



**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- GENOMFART Genomfartstrafik, samt gång- och cykelväg
- LOKALGATA Lokaltrafik
- Gångväg Gångtrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark**

- B<sub>1</sub> Bostäder, enbostadshus
- B<sub>2</sub> Bostäder, kedjehus och radhus
- B<sub>3</sub> Bostäder, kedjehus, radhus samt enbostadshus
- B<sub>4</sub> Bostäder, flerbostadshus
- E Tekniska anläggningar

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

- dagvatten Dagvattendamm ska finnas

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader. Bostad får ej uppföras.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>30</sub> Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea. För radhus gäller 50%, för kedjehus 40% och för enbostadshus om 1 våning gäller 30% av fastighetsarea resp. 25% för 2 våningar.
- e<sub>3</sub> Minsta fastighetsstorlek är 200 m<sup>2</sup>
- e<sub>4</sub> Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>

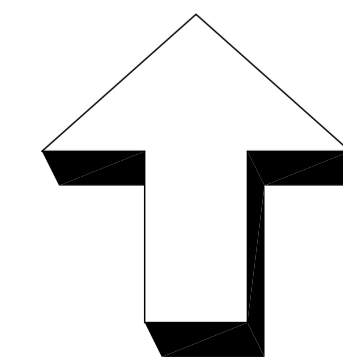
**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

- Mark och vegetation
- n<sub>3</sub> Dagvatten från vall ska omhändertas på den egna fastigheten.

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- FASTIGHETSGRÄNS
- TRAKTGRÄNS
- SERVITUTSGRÄNS
- FASTIGHETSBECKNING
- SAMFÄLLIGHET
- SERVITUT
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- LEDNINGSRÄTT
- BYGGNADER, FASADLINJER REDOVIDADE
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- MUR/STENMUR
- SLÄNT
- VÄG
- KANTSTEN
- DIKE
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BÄRRSKOG
- ÅKER
- LÖVTRÄD
- NIVÅKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Koordinatavvikelse: 250 mm  
 Fastighetsredovisningen aktuell: 2014-12-08



Skala 1:1000 (A1)  
 0 10 20 30 40 50 100 m

**Utfart, stängsel**

- Körbar utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

Huvudbyggnader ska placeras minst 4 m från fastighetsgränsen. För B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub> och B<sub>4</sub> gäller 2 m vid gräns mot lokalgata. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från fastighetsgränsen. Inom B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub> och B<sub>4</sub> ska garage och carport placeras minst 6 m från lokalgata. För bestämmelsen B<sub>1</sub>, B<sub>3</sub> och B<sub>4</sub> får komplementbyggnader sammanbyggas i fastighetsgränsen dock minst 1 m från lokalgata.

**Utformning**

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 8,5 Högsta nockhöjd i meter
- V<sub>1</sub> För komplementbyggnader gäller högsta byggnadshöjd 3,2 meter och högsta nockhöjd 4,0 meter.

**STÖRNINGSKYDD**

- vall Bullervall skall anordnas som är anpassad till gällande hastighet på vägen, för 70 km/h gäller minst 4 m, vid 80 km/h gäller minst 4,2 meter, vid 90 km/h gäller minst 4,5 meter.

Gällande riktvärd för trafikbuller (ekvivalent- och maximalnivå) skall innehållas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

- a: Miljöteknisk markundersökning skall utföras innan marklov får ges.

För bebyggelse som påverkas av vägtrafikbuller från väg 1710 som överskrider de nationella riktvärdena för buller från vägtrafik, skall det i bygglov anges att slutbesked ej får ges förrän bullervall är uppförd.

Bygglov för bostadsbebyggelse utmed Ärrarpsvägen och Varvsvägen får inte ges förrän det redovisats att man klarar att innehålla gällande riktvärden för trafikbuller (både max- och ekvivalentnivå) samt vilka eventuella skyddsåtgärder som behöver genomföras.

