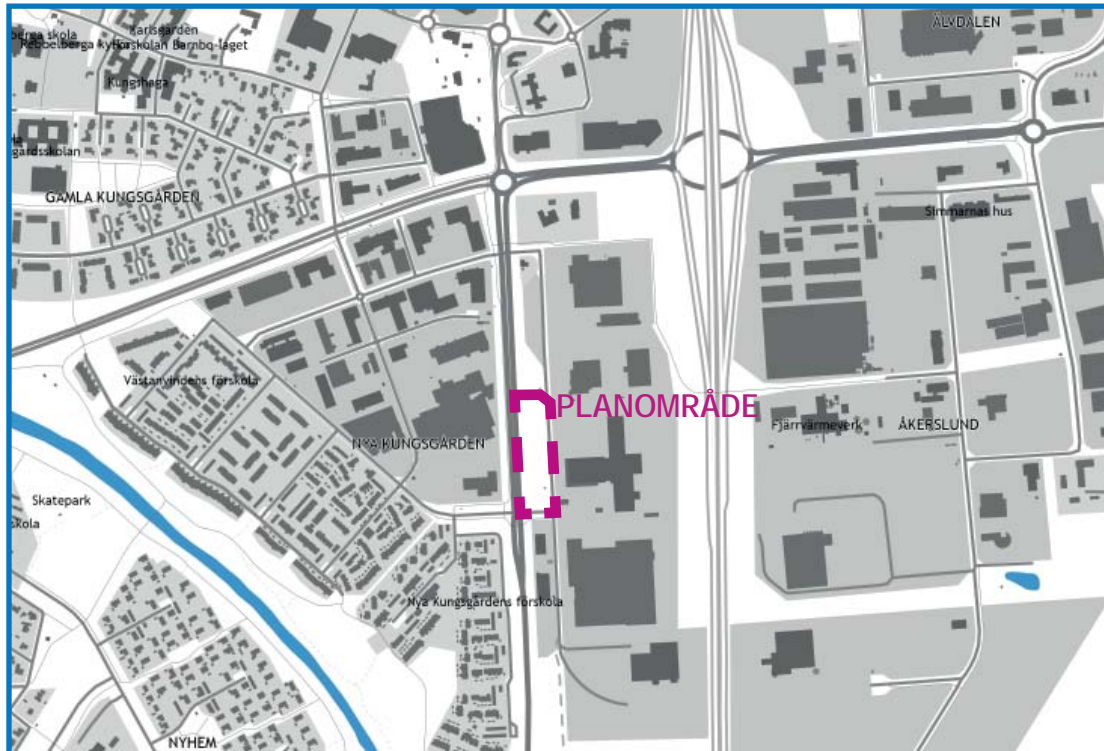


# Detaljplan för del av Ängelholm 6:1, Nya Kungsgården, Ängelholm, Ängelholms kommun

## Planbeskrivning





## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANEPROCESSEN	4
OM DETALJPLAN	4
HANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
KONSEKVENSER	16
PLANENS GENOMFÖRANDE	17
ORGANISATORISKA FRÅGOR	17
TIDPLAN	17
TEKNISKA FRÅGOR	18

## 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 av följande:

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

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- *Dagvattenpolicy för Ängelholms kommun*, Ängelholms kommun 2015-09-21
- *Trafikutredning Förmannen 1*, Sweco 2019-06-12
- *Geotekniskt PM - Ängelholm 6:1*, WSP 2019-06-20

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya verksamhetstomter inom ett område som i dagsläget bland annat används som uppställningsplats för lastbilar. Planområdet är beläget i ett större industri- och verksamhetsområde och bedöms därför vara lämpligt för småskaliga verksamheter. Syftet är även att säkerställa möjligheten för flytt av befintlig transformatorstation.

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen första kvartalet 2020.

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

## BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutar 2017-02-15 § 61 att meddela positivt planbesked och att ge i uppdrag åt Samhälle/Planenheten att pröva planläggning av området. Från början inkluderade planområdet en större yta och omfattade del av fastigheterna

Ängelholm 6:3, Ängelholm 6:5, Kiosken 1 samt del av Ängelholm 6:1 och Motellet 1. Nya omständigheter har dock gjort att detaljplanen endast inkluderar den södra delen av det ursprungliga området, del av fastigheten Ängelholm 6:1.

Kommunstyrelsen beslutade 2018-06-27 § 201 att godkänna förslag till detaljplan för samråd. Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd från den 9 juli till och med den 31 augusti 2018.

Huvuduppdrag Samhälle beslutade genom delegationsbeslut den 11 september 2019 att godkänna aktuellt förslag till detaljplan för granskning. Detaljplanen har varit utsänt på granskning från den 13 september till och med den 1 oktober 2019.

## PLANDATA

### LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar del av fastigheten Ängelholm 6:1. Området avgränsas av Kungsgårdsleden i väst, Transportgatan i öst och Tordönsgratan i söder. Planområdets areal är cirka 1,2 hektar.



Röd streckad figur visar planområdets omfattning.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Ängelholm 6:1 är en större fastighet som ägs av Ängelholms kommun.



