



Ängelholms
kommun

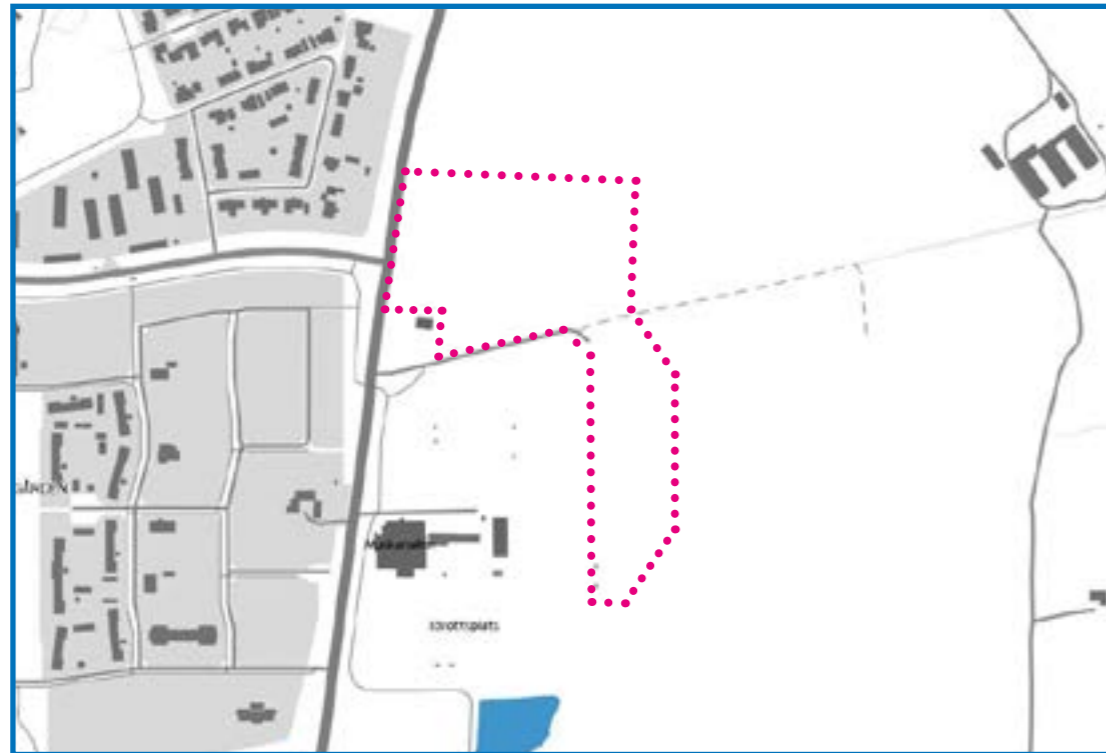
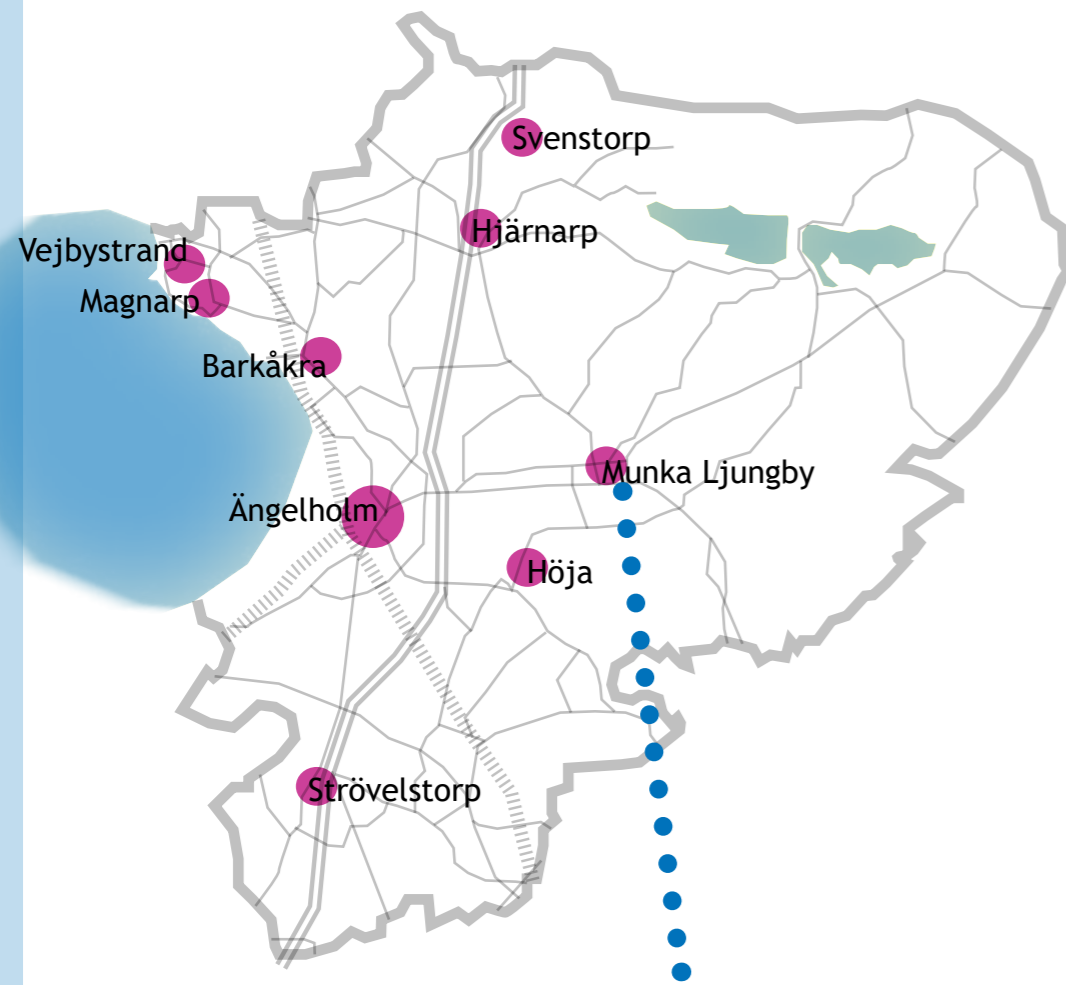
Detaljplan för Munka Ljungby 3:11
m fl, Munka Ljungby, Ängelholms
kommun

