-03-25	KS
Planenheten		Antagande	KF
Upprättad den 28 maj 2015		Laga kraft	
		2015-05-28	
		Ritad/konstruerad av	
		Torbjörn Nilsson	
Pontus Swahn stadsarkitekt	Helena Östling planchef	Torbjörn Nilsson planarkitekt	DP 1085



Detaljplan för Ängelholm 5:16, 5:46 m fl,  
Fridhem etapp 1, Fridhem, Ängelholm,  
Ängelholms kommun

## Planbeskrivning





# **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

## **HANDLINGAR**

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

### **PLANFÖRFARANDE**

### **FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN**

### **PLANDATA**

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

ÖVERSIKTSPLAN

DETALJPLAN

FÖRORDNANDEN

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

### **BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING**

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER

MILJÖKVALITETSNORMER

SLUTSATS

### **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

NATUR

BEBYGGELSEOMRÅDE

FRIYTOR

GATOR OCH TRAFIK

STÖRNINGAR

TEKNISK FÖRSÖRJNING

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **PLANENS GENOMFÖRANDE**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

EKONOMISKA FRÅGOR

TEKNISKA FRÅGOR

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**





*Planområdet markerat på ett översiktligt flygfoto*



## HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs vid antagandet av:

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

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Översiktlig VA-utredning för Fridhem och Vilhelmsfält, Sweco 2010-03-26
- Förprojektering av avvattning, gestaltning och nivåställning, Fridhemsområdet, Sweco 2011-05-02
- PM Förprojektering, Atkins 2014
- Naturvärdesbeskrivning/inventering (GF konsult AB 2008).
- Trafikfrågor i fördjupningen av översiktsplanen för Södra Ängelholm (Ramböll 2010-04-09).
- Översiktlig geoteknisk undersökning, (Flygfältsbyrå 2008-02-28).

## PLANENS SYFTE OCH HUVUD-DRAG

Detaljplanens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för uppförande av ny bebyggelse i en första etapp i stadsdelen Fridhem. Bebyggelsen rymmer bostäder i såväl flerbostadshus som kedje- och radhus. "Centrumändamål" (kontor, service, butiker mm) samt förskola tillåts i markplan. Genom området redovisas en struktur av gator samt stråk för dagvatten / park/ rekreation.

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av kommunfullmäktige 1:a kvartalet 2015.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Avvägningen mot 3, 4 och 5 kap Miljöbalken är gjord i Fördjupning av översiktsplanen för Södra Ängelholm, se nedan under rubriken "Tidigare ställningstagande; Översiktsplan".

## RIKSINTRESSEN

Området berörs ej av några riksintressen eller Natura 2000 områden.

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer. Se nedan under rubriken "Behovsbedömning av miljöbedömning; Miljökvalitetsnormer".

## PLANDATA

### LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge och avgränsning framgår av översiktskartan på försättsbladet samt av plankartan. Planområdets areal är cirka 14 hektar.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet ägs av Ängelholms kommun och Melin Förvaltnings AB.



Främja en långsiktigt hållbar utveckling genom att den mark som tas i anspråk för exploatering rymmer så många bostäder som möjligt. Jämfört med en lägre exploateringsgrad innebär detta att mindre jordbruksmark behöver tas i anspråk för att uppnå ett visst antal bostäder.



**Boendemiljön** ger tillgång till dels ett **centralt urbant stadsmässigt stråk** på gatusidan av kvarteren. Dels en **blågrön lugn rekreationsmiljö** på andra sidan av kvarteren.







*Illustration, exempel på utbyggnad av området*



## TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN

I gällande Fördjupning av översiktsplanen för Södra Ängelholm (antagen av kommunfullmäktige 2011-01-24) är området utpekade som område för utveckling av ny bostadsbebyggelse och vardagsservice.

### DETALJPLANER

Planområdet är delvis detaljplanlagt sedan tidigare med i huvudsak stadsplan B40 samt B121. Den södra delen av planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

### DETALJPLANEPROGRAM

Med bakgrund av att kommunen nyligen antagit en fördjupning av översiktsplanen för området har bedömningen gjorts att något program ej behöver upprättas för området.