*Aktuellt planområde tillhör del av fastigheten Ängelholm 6:1. Hela fastigheten är markerat i blått på kartan.*

## BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN

Planområdets framtida markanvändning är inte utpekad i Ängelholms översiktsplan, ÖP 2035. Detta innebär att det inte har gjorts något specifikt ställningstagande kring den framtida markanvändningen för aktuellt område. Det finns dock andra generella ställningstaganden och principer i översiktsplanen som kan vara vägledande i frågan. Vad gäller lokalisering av verksamhet framhåller översiktsplanen att ytkrävande verksamheter främst ska lokaliseras i utkanten av orten samt att nytillkommande handel ska lokaliseras vid befintliga handelsstrukturer med god kollektivtrafik. Översiktsplanen redogör även för att nyttjandegraden kopplat till kommunens befintliga verksamhetsområden lämpligen kan ses över. Vidare beskrivs det att Ängelholm ska vara en attraktiv kommun för företagsetablering. Goda etableringsförutsättningar kan bidra till att skapa ett mångsidigt näringsliv. Befintliga kluster ska stärkas och nya ska kunna

utvecklas. Utifrån detta bedöms ny detaljplan vara förenlig med gällande översiktsplan.

## DETALJPLANER

Planområdet är sedan tidigare planlagt och omfattas av detaljplanen B 222. B 222 vann laga kraft 1977 och dess genomförandetid har gått ut. Inom aktuellt planområde anger detaljplanen markanvändningen gata eller torg och park eller plantering.

Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att aktuell detaljplan vinner laga kraft.

## RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

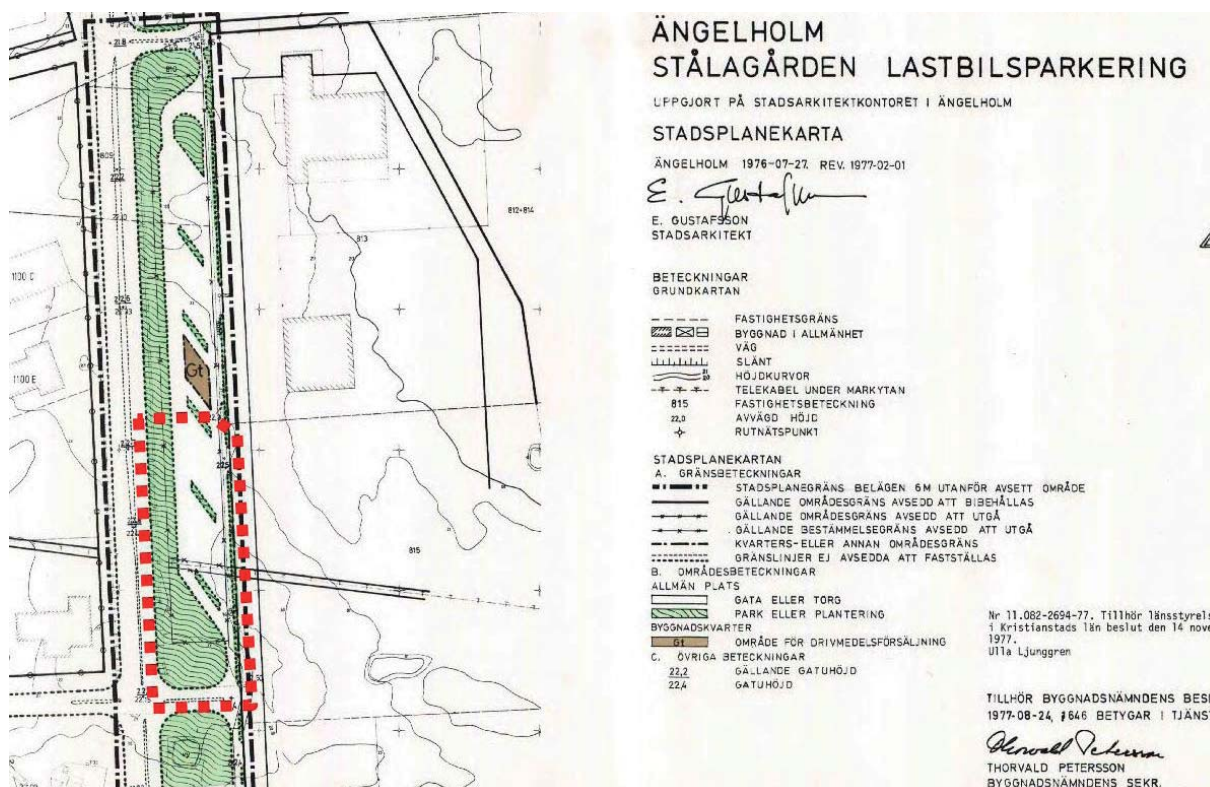
Planområdet är beläget inom influensområde för riksintresseområde för väderradar. Influensområde för väderradar ingår i riksintresse för totalförsvaret. Inom detta område anses objekt högre än 20 meter få en inverkan på gällande riksintressen. Den högsta tillåtna nockhöjden för bebyggelse inom planområdet kommer inte att överskrida höjdrestriktionen. Därför bedöms planens genomförande inte ha någon betydande påverkan på riksintresset.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### PLANFÖRSLAG

Detaljplanen medger etablering av verksamhetsbebyggelse med planbestämmelsen Z. Användningen Z är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Bland annat ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager, verkstäder, partihandel och handel med skrymmande varor. Användningen skapar förutsättningar för ny varierad företagsetablering som kan komplettera redan existerande omkringliggande verksamhetsområden.

Detaljplan för del av  
Ängelholm 6:1



Gällande detaljplan, B 222. Röd streckad linje visar aktuellt planområde.

Planförslaget innebär att gräsytan i södra delen av planområdet, samt del av befintlig uppställningsplats för lastbilar, ianspråkats för verksamhetstomter.