Planbeskrivning

Samråd

2021-04-14 till 2021-05-05





| | |
|----------------------------------|----|
| INNEHÅLL | |
| SAMMANFATTNING | 4 |
| DETALJPLANEPROCESSEN | 5 |
| OM DETALJPLAN | 5 |
| HANDLINGAR | 6 |
| PLANENS SYFTE | 6 |
| PLANDATA | 6 |
| BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN | 7 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN | 7 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 8 |
| KONSEKVENSER | 18 |
| PLANENS GENOMFÖRANDE | 20 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR | 20 |

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva planläggning för en ny grundskola med cirka 500 elever, samt en förskola för cirka 80 barn i Munka Ljungby. Planen innehåller även en yta med naturmark där dagvattnet från området kan fördröjas. För att möjliggöra för skola behövs även infrastruktur i form av gator samt gång- och cykelstråk.

Planområdet är placerat i tätorten Munka Ljungbys östra del i anslutning till idrottsplatsen, direkt öster om Örkelljungavägen.

Planförslaget innebär att en ny grundskola kan uppföras i upp till två våningar. Inom planområdet möjliggörs också en ny förskola

för cirka 80 barn.

För att säkerställa att elever som tar sig till och från skolan inte ska behöva korsa den hårt trafikerade Örkelljungavägen föreslår detaljplanen en ny gång- och cykeltunnel som ersätter den befintliga tunneln. Den befintliga tunneln bedöms inte vara tillräckligt säker för att klara av belastningen som en ny skola innebär.

Detaljplanen föreslår också ett större område för att kunna omhänderta det dagvatten som skolgården genererar och även en eventuell framtida utbyggnad av Munka Ljungby.

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.



Fig 1. Illustration över planområdet. Syftet med illustrationen är att visa hur skolbyggnader och parkeringar kan placeras. Den slutliga utformningen kan komma att se annorlunda ut

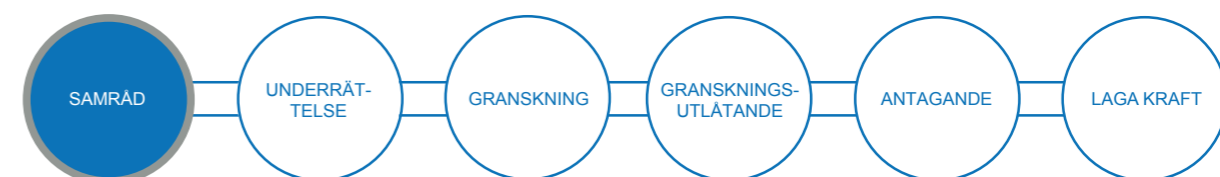
DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunstyrelsen ger uppdrag till planenheten att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen. Denna detaljplan handläggs med standard förfarande, se illustration nedan.



OM DETALJPLAN

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består under samrådstiden av följande:

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

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Bullerutredning Munka-Ljungby, Ängelholm, Ramboll, 2020-04-28
- MUR geoteknisk och miljögeoteknik Munka-Ljungby 3:11, Tyrens, 2020-03-31
- Lokaliseringsutredning ny grundskola i Munka Ljungby, 2019-01-02
- VA Utredning detaljplan Munka Ljungby 3:11, WSP, 2019-12-17 rev. 3 2021-02-24
- Trafikutredning för detaljplan Munka-Ljungby 3:11 Ängelholms kommun, Atkins, 2020-06-17

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva planläggning för en ny grundskola med cirka 500 elever, samt en förskola för cirka 80 barn i Munka Ljungby. Planen innehåller även en yta med naturmark där dagvattnet från området kan fördröjas. För att möjliggöra för skola behövs även infrastruktur i form av gator samt gång- och cykelstråk.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 med standard planförfarande. Planen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen 1 kvartalet 2022.

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

BAKGRUND

Ängelholms kommun har ett stort behov att nya grundskolor och under 2019 beslutade

kommunstyrelsen att planera för totalt fyra nya grundskolor. En lokaliseringsutredning för en skola i Munka Ljungby togs fram där totalt åtta potentiella platser undersöktes. Utredningen valde två platser på östra sidan av Örkelljungavägen att gå vidare med, som studerades inom ramen av denna detaljplan. Kommunstyrelsen gav positivt planbesked 2019-02-03 §18.

Inom ramen för detaljplaneprocessen har två platser initialt studerats: på befintlig idrottsplats samt på den nu akutella jordbruksmarken. Under processens har planområdet reviderats och innefattar nu enbart den norra placeringen



Fig. 2. De två områden som initialt utreddes

PLANDATA LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar fastigheten Munka Ljungby 3:11 samt Munka Ljungby 128:1 och avgränsas av fotbollsplaner i söder,

Örkelljungavägen i väster och jordbruksmark i norr och öster. Planområdets areal är 5.7 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna Munka Ljungby 3:11 och Munka Ljungby 128:1 ägs av Ängelholms kommun.

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

Detaljplaneförslaget stämmer väl in på regionala och kommunala planer. I översiktsplan 2035 pekas inga områden för skolor ut. Däremot innehåller översiktsplan 2035 ett kapitel om skolor där det framgår att skolans behov – t ex i skolans närmiljö, aktiviteter och närheten till grönområden - ska beaktas i kommunens detaljplanering. Bostadsplaneringen ska synkroniseras med behov av förskolor och skolor. Det är viktigt med strategiskt placerade förskolor och skolor av hög kvalitet samt goda kommunikationer till dessa. Det gäller både kollektivtrafik, vägar samt gång- och cykelvägar. I översiktsplanen är aktuellt område utpekade som nytt större bostadsområde.