**PLANINFORMATION**

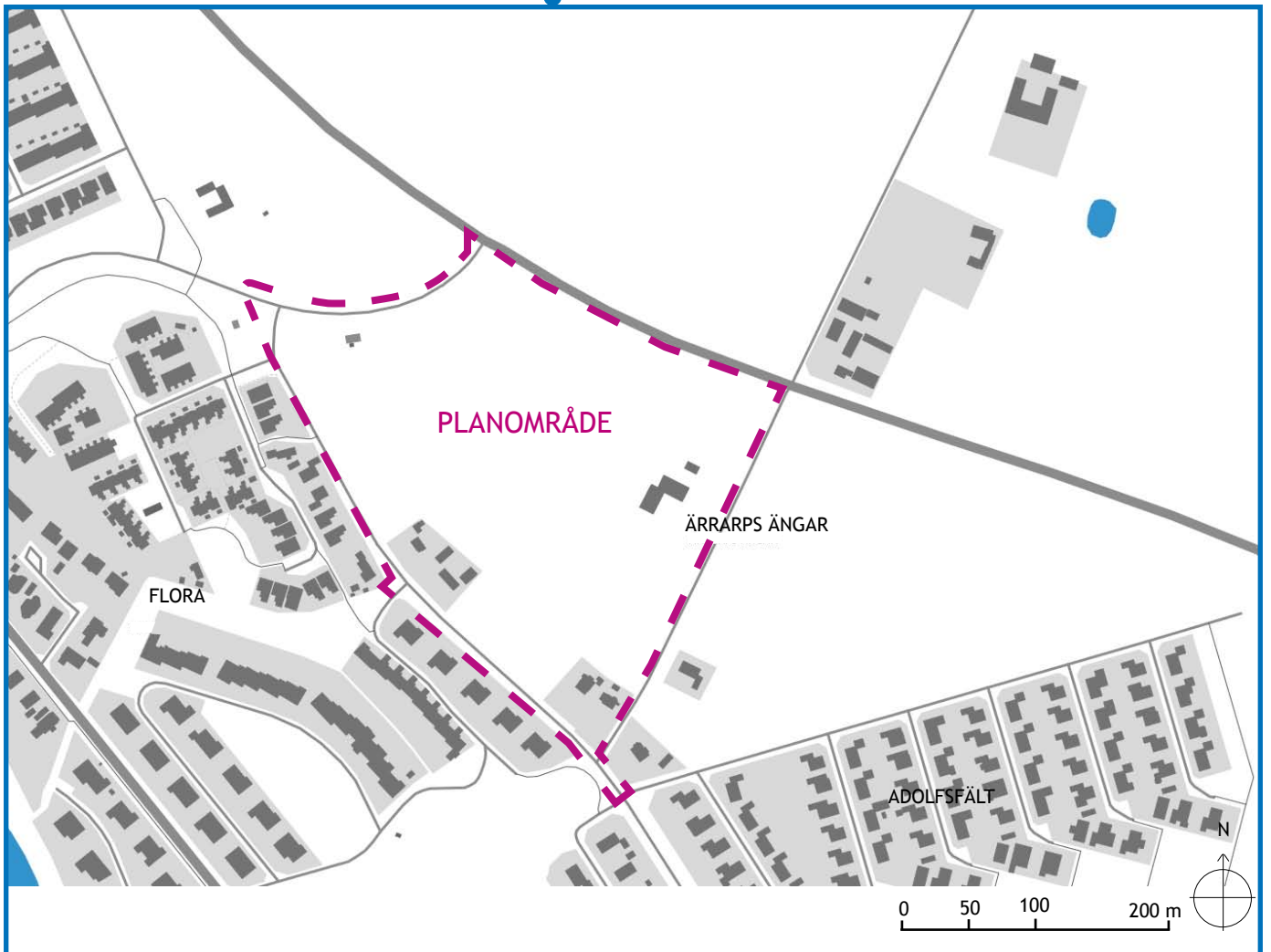
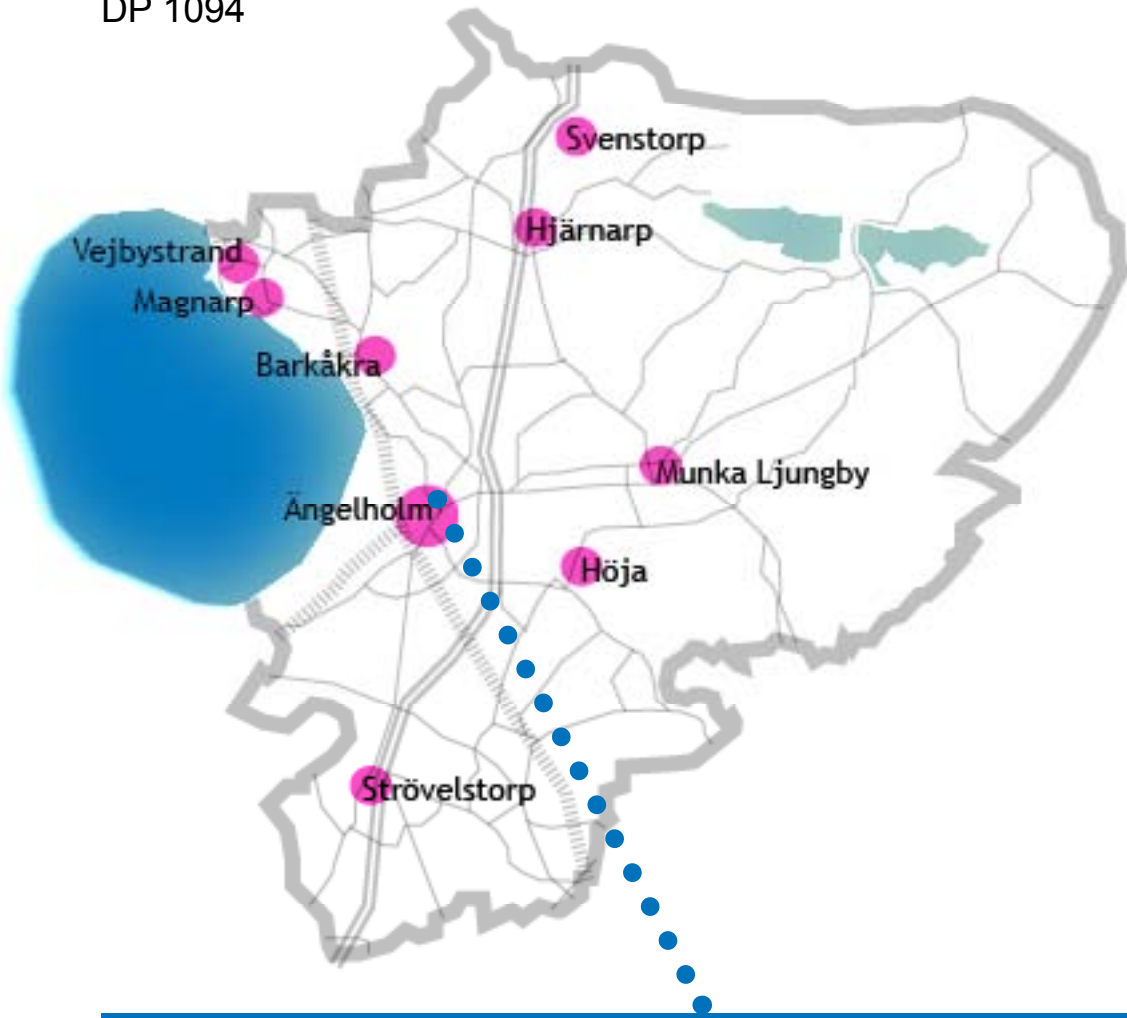
Planavgift debiteras ej.

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Utlåtande efter utställning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras ej
<input type="checkbox"/> Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/> Illustrationskarta	<input type="checkbox"/> Planavgift debiteras	<input type="checkbox"/>
<b>Detaljplan för</b>			
<b>Ärrarp 24:1 m fl, Ärrarp ängar</b>			
Ängelholms kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Lagakrafthandling		Godkännande	
Samhällsutveckling/Planenheten		Antagande	KF
Upprättad den 19 oktober 2015		Laga kraft	
		2016-06-16	
		Ritad/Konstruerad av	
		Lena Johansson	
Pontus Swahn Stadsarkitekt	Helena Östling Planchef	Torbjörn Nilsson, (Lena Johansson, Planarkitekt	<b>DP 1094</b>

Detaljplan för Ärrarp 24:1 m fl,  
Ärrarps ängar, Ängelholm,  
Ängelholms kommun

## Planbeskrivning





## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>HANDLINGAR</b>	<b>4</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	<b>4</b>
<b>PLANFÖRFARANDE</b>	<b>4</b>
<b>FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN</b>	<b>4</b>
<b>PLANDATA</b>	<b>7</b>
LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL	7
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	7
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>7</b>
ÖVERSIKTSPLAN	7
DETALJPLAN	7
FÖRORDNANDEN	7
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	7
<b>BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING</b>	<b>8</b>
MILJÖKVALITETSNORMER	8
SLUTSATS	8
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER</b>	<b>10</b>
NATUR	10
BEBYGGELSEOMRÅDE	12
FRIYTOR	13
GATOR OCH TRAFIK	13
STÖRNINGAR	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING	19
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	21
<b>PLANENS GENOMFÖRANDE</b>	<b>21</b>
ORGANISATORISKA FRÅGOR	21
FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	21
EKONOMISKA FRÅGOR	22
TEKNISKA FRÅGOR	22
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b>	<b>22</b>

## HANDLINGAR

Planhandlingarna består vid antagandet av följande:

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

Planeringsunderlag (ej bilagt):

- Översiktlig geoteknisk utredning, 89-05-26, Geokonsult
- Kompletterande geoteknisk undersökning, 06-03-13, Flygfältsbyrån
- Dagvattenutredning, 14-06-27, Tyréns
- Trafikbullerutredning, 14-06-05, Tyréns
- Trafikutredning, Atkins 2015-10-09

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna för en utveckling av området genom uppförande av ny bebyggelse i form av en kombination av gruppbyggda småhus, friliggande och kopplade, samt flerbostadshus i tre våningar inom området. Förslaget till detaljplan möjliggör för ca 100-150 tillkommande bostäder.

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för Årarp 24:1 m fl handläggs med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige fjärde kvartalet 2015.

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

Avvägningen mot 3, 4 och 5 kap Miljöbalken är gjord i ÖP 2004, se nedan under rubriken ”Tidigare ställningstagande; Översiktsplan”.

<sup>1</sup>FBN: Med beteckningen FBN avses en väntad ekvivalent ljudnivå där en kvällshändelse motsvarar tre daghändelser och en natthändelse motsvarar tio daghändelser.