### FÖRORDNANDEN

Inom planområdet finns en befintlig mangelgrav vilken planeras bevaras (planläggs som naturmark). I direkt anslutning till mangelgraven förläggs ett kontinuerligt natur-/ dagvattenstråk. Mangelgraven kommer på så sätt ingå i en övergripande grönstruktur.

### KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslöt 2011-11-16 att området skulle detaljplanläggas. Byggnadsnämnden uppdrog 2012-10-23 åt stadsarkitektkontoret att göra detta.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖ- BEDÖMNING

Stadsarkitektkontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §, med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-för-

ordningen (1998:905). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

## SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSER

De frågor som bedöms vara av vikt för behovsbedömningen för den här planen är dagvattenhantering och trafikbuller.

### 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.

#### Luftföroreningar

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhusluft. I luftkvalitetsmätningarna som genomförts i Ängelholms kommun vid årsskiftena 2002/2003 och 2008/2009 låg samtliga värden långt under gränsvärdena och värdena från 2002/2003 hade knappt förändrats i mätningarna 2008/2009. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

#### Vattenförekomst

Västra Götalands län, Vattenmyndigheten för Västerhavet, har beslutat om föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster inom distriktet.

Berörd ytvattenförekomst är Vege å: delavrinningsområdet "Mynnar i havet" och avvattas till "Havet-Hasslarpsån".

Berörda grundvattenförekomster är "Ljungbyhed – Ängelholm".

Tabell 2. Sammanställning av fakta och bedömningar för del av Vege å: "Havet-Hasslarpsån" (SE623451-131417) enligt Vattenmyndighetens databas VISS 2012-12-12: Vegeå Havet-Hasslarpsån 9 km varav 8 uppströms Ängelholmskanalen. Miljöproblem övergödning och miljögifter. Morfologiska förändringar (dikeningsföretag, otillräckliga skydds-zoner...).

Kort fakta	
Vattendrag	Havet-Hasslarpsån
Huvudavrinnings-område	Vege å
Nuvarande status ytvatten	
Ekologisk status	dålig
Kemisk status	god
Kemisk status (exklusive kvicksilver)	god
Miljöproblem	
Försurning	nej
Övergödning	ja
Miljögifter	ja
Miljögifter exklusive kvicksilver	ja
Riskbedömning	
Ekologisk status / potential ej uppnås 2015	risk
Kemisk status / potential ej uppnås 2015	risk
Miljökvalitetsnorm	
Ekologisk status kvalitetskrav och tidpunkt	God ekologisk status 2021
Kemisk status kvalitetskrav och tidpunkt	God kemisk status 2015

Tabell 2. Sammanställning av fakta och bedömningar för grundvattenförekomsten Ängelholm – Ljungbyhed enligt (SE622920-131761). Vattenmyndighetens databas VISS 2012-12-12:

Kort fakta	
Grundvatten	Ängelholm – Ljungbyhed
Area (km2)	543,59
Nuvarande status grundvatten	
Kvantitativ status	god
Kemisk status	god
Riskbedömning	
Kemisk status ej uppnås 2015	risk
Kvantitativ status ej uppnås 2015	ingen risk
Miljökvalitetsnorm	
Ekologisk status kvalitetskrav och tidpunkt	God kemisk status 2015
Kvantitativ statuskvalitetskrav och tidpunkt	God kvantitativ status 2015



**-Dagvatten (MKN)**

Dagvatten kommer inom planområdet ledas i öppet dagvattensystem via "Ängelholmskanalen" till Vegeå cirka en kilometer uppströms mynningen i Skälderviken. Dagvattnet uppströms Ängelholmskanalen tillåts att brädas till Varbäcken vart tionde år enligt befintligt dikningsföretag. Dagvattnet från Fridhem skall fördröjas till ett flöde motsvarande det flöde som befintliga dikningsföretag är dimensionerade för, vilket är 1,5 l/s och ha (för att ej öka belastningen på recipient)

Markanvändningen inom planområdet är idag i huvudsak traditionellt jordbruk samt idrottsplats vilket kan antas belasta marken/recipient med konstgödning, bekämpningsmedel och partiklar. Genom föreslagen ändring av markanvändningen till stadsbebyggelse med stora inslag av öppen dagvattenhentering kan belastningen av konstgödning och bekämpningsmedel minska. Perioder då marken är upplöjd/bar upphör. Detta sammantaget kan antas minska belastningen på grundvatten- och ytvattenrecipient avseende näringsämnen, bekämpningsmedel och partiklar.