Detaljplanen bedöms följa översiktsplanens intentioner.

DETALJPLANER

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.



Fig. 3. Utdrag ur översiktsplan 2035

JORDBRUKSMARK

Lokaliseringen ska vara förenlig med miljöbalkens syfte i 1 kap 1§ pkt 4 och miljöbalkens krav på god hushållning med mark. Bruksningsvärd jordbruksmark får inte tas i anspråk för bebyggelse eller anläggning som kan anordnas på annan plats. Undantag bör enligt 3 kap 4 § Miljöbalken endast ges om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ängelholms kommun är i stort behov av nya skolor, varpå detaljplanen bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

I förarbetet till planansökan har en lokaliseringsutredning tagits fram för att utreda bäst lämpade placering. Lokaliseringsutredningen har utgått från allmänna utgångspunkter så som ytanspråk, tillgänglighet till större vägnät eftersom att en stor del elever kommer med buss, placering

i östra Munka Ljungby då den västra är väl försörjd med Tofta Skolan. Totalt studerades 8 alternativ varav 4 studerades i detalj. Det som varit avgörande för föreslagen placering är:

- Närhet till befintlig idrottsplats
- Närhet till växande bostadsområde samt nytt större utbyggnadsområde enligt översiktsplan
- Icke detaljplanlagd mark för bostäder, vilket bör undvikas då det finns genomförande tid kvar på gällande detaljplan
- Förutsättningar för att anordna trafiklösningar för bussar inom eller i närheten av skolområdet
- Markarealen är tillräckligt stor för att tillgodose goda friyreförhållanden.

Sammantaget görs bedömningen att det väsentliga samhällsintresset inte kan tillgodoses på annan plats.

RIKSINTRESSEN

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

Planområdet ingår i område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket ingår i riksintresse för totalförsvaret. Inom detta område anses objekt högre än 20 meter få en inverkan på gällande riksintressen. Inom planområdet är högsta tillåtna totalhöjd reglerad till 16 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.

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.

En del av planområdet omfattas av strandskydd eftersom att Munka-Ljungbybäcken går söder om planområdet. Det strandskyddade området är planlagt som NATUR, varpå strandskyddet kan ligga kvar och allmänhetens tillgång till området kvarstår.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

En lokaliseringstudering togs fram under 2018-2019 och beslutades i samband med planbesked. Utredningens ställningstaganden kan läsas under rubriken ”Jordbruksmark” på sidan 7. Lokaliseringstuderingen resulterade i en ansökan om planbesked som mottogs den 2018-06-29. Kommunstyrelsen gav positivt planbesked 2019-02-03 §18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innefattar en ny grundskola och förskola, som i detaljplanen båda planläggs som skola för att skapa möjlighet för grundskolan att använda sig av hela planområdet, då behovet av en ny förskola ligger längre fram i tiden.

Under planprocessen har en dagvattenutredning tagits fram som visar på behovet att ta hand om det dagvatten som detaljplanen genererar. Detta görs genom anläggande av ett nytt dagvattenmagasin sydöst om skolan. För att säkerställa detta

innefattar detaljplaneförslaget också en yta för natur som ska användas för fördröjning av dagvatten.

OMRÅDETS HISTORIA

Planområdet ligger i östra delen av Munka Ljungby och avgränsas av Örkelljungavägen.

Munka Ljungby är kyrkby i Munka Ljungby socken. Efter kommunreformen 1862 införlivades den i Munka Ljungby landskommun. I denna inrättades den 20 april 1945 Munka Ljungby municipalsamhälle, som upplöstes med utgången av 1961. Orten ingår sedan 1971 i Ängelholms kommun. Munka Ljungby är en tätort med övervägande friliggande villor, men även flerbostadshus. I södra delen av Munka Ljungby finns ett industri- och verksamhetsområde. I utkanten av orten finns gårdar.

Det omgivande landskapet består främst av ett öppet odlingslandskap. Där finns även möjligheter till naturupplevelser såväl inom, norr som söder om samhället.

Fastigheten Munka Ljungby 128:1 har tidigare varit bebyggd men revs efter år 2004. Sedan dess har marken varit naturmark.

Fastigheten Munka Ljungby 3:11 är en stor fastighet som länge varit jordbruksmark. En telestation byggdes på fastigheten år 1998 som står kvar även idag. År 2005 byggdes idrottshallen söder om planområdet.

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Planområdet består idag av jordbruksmark med enstaka mindre delar med vegetation. Bredvid planområdet finns Munka Ljungbys idrottsplats med idrottshall och fotbollsplaner.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer att påverkas av planförslaget. Planområdet är idag ett öppet

jordbrukslandskap där Munka Ljungby samhälle finns på den västra sidan av Örkelljungavägen.

Med detta planförslag kommer Munka Ljungbys stadsbild att fortsätta även på den östra sidan av Örkelljungavägen. Planförslaget dockar an till den befintliga idrottsplats som finns på östra sidan av Örkelljungavägen.

Bebyggelsen inom planområdet kan ses som en första etapp i ett större utbyggnadsområde som är utpekad i översiktsplanen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning har genomförts under våren 2020 för att säkerställa markens lämplighet för skolbebyggelse. Inom ramen av undersökningen har det södra området också undersökts för att säkerställa att området lämpar sig för hantering av dagvatten. Undersökningen har gjorts genom borrhöjning och grundvattenrör.