## RIKSINTRESSEN

Området berörs av influensområdet för riksintresse Ängelholms flygplats. Det aktuella planområdet ligger delvis inom och i direkt anslutning till influensområdet hinder, buller och elektromagnetisk störning. Influensområdet utgörs av markområden utanför riksintresseområdet inom vilka tillkomsten av höga anläggningar och störningskänslig bebyggelse kan leda till restriktioner på flygverksamheten. Det i sin tur kan påtagligt försvåra eller omöjliggöra utnyttjandet av flygplatsen. För att säkerställa att utnyttjandet av flygplatsen inte påtagligt kommer att försvåras ska utöver riksintresseområdet även dess influensområden skyddas. Det är Länsstyrelsen som har i uppgift att bevaka att riksintresset tillgodoses i den kommunala planeringen.

Influensområdet för buller har tagits fram utifrån bullerberäkningar som LFV Flygakustik har gjort. I beräkningarna har hänsyn tagits till att den förändring av trafikmönstret som långsiktigt förutses genom att inrikestrafiken minskar och utrikestrafiken ökar på Ängelholms flygplats. I ökad utsträckning kommer trafiken att utgöras av kontinentalflygningar istället för inrikesflygningar norrut.

Vid beräkning av FBN<sup>1</sup> 55 dB(A) har EU:s dygnsfördelning tillämpats (dag 12 timmar, kväll 4 timmar och natt åtta timmar) och beräkning av maximalnivåerna (70dB(A)) är gjord för tre händelser dag/kväll vilket är i enlighet med Naturvårdsverkets allmänna råd. Maximalnivån har även beräknats för 30 händelser dag/kväll i enlighet med Boverkets allmänna råd.

Det aktuella planområdet ligger delvis inom området för influensområde buller för riksintresse Ängelholms flygplats. Kartan nedan visar översiktligt hur influensområdena påverkar Ängelholms kommun utifrån de två olika beräkningsmetoderna med 3 respektive 30 händelser för dag/kväll. Kartan på nästa sida visar influensområdet i förhållande till det aktuella planområdet.

Det aktuella planområdet ligger alltså delvis inom influensområdet för maxnivå 70 dBA beräknat för 3 händelser dag/kväll. Som tidigare nämnts har Boverket och Naturvårdsverket olika definitioner av riktvärdet för maximalnivå på uteplats. Riktvärdet 70 dBA L<sub>max</sub> på uteplats avser ett beräknat bullervärde grundat på fördelningen ljudnivåer från olika bullerhändelser under ett år. Transportstyrelsen har i sin rapport Luftfartens riksintressen angett att riktvärdet för ljudnivån 70



**Blå** figur visar rörelsebaserade maximalnivåer om 70 dB(A) beräknat enligt 3 ggr dag- och kvällstid (kl 06 till 22)

**Röd** figur visar rörelsebaserade maximalnivåer om 70 dB(A) beräknat enligt 30 ggr dag- och kvällstid (kl 06 till 22)

Bild 1. Riksintresse för Ängelholms flygplats och hur det påverkar kommunens olika delar.

dB(A) får överskridas i genomsnitt tre gånger per dag/kväll (06-22) vilket överensstämmer med Naturvårdsverkets förslag till definition av riktvärdet för maximalnivå vid uteplats.

Boverket redovisade 2009, i enlighet med ett regeringsuppdrag, allmänna råd till Plan- och bygglagen och redovisade sin uppfattning att maximalnivån 70 dB(A) inte bör överskridas utomhus vid byggnads fasad mer än 30 gånger per dag/kväll (06.00–22.00). Trafikverket fastställer i sin rapport om precisering av riksintresse för Ängelholms flygplats att deras uppfattning är att Boverkets allmänna råd

inte kan tillämpas som riktvärde i preciseringsarbete förrän de har fått genomslag även i miljöprövningsärendet.

Illustrationen nedan visar hur detaljplanen förhåller sig till riksintresset som tangerar ena hörnet av planområdet. Då det inte planeras för bebyggelse inom influensområdet och det vid den del som tangerar området är möjligt att skapa uteplats vid den bullerskyddade sidan görs bedömningen att planområdet inte påverkar influensområdet för buller för riksintresse Ängelholms flygplats.



Bild 2. Planområdet är markerat med streckad linje och den heldragna linjen snett över området är influensområdet för riksintresse Ängelholms flygplats.

Det aktuella planområdet ligger även inom influensområdet för flyghinder. Med detta menas det område utanför flygplatsen inom vilket höga anläggningar så som vindkraftverk, master, torn och andra byggnader kan innebära fysiska hinder för luftfarten. För det aktuella planområdet ligger gränsen vid +63 m över havet. Då det inte finns planer på att uppföra så höga byggnader kommer det föreslagna planområdet inte påverka influensområdet för flyghinder.

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljö kvalitetsnormer. Se nedan under rubriken ”Behovsbedömning av miljöbedömning; Miljö kvalitetsnormer”.

## PLANDATA

### LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sida 2. Planområdet omfattar fastigheterna Årarp, 14:8, 14:41, 18:16, 18:17, 18:18, 18:14, 27:1, 27:2, 24:1, 24:2 och avgränsas av Kungsgårdsleden/väg 1710 i norr, Errarps Byaväg i sydost, bostadsområdet Flora i sydväst och Pomona i nordväst. Planområdets areal uppgår till ca 8 ha.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Samtliga fastigheter är privatägda förutom Årarp 14:41 som ägs av kommunen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2004, är området utpekad som utredningsområde. Markområden markerade som utredningsområde är områden som

av olika skäl behöver studeras särskilt. För det aktuella planområdet anges i ÖP 2004 att det råder en osäkerhet med avseende på flygbuller. Det anges även att ur planerings-synpunkt/bebyggelse bedöms väg 1710, från i norr väg 1704 till i söder Klippanvägen, utgöra en naturlig gräns för Ängelholms stads bebyggelseutveckling norrut. Planområdet sträcker sig inte längre norrut än vad som föreslås i ÖP 2004 utan väg 1710 utgör planområdesgränsen i norr. Gällande flygbullret så har den frågan tydliggjorts sedan ÖP 2004 antogs då det har gjorts en revidering av riksintresset för flyg det senaste året som innebär att det finns nya utbredningskurvor för buller från flygplatsen. Efter revideringen omfattas bara ett mindre hörn av planområdet av riksintresset för flyg. Planområdet har efter revideringen av riksintresset för flyg därmed åter blivit aktuellt och detaljplanen anses stämma överrens med ÖP 2004.

### DETALJPLANER

Större delen av planområdet är inte detaljpanelagt sedan tidigare. Dock finns det delar av vägarna inom det föreslagna planområdet som är detaljpanelagda sedan tidigare. De delar som hamnar inom planområdet kommer att ersättas av det aktuella planförslaget när denna vinner laga kraft. De befintliga detaljplanerna som berörs är B543 & ÄDP 001, B551 samt B525 & ÄDP 001 och har ingen kvarvarande genomförandetid.

### FÖRORDNANDEN

Området ingår i samrådsområde hinderfria ytor för flygplatsen. Kravet på hinderfria ytor infaller dock först över ca +63 meter över havet för det aktuella planområdet. Så hög bebyggelse är inte aktuell i förslaget. Planområdet omfattas inte av några andra förordnanden.



### KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Byggnadsnämnden beslutade 2013-10-22 § 180 att meddela positivt planbesked för fastigheten Ärrarp 24:1 m fl samt att uppdra åt stadsarkitektkontoret att pröva planläggning av området enligt ansökan.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-08-26 att godkänna det upprättade förslaget för samråd, att ställa ut förslaget för samråd samt att detaljplanens genomförande ej bedömdes medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller Miljöbalken 6 kap 11 §.

### BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Stadsarkitektkontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §, med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen (1998:905). En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

### 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.

### LUFTFÖRORENINGAR

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren i utomhus-

luft. I luftkvalitetsmätningarna som genomförts i Ängelholms kommun vid årsskiftena 2002/2003 och 2008/2009 låg samtliga värden långt under gränsvärdena och värdena från 2002/2003 hade knappt förändrats i mätningarna 2008/2009. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

### VATTENFÖREKOMST

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av grundvattenförekomsterna Ängelholm-Ljungbyhed en sedimentär bergförekomst samt SE624463-131830 som är en sand- och grusförekomst. Grundvattenstatusen bedöms som kvantitativt och kvalitativt god för båda grundvattensförekomsterna (<http://www.viss.lst.se/MapPage.aspx>). Planförslagets genomförande bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattnet att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

### DAGVATTEN (MKN)

Inom området anläggs ett fördröjningsmagasin för dagvatten som är dimensionerat utifrån de beräkningar som gjorts i VA- och dagvattenutredningen för planområdet. Inom planområdet kommer även olika åtgärder för att omhänderta dagvattnet lokalt att genomföras. Huvudavrinningsområdet för dagvattnet är Rönne å och delavrinningsområdet benämns Rössjöholmsån i Rönne å:s vattendragsyta. Den ekologiska statusen för Rönne å är otillfredsställande enligt senaste mätning 2009, kvalitetskravet för 2021 är god ekologisk status. Samma värden gäller för den kemiska statusen. Planförslagets genomförande anses inte påverka dessa värden negativt.

#### **SPILLVATTEN (MKN)**

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

#### **RENVATTEN (MKN)**

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

#### **FISK- OCH MUSSELVATTEN**

Det finns inga fisk- och musselvatten inom planområdet.

#### **OMGIVNINGSBULLER**

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

#### **SLUTSATS**

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### NATUR

#### MARK OCH VEGETATION

Planområdet är idag ett ca 8 ha stort område. Största delen består av obebyggd jordbruksmark och resten är gatumark och 4 bostadsfastigheter. Norrut från planområdet breder jordbruksmark och öppet landskap ut sig. Söderut går det några gröna kilar ner mot Rönne å som slingrar sig genom staden. Inte långt från planområdet ligger Thorslundsskogen och Hembygdsparken med stora möjligheter till rekreation.

#### LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger i utkanten av norra Ängelholm med Kungsgårdsleden/väg 1710 som avgränsar området i norr. Inom planområdet ligger idag en gammal gård som är obebyggd och åkermarken runtomkring odlas till stora delar. I sydvästra delen av området ligger idag 4 befintliga fastigheter med bostäder. I planförslaget föreslås en utveckling av området med 100-150 bostäder vilket innebär en stor förändring för landskapsbilden jämfört med dagsläget. För att dessutom klara bullerproblematiken från Kungsgårdsleden/väg 1710 behöver ett bullerskydd uppföras utmed vägen. Enligt framtagen utredning ska bullerskyddet uppföras med en höjd på 4,2 meter för att klara riktvärdena för buller vid husens fasad om vägens hastighet är 80 km/h.

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

I samband med tidigare planarbete för det aktuella planområdet så har det tagits fram geotekniska utredningar vid två olika tillfällen. Den första utredningen togs fram redan

1989, den senaste som är en komplettering av den första togs fram 2006. I kompletteringen så har en besiktning av området gjorts, kontroll av markradon samt en uppdatering av tidigare utredning till nu gällande normer.

Inom området lutar markytan svagt mot sydväst med nivåer mellan ca +27,5 och +23,0. Botten i den delvis återfyllda grusgropen ligger på en något djupare nivå. Geologiskt utgörs området av morän som, inom stora delar av området, överlagras av en omväxlande blandning av glaciala sediment bestående av lera, silt och sand samt glacialfluviala avlagringar av sand-grusmaterial. Moränen går i dagen inom främst de nordöstra delarna av området och de glacialfluviala sandgrusmaterialen påträffas främst inom den nordvästra delen där även det tidigare grustaget legat. Inom den södra delen av området har ett ytligt lager av organisk jord påträffats under mulljorden.

Mulljorden är omväxlande lerig eller sandig och normalt 0,2 – 0,4 m mäktig med en bedömd medelmäktighet på 0,3 m.

Organisk jord i form av gyttjig lera förekommer som ett ytligt lager i de södra delarna av området ut mot Errarpsvägen. Den gyttjiga leran är endast några få decimeter mäktig.

Den glaciala leran är fast med en uppmätt skjuvhållfasthet på >120 kPa. Vattenkvoten och densiteten har utvärderats till 20-30 % respektive ca 1,9 t/m<sup>3</sup>. I leran förekommer mer eller mindre mäktiga skikt och lager av sand och silt. Den relativa fastheten i dessa lager varierar från låg till hög.

De glacialfluviala sand-grusmaterial utgörs

främst av mellansand med varierande inblandning av grus och sten. Den relativa fastheten bedöms som hög.

Moränen varierar i sin sammansättning från lermorän till sandmorän med en övervägande fast till mycket fast relativ fasthet. Moränen återfinns främst inom den nordöstra delen av området men påträffas ställvis inom den sydvästra delen och där även över de sedimentära jordlagren. I enstaka prov av lermoränen har skjuvhållfastheten uppmätts till 190-250 kPa, vattenkvoten till 11-17% och densiteten till 2,0-2,1 t/m<sup>3</sup>.

Fyllning förekommer inom området främst i anslutning till befintliga vägar och bebyggelse. Mäktigare lager av fyllning, grundrester och rivningsrester kan förekomma inom läge för tidigare bebyggelse. Vidare är den tidigare grustäkten inom den nordvästra delen av området delvis återfylld med okontrollerad fyllning. Inom den östra delen av området, vid korsningen Errarpsvägen/Persikovägen har fyllning av lermorän med mindre inblandning av mulljord noterats ner till 1,2 m djup.

Vid undersökningstillfället i april 1989 har fritt vatten påträffats på ca 2 meters djup i borrhålen inom den östra delen av området och på större djup inom den västra delen. Tillrinningen är ringa i de leriga jordlagren men riklig till mycket riklig i de sandiga eller grusiga jordarna. Temporärt kan sjunkvatten förekomma på högre nivåer än ovan angivna.

De geotekniska förhållandena inom området är överlag goda. Marken under mulljorden består av fasta, glaciala, jordar. Lokalt krävs dock urgrävning av ytliga organiska jordar eller okontrollerad fyllning. Då föreliggande

undersökningar är av översiktlig natur krävs att schaktnings-, uppfyllnads- och grundläggningsarbetena sker i samråd med, och under kontroll av, geotekniskt sakkunnig.

Grundläggning av byggnader kan ske på valfritt, dränerat sätt i naturlig mark av glaciala jordar sedan all organisk jord och okontrollerad fyllning först schaktats bort. Uppfyllnad eller återfyllnad under byggnad ska ske med kontrollerade massor och i enlighet med Anläggnings AMA 98.