Idag sker en begränsad fördröjning av dagvatten (i åkermark och gräsplaner). Inom planområdet föreslås fördröjningsdammar för dagvatten. Detta kan antas minska belastningen på grundvatten- och ytvattenrecipient avseende näringsämnen, bekämpningsmedel och partiklar.

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna av planens genomförande ej medföra att möjligheterna att uppnå gällande miljökvalitetsnormer försvåras.

**-Spillvatten (MKN)**

Spillvatten från planområdet kommer att anslutas till Ängelholms kommunala reningsverk vilket innebär att påverkan på grund- eller ytvatten av spillvatten lokalt blir obefintlig.

**-Renvatten (MKN)**

Området kommer att anslutas till Ängelholms kommunala dricksvatten vilket innebär att uttag av grundvatten inte kommer att ske. Därmed blir påverkan på grundvattenkvantiteten obefintlig.

**Fisk- och musselvatten**

Det finns inga fisk- och musselvatten inom planområdet.

**Omgivningsbuller**

I förordningen om omgivningsbuller (2004:675) uppges att skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram finns för kommuner med över 100 000 invånare. Ängelholms kommun har 40 000 invånare.

**SLUTSATS**

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.





## MARKRADON

Markradonundersökning bör göras i samband med att en mer detaljerad geoteknisk undersökning görs.

## FORNLÄMNINGAR

Arkeologisk utredning steg 1 genomfördes av Wallin kulturlandskap och arkeologi 2003:12. I utredningen pekades två delområden ut inom planområdet för vidare utredning. Dessa båda områden undersöktes vidare i en arkeologisk utredning 2009:55 av Wallins. I utredningen bedöms fortsatta arkeologiska insatser ej vara påkallade.

## LOKALKLIMAT

Planområdet är idag till stora delar öppna vindutsatta ytor. Med föreslagna bebyggelse och kompletterande vegetation kan miljön antas bli mindre vindutsatt.

## RISK FÖR SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

Någon risk för rubricerat bedöms ej föreligga inom planområdet.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### BOSTÄDER

Väster om planområdet finns ett stort antal bostäder i stadsdelarna Epadalen och Södra Utmarken m fl. Direkt öster om planområdet finns ett tiotal villor utmed Flintvägen. Inom planområdet föreslås bostäder i flerbostadshus i ett tiotal kvartersbildningar. I kvarteren i planområdets östra del avsätts mark för några tiotal radhus/kedjehus. Totalt kan området komma att rymma i storleksordningen cirka 600 bostäder.



*Illustration, perspektiv dagvatten/parkområde.*

#### VERKSAMHETER OCH ÖVRIG BEBYGGELSE

I de föreslagna kvarteren finns möjlighet till centrumändamål (kontor, service, butiker mm) i bottenvåning.

#### OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Planområdet är beläget i anslutning till Ängelholms stad med dess utbud av offentlig och kommersiell service. Skola och barnomsorg för yngre barn finns i stadsdelarna väster om planområdet. Inom de föreslagna kvarteren finns möjlighet till centrumändamål och förskola i bottenvåning.

#### IDROTT

Sedan tidigare har ny detaljplan för anläggande av idrottsområde med träningsplaner, arena, och friidrott vid ishallarna antagits av

kommunen och vunnit laga kraft. Under en övergångsperiod kan, beroende på exploateringen genomförs, tillfälliga parkeringsplatser behöva anläggas/ omlokaliseras vid den befintliga idrottsplatsen.

#### TILLGÄNGLIGHET

Byggnader inom planområdet ska utformas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

#### BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Karaktären på planområdet kommer förändras från dagens jordbruk, idrottsplaner och anläggningar till en traditionell kvartersstad. Byggnadsvolymerna föreslås i huvudsak orienteras så att tydliga gaturum bildas utmed föreslagna huvud- och gårdsgator.