Fig. 4. Borrhöjningarna i den geotekniska utredningen

Jordlagren inom planområdets norra del utgörs generellt av humusjord av sand med fast lagringstäthet. I det södra området för planerade dagvattenmagasin utgörs jordlagren under humusjord och torv av sand med medelfast till fast lagringstäthet. På större djup, ca 3 respektive 7 meter, har lera påträffats inlagrat i sanden.

Grundvattennivåerna inom båda områdena är höga och har påträffats på 0,6-0,9 meter under markytan i februari-mars 2020.

De geotekniska förhållandena för grundläggning av byggnader inom området är goda. Grundläggning kan utföras i naturlig lagrad sand med exempelvis platta på mark. Då marken klassas som normalriskmark ska grundläggning av byggnader ske radonskyddat, vilket innebär exempelvis täta genomföringar i plattan. På grund av den höga grundvattennivån ska eventuell källare utföras vattentät.

Förutsättningarna för att fördröja dagvatten inom det södra området är relativt goda eftersom att marken utgörs av genomsläpplig sand, dock förekommer höga grundvattennivåer som försvårar hantering av stora volymer dagvatten. Den geotekniska undersökningen rekommenderar att området utformas med ytlig fördröjning av dagvatten genom exempelvis svackdiken eller översvämningsytor, alternativt att området omges av vallar för att kunna omhänderta större volymer. I plankartan säkerställs ett större område i för hantering av dagvatten genom planbestämmelse NATUR och dagvatten. Området bedöms kunna hantera den mängd dagvatten som planförslaget genererar.

PÅ PLANKARTAN:

NATUR Naturområde

Område för fördröjning av dagvatten

MARKRADON

Det har visat sig att inom vissa områden i Ängelholms kommun som tidigare är bedömda som lågriskområden har det uppmätts förhöjda värden. Generellt gäller

att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

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

FORNLÄMNINGAR

Det finns 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

BOSTÄDER

Väster om planområdet finns både befintliga villaområden och ett större utbyggnadsområde. Detaljplanen medger inte någon ny bostadsbebyggelse, men i arbetet har hänsyn tagits till översiktsplanen där ett större utbyggnadsområde norr om planområdet är utmarkerat.

VERKSAMHETER OCH ÖVRIG BEBYGGELSE

Söder om planområdet finns en större idrottsplats och idrottshall. Inom idrottsplatsen finns flera fullstora fotbollsplaner som nyttjas av fotbollsföreningar. Inom området finns också en grusplan. Idrottshallen nyttjas idag av grundskolan i Hjärnarp för idrottsundervisning. Att kunna nyttja idrottsplatsen och idrottshallen för undervisning är en stor anledning till val av

placering av skolområdet.

STADSILD

Planområdet utgör en förlängning av Munka Ljungby och en del av ett, enligt översiktsplanen, större utbyggnadsområde öster om Örkelljungavägen. Byggnaderna kommer bli tydligt exponerade och därmed en tydlig del av Munka Ljungbys stadsbild. Stor hänsyn bör därför tas till arkitektoniska värden vid bygglov.

Väster om Örkelljungavägen domineras stadsbildens av nybyggda bostadsområden, i huvudsak med villor och radhus i en till två våningar.

GESTALTNING

Skolans placering vid slutet av Ljungsgårdsleden gör att byggnaden kommer att hamna mitt i blickfånget för de som kör på vägen. Även från Örkelljungavägen kommer byggnaden att synas tydligt och gestaltningen av byggnaden kommer av vara viktig.

Bebyggelsen på den västra sidan av Örkelljungavägen är till stor del nybyggda bostadsområden och har en mindre skala.

Den större grundskolan regleras med en maximal totalhöjd på 16 meter. Detta möjliggör en skola i minst två våningar för att hushålla med marken. Förskolan, som kommer ligga närmare utbyggnadsområden norr och öster om planområdet, ges en något lägre totalhöjd på 11 meter för att bättre harmonisera med eventuellt kommande bostadsbebyggelse.

PÅ PLANKARTAN:



Totalhöjd. Bestämmelser om totalhöjd reglerar höjd på byggnader inklusive uppstickande delar ovan takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.

OFFENTLIG SERVICE

Den prognostiserade befolkningstillväxten med planerad bebyggelse visar att Munka Ljungby har ett stort behov av ny skola. Den befintliga grundskolan, Toftaskolan, som ligger i västra sidan av Munka Ljungby är idag inte tillräcklig. I översiktsplanen för Ängelholms kommun finns det dessutom utrymme för nya större bostadsområde som kommer kräva att ny offentlig service etableras. Denna detaljplan blir därför viktig för att kunna tillgodose detta behov.

KOMMERSIELL SERVICE

Planförslaget medför inget ökat behov av kommersiell service, då det inte innefattar några bostäder. Idag finns det ett kommersiellt utbud i centrala delen av Munka Ljungby.

Och då större delar av det östra området av Munka Ljungby är utpekade i översiktsplanen för kommunen kan det tillkomma mer service i takt med att området byggs ut på längre sikt.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt även för personer med nedsatt rörelseförmåga. För att säkerställa god tillgänglighet till det nya området planeras en ny säker tunnel under Örkelljungavägen. Den gamla gång- och cykeltunneln som idag finns i närheten

bedöms inte uppfylla tillgänglighetskraven och säkerhetskraven för en trygg koppling.

LEK OCH REKREATION

Den naturmark kommer att anläggas som dagvattenmagasin kan användas som en yta för spontanlek när det inte finns så mycket vatten i det. Idrottsplatsen söder om planområdet hyser också värden för spontansport och lek. Framst gäller detta grusplanen som tillåter aktivitet över hela året.

Enligt ”Boverkets allmänna råd (BFS 2015:1 FRI) om friyta för lek och utvistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet”, samt ”Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö” bör 30 m² avseende friyta per barn i grundskola uppfyllas, samt 40 m² friyta per barn i förskola. De allmänna råden avser tillämpningen av 8 kap. 9 § andra stycket samt 10–11 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900). De allmänna råden handlar bl. a. om friytans funktion för lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Varierande terräng- och vegetationsförhållanden samt goda sol- och skuggförhållanden poängteras särskilt.

”Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö” behandlar bl.a. frågor som berör:

- Fysisk aktivitet förbättrar lärandet
- Hälsovinster av att vara utomhus
- Barn är särskilt känsliga
- Barn behöver både sol och skugga
- Rymliga gröna miljöer för samspel tvärs ålder och kön
- Utemiljö för delaktighet och inflytande
- Läroplanerna om skolans och förskolans utemiljöer
- Ta vara på befintlig terräng och

vegetation

- Vegetation i flera skikt
- Barns och ungas delaktighet i skötsel och förvaltning
- Utomhuspedagogik och gården som ett pedagogiskt rum

Boverkets allmänna råd behandlar även friytans funktion för lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet är den verksamhet som friytan är avsedd för. Varierande terräng- och vegetationsförhållanden samt goda sol- och skuggförhållanden poängteras särskilt. Planområdet innehåller inte någon befintlig vegetation i form av buskar eller träd och marken är relativt flack utan större höjdskillnader. Stor omsorg bör därför läggas på skolgårdens utformning i projekteringskedet så att barnens behov av skugga, varierande terräng och växtlighet tillgodoses.

Området planläggs så att behovet av friyta kan tillgodoses inom kvartermarken. Detta görs genom att exploateringsgraden regleras genom en bestämd siffra för högsta byggnadsarea. Detta ger goda förutsättningar för att skapa skolgårdar som uppfyller kraven på friyta, även när man räknar bort ytor som försvinner för parkering.

Öster om planområdet finns ett skogsområde som kan användas för rekreation.

PÅ PLANKARTAN:

e₁ Största byggnadsarea är 4000 m²

e₂ Största byggnadsarea är 1400 m²

GATOR OCH TRAFIK

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Vid uppförandet av en ny skola och förskola är det viktigt att det ges goda förutsättningar för säkra vägar för oskyddade trafikanter. Idag nås planområdet genom en gång- och cykeltunnel under Örkelljungavägen. Nedfarterna till den befintliga tunneln ligger i snäva kurvor, vilket skapar mindre goda siktförhållanden. Vidare är den befintliga tunneln relativt smal, bara fyra meter bred, och den saknar separerad gångbana. Sammantaget försämrar detta såväl trafiksäkerheten som den upplevda tryggheten i tunneln.

I den framtagna trafikutredningen utreds olika alternativ för att förbättra säkerheten för gång- och cykeltrafikanter. Utredningen pekar på att anläggande av en ny tunnel med förbättrade siktförhållanden, samt sparerad gång- och cykeltrafik bäst bidrar till att förbättra trafiksäkerheten. Detaljplanen föreslår därför anläggande av en ny gång- och cykeltunnel som får en rakare sträckning direkt in i planområdet. Den nya tunneln kan även i framtiden fungera som en naturlig väg för att nå framtida utvecklingsområden norr om planområdet.



Fig. 5. Befintlig tunnel under Örkelljungavägen

I detaljplanen har tunneln och den nya cykelvägen planlagts som NATUR med en egenskapbestämmelse om att gång- och cykelväg ska finnas. Ett större område har tagits i anspråk för detta för att säkerställa att en god lutning på både vägen och slänterna kan rymmas inom området. Efter samrådet kan en förprojektering tydliggöra hur stort markanspråk som faktiskt behövs.

PÅ PLANKARTAN:

NATUR Naturområde

Gång- och cykelväg ska finnas

KOLLEKTIVTRAFIK

Örkelljungavägen trafikeras av regionbuss 510 till Klippan, och 511 till Hässleholm. Busshållplatser finns i nära anslutning av planområdet.

GATUNÄT

Gatorna i anslutning till planområdet utgörs av Örkelljungavägen och Ljunggårdsleden som båda tillhör Trafikverkets vägnät. Örkelljungavägen tillhör även det funktionellt prioriterade vägnätet, vilket innebär att åtgärder som försämrar framkomligheten bör undvikas. Med det i åtanke är det därför viktigt att nya säkra planskilda övergångar kommer på plats innan byggnation färdigställs.

En trafikutredning för detaljplanen har tagits fram för att utreda trafikallsträng, samt föreslå åtgärder för att säkerställa att kapacitetsproblem inte uppstår.

Trafikalstringen från för- och grundskolan har beräknats manuellt utifrån statistik och antaganden avseende skolungdomars och föräldrars färdmedelsval. Totalt beräknas för- och grundskolan alstra runt 800 fordon per dygn.

Föreliggande utredning har studerat två alternativ för att ansluta det planerade skolområdet till det statliga vägnätet. Det första alternativet innebär att befintlig trevägskorsning Örkelljungavägen/Ljungsgårdsleden byggs ut till fyrvägskorsning. I det andra alternativet anläggs istället ny trevägskorsning vid Örkelljungavägen i den norra delen av det planerade skolområdet. I alternativ 1 måste oskyddade trafikanter korsa den nya vägen för att ta sig till skolområdet via gång- och cykelnätet. Överfartens placering leder emellertid bort dem från fyrvägskorsningen, men den innebär också en mindre gen väg in till skolområdet. I alternativ 2 skapas en genare koppling mellan skolområdet och gång- och cykelnätet. Vidare innebär detta utbyggnadsalternativ att oskyddade trafikanter kan ta sig från områdena väster om Örkelljungavägen till den nya skolan, utan att behöva korsa några bilvägar i plan.