### OMRÅDETS HISTORIA

Planområdet planlades som del av ett större industri- och verksamhetsområde under 1960- och 70- talet. Redan då föreslogs del av aktuellt planområde för uppställning av långtradare samt parkeringsplatser för långtradarbesättningens personbilar. Innan området ianspråkats utgjordes marken av åker, tillsynes utan värdefull vegetation.

### NATUR

#### MARK OCH VEGETATION

Planområdet är plant med en marknivå på omkring +21 meter över havet. Södra delen av planområdet domineras av en större gräsyta. Resterande mark utgörs av asfalterad parkering och vägutrymmen. Längs med Kungsgårdsleden finns ett grönt stråk med ett vägdike och gräs. I övrigt är vegetationen begränsad.



En större gräsyta dominerar planområdets södra del.

### STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Aktuellt område är omgärdat av verksamhetsområden och större vägutrymmen. Då planområdet utgörs av öppna parkerings- och gräsytor kan förslaget möjliggöra en småskalig bebyggelsestruktur som på ett positivt sätt kan bidra till en mer sammanhållen stadsbild.

### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

För att säkerställa att marken är lämplig att bebygga i föreslagen omfattning har ett översiktligt geotekniskt PM (WSP, 2019-06-20) tagits fram. Rapporten är huvudsakligen baserad på tidigare utförda undersökningar på närliggande fastigheter och SGU:s jordartskarta.

SGU:s jordartskarta visar att markens ytskikt består av glacial finlera. I närheten av aktuellt område förekommer även postglacial grovsilt-finsand och svämsediment av både sand, lera och silt. Rapporten bedömer utifrån tidigare utförda geotekniska undersökningar att jordlagerföljden för Ängelholm 6:1 rimligtvis ser liknande ut som för de närliggande undersökta fastigheterna. Marken är därför sannolikt byggbar.

Rapporten är översiktlig och utförd som underlag, en detaljundersökning bör utföras inför varje enskilt byggprojekt som redovisar förutsättningar för grundläggning och fastställer dimensioneringsparametrar, dräneringsåtgärder med mera.

### 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 radon 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/m<sup>3</sup>. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

### FORNLÄMNINGAR

Enligt Riksantikvarieämbetets dokumentation Fornsök ([www.raa.se](http://www.raa.se)) finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

### BEBYGGELSE KULTURMILJÖ

Planområdet är obebyggt och innehåller således ingen värdefull kulturmiljö. Det finns heller ingen värdefull kulturmiljö i närheten av planområdet.

### BOSTÄDER

Ny detaljplan medger inte bostadsbebyggelse inom planområdet. Närmsta bostadsområde är Nya Kungsgården som ligger sydväst om planområdet. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra någon förändring för befintlig bostadsbebyggelse.

### VERKSAMHETER OCH ÖVRIG BEBYGGELSE

Planområdet omges av verksamhetsbebyggelse som har olika karaktär med varierande fasadmateriäl och takutformning. Bebyggelsen är främst uppförd i två våningar och områdena karaktäriseras generellt av storskalighet och hårdjord mark.



Flygfotot visar planområdets (röd figur) omgivning.



## GESTALTNING

Detaljplanen föreslår småskalig verksamhetsbebyggelse med en högsta nockhöjd på 10 meter. Denna höjd bedöms passa väl in med övrig bebyggelse i området. Planförslaget föreslår en högsta tillåtna byggnadsarea på 50% av respektive fastighetsyta. Detta säkerställer en generell luftighet i byggnadsstrukturen samtidigt som det möjliggör för mindre verksamheter att bygga på en liten fastighet.

Det ställs inga särskilda krav på gestaltning eller byggnadsutformning för bebyggelsen inom planområdet utöver generella bestämmelser i plan- och bygglagen. Med tanke på planområdets läge vid en stor genomfartsled är det dock önskvärt att viss vikt läggs på gestaltning vid nybyggnation. Ny bebyggelse bör därför ges en till omgivningen anpassad utformning i såväl form, färgsättning och detaljformning.

Vid utbyggnad av området bedöms det ur stadsbildssynpunkt som viktigt att bebyggelsen uppdelas i mindre enheter så att befintliga verksamheter öster om Transportgatan kan synas från Kungsgårdsleden. Detta sker naturligt då markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar delar in planområdet i olika sektioner.

## OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Ingen befintlig offentligt eller kommersiell service återfinns inom planområdet. I planområdets närhet finns service i form av bland annat restauranger och handel.

## TILLGÄNGLIGHET

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



*Illustrationen är ett exempel på hur området skulle kunna utformas utifrån planförslaget.*

## LEK OCH REKREATION

Inom planområdet finns inga ytor för lek och rekreation. Då planområdet är beläget i ett handels- och industriområde med avsaknad av bostäder är detta heller inte aktuellt.

## NATURMILJÖ

Vegetationen inom planområdet är begränsad och består i huvudsak av en större gräsyta och ett brett vägdike. Planområdet bedöms generellt inte hysa några höga naturvärden eller värden av betydelse för den biologiska mångfalden.

## GATOR OCH TRAFIK

### GATUNÄT

Planområdet omfattar del av Transportgatan i öst och Tordönsgatan i söder samt gränsar till Kungsgårdsleden (väg 107) i väst.

