

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

—	Detaljplanegräns
- - -	Användningsgräns
- · - · -	Egenskapsgräns
- - - - -	Föreslagen fastighetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GENOMFART	Genomfartstrafik
HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik
BHPL	Busshållplats
PARK	Anlagd park, med inslag av lekplatser, gång- och cykelvägar m.m.
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder, enbostadshus.
B ₁	Bostäder, flerbostadshus.
B ₂	Bostad. Förutom bostad får fastigheten innehålla verksamhet som inte är störande för omgivningen.
E	Transformatorstation
HJK ₁	Handel, verksamheter, kontor. Ej störande verksamhet. Ej hotell.
HK ₁	Handel och kontor. Ej hotell.
B.S	Bostäder/Förskola

Vattenområde

W	Vattenområde, bäck.
WE	Teknisk anläggning, dagvattendamm. Dagvattendammarnas slänter skall utformas med flacka lutningar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

tillfart	Tillfart
Trädplantering inom gatumark utförs i princip enligt illustration.	

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

·····	Marken får inte bebyggas
+ + + + +	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

lek	Lekplats skall finnas
parkering	Parkering skall finnas
n ₁	I förgårdsmark mot lokalgata får plank eller mur uppföras till en högsta höjd av 80 cm ovan gatunivå.
tillfart	Tillfart
Körbar utfart	Körbar utfart får inte anordnas.

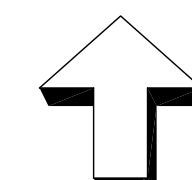
PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Illustration
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande
Utlåtande efter utställning 2

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	Fastighetsgräns
- - -	Traktgräns
· · · · ·	Fastighetsbeteckning
S.8	Fastighetsbeteckning
□	Samfällighet
□	Byggnader, bostads- resp. komplementbyggnad
□	Staket
□	Häck
□	Stödmur
□	Stenmur
□	Slänt
□	Vägg
□	Vallendrag
□	Agoslagsgräns
□	Aker
□	Nivåkurvor
+	Rutnätspunkt

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
Koordinatsystem i höjd: RH070
Koordinatavvikelse: 20 mm
Liggesavvikelse: 0°
Fastighetsredovisningen: aktuellt: 2010-06-03



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

STÖRNINGSSKYDD

m ₁	Uteplats skall placeras på den sida av bostaden som är längst från angränsade huvudgata, för att riktvärdet för vägbuller ej skall överskridas.
m ₂	På sträckan A-A skall bullerdämpande åtgärder i form av vall eller skärm finnas.
skydd	Område för uppförande av skydd mot Klippanvägen. Skyddets omfattning bestäms av verksamhetens art.

De nationella riktvärden för buller från vägtrafik vilka återges i planbeskrivningen skall innehållas. Det åvilar exploaterare inom området att tillse att gällande bullervärden såväl inomhus som utomhus innehålls.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₁	Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Varje fastighet får byggas till högst 30% av fastighetsaren, dock högst 300 kvm för huvudbyggnad. Varje fastighet får byggas med högst en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader. Fristående komplementbyggnad får ej ges större byggnadsarea än 60 kvm.
e ₂ 00	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