Fig 6. Alternativ 1 enligt trafikutredningen



Fig 7. Alternativ 2 enligt trafikutredningen

Sammantaget bedöms trafiksäkerhetsnivån i alternativ 2 vara bättre och är därför det alternativ som föreslås i denna detaljplan. Kapacitetsberäkningar för båda alternativ samt för den närliggande korsningen Örkelljungavägen/Klippanvägen har utförts med analysverktyget Capcal 4.5.0. Resultaten visar att båda de föreslagna infartsalternativen visar på önskvärd servicenivå även för prognosår 2040, medräknat etablering av för- och grundskola på Munka-Ljungby 3:11. Resultaten indikerar dock att korsningen Örkelljungavägen/Klippanvägen kan minska från önskvärd till godtagbar servicenivå, till följd av ökad trafikmängd år 2040. För att få ned belastningsgraden och köbildning i korsningen Örkelljungavägen/Klippanvägen kan den förslagsvis kompletteras med högerpåsvängskörfält på sekundärvägen (Örkelljungavägen). En annan åtgärd som skulle kunna förbättra korsningens kapacitet kan vara att anlägga ett vänsterpåsvängskörfält på primärvägen (Klippanvägen).

Åtgärder som behöver genomföras som följd av detaljplanen ska bekostas av kommunen och avtal ska skrivas med Trafikverket.

PARKERING OCH UTFARTER

Inom ramen av trafikutredningen har även parkeringsutredning genomförts. Parkeringsbehovet för personbilar bedöms sammantaget till 86 platser. Även behov av cykelparkeringar har utretts och bedöms till 223 cykelplatser.

HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

En bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att aktuella riktvärden kan uppfyllas. För skola finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus vid fasad som bör uppfyllas. Däremot bör finnas tydligare riktlinjer gällande bullernivåer på skolgård. Med skolgård avses en öppen plats utomhus

vid en skola eller förskola där barnen vanligen tillbringar sina raster eller där pedagogisk verksamhet bedrivs.

På nya skolans 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 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.

Bullerutredningen visar att det aktuella planförslaget har goda förutsättningar till att klara riktvärden för skolverksamhet. Skolgården bör dock förläggas på ett sätt så att skolbyggnaden fungerar som bullerskydd. Detta säkerställs i plankartan genom att korsmark styr placeringen nära Örkelljungavägen samt en

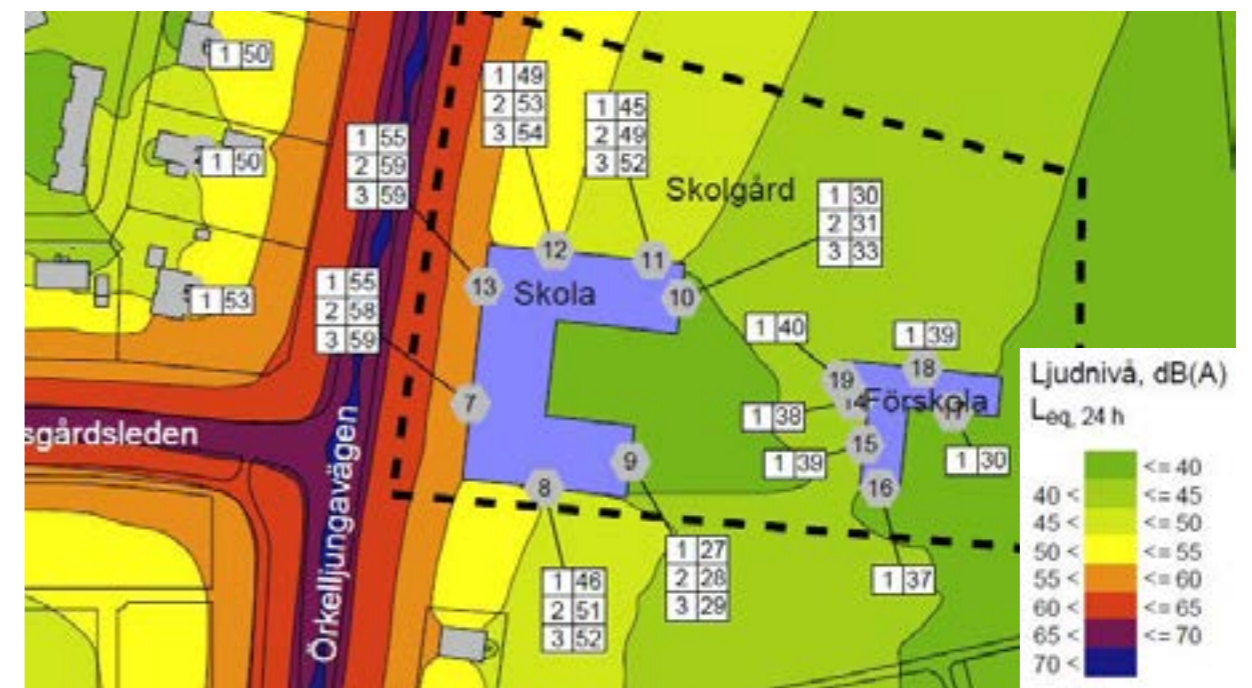


Fig 8. Bullerutredningskarta som visar ekvivalent bullernivå vid prognosår 2040. Kartan visar att det finns goda möjligheter att anlägga skolgård som klarar riktvärdet. Skolbyggnaden ger en tydligt avskärmande effekt och avståndet från vägen ger goda förutsättningar.

placeringsbestämmelse som att byggnad ska placeras med långsidan mot vägen. Bullerutredningen visar att en placering av skolan på detta sätt ger goda förutsättningar för att skapa en skolgård som håller sig under bullerriktvärden.

PÅ PLANKARTAN:

P_1 Huvudbyggnad ska placeras med längsta fasad mot Örkelljungavägen

För att hålla avstånd från den bullergivande Örkelljungavägen kan parkeringsytor förläggas på de bullerutsatta ytorna, mellan skolbyggnad och väg.