*Illustration, huvudstråk genom den nya bebyggelsen.*



Flertalet av kvarteren med flerbostadshus ”öppnar sig” mot öster/väster och grönområden. Högsta våningsantal på flerbostadshus är fem våningar (närmast Kullavägen fyra våningar). Våningsantal på radhus / kedjehus i områdets östra del regleras till två våningar. Den lägre bebyggelsen skall inom respektive kvarter utformas som grupphusbebyggelse med enhetlig fasadutformning. Boendemiljön ger tillgång till dels ett centralt urbant stadsmässigt stråk på gatusidan av kvarteren med alléträd. Dels en ”grönblå” lugn rekreativ miljö på andra sidan av kvarteren.

#### SKYDDSRUM

Skyddsrumsområde finns inte inom Ängelholms kommun.

#### FRIYTOR (LEK OCH REKREATION)

Planbestämmelse reglerar att lekplats för småbarnslek skall finnas på de gemensamma gårdarna i flerbostadshuskvarteren. Där ked-

jehus/radhus föreslås finns möjlighet till lek i tillhörande trädgårdar. Inom planområdet föreslås övergripande stråk för park /dagvatten som utgör naturliga gröna rekreativstråk inom området.

Inom ett avstånd på ca en kilometer nås det flera kvadratkilometer stora rekreativ- och friluftsområdet Kronoskogen.

#### GATOR OCH TRAFIK

##### GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gatunätet inom planområdet är i huvudsak uppbyggt som ett traditionellt flexibelt rutnät som ansluter till angränsande Kullavägen och Helsingborgsvägen. På sikt kommer ett sammanhängande stråk anläggas från den befintliga cirkulationsplatsen vid Kristian II:s väg söderut genom området för att i fortsatta etapper leda vidare genom Fridhemsområdet och ansluta till Kungsgårdsleden.



*Illustration, perspektiv Kullavägen*

En överordnad målsättning är att en så stor andel som möjligt av de förflyttningar som görs inom, till eller från planområdet skall göras till fots, med cykel eller med kollektivtrafik. Detta är angeläget ur såväl resurshushållningsperspektiv som ur ett folkhälsoperspektiv.