I samband med framtagandet av nuvarande förslag till detaljplan har det genomförts en dagvattenutredning. I utredningen har det gjorts en bedömning kring infiltrationsförmågan inom området. Utredningen visar att efter en avbaning av de översta jordlagren med mull samt partier med fyllning, bedöms områdets västra delar ha god till mycket god infiltrationsförmåga. Infiltrationsförmågan avtar i östlig riktning för att bli mycket dålig i de östra/sydöstraste delarna baserat på utförd undersökning. I förslaget till detaljplan finns ett område avsatt för ett dagvattenmagasin i sydöstra hörnet. Då lutningen inom området är tacksam och det sluttar svagt ner mot magasinets placering bedöms denna vara korrekt. Det finns dock en svag höjdrygg strax väster om grustäkten som måste jämnas ut. Man ska även vara noggrann vid höjdsättningen då gatorna måste ligga lågt och husen högt. Inga instängda punkter får finnas och dagvattnet måste kunna ta sig ut

#### MARKRADON

I samband med den kompletterande geotekniska undersökningen från 2006 så gjordes även en kontroll av radon inom området. Undersökningen utfördes i 6 punkter inom

området och detektorerna var utplacerade under 5 dagar i februari månad 2006. Mätningarna visade på radonhalter <5 kBq/m<sup>3</sup>. Undersökningen är endast en korttidsobservation och med hänsyn till jordart, årstid och grundvattennivå bedöms att högre mätvärde tidvis och ställvis inte kan uteslutas. Då övre gränsen för lågradonmark går vid 10 kBq/m<sup>3</sup> så bedöms hela området klassat som lågradonmark och därmed behövs inga radon-skyddande åtgärder inom området.

#### FORNLÄMNINGAR

Det finns en känd fornlämning inom planområdet av lämningstypen boplats. Det har tidigare genomförts en arkeologisk utredning av fastigheten och vid det tillfället påträffades boplatslämningar som registrerades i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister som fornlämning 151. I samband med arbetet att ta fram ett förslag till en ny detaljplan har en förfrågan skickats till Länsstyrelsen om det krävs en arkeologisk förundersökning av området. Länsstyrelsen har begärt en arkeologisk förundersökning vilken genomfördes under hösten 2014. Den arkeologiska förundersökningen syftar till att fördjupa kunskapen om fornlämningen. Vid den genomförda förundersökningen matjordsavbanades cirka 360 kvadratmeter. Inget kulturlager förekom, endast ett cirka 10x10 meter stort lager äldre matjord konstaterades. I underliggande alv<sup>2</sup> konstaterades plog- och harvspår. Endast 14 boplatsanläggningar påträffades. Dessa tolkas utgöra ytterkanten av en idag sönderplöjd boplats belägen i de högre liggande partierna. Dokumentationen efter undersökningen kommer att bearbetas och sammanställas i en rapport. Ur fornlämningssynpunkt finns nu inga hinder att exploatera området.

Anmälningssplikten 2 kap 10§ kulturminneslagen gäller om kulturlager, anläggningar, fynd etc. skulle påträffas vid markingrepp för hela planområdet.

#### RISK FÖR SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

Planområdet ligger på +22-23 m över havet och därmed föreligger det inte någon risk för skred eller höga vattenstånd.

#### BEBYGGELSEOMRÅDEN

##### BOSTÄDER

Planområdet är till största del obebyggt idag men omfattar även 4 befintliga bostadsfastigheter som sedan tidigare inte är detaljplanlagda. Genom planförslaget föreslås det tillkomma mellan 116-126 bostäder. Bostäderna är fördelade på 4 flerfamiljshus, 30-35 kedjehus eller radhus samt 30-35 friliggande grupphus.

Flerfamiljshuset är lokaliserade längst norrut i planområdet utmed Kungsgårdsleden/väg 1710. Flerfamiljshuset föreslås uppföras enligt BoKlok:s flex koncept med fyra hus á 3 våningar. Sammanlagt blir det 48 lägenheter i de fyra husen fördelade på både tvåor, treor och fyror.

Inom resten av området blandas kedjehus eller radhus med de friliggande grupphuset. Kedjehuset och radhusen föreslås bli 1-2 våningar med en tomtstorlek på ca 200-450 kvm. De friliggande grupphuset föreslås också bli 1-2 våningar med lite större tomter om 600-800 kvm. Alla bostäderna placeras för att uppnå optimal väderstrecksorientering.

##### OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Genom planförslaget tillkommer ca 120 nya

<sup>2</sup> Alv kallas den del av markprofilen som ligger under matjorden ner till den opåverkade C-horisonten. På plöjd åkermark går gränsen mellan alv och matjord i plogsulan.

bostäder men ingen ny offentlig service. I planarbetet har det undersökts om det var aktuellt att planera in ytor för eventuella framtida behov av förskola eller liknande. Barn- och utbildningsförvaltningen har dock i nuläget och inte heller inom överskådlig tid framöver något behov av en förskola inom området. Därför har detta inte varit aktuellt att ha med i planarbetet. De närmsta förskolorna till området kommer att vara de som ligger på Pomona, i Skälderviken och Rebbelberga. I Rebbelberga ligger även den närmsta grundskolan.

#### TILLGÄNGLIGHET

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

#### FRIYTOR (LEK OCH REKREATION)

Till de föreslagna kedjehusen och friliggande grupphusen har alla tillgång till en egen trädgård av varierande storlek. För de fyra flerfamiljshusen finns utöver balkonger och uteplatser gemensamma ytor i anslutning till och mellan husen. Inom planområdet blir det även en gemensam park med lekyta som med sin centrala placering ligger i nära anslutning till alla bostäder i området.

#### GATOR OCH TRAFIK

##### GATUNÄT, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet omgärdas av Errarpsvägen, Varvsvägen, Kungsgårdsleden/väg 1710 samt Errarps byaväg. Planområdet nås via två olika entréer från Errarpsvägen i sydost. Entréerna föreslås som två alléer som leder in till ett kvartersgatunät med rundkörning i hela området. I den norra änden vid flerfamiljshusen placeras parkeringsplatser i närheten

av husen, för övriga bostäder föreslås det parkering på respektive tomt och besöksparering längs gatorna. Vid entréerna in till området placeras förslagsvis en lägre mur för att skydda mot strålkastare in på tomterna bakom, muren kan även förmedla att man har kommit till bostadsområdet "Årarp's ängar". Vid två olika gatukorsningar föreslås så kallade "gatutorg" som dels har som syfte att hålla nere hastigheterna samtidigt som de kan bli naturliga mötesplatser med några träd och bänkar. Gatutorgen föreslås uppföras med en annan markbeläggning än resten av gatumarken som är asfalt. För att skapa ett tydligt och intimt gaturum föreslås gatorna vara max 5,5 m breda. En mindre förmark på tomterna bidrar också till att skapa ett intimt gaturum och istället blir det större uteytor på baksidorna i trädgårdarna.

Errarpsvägen föreslås en omgestaltning i förslaget till detaljplan. Längs med Errarpsvägen föreslås en gång- och cykelväg utmed den norra sidan av vägen samt trottoar längs en kortare sträcka på den södra sidan för att koppla samman det befintliga nätet och skapa god tillgänglighet till busshållplatsen. Vägbredden kommer bli något smalare mot befintlig situation för att skapa plats för gång- och cykelvägen, vilket även kan bidra till att hastigheterna begränsas. Se illustration, bild 3, på nästa sida.

Längs med Errarpsvägen finns det idag 5 befintliga fastigheter som påverkas av förslaget till detaljplan. I förslaget till detaljplan föreslås några av fastigheternas utfarter att flyttas till den norra sidan istället för deras befintliga utfarter ut mot Errarpsvägen. Genom att flytta infarterna skapas en mer trafiksäker situation och bilarna behöver bara korsa gång- och cykelvägen vid några få punkter.