Trafikverket är huvudman för Kungsgårdsleden som är en större trafikled med nära koppling till centrala Ängelholm

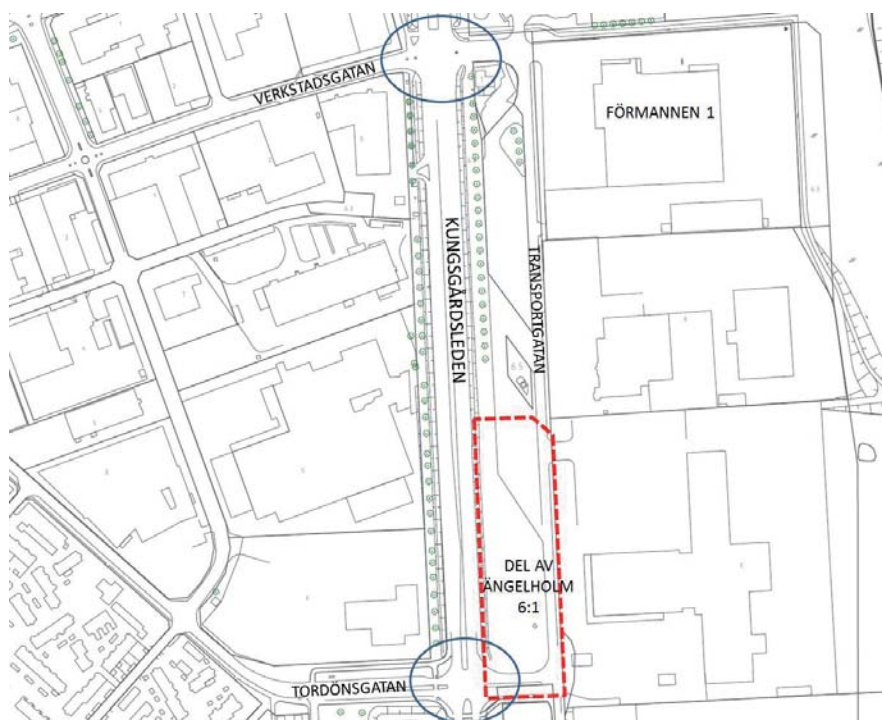
och motorvägen E6/E20. Transportgatan och Tordönskatan är lokalgator som främst trafikeras av de som ska till och från verksamheterna i området. Gatorna har kommunalt huvudmannaskap.

Enligt planförslaget kommer befintlig gatustruktur att kvarstå inom planområdet. Detta innebär att Transportgatan och Tordönskatan kommer att fortsätta mata trafiken från Kungsgårdsleden till befintliga och tillkommande verksamheter i området.

En trafikutredning som syftar till att utreda trafiksituationen kring planområdet är framtagen av Sweco (2019-06-12). Utredningen föranleds av att två nya detaljplaner, del av Ängelholm 6:1 samt Förmannen 1, är under framtagande i området. Utredningen har både undersökt kapaciteten för berörda korsningar i dagsläget, samt enligt en beräknad framtidsprognos år 2040.

Utredningen uppskattar att lastbilsuppsamlingsplatserna inom planområdet har 50 % beläggning som

antas omsättas två gånger per dag. Detta innebär en alstring på 30 fordon per dygn, varav 100 % är tung trafik. Denna trafik kommer att upphöra i och med ny detaljplan. Trafikalstringen för de planerade verksamheterna har beräknats med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg. Utredningen redogör för att den totala mängden trafik som de småskaliga verksamheterna beräknas alstra är cirka 860 fordon per dygn varav 4 % är tung trafik. Många faktorer påverkar trafikstringen, främst den nya bebyggelsens bruttoarea (BTA), men även exempelvis närhet till kollektivtrafik, standard på gång- och cykelnät och tillgång till parkeringsplats. En annan faktor som har en styrande påverkan är antalet anställda som ny verksamhet förväntas ha. Om antalet anställda justeras från cirka 90 personer, som trafikstringverktyget föreslår utifrån BTA, till 30 personer så sjunker trafikstringen från 860 till cirka 250 fordon per dygn. Det är oklart hur många anställda som kommer att vistas inom planområdet, men det är inga personalkrävande verksamheter som förväntas etablera sig på platsen. Den



*Kartan till vänster visar hur vägnätet ser ut i området. De två korsningar som utredningen har undersökt är markerade med runda figurer.*

typen av verksamhet som finns norr och söder om planområdet, vilka har liknande utformning på sina fastigheter, är småskaliga verksamheter i form av bland annat en bilförmedling och en bilverkstad. Därför är 30 personer ett mer rimligt antagande vad gäller antalet anställda. 860 fordon per dygn är således en hög uppskattning som redovisar värsta utfallet av vad planförslaget kan komma att generera.

#### Kapacitet

Den befintliga trafiken har räknats upp med hjälp av trafikuppräkningsstal till år 2040 för att sedan adderas med den beräknade trafikströmmen för de två detaljplanerna. Trafikuppräkningsstalen är hämtade från Trafikverkets rekommendation för beräkning av trafikprognos.

De som ska till verksamheterna på del av Ängelholm 6:1 förväntas använda båda korsningarna i ungefär lika stor utsträckning, medan de som färdas till Förmannen 1 troligen främst kör i korsningen Kungsgårdsleden/Verkstadsgatan.