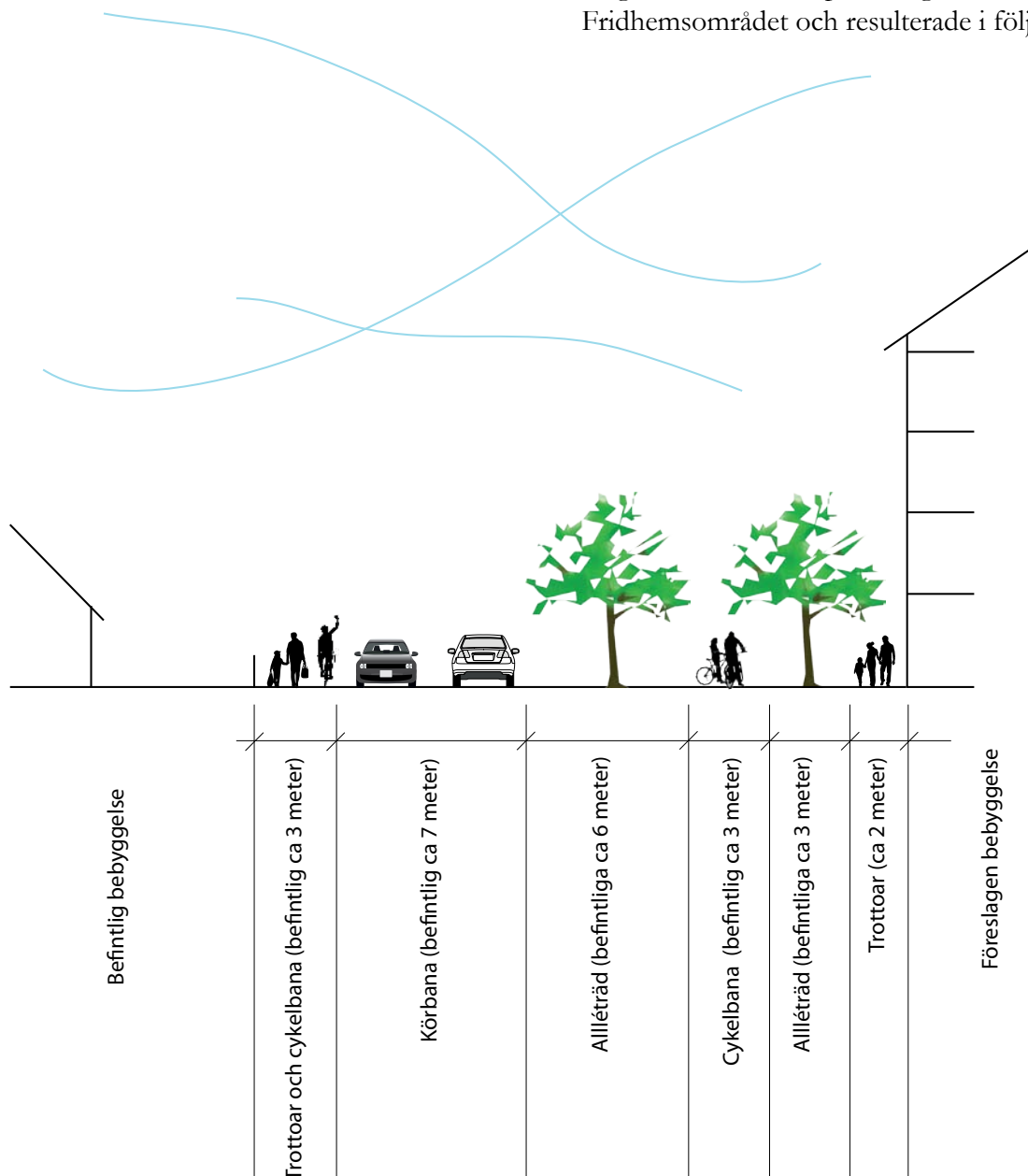
#### KOLLEKTIVTRAFIK

Kullavägen väster om planområdet trafikeras av stadsbuss linje 2 samt regionbuss 225 mot

Höganäs. Helsingborgsvägen öster om planområdet trafikeras av regionbussar 506 och 514. Planområdet är beläget cirka en kilometer från järnvägsstation med både pågatåg, öresundståg, stadsbuss samt regionbuss.

#### PARKERING, UTFARTER, VARUMOTTAGNING

Cykelparkering skall anordnas med minst en plats per boende i nära eller direkt anslutning till entréer. I samband med arbetet med Fördjupning av översiktsplanen för Södra Ängelholm utreddes parkeringsbehovet för Fridhemsområdet och resulterade i följande:



Sektion Kullavägen vid Sandåkragatan



Parkering till flerbostadshus skall ske inom kvarteren med :

- för flerfamiljshus med hyresrätt: 0,9 platser per lägenhet (0,85 för boende+0,05 besök)
- för flerfamiljshus med bostadsrätt 1,05 platser per lägenhet (1,0 för boende+0,05 besök)

Parkering till radhus/kedjehus skall ske med två platser per bostad på den egna tomten.

Om särskild parkeringsutredning tas fram kan andra parkeringstal tillämpas.

## STÖRNINGAR

### -BULLER, VIBRATIONER

I propositionen ”Infrastrukturinriktning för framtida transporter”, 1996/97:53, som antogs av riksdagen den 20 mars 1997, anges följande riktvärden för trafikbuller som nor-

malt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation alternativt väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

