



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

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 26 augusti 2022

Efter samrådet kompletterades planhandlingarna vad gäller:

- Trafik
- Naturvärden
- Dagvattenhantering
- Brandvattenförsörjning
- Transformatorstation
- Buller

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 29 september 2022 till och med 20 oktober 2022. Förslaget har hållits tillgängligt på www.engelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm samt i stadshuset. Granskningen kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar 29 september 2022.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2022-10-06
- Lantmäteriet, 2022-10-05
- Öresundskraft, 2022-10-14

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Bjärekraft, 2022-10-03
- NSR, 2022-10-10
- LRF:s kommungrupp, 2022-10-14
- Länsstyrelsen 2022-10-21
- Trafikverket 2022-10-21
- Fastighetsägare till Munka Ljungby 10:8, 2022-10-17
- Fastighetsägare till Munka Ljungby 121:3, 2022-10-20

- Fastighetsägare till Skillinge 1:89, 2022-10-20

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan. Sent inkomna yttranden redovisas och bemöts inte i granskningsutlåtandet.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2022-10-21

Risk för översvämning:

Av planhandlingarna framgår att kommunen gör bedömningen att det är lämpligt med källare inom planområdet, men på grund av den höga grundvattennivån ska en eventuell sådan utföras vattentät. Länsstyrelsen planbestämmelse och efterlyser därför en komplettering.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med bestämmelse angående vattentät konstruktion för källare.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar:

I framtagen miljögeoteknisk undersökning framgår att halter över KM påvisats inom halva det planerade skolområdet, och att volymen jord som antas vara förorenad uppskattas till ca 5000–10 000 ton. Kommunen har lagt in planbestämmelse för hela skolområdet, men uppger samma volym jord som uppskattas vara förorenad (5000–10 000 ton). Om kommunen bedömer att hela det planerade skolområdet behöver åtgärd bör detta förtydligas i planbeskrivningen. Kommunen bör även förtydliga vilka halter som saneringen har för avsikt att hantera, då det av planhandlingarna inte framgår om kommunen bedömer att bara halter av aldrin och dieldrin föranleder åtgärd, eller om även glysofat- och AMPA-halterna innebär ett åtgärdsbehov. Inga undersökningar har utförts inom området som planeras som NATUR i södra planområdet. Länsstyrelsen efterlyser en förtydligande motivering till hur denna avgränsning av provtagning har gjorts och en redogörelse för eventuell risk för förorening inom detta område utifrån historisk markanvändning. Av planhandlingarna framgår inte heller om påträffade föroreningar och planerade åtgärder har kommunicerats med tillsynsmyndighet, och vilken bedömning tillsynsmyndighet har gjort gällande påträffade föroreningar och föreslagen åtgärd. Detta bör förtydligas i planhandlingarna.

Kommentar: Kommunen bedömer det lämpligt att hela det planerade skolområdet saneras, eftersom det finns en risk att halter över KM för dieldrin finns på stora delar av planområdet. Angivelsen 5000 - 10 000 ton är en grov uppskattning och omfattar hela planområdet.

Det är halterna av aldrin och dieldrin som föranleder åtgärder och halterna ska understiga riktvärden för känslig markanvändning. Detta framgår av planeringsunderlagen.

Det har inte bedömts nödvändigt att utföra markmiljöundersökning inom NATUR sett till den historiska användningen av platsen, samt att föreslagen markanvändning inte klassas som känslig markanvändning.

Resultaten av undersökningarna är förmedlade till tillsynsmyndigheten.

Hälsa och säkerhet – risker, transformatorstation

Av planhandlingarna framgår att det inom område för skoländamål även möjliggörs uppförande av transformatorstation (e3). Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare riskbedömning avseende anläggningens elektromagnetiska fält i förhållande till föreslagen markanvändning. Utifrån denna bedömning behöver kommunen på plankartan precisera var en lämplig placering är möjlig. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetiska fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan.