Kapacitetsberäkningarna visar att korsningen mellan Kungsgårdsleden, Verkstadsgatan och Transportgatan har en god framkomlighet. Detta innebär att belastningsgrad, köbildning och fördröjning är låg under dygnets maxtimme. Korsningen bedöms heller inte

vara särskilt olycksdrabbad. Den befintliga utformningen av korsningen bedöms därmed klara av den prognostiserade trafiken. För korsningen Kungsgårdsleden/Tordöngsgatan har inga trafikmätningar gjorts. Baserat på trafikmätningar i korsningen Kungsgårdsleden/Verkstadsgatan och trafikmätningar söder om korsningen Kungsgårdsleden/Tordöngsgatan bedöms dock korsningen Kungsgårdsleden/Tordöngsgatan trafikeras av ett lägre trafikflöde än korsningen Kungsgårdsleden/Verkstadsgatan. Några kapacitetsproblem antas därför heller inte finnas i denna korsning. De två korsningarna skiljer sig dock åt, både med hänsyn till fordonstyp och korsningsgeometri. Olika påverkar korsningens kapacitet, men troligen inte i den utsträckning att kapacitetsproblem uppstår.

#### Trafiksäkerhet

Utredningen visar att trafiksäkerheten i korsningen Kungsgårdsleden, Verkstadsgatan och Transportgatan inte är optimal i dagsläget. Ett högt trafikflöde i kombination med att oskyddade trafikanter måste passera två körfält i taget för att korsa Kungsgårdsleden gör det svårt att korsa vägen på ett säkert sätt. Utredningens målpunktsanalys visar att det finns potential för att en stor del av kommunens invånare kan ta sig till området med gång och cykel. Med en ökad mängd gående-

Tabell 8. Kapacitetsberäkningar enligt scenario år 2040. H=höger, R=rakt fram, V=vänster.

Tillfart	Kör-fält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastnings-grad	Körlängd (antal fordon)		Fördröjning (s/f)
						Medel	90-percentil	
Verkstadsgatan	1	HRV	93	226	0,41	0,6	1,2	24
Kungsgårdsleden N	1	HR	474	1 961	0,24	0,0	0,0	0
	2	RV	331	991	0,33	0,2	0,3	4
Transportgatan	1	H	280	929	0,30	0,3	0,6	6
	2	RV	35	214	0,16	0,2	0,2	18
Kungsgårdsleden S	1	HR	308	1 961	0,16	0,0	0,0	0
	2	RV	296	1 668	0,18	0,0	0,0	1

Tabellben visar kapacitetsberäkningar enligt scenario år 2040.

och cykeltrafikanter, samt med en ökad mängd motorfordon, bedöms behovet av gång-, cykel- och mopedpassage med hög trafiksäkerhet öka. Utredningen föreslår olika åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten i korsningen, exempelvis kan en extra mittrefug anläggas mellan körfälten. En eventuell ökning av gång- och cykeltrafikanter bedöms dock inte föranledas av detaljplan för del av Ängelholm 6:1, utan beskrivs i utredningen bland annat bero på att upptagningsområdet innefattar flertalet skolor som i kombination med verksamheter som McDonalds kan attrahera många unga gång- och cykeltrafikanter.

Trafikutredningen redovisar inte något behov av åtgärder i korsningen Kungsgårdsleden/Tordönsgratan.

Utmed aktuell sträcka på Kungsgårdsleden gäller en säkerhetszon om 5 meter från väggkant. Enligt krav och råd i gällande VGU (Vägars och gators utformning) ska det vara fri sikt om 140 meter i Tordönsgratans anslutning till väg 107 i båda riktningarna utmed väg 107, mätt 5 meter in från väggkant på väg 107. Inom denna sikttriangel får det inte förekomma fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål, växtlighet eller andra föremål som är högre än 0,6 meter.

Utifrån genomförd trafikutredning är den sammanfattande bedömningen att detaljplan för del av Ängelholm 6:1 inte ger upphov till några kapacitetsproblem eller en försämrad trafiksäkerhet för korsningarna i området.

**PARKERING, UTFARTER, VARUMOTTAGNING**  
Nya verksamheter kan medföra ett behov av parkeringsplatser, både för arbetsplats- och kundparkering. Enligt planförslaget förutsätts parkering för verksamheternas behov lösas inom respektive fastighet på kvartersmark.

Då Kungsgårdsleden är en större genomfartsled bedöms det ur

trafiksäkerhetssynpunkt inte vara lämpligt med ytterligare in- och utfarter kopplat till vägen. Området längs med leden planläggs som Natur vilket förhindrar anordnandet av nya utfarter. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det även önskvärt att undvika in- och utfarter nära en korsning. Därför regleras utfartsförbud vid korsningen Transportgratan-Tordönsgratan.

#### GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik inom planområdet är begränsat. Fotgängare, cyklister och motorfordon förväntas samsas om vägutrymmet på Transportgratan. För att möjliggöra en framtida förbättring för gång- och cykeltrafikanter inom planområdet säkerställs vägutrymmet för en gång- och cykelväg längs med Transportgratan i detaljplanen.

Gång- och cykelnätet till och från planområdet är mer välutbyggt. Ett gång- och cykelstråk finns längs med västra sidan av Kungsgårdsleden. Stråket sammanlänkas med det övriga gång- och cykelnätet som leder både västerut in mot Ängelholm centrum samt vidare österut över motorvägen.



*Längs med Transportgratan planeras på sikt för en gång- och cykelväg.*

#### KOLLEKTIVTRAFIK

Det finns goda förutsättningar att färdas med kollektivtrafik till och från området. Hållplats för stadstrafiken finns i närområdet på Kungsgårdsleden. Hållplats för regionbussar

finns på Klippanvägen. Bussarna har god turtäthet.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### FARLIGT GODS

Detaljplanen tillåter ingen verksamhet som hanterar farligt gods. Kungsgårdsleden är inte en rekommenderad led för farligt gods.