*Bild 3. Illustrationskarta som visar utformningen av gång- och cykelvägen samt busshållplatsen utmed Errarps vägen.*

Genom planförslaget tillkommer ca 120 nya bostäder. Errarpsvägen kopplar i nordväst på Varvsvägen som i sin tur är kopplingen till Kungsgårdsleden/väg 1710 som är den stora trafikleden runt Ängelholm. Ett uppskattat ÅDT<sup>1</sup> värde för det nya området är max 400 fordon per dygn beräknat utifrån antalet tillkommande bostäder med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg.

En trafikutredning har tagits fram (Atkins 2015-10-09) för korsningen väg 1710/Varvsvägen. Utredningen redovisar att belastningsgrad 0,9 uppnås omkring år 2035 med den från detaljplanen genererade trafiken inräknad. Utan den från detaljplanen genererade trafiken uppnås belastningsgraderna tre år senare. Det är endast för trafik från Varvsvägen ut på väg 1710 som belastningsgrad över 0,9 uppnås under perioden 2014-2050.

Utifrån ovan kan konstateras att tidpunkten för när belastningsgraden blir för hög i korsningen ligger långt fram i tiden efter det att planområdet byggts ut. Vidare kan konstateras att den från planområdet genererade trafiken endast påverkar tidpunkten för när belastningsgraden blir hög marginellt (några fåtal år). Den i allt väsentligt bidragande orsaken till att belastningsgraden i framtiden kan bli hög i korsningen är den allmänna trafik tillväxten.

Med hänsyn till ovan bedöms detaljplanen inte påverka korsningen Varvsvägen - väg 1710, vad beträffar belastning, flödesfördelning, kapacitet eller trafiksäkerhet, på ett sådant sätt att det föranleder behov av några åtgärder. Se vidare tidigare refererad trafikutredning för vidare information.



Bild 4. Befintlig korsning där Varvsvägen ansluter till Kungsgårdsleden/väg 1710.



Längs väg 1710 råder byggnadsfritt avstånd 30 meter från vägområdesgräns. En del av byggrätten för trevåningshusen hamnar till viss del inom det byggnadsfria avståndet för vägen på 30 meter. Syftet med det byggnadsfria avståndet är att inte äventyra trafiksäkerheten eller förhindra framtida funktion. Det handlar även om att skydda bebyggelsen. I det aktuella fallet ska det uppföras en vall mellan väg och bebyggelse, där höjden är minst 4 meter eller högre beroende på vägens hastighet. Vallen får utöver den bullerdämpande funktionen även en brandskyddande barriärfunktion då den tydligt skiljer trafiken från bebyggelsen. Diket mellan väg och vall samlar upp vätskor vilket minskar konsekvenser vid pölbränder eftersom pölens utbredning begränsas till diket. Väg 1710 är heller inte någon rekommenderad väg för exempelvis farligt gods. Vallen har även en dämpande effekt vid eventuell avkörning. För utvecklingen av väg 1710 finns goda möjligheter till detta norr om vägen där marken ej är bebyggd.

#### KOLLEKTIVTRAFIK

Regionbuss nummer 506 som trafikerar Båstad – Ängelholm – Helsingborg har en hållplats längs Errarpsvägen som utgör den södra delen av planområdet. Stadsbuss nummer 2 trafikerar Danielslundsgatan som ligger parallellt med Errarpsvägen ca 400 meter söder om planområdet. I förslaget till detaljplan föreslås Errarpsvägen få en ny utformning med gång- och cykelstråk. I samband med en ombyggnad kommer även busshållplatserna få en annan utformning. Bild 3 illustrerar detta.

#### PARKERING OCH UTFARTER

För flerfamiljshusen finns det separata ytor för en gemensam parkering i nära anslutning till husen. Handikapparkering finns i direkt anslutning till husen. För övriga bostäder föreslås parkering på den egna tomten.

#### STÖRNINGAR

Planområdet ligger dels inom influensområdet för buller för riksintresse Ängelholms flygplats samt utmed en större trafikled i form av Kungsgårdsleden/väg 1710. Som tidigare konstaterats i stycket om ”Riksintressen” (se sida 4) så påverkar eller påverkas planförslaget inte av influensområdet för buller för riksintresse Ängelholm flygplats. Planbestämmelse reglerar att bostad ej får uppföras på kryssmark. För att utreda hur bullerproblematiken från Kungsgårdsleden/väg 1710 ska hanteras har en trafikbullerutredning tagits fram (Tyréns, 140605).

Naturvårdsverket anger följande riktvärden för trafikbuller som inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Bullerutredningen som har tagits fram i samband med planarbetet visar att dygnsekvivalent nivån på 55 dBA vid fasad innehålls vid planerade bostäder utmed Kungsgårdsleden inom området, förutsatt att en bullerskyddsvall/skärm uppförs i planområdets norra del utmed Kungsgårdsleden/väg 1710).

En beräkning av trafikbuller har även tagits fram för bebyggelsen utmed Varvsvägen och Errarpsvägen. Beräkningen som genomförts utmed Varvsvägen och Errarpsvägen enligt framtidsscenario med en utbyggnad av planområdet gav följande resultat;

Varvsvägen våning 1, ekvivalentnivå 58 dBA och maxnivå 77 dBA. För våning två ökade ekvivalentnivån till 59 dBA, maxnivån var den samma.

Errarpsvägen fick samma värde för båda våningarna, ekvivalentnivå 59 dBA och maxnivå 80 dBA.

En planbestämmelse reglerar att bygglov för bostadsbebyggelse utmed Errarpsvägen och Varvsvägen ej får ges förrän det redovisats att man klarar att innehålla gällande riktvärden för trafikbuller (både max- och ekvivalentnivå) samt vilka eventuella skyddsåtgärder som behöver genomföras (såsom t ex bullerplank).

Vid övriga planerade bostäder inne i området uppfylls samtliga riktvärden utan åtgärder.

I den norra delen, mot väg 1710, där det föreslås flerfamiljshus i 3 våningar krävs det att en bullerskyddsvall/skärm uppförs

mot vägen för att uppfylla riktvärdet för dygnsekvivalentnivå på 55 dBA vid fasad. För 3-våningshus behöver vallen/skärmen vara 4,2 meter hög vid en hastighet på 80 km/h. I dagsläget är hastigheten på vägen 90 km/h men Trafikverkets intentioner är att hastigheten ska sänkas till 80 km/h. Skulle hastigheten sänkas ytterligare till 70 km/h så erfordras en vall på minst 4 m för 3-våningshus och vid bibehållen hastighet 4,5 m. Uteplatser kan placeras vid valfri fasad där riktvärdena dygnsekvivalent nivå 55 dBA och maximal nivå 70 dBA uppfylls. Med ljudkrav för fönster, yttervägg och ev friskluftsventil enligt det som anges i tabellen nedan uppfylls riktvärdena för trafikbuller inomhus.

I planförslaget regleras att för bebyggelse som påverkas av vägtrafikbuller från väg 1710 som överskrider de nationella riktvärdena för buller från vägtrafik skall det i bygglov anges att slutbesked ej får ges förrän bullervall är uppförd. Höjden på vallen ska anpassas efter gällande hastighet för vägen. Vallen ska utformas och placeras så att vägens avvattning inte hindras, av trafiksäkerhetsskäl får vallens lutning mot vägen inte vara brantare än 1:2 och i det fall vallen ligger närmre än

Tabell 9: Ljudkrav för fönster, yttervägg och ventil för fasaderna vid beräkningsposition 1 våningsplan 3, förutsatt skyltad hastighet 80 km/h.