Kommentar: Transformatorstationer som finns utombus ger på några meters avstånd mycket låg exponering av magnetfält. Det bedöms därför inte föreligga någon risk. Ytan som avsätts innefattar dessutom extra säkerhetsavstånd. Utifrån detta bedöms det inte som nödvändigt att ytterligare precisera placeringen. Syftet med den fria placeringen är dessutom att kunna anpassa placeringen utifrån framtida utbyggnad av både förskola och bostäder enligt översiktsplanen.

Länsstyrelsens rådgivning:

Kommunen har till planförslaget tagit fram en trafikutredning, daterad 2022-03-24. Av Trafikverkets granskningsyttrande framgår att denna utredning inte är helt förankrad med Trafikverket. Länsstyrelsen råder därför kommunen att föra en fortsatt dialog med Trafikverket och förankra utredningens åtgärdsförslag innan planen antas.

Kommentar: Kommunen har kontinuerligt haft en dialog med Trafikverket.

Länsstyrelsens bedömning:

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande risk för översvämning, markföroreningar och risker avseende transformatorstation enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats.

Trafikverket, 2022-10-21

Väg/Trafikutredning

Trafikverket är väghållare för väg 114 precis väster om planområdet, väg 1791 strax väster om planområdet och väg 13 en bit söder om planområdet. Väg 114 och väg 13 är utpekade som funktionellt prioriterade vägar (kompletterande regionalt viktiga vägar) och väg 13 är också rekommenderad led för farligt gods.

Trafikverket förutsätter att hela vägområdet för väg 114 (frånsett de delar som eventuellt behöver planläggas med anledning av den nya anslutningen till planområdet) lämnas utanför detaljplanen.

Utmed väg 114 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter (från vägområdesgräns) där inga byggnader eller andra anläggningar som kan äventyra trafiksäkerheten och framtida funktion får finnas. Trafikverket anser generellt att minst de avstånd som beskrivs enligt §47 Väglagen och länsstyrelsens beslut i förhållande därtill bör säkerställas även vid bygglov och inom detaljplanelagt område. I den nu aktuella detaljplanen ser dock Trafikverket att ett mindre byggnadsfritt avstånd än 30 meter kan accepteras,

vilket tidigare har meddelats till kommunen. Trafikverket anser att ett byggnadsfritt avstånd om minst 25 meter från vägområdesgräns måste säkerställas i detaljplanen, för att tillräckliga ytor för eventuella framtida utbyggnadsbehov ska finnas. Detta förutsatt att kommunen kan visa att ett sådant avstånd är tillräckligt med avseende på buller, risk etc.

Utmed aktuell sträcka av väg 114 gäller en säkerhetszon om 7 meter från vägkant. För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål inom vägens säkerhetszon.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till statliga vägar.

Trafikverket har tidigare (e-post 2022-04-22) lämnat synpunkter på trafikutredning för detaljplan Munka Ljungby 3:11, Ängelholms kommun, Atkins 2022-03-24. En del av de synpunkter som framfördes då kvarstår, enligt nedan.

Trafikverket har påtalat att om ett vänstersvängkörfält ska anläggas på väg 114 behöver gränsen för 60 km/h flyttas norrut, så att hastigheten förändras norr om vänstersvängkörfält och spärrområde. Kommunen behöver tillse att så sker genom att antingen gränsen för tätbebyggt område flyttas norrut alternativt behöver kommunen ansöka om förändrad hastighet hos Länsstyrelsen. Ikraftträdande av föreskrift för förändrad hastighet ska synkroniseras i tid med att ny anslutning till planområdet tas i drift. Detta behöver framgå av planhandlingar och/eller trafikutredning. Trafikverket kan inte återfinna någon skrivning kring detta och planhandlingarna behöver därför kompletteras i detta avseende.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med skrivning gällande förändring av hastighet.