Närmsta vägar som är rekommenderade leder för transport av farligt gods är Klippanvägen samt E6/E20. Vägarna har ett avstånd på över 300-350 meter från planområdet.

Enligt Länsstyrelsen tillåts de flesta typer av markanvändning, såsom bostäder, handel, kontor och lager, att förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser inom ett avstånd av 70-150 meter från leder med farligt gods.

Räddningstjänsten Skåne Nordväst bedömer att ingen riskanalys behöver utföras avseende närhet till transportled för farligt gods. Den sammanvägda bedömningen är därför att ingen särskild riskhantering kopplat till farligt gods behöver genomföras i detaljplanen.

### BEBYGGELSEFRITT AVSTÅND

Med hänsyn till trafiksäkerhet föreskriver Länsstyrelsen, i enlighet med § 47 väglagen, ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter från Kungsgårdsleden. Bestämmelserna om krav på tillstånd av Länsstyrelsen gäller generellt inte inom områden med detaljplan. Planområdet är redan sedan tidigare detaljplanelagt (B 222). En ökning av skyddsavståndet ska endast göras om det kan motiveras av trafiksäkerhetsskäl eller av den utveckling som ligger ett eller annat år fram i tiden.

En trafikutredning har tagits fram i samband med detaljplan för Förmannen 1 (Sweco, 2019-06-12) med syftet att undersöka trafiksituationen i området. Trafikprognosen baseras på ändrade förutsättningar på Förmannen 1 och del av Ängelholm 6:1, samt en uppräknig av befintliga trafik till år 2040. Utredningen beräknar att det inte finns

några kapacitetsproblem för trafiken varken idag eller till prognosår 2040. Utredningen bedömer även att det avstånd på cirka 20 meter mellan föreslagen byggrätt och körbanan på Kungsgårdsleden är tillräckligt stort för att den föreslagna bebyggelsen inte ska påverka korsningen mellan Kungsgårdsleden och Tordönsgratan negativt.

Kungsgårdsleden ingår både i det regionala vägsystemet och i stadens huvudnät. På sträckan längst med planområdet är vägen tvåfilig och har en högsta tillåtna hastighet på 60 km/h. Längst med vägen i södergående riktning finns en gång- och cykelväg. Aktuell sträcka på Kungsgårdsleden ligger inom Ängelholms tätort och är relativt tätt bebyggd med i huvudsak verksamhetsbebyggelse. De flesta byggnaderna tillämpar inte 30 meters avstånd utan har generellt en placering närmre vägen. I närheten av planområdet varierar avståndet mellan bebyggelse och Kungsgårdsledens vägområdesgräns. Avståndet kan på vissa sträckor vara 10 meter, medan det på andra är kring 20 meter.

Närmsta rekommenderad led för farligt gods bedöms vara på ett sådant avstånd att ingen särskild riskhantering kopplat till farligt gods behöver genomföras.

Baserat på trafikutredningens bedömning, samt avståndet till rekommenderad led för farligt gods, görs bedömningen att trafiksäkerheten på sträckan är god och att inga åtgärder behöver vidtas.

Kungsgårdsleden är på aktuell sträcka bred med två filer i vardera riktning, samt en gång- och cykelväg i södergående riktning. En ny gång- och cykelväg planeras på sikt längst med Transportgatan. Trafikutredningen har inte identifierat några kapacitetsproblem på sträckan. Utifrån detta görs bedömningen att det inte finns några behov av utbyggnad för aktuell sträcka av Kungsgårdsleden. Om ytterligare en gång- och cykelväg skulle bli

aktuell på Kungsgårdsleden bedöms den kunna rymmas inom befintligt vägområde.

Den sammavägda bedömningen, både utifrån trafiksäkerhet och vägens framtida utveckling, är därför att det är lämpligt att minska avståndet på aktuell sträcka så att ny bebyggelse kan ligga i linje med befintlig bebyggelse söder om planområdet. I detaljplanen säkerställs det byggnadsfria avståndet genom att planlägga marken som natur och prickad kvartersmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad.



*Skratterat rött område visar det bebyggelsefria avståndet från Kungsgårdsleden.*

#### BULLER

Planförslaget föreslår användningen Z (verksamheter) som endast tillåter verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Ny etablering förväntas därför inte bedriva bullerstörande verksamhet. Den typen av frågor prövas dock i bygglovskedet. Ökning av transporter och motorfordon är avhängig vilken typ av verksamhet som etableras. Planförslaget bedöms inte öka trafikflödet i sådan mån att det medför en betydande negativ påverkan på bullernivån. Bullernivåns påverkan på inomhusmiljön för ny verksamhetsbebyggelse prövas i bygglovsskedet.

#### MARKFÖRORENINGAR

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet och området är inte utpekad på

Länsstyrelsens karta gällande metodik för inventering av förorenade områden (MIFO).

Strax norr om planområdet finns en tankstation där försäljning av drivmedel har pågått sedan 1970- talet. Den typen av verksamhet kan ge upphov till spill och oljeläckage. Då avståndet från tanken är över 20 meter och då tidigare utförd PAH-provtagning på asfalten visar låga halter av PAH görs bedömningen att inga ytterligare markmiljöundersökningar krävs.