Höjd på bullerskydd	Fönster $R_w / R_{w+cr}$ dB*)	Yttervägg $R_w / R_{w+cr}$ dB	Ventiler $D_{n,e,w}$ dB rel 10 m <sup>2</sup>
2,5 m	41 / 36	51 / 46	51
3 m	39 / 34	47/ 44	49
4 m	35 / 30	45 / 40	45
4,2 m	34 / 29	44 / 39	44
Övriga fasader**)	34 / 29	44 / 39	44

\*) om loftgångar finns erfordras fönster med  $R_w$  43 dB för att klara BBR:s krav på luftljudsisolering mellan loftgång och bostad.



Bild 5. Markerade fastigheter som idag bedriver djurhållning.

10 meter får den inte ha större lutning än 1:4. I det aktuella fallet kommer vallen ligga 10 m från vägen. Det ställs även krav på att gällande riktvärden för buller ska hållas, vilket innebär att ovan angivna åtgärder på fönster, yttervägg och ventiler ska vara uppfyllda för att klara inomhusvärdena. Med dessa åtgärder uppfyller samtliga föreslagna bostäder de riktvärden som finns för buller vid nybyggnation. Vallen placeras inom kvartersmark vilket innebär att kommunen inte ansvarar för uppförande eller skötsel av vallen.

#### DJURHÅLLNING

I närheten av det aktuella planområdet finns det två fastigheter som har djurhållning,

nämligen Ärrarp 18:20 och Ärrarp 18:4. Den första fastigheten har 3 hästar och den andra har 2 hästar registrerade på sina gårdar. Vid planläggning ska eventuella olägenheter och hälsorisker beaktas, och i frågan om hästar är det framförallt risken för spridning av allergen som är en befarad hälsorisk. Bild 5 på nästa sida illustrerar fastigheternas förhållande till det aktuella planområdet, där båda fastigheterna som närmst ligger ca 100 m från planområdet. Tidigare fanns det fasta riktlinjer om vilka avstånd mellan bostäder och djurhållning som gällde men efter mycket forskande i ämnet så har detta ändrats till att det ska göras en bedömning i varje enskilt fall utifrån de specifika förutsättningarna som råder.

Studier gällande spridning av allergen i luften visar att det finns mycket höga koncentrationer av hästallergen i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjönk med avståndet från hästarna. Förhöjda värden kunde uppmätas i närområdet, men efter 50-100 m från källan var halterna mycket låga eller under detektionsgränsen. Dock kunde avklingande värden uppmätas längre från gården när det exempelvis var öppna landskap och i vindriktningen. Andra faktorer som kan påverka är årstiden, vilket troligtvis beror på att det regnar mer på hösten än på sommaren och därmed spolas allergenerna bort och vintertid påverkar det faktum att marken är frusen samt att hästarna har täcken vilket minskar spridningen. Undersökningar visar även att vegetation effektivt hindrar spridning av allergen. Forskningen talar även för att det kan vara rimligt att betrakta förhållanden som är oacceptabla i en miljö som acceptabla i en annan. I exempelvis fiskesamhällen måste viss fiskluft accepteras liksom gödselluft i jordbruksområden. Detta innebär dock inte att störningarna kan tillåtas ge upphov till olägenhet för människors hälsa.

Några aspekter att ta hänsyn till vid planering är verksamhetens art och omfattning, allmänt gäller att ju fler djur som finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen. Mängden allergen som sprids ökar med antalet hästar. Generellt gäller att ju längre avstånd mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen ska påverkas. Vindriktningen har också en betydelse precis som topografin i området. Barriärer i landskapet som kullar och åsar kan begränsa störningar från djurhållningen mot omgivningen.

Det aktuella planområdet ligger, som bilden illustrerar, som närmst ca 100 meter från fastigheterna med hästar. Topografiskt sett ligger planområdet på samma höjd som gårdarna. Även om fastigheternas mark ligger ca 100 m från planområdet så ligger boningshusen och stallen som närmst ca 280 meter ifrån, vilket bör vara den mest koncentrerade källan för allergenerna. I planförslaget föreslås en bullervall utmed vägen främst för att dämpa bullret från Kungsgårdsleden men som studierna visar så kan detta även bidra till att minska påverkan från djurhållning. Med hänsyn till att det uppförs en bullervall samt att gårdarna ligger på ett markant avstånd bedöms djurhållningen inte utgöra en olägenhet för den planerade bebyggelsen.

#### **MARKFÖRORENING**

I planområdets norra del finns inom ett avgränsat kvarter en mindre grop efter f d grustag. Enligt Myndighetsnämnden har det fyllts okontrollerade massor i gropen. En planbestämmelse redovisas om att marklov ej får ges förrän miljöteknisk markundersökning genomförts.

#### **NÄRHET TILL RENINGSVERK**

Planområdet är beläget drygt 500 meter från Ängelholms reningsverk. Kommunen har ej fått in några klagomål från bostäder belägna mellan planområdet och reningsverket.

#### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

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

Det aktuella planområdet kan anslutas till det kommunala systemet för vattenledningsnätet som finns dels i Errarps Byaväg men även i en punkt vid Errarpsvägen där de två

befintliga fastigheterna Ärrarp 27:1 och 27:2 är anslutna. Nya vattenledningar till området läggs i planerade gator.

Planområdet kan även anslutas till det kommunala spillvattennätet. Det kommer att krävas en utbyggnad av huvudledning från områdets lågpunkt i sydöstra delen vid Errarps Byaväg fram till det spillvattennät i Errarpsvägen som går sydöst om planområdet. Exploateringen innebär en ökad driftskostnad på skattesidan med ungefär följande siffror:

Gata: 140 00 kr/år

Park: 30 000 kr/år

Belysning: 40 000 kr/år

Dagvatten: 7000 kr/år

**Totalt: 217 000 kr/år**

För dagvattnet finns det också två anslutningspunkter intill planområdet, den ena ligger i Errarps Byaväg och den andra ligger vid korsningen Errarpsvägen/Varvsvägen. För dagvattnet gäller dock i första hand att det ska tas om hand om lokalt genom fördröjning. Det är bara tillåtet att släppa på 1,5 l/s x Ha på det kommunala dagavattennätet vilket kräver att vattnet fördröjs innan det kommer till ledningen. I planförslaget finns det avsatt ett område för ett fördröjningsmagasin.

Fördröjningsmagasinet kommer få sin placering i det sydöstra hörnet av planområdet. Ytan för magasinet och placeringen grundar sig på den dagvattenutredning, 14-06-27, som Tyréns har tagit fram. Området för fördröjningsmagasinet utformas svagt slutande (max 1:7) mot en central bäckfåra. Bäckfåran kommer enbart vid våta perioder ha ett vattenflöde och vid de tillfällen när det kommer extrema regn kan således resten av

magasinet fyllas med vatten innan det leds vidare i dagvattennätet efter flödesreglering. Området för magasinet får överlag en natur och parkliknande karaktär vars syfte är att samla upp dagvattnet vid häftiga regn utan att överbelasta dagvattensystemet. Stora delar av året kommer magasinet vara torrlagt.

#### TELE OCH BREDBAND

Området kan anslutas till tele och bredband.

Skanova har en ledning som idag ligger över ett område som planeras för bygggrätter längs den östra sidan av planområdet. En flytt av ledningen krävs vid en utbyggnad av området och samordning kring hur detta ska göras sker mellan exploitör och Skanova.