Trafikverket påtalade också att vi ser det som lämpligt att en sammanhållen gång- och cykelväg anläggs utmed västra sidan på hela sträckan av väg 114, för att koppla ihop även gång- och cykelvägen norrifrån till busshållplatsen. I de nu uppdaterade versionen av trafikutredningen anges att detta inte är möjligt då det inte finns yta vid den befintliga gården. Trafikverket vill påtala att det då är av största vikt att lokalgatunät och gång- och cykelvägnät i områdena på både östra och västra sidan om väg 114 utformas på ett sådant sätt att det inte finns incitament att gå/cykla på den sträcka väster om väg 114 som kommer att sakna gång- och cykelväg. Även detta behöver framgå av planhandlingarna.

Kommentar: Kommunen delar Trafikverkets uppfattning gällande vikten av sammanhållet gång- och cykelnät. Därför ska gång- och cykelnätet på västra sidan av Örkelljungavägen anpassas enligt framtagen trafikutredning. Att anlägga en cykelväg längs med hela Örkelljungavägen bedöms inte nödvändigt för att uppnå god trafiksäkerhet, eftersom den enligt målpunktsanalysen inte ger någon effekt.

När Trafikverket lämnade synpunkter på en tidigare version av trafikutredningen påtalade vi att Trafikverket har avslutat en ÄVS (åtgärdsvalsstudie) för oskyddade trafikanter i Munka Ljungby, med avsikten

att ta ett helhetsgrepp om trafiksituationen för oskyddade trafikanter. Kommunen har deltagit i ÅVSen. Den passage som i både den tidigare versionen och den nu aktuella trafikutredningen föreslås på väg 1791, i höjd med Baragatan, har inte nämnts av kommunen i samband med ÅVSen, och finns därför inte heller med i den samma. Trafikverket påtalade också att om en ny passage ska anläggas i höjd med Baragatan hamnar den nära den redan befintliga passagen strax västerut. Trafikverket anser att dessa båda passager hamnar för nära varandra, och vill att ett helhetsgrepp tas på möjligheten för oskyddade trafikanter att passera på sträckan. Väg 1791 är också en av de vägar som i ÅVSen föreslås för att gå vidare med att se över väghållaransvarsfrågan för. Vägen har på denna sträcka en lokal funktion och är av tätortskaraktär, varpå kommunen bör vara väghållare. Om kommunen är väghållare finns också större möjlighet att utveckla tätorten och infrastrukturen efter de lokala behoven. Detta aktualiseras ytterligare när anspråken på vägen ökar i samband med exploateringar, likt den nu aktuella. Trafikverket ser att kommunen och Trafikverket behöver ha vidare dialog kring den föreslagna åtgärden med passage över väg 1791, samt frågan om väghållaransvar för väg 1791. Trafikverket kan inte se att denna fråga har hanterats i den nu aktuella versionen av trafikutredningen eller inför granskningen av detaljplanen, varpå våra synpunkter fortsatt kvarstår. Då de åtgärder som föreslås på väg 1791 har koppling till den nu aktuella detaljplanen menar Trafikverket att denna fråga måste vara löst innan detaljplanen föres till antagande och innan avtal kan tecknas mellan Trafikverket och kommunen för åtgärder med koppling till nu aktuell detaljplan.

Kommentar: Processen om att överta väghållaransvar för väg 1791 är påbörjad och kommer vara färdig innan aktuell åtgärd ska genomföras. Frågan bedöms därför vara löst.