MARKFÖRORENING

En markteknisk undersökning är genomförd under våren 2020 för att undersöka förekomsten av markföroreningar. Metaller, glyfosat och AMPA har undersökts i två samlingsprov och klororganiska pesticider har undersökts i fyra samlingsprov. Resultaten visar att halterna av metaller är låga, under

riktvärdena för känslig markanvändning. Bekämpningsmedlet dieldrig har påvisats i halter mellan riktvärdena för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning i två av de fyra analyserade proverna.

Då föroreningshalter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM har påvisats inom undersökningsområdet behöver en åtgärd komma till stånd innan marken bedöms lämplig för skol- och förskoleändamål. Omfattningen på de efterbehandlingsåtgärder som kan förväntas med nuvarande kännedom bedöms vara tekniskt genomförbara och ekonomiskt rimliga i det aktuella sammanhanget. Volymen förorenad jord bedöms därmed uppgå till ca 5000-10000 ton som kan åtgärdas t.ex. genom schaktsanering. Som alternativ till en efterbehandlingsåtgärd kan mer detaljerade undersökningar eventuellt utföras och en riskbedömning och riskvärdering anpassade till de platsspecifika förutsättningarna kan avgöra om några oacceptabla risker föreligger om inga åtgärder vidtas.

FARLIGT GODS

Väg 114 (Örkelljungavägen) är inte rekommenderad väg för farligt gods.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Planområdet bedöms ha en låg översvämningsrisk. Det finns tydliga lågpunkter söder om området, som enligt planförslaget planläggs som NATUR och område för omhändertagande av dagvatten. Mer information finns under rubriken dagvatten. När dagvattenledningsnätets kapacitet överskrids vid extrema regn kommer dagvattnet att rinna av på ytan istället för att rinna ner i ledningsnätet som då är vattenfyllt. Av figur 9 nedan framgår att vattnets naturliga rinnvägar inte korsar detaljplaneområdet.

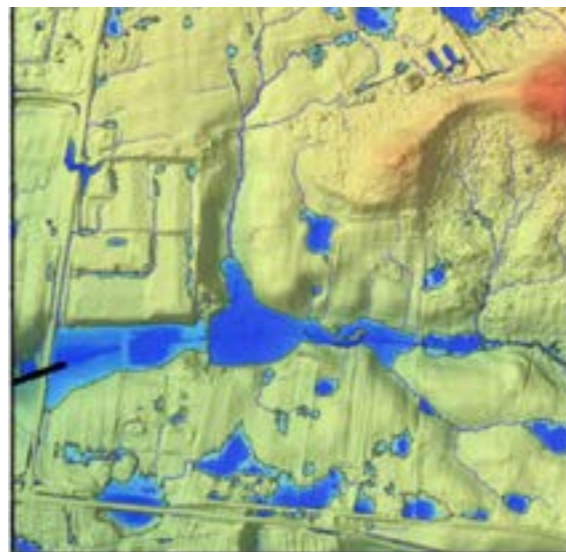


Fig. 9. Rinnvägar och lågpunkter vid ett 100-årsregn.

Detta innebär att befintliga nivåer i stort kan behållas. Däremot behöver marken för byggnation av ny skola och förskola i detaljskede utformas så att avrinning sker från byggnader österut ut mot naturliga avledningsstråk för ytvatten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Inom ramen av detaljplanearbetet har en VA-utredning tagits fram för planområdet. Utredningen har också tagit höjd för framtida exploatering enligt kommunens översiktsplan och har därmed utrett och föreslagit åtgärder för två belastningsfall, ett för enbart utbyggnad enligt denna detaljplan och ett för fullständig utbyggnad enligt kommunens översiktsplan.

Av utredningen framgår det att området för detaljplanen kan anslutas till det befintliga spillvattennätet väster om Örkelljungavägen med självfall. Även kommunalt dricksvatten kan anslutas genom en ny ledning som byggs från angränsande området väster om Örkelljungavägen samt genom en ledning dit den befintliga idrottsanläggningen är ansluten idag.

Beräkningar för dimensionering av dagvatten



Fig. 10. Belastningsfall 1



Fig. 11. Belastningsfall 2

baseras på Svensk vattens publikation P110 med 5 års återkomsttid för fylld sektion och 20 års återkomsttid för trycklinje i marknivå. Utsläppskrav till recipienten, vilken är Munka

Ljungbybäcken som ligger i södra delen av området, är 1,5 l/s ha. Detta innebär att dagvatten kommer behöva fördröjas. En erforderlig magasinvolym för belastningsfall 1, en utbyggnad enligt denna detaljplan samt omkringliggande naturmark, beräknas till ca 700 kubikmeter. För belastningsfall 2 med fiktiv bostadsbebyggelse enligt översiktsplanen beräknas magasinvolymen till drygt 11 000 kubikmeter. De exakta magasinvolymerna kan variera beroende på detaljutformning, detta säkerställs i detaljprojektering.

I detaljplanen tas ett större område i anspråk som naturmark med möjlighet för dagvattenhantering för att kunna hantera dagvattnet från hela det området som finns i översiktsplanen. Området för dagvattenhantering planläggs med användningen Natur med egenskapsbestämmelsen Område för fördröjning av dagvatten.

Fig 10 och 11 visar ytavrinning från det planerade området och geografiska förutsättningar för respektive belastningsfall.

PÅ PLANKARTAN:

NATUR Naturområde

Område för fördröjning av dagvatten

HÖJDSÄTTNING

Marken för byggnation av ny skol- och förskoleverksamhet ska i detaljskede höjdsättas så avrinning sker från byggnader österut ut mot naturliga avledningsstråk för ytvatten. Även nivå för färdigt golv bör sättas högre än omgivande mark för att minska risken för skador på anläggningen vid extremregn. Detta ska säkerställas i

detaljprojektering.

VÄRME

Fjärrvärme finns utbyggt i stora delar av Munka Ljungby. Frågan kan ej regleras närmare i detaljplanen.