Tele2 har ledningar utmed Kungsgårdsleden och över Varvsvägen. Detaljplanens förslag ska inte påverka sträckningen av dessa men vid en eventuell flytt bekostas detta av exploitören.

#### VÄRME

Området kan anslutas till fjärrvärme, huvudledningen för fjärrvärmen går i Errarpsvägen. Öresundskraft informerar att det krävs en distributionsledning till Luntertuns pumpstation och ett u-område för ledningen finns längs Varavsvägen in till lokalgatan samt österut för att försörja en eventuell utbyggnad österut.

#### EL

Öresundskraft är eldistributör inom området.

#### AVFALL

Av tekniska kontoret anlitas entreprenör svarar för avfallshantering enligt kommunens föreskrifter.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### PLANENS GENOMFÖRANDE

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för Ärrarp 24:1 m fl handläggs med normalt planförfarande.

#### TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige fjärde kvartalet 2015.

#### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### HUVUDMANNASKAP

Kommunen blir huvudman för all allmän plats inom detaljplanen.

#### ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören bekostar iordningställandet av allmänna platser inom bostadsområdet som i plankartan benämns Lokalgata, Park, Natur - dagvatten samt Gångväg. Allmän plats överförs sedan till kommunen vilket regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatör och kommun. Iordningställandet och finansieringen av allmän plats som i plankartan benämns Genomfart och omfattar Errarpsvägen regleras också i exploateringsavtalet mellan exploatör och kommun. Exploateringsavtalet hanterar även frågor om vem som bekostar förrättningskostnader samt genomförandet och kostnaderna för de avtal med fastighetsägare som påverkas av olika anledningar på grund av detaljplanens genomförande.

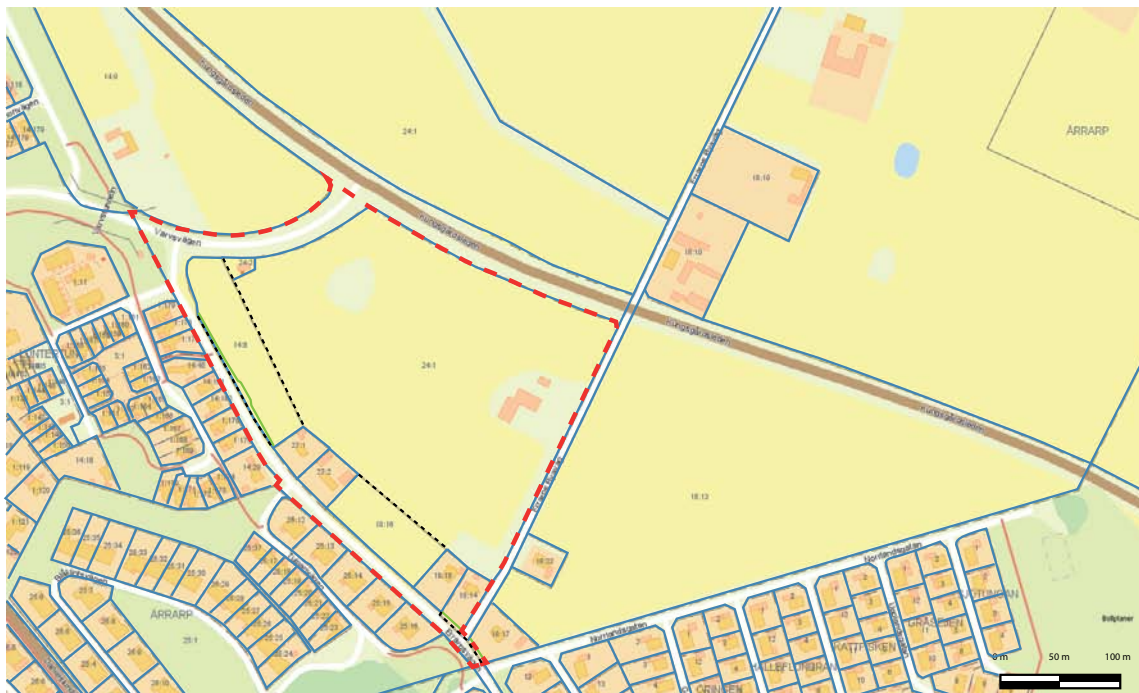
#### AVTAL

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna för Ärrarp 27:1, 27:2, 18:17, 18:18, 18:14 för de åtgärder som krävs i samband med ombyggnaden av Errarpsvägen. Ett exploateringsavtal gällande allmän plats upprättas mellan kommunen och exploatören.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna som berörs av detaljplanen är Ärrarp, 14:8, 14:41, 18:16, 18:17, 18:18, 18:14, 27:1, 27:2, 24:1, 24:2. I samband med detaljplanens genomförande kommer någon fastighetsgräns utgå och nya fastigheter bildas. Se kartan på nästa sida för en överblick av vilka som utgår och var det bildas nya gränser. Fastigheterna Ärrarp 18:14, 18:17 och 14:8 kommer upplåta en remsa av sin mark för utbyggnaden av Errarpsvägen. Ersättning och kompensationer regleras i avtal mellan fastighetsägaren, kommunen och exploatören. I avtalet regleras även vem som står för förrättningskostnaderna. För fastigheterna Ärrarp 18:18 och 27:1 innebär detaljplanen att de får utfartförbud mot Errarpsvägen och kompensation gällande detta regleras också i avtal mellan fastighetsägare, kommun och exploatör. Fastigheterna Ärrarp 14:8, 18:16, 24:1 ägs av exploatören. Fastigheten Ärrarp 24:2 ägs av Öresundskraft och påverkas enbart genom att bekräftas i detaljplan då området inte varit detaljplanelagt tidigare. Ärraps 14:41 är kommunens fastighet för vägnätet. Tillkommande allmän plats i form av lokalgator, park och naturområden inom planområdet överförs till kommunen. Förrättningskostnader och kostnader för iordningställandet med mera regleras i ett exploateringsavtal. Planområdet



- Gällande fastighetsgränser
- - - Planområdesgräns
- ..... Utgående fastighetsgräns
- Ny fastighetsgräns

kommer i samband med exploateringen att delas upp i fler mindre fastigheter, exploatören står för dessa kostnader.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### TEKNISKA UTREDNINGAR

Det har tagits fram en dagvattenutredning för planområdet i samband med detaljplanen

(Tyréns, 2014-06-27). Det har även tagits fram en bullerutredning för planområdet (14-06-05, Tyréns), en utformningsstudie för Errarpsvägen (Atkins, 2014-09-19), samt en trafikutredning (Atkins, 2015-10-09).

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Lena Johansson t o m granskning, Torbjörn Nilsson efter granskning, planenheten.

Fastighetsförteckningen har framtagits av Anna Simes på kart- och mätenheten.

Medverkande tjänstemän har varit stadsarkitekt Pontus Swahn, mark- och exploateringschef Lars-Gunnar Ludvigsson samt Kerstin Strömberg, Helena Persson och Ann-Kristin Wiinberg.

SAMHÄLLSUTVECKLING/Planenheten

Ängelholm den 16 juni 2016



Pontus Swahn  
Stadsarkitekt



Helena Östling  
Planchef



Torbjörn Nilsson  
(Till och med granskning  
Lena Johansson)  
Planarkitekt

---

#### Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

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

Tillhör detaljplan antagen av KF 2015-11-30  
Laga kraft 2016-06-16





Upprättad av Samhällsutveckling/  
Planenheten  
Ängelholms kommun  
2016-06-16