0.0	Högsta byggnadshöjd i meter
f ₁	Tak skall utformas som sadeltak eller pulpettak samt ha matta takmaterial i gul-röd eller grå-svart färgskala.
f ₂	Nybebyggelse skall utformas med tegel- eller putsade fasader. Taken skall ha matta takmaterial i gul, röd eller gråsvart färgskala.
k ₁	Karaktärsdragen och värden hos bebyggelsen skall särskilt beaktas vid ändring.
h	Mindre butiks- och verksamhetslokaler får finnas i husens bottenplan.
I	Högsta antal våningar, suterängvåning får utföras där markens nivåer så medger.
II IV	Högsta antal våningar. Utöver detta får på högst 1/3 av byggnadsarean ytterligare en våning inredas.
P ₁	Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad skall placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter från lokalgata. Komplementbyggnad får kopplas till huvudbyggnad men inte vara del av denna.
P ₂	På tomter med vinkelräta fastighetsgränser mot lokalgata skall huvudbyggnad placeras i linje med förgårdsmark mot lokalgata och på övriga skall huvudbyggnad tangera förgårdsmark mot lokalgata. Se illustrationsplan.
P ₃	Huvudbyggnad skall placeras så att den tangerar förgårdsmark mot huvudgata. Se illustrationsplan.
P ₄	Huvudbyggnad skall placeras i linje med förgårdsmark mot lokalgata. Se illustrationsplan.
P ₅	Byggnader skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan.
P ₆	Rådande förhållanden gäller, vid ombyggnad bör placeringar enligt p ₁ eftersträvas.
v ₁	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,7 meter och högstanockhöjd för huvudbyggnad är 8 meter. Dock får byggnadshöjden vara 6 meter längs 1/3 av huvudbyggnadens ena långsidafasad, förutsatt attnockhöjden samtidigt ej överstiger 6 meter. Takpor och frontespis får anordnas till 1/3 av fasadlängden utan att våningsantalet påverkas. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter och högstanockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
v ₂	Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,2 meter. Största taklutning för huvudbyggnad är 27 grader, undantag i fall där möjligheten att bygga penthouse utnyttjas. Högsta byggnadshöjd är i dessa fall 9,3 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3 meter och högstanockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.
v ₃	Högsta byggnadshöjd vid två våningar är 6,2 meter, vid ett tredje våningsplan är högsta byggnadshöjd 9,3 meter. Högsta byggnadshöjd vid 4 våningar är 12,4 meter, vid ett femte våningsplan är högsta byggnadshöjden 15,5 meter. Största taklutning för huvudbyggnad är 27 grader. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter och högstanockhöjd är 4,0 meter.

Generellt får inom förgårdsmark mot gata och grannfastighet plank eller mur uppföras till en högsta höjd av 0,8 meter. Åtgärden är lovpliktig.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Den tomtindelning för kvarteret Uttern som fastställdes 1969-11-14 är upphävd. Den tomtindelning för kvarteret Haren som fastställdes 1969-11-03 är upphävd för i planområdet ingående kvartersdelar.