Trafikverket har också påtalat att den nya anslutningen till planområdet (inklusive eventuellt vänstersvängkörväg) måste överensstämja med berörda detaljplaner (både den nu aktuella och befintliga). I plankartan förefaller inte tillräckligt utrymme ha avsatts för att det ska vara möjligt att bygga den nya anslutningen. Trafikverket bedömer att den lösning som föreslås med ny anslutning och vänstersvängkörväg inte ryms inom befintligt vägområde och att döma av den skiss som finns på sidan 24 i trafikutredningen ser detaljplanen väster om väg 114 (Detaljplan för utvidgning av kv Pepparrotten, Basilikan m m, Munka Ljungby samhälle, Ängelholms kommun) ut att påverkas av den nya anslutningen med tillhörande vänstersvängkörväg, då detta ser ut att till viss del hamna inom område planlagt som ”skydd”. Kommunen måste också tillse att yta för den nya anslutningen öster om väg 114 säkerställs i detaljplanen så att erforderliga svängradier etc kan inrymmas. Det behöver utredas på vilken sida av väg 114 som breddningen för vänstersvängkörvägen ska ske, med hänsyn till både befintlig och tillkommande bebyggelse och vägens utformning. Aktuella detaljplaner (både befintliga och nya) måste därefter anpassas för att möjliggöra den överenskomna placeringen/utformningen. Trafikverket ska godkänna placering och utformning och ges möjlighet att granska relevanta handlingar. Beträffande ny anslutning måste också fri sikt enligt gällande VGU (Vägars och gators utformning) säkerställas. I anslutning till väg 114 ska det, från en punkt 5 meter in från väggkant säkerställas fri sikt på 140 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter.

Kommentar: Aktuell åtgärd påverkar inte några andra detaljplaner och följer VGU.

Trafikutredningen innehåller/detaljplanen föranleder ett antal åtgärder som berör statlig väg, varpå ett avtal måste tecknas mellan Trafikverket och kommunen innan detaljplanen föres till antagande.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller innehålls. Bullerskydd ska bekostas av kommunen eller exploatören. Trafikverket anser att etablering av nya skolor och förskolor bör göras med utgångspunkt i råd från Boverket och Naturvårdsverket. Dessa innebär bland annat att på de delar av skolgården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör bullernivån inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå, och 70 dBA maximal ljudnivå. Trafikverket vidhåller att vi anser att endast den byggrätt som är prövad i bullerutredningen ska medges i detaljplanen. I den nu aktuella detaljplanen medges placering av skolbyggnad i öster och skolgård i väster, vilket inte överensstämmer med slutsatserna i bullerutredningen. Plankartan måste kompletteras så att skolans placering och utformning regleras tydligare och blir enligt bullerutredningens slutsatser och så att en bullerskyddad skolgård säkerställs.

Kommentar: I samråd med Trafikverket har plankartan kompletterats med en bestämmelse gällande buller.

Trafikverket påtalade också i samrådsskedet att det i bullerutredningen förefaller ha använts ett lägre värde för trafikflödet på Flyingegatan år 2040 (640 ÅDT) än i trafikutredningen (690 ÅDT). Om detta påverkar beräkningarna behöver bullerutredningen revideras avseende beräknad framtida trafik.

Kommentar: Sedan granskningen har kommunen och Trafikverket haft en kontinuerlig dialog och hittat lösningar på samtliga frågeställningar. I samband med detaljplanens antagande kommer ett avtal att godkännas.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR), 2022-10-10

- Det är viktigt att tänka på placeringen av miljörummet i ett tidigt skede inom hela planen. Både för att säkerställa att hämtning kan ske utan risk för chaufförernas arbetsmiljö, men också för att ta hänsyn till personerna inom skolområdet. NSR önskar därför att det i detaljplanen skrivs in att avfallsutrymmet inte placeras vit hämta/lämnaställen eller andra ställen där barn, pedagoger, elever eller lärare förkommer.
- Det bör även stå med i detaljplanen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer.
- Det är viktigt att vägbredd och vändmöjlighet följer renhållningsordningen för Ängelholms kommun för att säkerställa att hämtning kan ske.

- Det är även viktigt att ha med i beaktning att det sker många förändringar inom avfallslagstiftning nu och att man tar höjd för eventuella förändringar i avfallshanteringen. Ett exempel är att förpackningar blir kommunalt ansvar vilket innebär att det ska det finnas fastighetsnära insamling av förpackningar i hela kommunen. Andra förändringar att ta hänsyn till är fastighetsnära insamling av bygg- och rivningsavfall, eventuella kommande avfallsfraktioner så som textil, nya regler kring elektronikinsamling, förtydligande att kommunalt avfall som även gäller butiker/restauranger/vårdinrättningar samt utveckling av slam- och fettinsamling.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.