EL

Planområdet ligger inom Öresundskrafts eldistributionsområde. Det finns även möjlighet att ansluta den nya bebyggelsen till gas från Öresundskraft.

TELE OCH INTERNET

Den föreslagna 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. Avfallshantering för skolområdet bedöms kunna ske inom kvartersmarken. Det är viktigt att tillräckligt utrymme ges för renhållningsfordon.

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

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomsten SE624463-131830 och tillhör huvudavrinningsområde Rönne å. Grundvattenförekomsten anges ha en god kvantitativ och kemisk status. Det finns risk för att kemisk status inte uppnås 2021, men ingen risk att kvantitativ status inte uppnås. Rönne ås ekologiska status anges vara otillfredsställande medan den kemiska statusen anges vara god. Problemen anges främst vara övergödning, miljögifter och morfologiska förändringar. (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Eftersom att planen innebär förändring från jordbruk till skolområde medför detaljplanen inte större risk för övergödning.

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

Dagvatten (MKN)

Vattenförekomster inom planområdet utgörs enbart av grundvatten vars status bedöms vara kvantitativt och kvalitativt god. All dagvattenhantering inom planen kommer att fördröjas i kommunal dagvattendamm. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

Spillvatten (MKN)

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

Renvatten (MKN)

Området kommer att anslutas till Ängelholms kommunala dricksvattnenät vilket innebär att nettouttag av grundvatten inte kommer att ske. Därmed sker ingen påverkan på grundvattenkvantiteten.

SLUTSATS

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

MILJÖMÅL

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål och 24 etappmål. I Ängelholms kommuns miljöplan 2014-2021 finns även ett antal lokala inriktningar för miljömålen.

Det miljökvalitetsmål som främst bedöms beröras av planförslaget är ”God bebyggd miljö”. Planområdet ligger i närhet till kollektivtrafik och oskyddade trafikanter prioriteras. Detaljplanen bedöms bidra till uppfyllelse av detta miljökvalitetsmål.

EKOLOGISKA KONSEKVENSER

I och med genomförandet av planförslaget kommer ett cirka 5 hektar stort område som idag är jordbruksmark, att försvinna till förmån för skola och natur. Länsstyrelsen och jordbruksverket påpekar att all åkermark är värdefull. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och dessa inte kan tillgodoses genom att ta annan mark i anspråk. Det bedöms kunna vara motiverat att ta aktuell åkermark i anspråk, då Ängelholms kommun är i stort behov av en ny grundskola i Munka Ljungby, i nära anslutning till befintlig tätort.

Kommunen har tittat på olika lokaliseringar för nya skolor och pekat ut aktuell plats som mest lämplig för uppförande av en ny skola i denna del av kommunen.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget ökar tillgängligheten i området då gång- och cykelvägar byggs

ut och utformas på ett sätt som främjar trafiksäkerheten

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 kollektivt resande samt användandet av gång och cykel. Detta kan gynna ungdomar samt kvinnor då de använder dessa färdmedel i högre utsträckning än män (enligt resvaneundersökning i Skåne 2015).

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.

För att barn och unga självständigt ska kunna ta sig till skolan behövs trygga och trafiksäkra kommunikationer mellan hemmet och skolan. Genom att planlägga för nya gång- och cykelvägar som kan ansluta till befintligt cykelnät ökar förutsättningarna för barn och unga att själva kunna ta sig till skolan. Trygga och säkra gång och cykelvägar ökar även jämlikheten hos barn och ungdomar. Det skapar även självständighet att själv kunna ta sig till och från målpunkter utan att behöva bli skjutsade med bil.

När barn och ungdomar cyklar till skolan skapar det positiva effekter när det gäller hälsa, välmående och självständighet.

Skolans placering i direkt anslutning till fritidsaktiviteter skapar även den en ökad tillgänglighet till barn och ungas målpunkter.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Ett genomförande av planen innebär ny infrastruktur. Utbyggnad av allmänna platser innebär ökade kostnader för drift och underhåll för kommunen. Utbyggnaden

medför även vinster som till exempel ökad trafiksäkerhet och förutsättningar för ökat resande med gång och cykel. Vilket indirekt kan ge ekonomiska vinster för kommunen genom bättre folkhälsa.

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 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen 1 kvartalet 2022.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Ett område i planens västra del utgörs av ett U-område för att säkerställa tillgången till allmännyttiga ledningar.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

All mark inom planområdet ägs i dag av kommunen. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer den planlagda kvartersmarken att styckas av till en ny fastighet för skoländamål. Den allmänna platsmarken kommer även fortsättningsvis

tillhöra fastigheten Munka Ljungby 3:11. Fastigheten Munka Ljungby 128:1 kommer att fastighetsregleras till den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Munka Ljungby 3:11.

EKONOMISKA FRÅGOR ANSVARSFÖRDELNING

Ängelholms kommun ansvarar för framtagandet av denna detaljplan med tillhörande planhandlingar. Kommunen kommer även förvalta den allmänna platsmarken inom planområdet. Kommunen initierar lantmäteriförrättning, vilket bekostas av exploatören. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för alla åtgärder och genomförandet inom kvartersmark.

PLANEKONOMI

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för samt bekostar drift och underhåll. Även anläggande av gator bekostas av kommunen, det innefattar även den nya gång- och cykeltunneln.

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 Edvin Hansson och Malin Haraldsson, Planenheten. Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes, Kart- och mäthenheten. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är Carl Fogelklou, planarkitekt Linda Svederberg, planchef Pernilla Theselius, stadsarkitekt Annika Andersson, mark- och exploatering Camilla Lundgren, stadsmiljö Björn Adlerberth, stadsmiljö Johan Lundahl, VA-enheten Andreas Morgin, VA-enheten

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 11 mars 2021

.....
Linda Svederberg
Planchef

.....
Edvin Hansson
Planarkitekt

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
2021-03-11