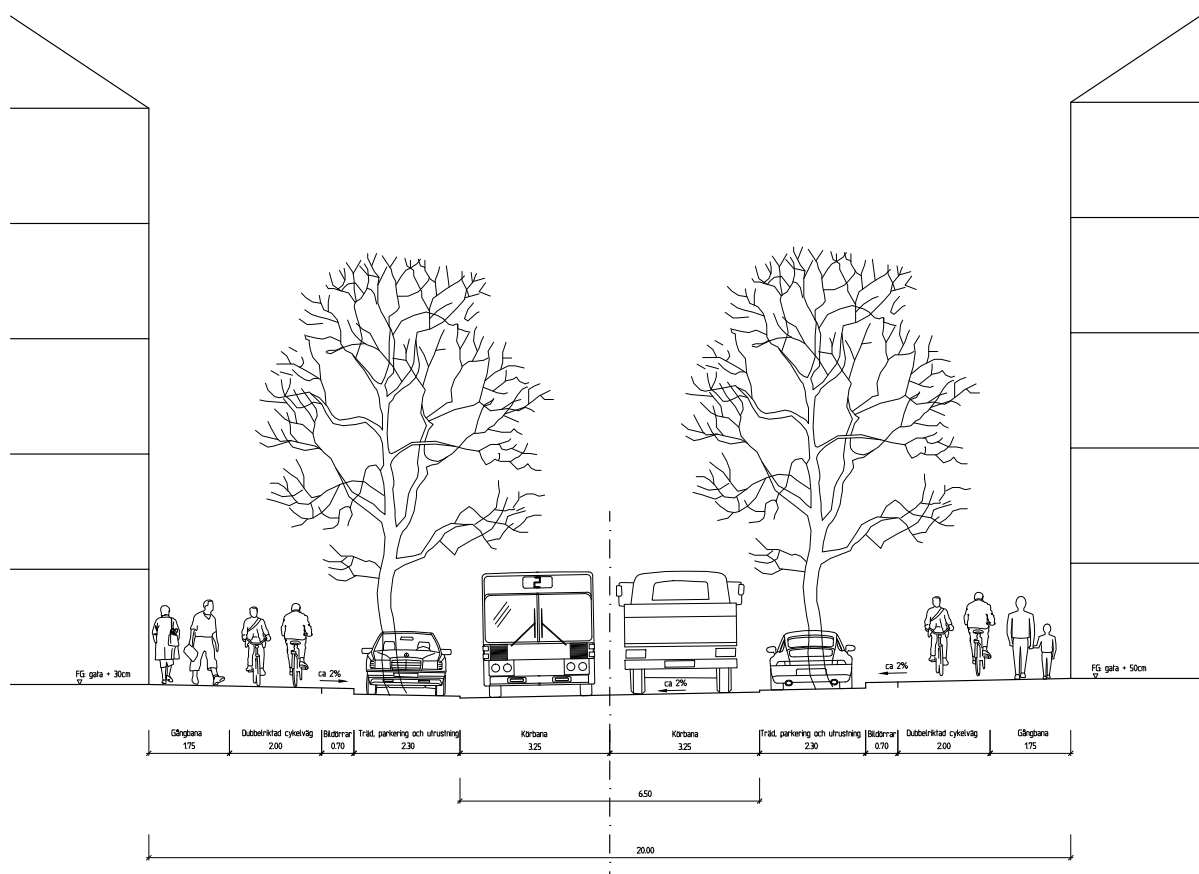
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör, enligt propositionen, inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids

Från Helsingborgsvägen är avståndet ca 100 meter till o planförslaget föreslagen bebyggelse, åtskilt av delvis skärmande bebyggelse. Riktvärdena för vägtrafikbuller innehålls här med god marginal.



Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 kan det i vissa fall vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln. Planområdet är beläget cirka en kilometer från järnvägsstation med både pågatåg, öresundståg, stadsbuss samt regionbuss. Kullavägen och Helsingborgsvägen i planområdets utkant trafikeras av både stadsbuss och regionbuss. Den föreslagna bebyggelsen är får betecknas som stadskarakter i ordnade kvarter.

Trafikbullernivån har beräknats till ca 58 dBA ekvivalent samt 76 dBA maximalnivå vid fasaden utmed Kullavägen.

För bebyggelsen närmast Helsingborgsvägen införs följande bestämmelse avseende trafikbuller:

”Samtliga bostäder mot Kullavägen ska ges tillgång till en fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av boningsrummen. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna med högst 70 dBA maximal ljudnivå ska anordnas. Vid gemensam uteplats ska dessutom 45 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskridas.”