Kommentar: Synpunkterna kan inte hanteras inom ramen av detaljplanearbetet, men noteras för fortsatt hantering vid projekterings- och utbyggnadsarbete.

LEDNINGSÄGARE

Bjäre Kraft, 2022-10-09

Bjäre Kraft yrkar på att kommunen/exploatören står för kostnaden för ev flytt av befintlig utrustning.

I Utbyggnadskedet vill Bjäre Kraft samförlägga fiber med andra ledningsägare. Bjäre Kraft bygger ut fiber för att kunna erbjuda fiber till verksamheten på detaljplaneområdet.

Kommentar: Vid utbyggnad av planområdet ska exploatören stå för eventuella kostnader vid flytt av ledningar eller annan utrustning. I övrigt noteras synpunkten.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

LRF:s kommungrupp, 2022-10-14

LRF:s kommungrupp i Ängelholm vill lämna följande synpunkter. Närheten till befintlig lantbruksverksamhet kan medföra risk för olägenheter. Vi vill peka på några.

: Buller från maskiner och transporter

: Risk för lukt vid gödselhantering. Problem med flugor.

: Risk för dammproblem samt ev. allergireaktioner eftersom djuruppfödning bedrivs på intilliggande lantbruksfastighet.

: Ianspråktagande av odlingsbar åkermark.

Ovanstående punkter gör att kommunen bör hitta en lämpligare plats att förlägga den planerade skolutbyggnaden.

Kommentar: Detaljplanearbetet har föregåtts av en lokaliseringsutredning som tydligt visar på att denna plats är mest lämpad för en ny skola i Munka Ljungby.

Omkringliggande jordbruksverksamheter bedöms vara på ett sådant avstånd att det inte finns någon risk för oacceptabla störningar.

Fastighetsägare till Munka Ljungby 10:8, 2022-10-17

I mitt tidigare yttrande skriver jag följande:

Vidare så anser jag att VA utredningen inte är komplett. Under första halvan av 1970-talet gick fyra grannar samman och grävde en dräneringsledning som har sitt utlopp i Munka Ljungbybäcken i invid gränsen till Skillinge 1:89. Denna ledning dränerar jordbruksmark på grundvatten och samt dagvatten som kommer från Munka Ljungby 35:24, 10:8, 121:1, 121:3 och 3:11. I den presenterade VA-utredningen återfinns ingenting kring denna dränering. Därför bör denna utredning kompletteras med nämnda dräneringsledning och nya värden presenteras.

Svaret på detta var att: "mycket tyder på att den ligger utanför planområdet". Dock har jag och en av ägaren till fastigheten Skillinge 1:89 varit på plats och konstaterat att ledningen går svackan i det området som har benämnts NATUR (område för fördröjning av dagvatten). Om denna ledning tas bort, grävs av eller trycks samman kommer min fastighet att bli översvämmad. Av förarbetena till PBL framgår tydligt att kommuner i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte skall ta beslut som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand.

Därav behöver jag garantier att avrinningen från min mark inte hämmas, om inga garantier ges så förbehåller jag mig rätten att överklaga kommande detaljplan.

Kommentar: Kommunen har varit i kontakt med fastighetsägaren till Skillinge 1:89, samt varit ute på plats för att kontrollera aktuell dräneringsledning. Ledningen ligger troligtvis delvis inom området för NATUR, men bedöms kunna ligga kvar. Kommunen delar uppfattningen av att det är viktigt att ledningens funktion inte störs, eftersom denna avvattnar stora området utanför planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke som beskriver ledningens position och placering, samt tydliggör vikten av att funktionen säkerställs vid projektering och genomförande.