På fastigheten Förmannen 6, cirka 200 meter från planområdet, har det funnits en kemptvätt. Föroreningar från kemptvättar kan bland annat sprida sig i grundvattnet. Detta bör beaktas under kommande markarbeten.

Om det vid grävning, schaktning eller övriga arbeten inom fastigheten skulle påträffas misstänkt förorening ska miljöenheten kontaktas omgående. Vid eventuell åtgärd av markförorening ska MKM (mindre känslig markanvändning) uppnås för den typ av verksamhet som detaljplanen anger.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

##### VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för renvatten, spillvatten och dagvatten. Det finns möjlighet att ansluta till befintliga ledningar och anslutningspunkt för planområdet upprättas i samband med inkommen VA-anmälan. Existerande huvudledningar för spill och vatten behöver ett skyddsavstånd på 3 meter om respektive sida. För att säkerställa detta planläggs ledningarna som u-område, vilket innebär att området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. Planens genomförande bedöms inte innebära några konsekvenser eller ändringar i det kommunala VA-systemet.

För att klara brandvatten för området finns tre befintliga brandposter upprättade inom planområdet.

#### DAGVATTEN

Ängelholms kommun har upprättat riktlinjer för hantering av dagvatten, antagna av kommunfullmäktige 2015-09-21. Enligt dagvattenpolicyn ska det vid nyexploatering i första hand tillämpas lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Planförslaget möjliggör fler hårdgjorda ytor vilket begränsar infiltrationsmöjligheten. Därför bedöms LOD inte vara lämpligt. Däremot bör dagvattenhanteringen för exempelvis parkeringsytor och uppställningsytor hanteras på ett sådant sätt att fördröjning uppstår. Förslagsvis genom att anlägga svackdiken som är anslutna till det interna dagvattennätet.

I dagvattenpolicyn finns olika kategorier av markanvändning som bedöms förorsaka olika mängd föroreningshalter i dagvatten. Planförslaget kan klassas som markanvändning för "Industrifastigheter" och "Bostads- och handelsområde" vilket bedöms ge låga till måttliga föroreningshalter. Recipient är Rönne å vilken klassificeras som "Mycket känslig". Då det i dagsläget är oklart vilken typ av verksamhet som kommer att bedrivas på fastigheten kan högre krav på omhändertagande och eventuell rening av dagvatten komma att ställas. Eventuella krav meddelas i samband med bygglovsansökan när en verksamhetsbeskrivning är upprättad. Utifrån detta görs bedömningen att ingen rening av dagvatten från planområdet behövs, alternativt att viss rening kan krävas.

Inom planområdet finns det en upprättad spolpost för vattenuttag till entreprenörer och verksamhetsutövare. Platsen förser egen och extern entreprenörer med färskvatten som behövs i entreprenader och är vald utifrån flera aspekter som arbetsmiljö, säkerhet, tillgänglighet och vattenkvalitet. Planförslaget

innebär att spolposten behöver flyttas något och en placering strax norr om planområdet har i samverkan med VA-enheten valts ut som en lämplig lokalisering.

Inom planområdet finns en befintlig dagvattenledning som är viktig för avvattning av angränsande verksamhetsområde. Ledningen bör tas hänsyn till och planläggs därför som u-område. U-område innebär att området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### TELE OCH INTERNET

Tele och bredband finns framdraget i området och anslutning kan ske från befintligt nät.

#### VÄRME

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet.

#### EL

En transformatorstation tillhörande Öresundskraft är belägen i den södra delen av planområdet. En ny transformatorstation är nödvändig för att försörja befintliga och nya verksamheter med el och därför planerar Öresundskraft en flytt av befintlig station. För att säkerställa möjligheten att genomföra flytten planläggs ett område som E (transformatorstation). Detta innebär att transformatorstationen kan placeras inom denna yta. E-området har en storlek på 7x9 meter av vilken själva byggnaden är cirka 4,5x4,5 meter stor.

Skyddsavstånd är normalt minst 5 meter från nätstationens ytterväggar till närmsta bebyggelse. Då detaljplanen föreslår bebyggelse för verksamhetändamål och inte bostäder bedöms 5 meter vara ett tillräckligt avstånd.

#### AVFALL

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) sköter sophanteringen och återvinningen i Ängelholms kommun. Avfallsutrymmen för

fastigheterna bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg. Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering. Vägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningar förekommer.

## KONSEKVENSER

### MILJÖKVALITETSNORMER

I dag 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. Fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller bedöms inte beröras och behandlas därför inte vidare i detaljplanen.

### LUFTKVALITET

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. Samtliga luftkvalitetsmätningar som har genomförts i Ängelholms kommun har visat på värden under miljökvalitetsnormen. Mätningarna är genomförda 2014 och 2017. Resultatet av mätningarna visar även på en luftkvalitet som uppfyller de nationella miljömålen, med undantag för luftpartiklar. Då planförslaget inte förväntas medföra någon större trafikökning så bedöms luftkvaliteten inte påverkas negativt. Miljökvalitetsnormerna riskerar heller inte att överskridas till följd av planförslaget.

### VATTENFÖREKOMST

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvatten Ängelholm - Ljungbyhed (SE622920-131761). Grundvattenstatusen bedöms som kvantitativt och kvalitativt god enligt Vattenmyndighetens databas VISS (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Underlaget visar dock att det finns en risk

för att kemisk status inte uppnås år 2021 på grund av höga halter av klorid, sulfat, konduktivitet och ammonium. Vidare beskrivs det att den potentiella föroreningsbelastningen på förekomsten bedöms vara stor. Den påverkanskälla som antas ha störst påverkan är åkermark men i och med att förekomsten är stor kan exempelvis även vägar, tätorter, miljöfarlig verksamhet och förorenade områden påverka förekomsten lokalt. Det finns ingen risk för att det kvantitativa statusen inte skulle uppnås till år 2021.