Avståndet mellan den föreslagna bebyggelsen och järnvägen överstiger 300 meter.

#### **-MARKFÖRORENING**

På grund av tidigare markanvändning i planområdets nordöstra utkant har miljönämnden meddelat att mark- och grundvattenundersökning ska göras avseende föroreningar. En planbestämmelse om att detta skall göras innan startbesked beviljas redovisas på plankartan.

#### **-RISKER**

En bensinstation är belägen utmed Helsingborgsvägen cirka 100 meter från föreslagna bebyggelse.

#### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

##### **VATTEN OCH AVLOPP**

Området kommer anslutas till kommunens dricksvattennät vid ett befintligt ledningsstråk söder om planområdet.

Spillvatten från planområdet kommer anslutas till befintligt ledningsstråk söder om planområdet som fortsätter västerut genom koloniområdet.

Områdets dagvatten kommer att ledas i öppet dagvattensystem inom planområdet å ”Park/dagvattenytor” vidare söderut till ”Ängelholmskanalen” och vidare till Vegeå cirka en kilometer uppströms mynningen i Skälderviken. Se även tidigare kap Dagvatten-MKN. En förprojektering avseende bla dagvatten har utförts av Atkins 2014.

##### **TELE OCH BREDBAND**

Tele, bredband etc bedöms kunna byggas ut på traditionellt sätt i området. Frågan kan ej regleras närmare i detaljplanen.

##### **VÄRME**

Fjärrvärme finns utbyggt i stora delar av Ängelholms stad. Frågan kan ej regleras närmare i detaljplanen.

##### **EL**

Områdets elförsörjning kommer utredas närmare under projekteringen av området.

##### **AVFALL**

Av tekniska kommunen anlita entreprenör svarar för avfallshantering enligt kommunens föreskrifter.



## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är, med hänsyn till detaljplanens omfattning och karaktär, 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

## PLANENS GENOMFÖRANDE

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### PLANFÖRFARANDE

Se ovan under planförfarande.

#### TIDPLAN

Se ovan under planförfarande.

#### GENOMFÖRANDETID

Se ovan under administrativa frågor.

#### HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

#### ANSVARSFÖRDELNING

Utbyggnad kommer ske i ett sammanhang oberoende av befintliga fastighetsgränser inom planområdet.

#### AVTAL

Exploateringsavtal kommer tecknas mellan Ängelholms kommun och Mellinförvaltnings AB

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### FASTIGHETSBILDNING, GEMENSAMHETS-ANLÄGGNINGAR MM

Kommande fastighetsbildning inom planområdet kommer i huvudsak följa gränser för kvartersmark.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### PLANEKONOMI

Då planavtal upprättats kommer ej någon planavgift tas ut i samband med bygglov.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### TEKNISKA UTREDNINGAR

Se rubrik planeringsunderlag i början av planbeskrivningen. Förprojektering av gatuhöjder, va mm har utförts under planprocessen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivning och plankarta har upprättats av planarkitekt Torbjörn Nilsson, planenheten. Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes och Lars-Gunnar Ludvigsson, Ängelholms kommun. Perspektiv illustrationer har tagits fram av Carl Fogelklou, planenheten.

Övriga deltagande under planarbetet har från Ängelholms kommun varit Boel Lindqvist-VA, Maria Birgander-Stadsmiljö, Mikael Fritzson-samhällsutveckling-chef, Jonas Henriksson-projektavd, Susann Pettersson-tidigare kultur- och fritid, Benth Jensen-Ängelholmshem, Håkan Svensson och Lars Ekberg Melin Förvaltnings AB.

Samhällsutveckling/Planenheten  
Ängelholm den 28 maj 2015

.....  
Pontus Swahn  
Stadsarkitekt

.....  
Helena Östling  
Planchef

.....  
Torbjörn Nilsson  
Planarkitekt

Tillhör detaljplan antagen av KF den 27 april 2015

**Laga kraft den 28 maj 2015**

---

#### Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen ansvarar för denna information. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Kommunstyrelsen, 262 80 Ängelholm.



DP 1085

Upprättad av Samhällsutveckling/  
Planenheten  
Ängelholms kommun  
2015-05-28