Fastighetsägare till Munka Ljungby 121:3, 2022-10-20

På min jordbruksfastighet, Örkelljungavägen 142, bedriver jag slaktsvinsproduktion med 1 350 slaktsvinsplaster. Hanterar gödsel i mina gödselanläggningar enligt gällande regler. Spridning av gödsel sker på omkringliggande åkermarker enligt överenskommelse med markägaren och i nära anslutning till detaljplaneområdet. Enligt detaljplanen kommer avståndet mellan mina grisstallar och till det detaljplanerade området att vara mellan 250 – 300 meter och gödselspridning väsentligt närmare. Exakt vilka avstånd som gäller mellan stallar/gödselanläggningar och bostäder/verksamhetsområden finns inte fastställda av någon myndighet. Även om min verksamhet finns på ett relativt långt avstånd från detaljplaneområdet så kan lukt från min grisproduktion förekomma p.g.a. väder och vindförhållanden. Verksamma (barn och personal) på skolan och förskolan kommer att befinna sig inom det detaljplanerade område från tidig

morgon till eftermiddag, inomhus såväl som utomhus. Människor är olika och kan därför påverkas olika av lukter mm från djurhållning.

Jag behöver garantier för att min verksamhet med grisproduktion inte kommer att påverkas av detaljplanen och om inte så sker anser jag att detaljplanen inte skall verkställas. Finns det minsta osäkerhet kring denna fråga anser jag att kommunen skall planera för skola och förskola på ett längre avstånd från min fastighet.

Kommentar: Det finns inga gällande riktvärden, utan man ska göra bedömningar i varje enskilt fall. Det finns dock en del vägledning som kan lita sig emot, bland annat boverkets vägledning. Även Folkhälsomyndigheten har rekommendationer för tillsyn, där de föreslår 200 meters avstånd. Tidigare fanns det riktvärden för skyddsavstånd i de allmänna råden "Bättre plats för arbete" där man ansåg att skyddsavstånd mellan bostäder (liktills ofta med skola) och djurhållning ska vara 500 meter, men även här kunde avsteg göras och främst handlade om djurhållning med större risk för spridning av allergener (Hund, mink och häst.) I det aktuella fallet är avståndet mellan skolgård och svinstall strax under 400 meter.

De främsta vägledningarna, rättsfall och gamla riktvärden bygger på hästhållning, vilket är en djurhållning som medför större hälsorisker sett till spridning av allergener. Dels på grund av att fler människor är känsliga mot hästar, men också att hästar ofta vistas utomhus. I detta fall handlar det om svin, som dessutom finns inomhus. Med bakgrund av detta konstaterades det redan i lokaliseringsutredningen från 2018 att påverkan bedöms som liten.

Andra förmildrande omständigheter är att allergener ofta sprids genom mänskliga kontakter, men i detta fall kommer vingården och skolan vara tydliga skilda från varandra. Risken för negativ hälsopåverkan är alltså obefintlig. Däremot förekommer det påverkan i form av lukt från anläggningen, detta främst vid specifika tider på året. Denna lukt återfinns dock i hela Munka Ljungby, och vilket som framgår i rättspraxis är något som får anses vara accepterat i en lantlig miljö. Sammantaget gör kommunen bedömning att detaljplanen inte kommer påverka befintlig verksamhet negativt.

Fastighetsägare till Skillinge 1:89, 2022-10-20

Som ägare till jordbruksfastigheten Skillinge 1 :89 ställer vi oss positiva till vissa delar av förslaget gällande detaljplan för skolbyggnader på Munka Ljungby 3:11 och 128:1.

Tidigare inlämnade synpunkter i samband med samrådsprocessen är fortfarande aktuella och skall beaktas med följande kompletteringar: Vår uppfattning är att våra synpunkter gällande integrering av befintlig infrastruktur typ parkeringsplatser, GC-vägar mm på idrottsområdet ej beaktats och detta bör därför aktualiseras ännu en gång. Detta för att minimera ianspråktagandet av produktiv jordbruksmark i största möjliga mån. Behovet av inhemsk livsmedelproduktion har belysts ännu mera efter samrådsprocessen och LRF:s synpunkter måste beaktas till fullo i den fortsatta processen.