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

#### -Dagvatten (MKN)

Dagvatten från planområdet kan ansluta till kommunens befintliga dagvattennät. Krav på viss rening kan bli aktuellt.

#### -Spillvatten (MKN)

Spillvatten från planområdet kan ansluta till det kommunala spillvattennätet vilket innebär att påverkan på grund- eller ytvatten av spillvatten lokalt blir obefintlig.

#### -Renvatten (MKN)

Planområdet kan ansluta till det kommunala dricksvattennätet vilket innebär att uttag av grundvatten inte kommer att ske.

## SLUTSATS

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

## MILJÖMÅL

Sveriges miljömålssystem innehåller ett generationsmål, sexton miljökvalitetsmål och tjugoåtta etappmål. Detaljplanens genomförande bedöms inte ha betydande påverkan på något nationellt eller regionalt miljömål.



Planförslaget möjliggör förtätning för nya småskaliga verksamheter på delvis redan ianspråktagen mark. Området är i dagsläget en underutnyttjad markyta som har potential att utvecklas och bidra positivt till det kommunala miljömålet om ”en levande och god bebyggd miljö”.

### Ekologiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte få några betydande negativa ekologiska konsekvenser. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det positivt att utnyttja redan ianspråktagen mark och förtäta staden. På så sätt möjliggörs bevarande av jordbruksmark. En tät stad med små avstånd förbättrar även förutsättningarna att skapa en effektiv kollektivtrafik och främjar för gång- och cykeltrafikanter.

### Sociala konsekvenser

Planförslaget säkerställer möjligheten att ny gång- och cykelväg kan anordnas inom planområdet i framtiden. Detta är önskvärt för att öka trafiksäkerheten och tillgängligheten till planområdet. Planområdet angränsar till befintligt gång- och cykelnät med närhet till Ängelholms centrum. Det finns även goda kollektivtrafikmöjligheter. Detta är positivt ur ett jämställdhets-, barn- och tillgänglighetsperspektiv.

### Barnkonventionen

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

### Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för ny småskalig verksamhetsbebyggelse som kan skapa fler arbetstillfällen. Ny verksamhetsetablering kan även skapa en större bredd i området vilket kan öka dess attraktivitet och stärka området i sin helhet. Planförslaget drar även nytta av redan befintlig infrastruktur både vad gäller vägar och VA.

## 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 detaljplanen vinner laga kraft. Denna tidsperiod bedöms vara en skälig tid för utbyggnad av planområdet.

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av Kommunstyrelsen första kvartalet 2020.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats vilket bland annat inkluderar gata och natur.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Ledningsrätt och servitut

Ledningsägare inom planområdet är Skanova, Tele2, Telenor och Öresundskraft. Det finns inga kända ledningsrätter eller servitut inom planområdet. Då marken har varit allmän platsmark har detta avtalats inbördes mellan kommunen och ledningsägaren.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten

för respektive fastighet. En del ledningar som förläggs inom kvarteretsmark kan behöva tryggas genom ledningsrätt eller servitut. Detta kan göras i samband med fastighetsbildning.

#### FASTIGHETSKONSEKVENSER

Ängelholms kommun avser att genom avstyckning skapa nya fastigheter för verksamhetsändamål.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

##### ANSVARSFÖRDELNING

Ängelholms kommun ansöker om fastighetsbildning hos Lantmäteriet och står för förrättningskostnaden.

Ängelholms kommun ansvarar för flytt av spolpost.

Vid all utbyggnad inom planområdet ska hänsyn tas till befintliga ledningar. Om dessa måste omlokaliseras, eller om särskilda skyddsåtgärder behöver vidtas, ska detta bekostas av den som initierar åtgärden och gör en flyttning nödvändig.

#### PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Ängelholms kommun.

Ängelholms kommun sörjer för kostnader gällande byggnation av allmänna platser samt ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark. Detaljplanens genomförande medför att andelen allmän platsmark minskar vilket i sin tur innebär en minskad kostnad för kommunen.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### TEKNISKA UTREDNINGAR

Den geotekniska rapporten är översiktlig och utförd som underlag. En detaljundersökning bör utföras inför varje enskilt byggprojekt som redovisar förutsättningar för grundläggning och

fastställer dimensioneringsparametrar, grundvattenförhållanden med mera.

Kontakter har tagits med leverantörer av el, VA, tele och bredband. Ledningsägare ska kontaktas innan eventuella markarbeten påbörjas.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Amelie Hillåker, planenheten. Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes, kart- och mätenheten. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är Katinka Lovén på planenheten, Mårten Nilsson och Sara Elmefjärd från mark- och exploateringsenheten, Roger Karlsson från VA-enheten, Rose-Marie Stigsdotter och Elaine Rydberg från miljöenheten, Johan Maniet från bygglovsenheten, samt Ann-Kristin Winberg från stadsmiljö.

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 2 januari 2020

.....  
Helena Östling  
Planchef

.....  
Amelie Hillåker  
Planarkitekt

**TILLHÖR DETALJPLAN ANTAGEN AV KS 2019-12-04  
LAGA KRAFT 2020-01-02**

---

#### **Information om behandling av personuppgifter**

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  
2020-01-02