När det gäller kommentarer på våra synpunkter kring hur trafiksituationen på Skelderhusvägen påverkas av en ny skola tycker vi att dessa inte kan avfärdas med motivet att detaljplanen inte sträcker sig så långt bort. Kommunen måste väl ändå se till att en helhetslösning kommer till stånd som inbegriper

oskyddade trafikanter som skall färdas till/från kommunens östra delar. Denna helhetslösning bör finnas senast när skolan tas i bruk.

Kommentar: Detaljplanen kan inte hantera frågor utanför planområdet i så stor utsträckning. Inom ramen av detaljplaneprocessen har trafikutredningar tagits fram, både för motortrafik och oskyddade trafikanter. Resultatet av dessa utredningar finns redovisade i planhandlingarna, samt vilka åtgärder som kommer krävas.

När det gäller våra synpunkter kring vattenavrinning och fördröjningsdamm påstås det i samrådsredogörelsen att den av oss uppmärksammade dränerledningen inte kommer att beröra detaljplaneområdet. Detta påstående ställer vi oss frågande till. Vår bestämda uppfattning är att denna dränerledning går genom i stort sett hela området avsett för Natur (område för fördröjning av dagvatten)

Så som vi tolkat det kommer den planerade fördröjningsdammen vara genomsläpplig och det måste ju innebära att dagvatten som samlas där kommer att träcka ner i marken i anslutning till dammen. Vi känner en stor oro för att detta kommer påverka vattennivån även på Skillinge 1 :89 och kräver därför garantier för att så inte blir fallet.

Kommentar: Kommunen har varit i kontakt med fastighetsägaren till Skillinge 1:89, samt varit ute på plats för att kontrollera aktuell dräneringsledning. Ledningen ligger troligtvis delvis inom området för NATUR, men bedöms kunna ligga kvar. Kommunen delar uppfattningen av att det är viktigt att ledningens funktion inte störs, eftersom denna avvattnar stora området utanför planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett stycke som beskriver ledningens position och placering, samt tydliggör vikten av att funktionen säkerställs vid projektering och genomförande.

Vidare undrar vi om det finns risk för att förorenat vatten (t ex drivmedel) kan spridas i marken i anslutning till fördröjningsdammen. Hur kommer detta att hanteras?

Kommentar: Det bedöms inte finnas någon risk för föroreningar inom området för dagvattendammarna.

Hur kommer vattenflödet mellan detaljplaneområdets södra gräns och "Munka Ljungbybäcken" hanteras och regleras?

Kommentar: Flödet ut till Munka Ljungbybäcken regleras via dagvattenmagasinen. Flödet ska motsvara dagens nivåer.

Någon har nämnt för någon av oss att utflödet i bäcken kräver en vattendom. Stämmer detta och om svaret är nej undrar vi på vilka grunder ni gör denna bedömning.

Vi har fortfarande en stark önskan att ett fysiskt informationsmöte genomförs där förhoppningsvis många frågetecken kan rätas ut och många rykten som nu cirkulerar kan få en förklaring.

*Kommentar: Det krävs inte någon vattendom för att reglera utflödet till bäcken.
Vattendorar behövs i huvudsak när vatten ska hämtas från vattentäkt.
Utloppet till Munka Ljungbybäcken kommer att motsvara dagens nivåer.*

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Bestämmelse om källare
- Tydliggörande gällande befintlig dräneringsledning

NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Privatperson 2021-05-05
- Privatperson 2021-04-24

Samtliga synpunkter som kommit in under granskningen har blivit tillgodosedda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Edvin Hansson

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 15 september 2023.

Alexander Bredén Jonsson	Edvin Hansson
Planchef	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.