Planavgift debiteras ej

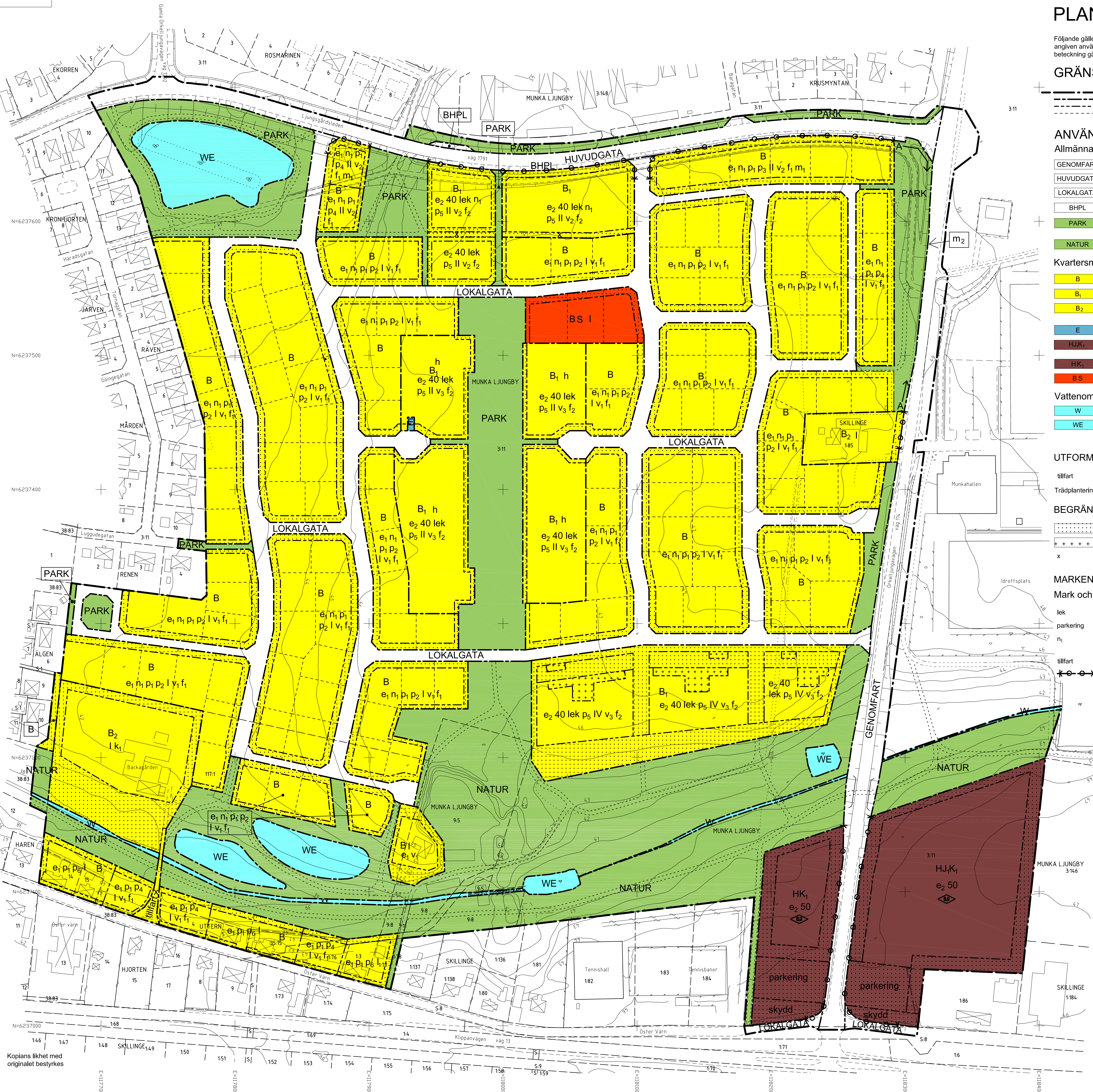
DETALJPLAN FÖR DEL AV
MUNKA LJUNGBY 3:11 M FL
BÄCKAGÅRDEN, MUNKA-LJUNGBY,
ÄNGELHOLMS KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET DEN 22 OKTOBER 2010

SVERKER TINGDAL
STADSARKITEKT

RALPH BLOMQVIST
PLANARKITEKT

Antagen av	Laga kraft	Bns arkivnr
KF 2010-09-20	2010-10-22	DP 1028



Kopians likhet med
originalen bestyrkes



TECKENFÖRKLARING

- Detaljplanegräns
- Användnings/kvartersgräns
- Byggnader
- Träd

PLANHANDLINGAR
 Plankarta med bestämmelser
 Illustration
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Samrådsredogörelse
 Utlåtande
 Utlåtande efter utställning 2

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
 - Trakgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighetsbeteckning
 - Samfällighet
 - Byggnader, kostads- resp. kompletteringsbyggnad
 - Staket
 - Häck
 - Stålmur
 - Stålmur
 - Väg
 - Vattendrag
 - Ägodelsgräns
 - Åker
 - Nivåkurvor
 - Riktlinjepunkt
- Koordinatsystem i plan: SWEDEF 99 13 30
 Koordinatsystem i höjd: RAB70
 Koordinatavvik: 25 mm
 Lägeanvisning: Ek
 Fastighetsredovisning: aktuellt: 2010-05-03

ILLUSTRATION FÖR DEL AV
 MUNKALJUNGBY 3:11 M FL
 BÄCKAGÅRDEN, MUNKALJUNGBY,
 ÄNGELHOLMS KOMMUN

STADSARKITEKONTORET DEN 22 OKTOBER 2010

Sven Tind *Ralph Blomqvist*
 SVERKER TINGDAL PLANARKITEKT
 STADSARKITEKT



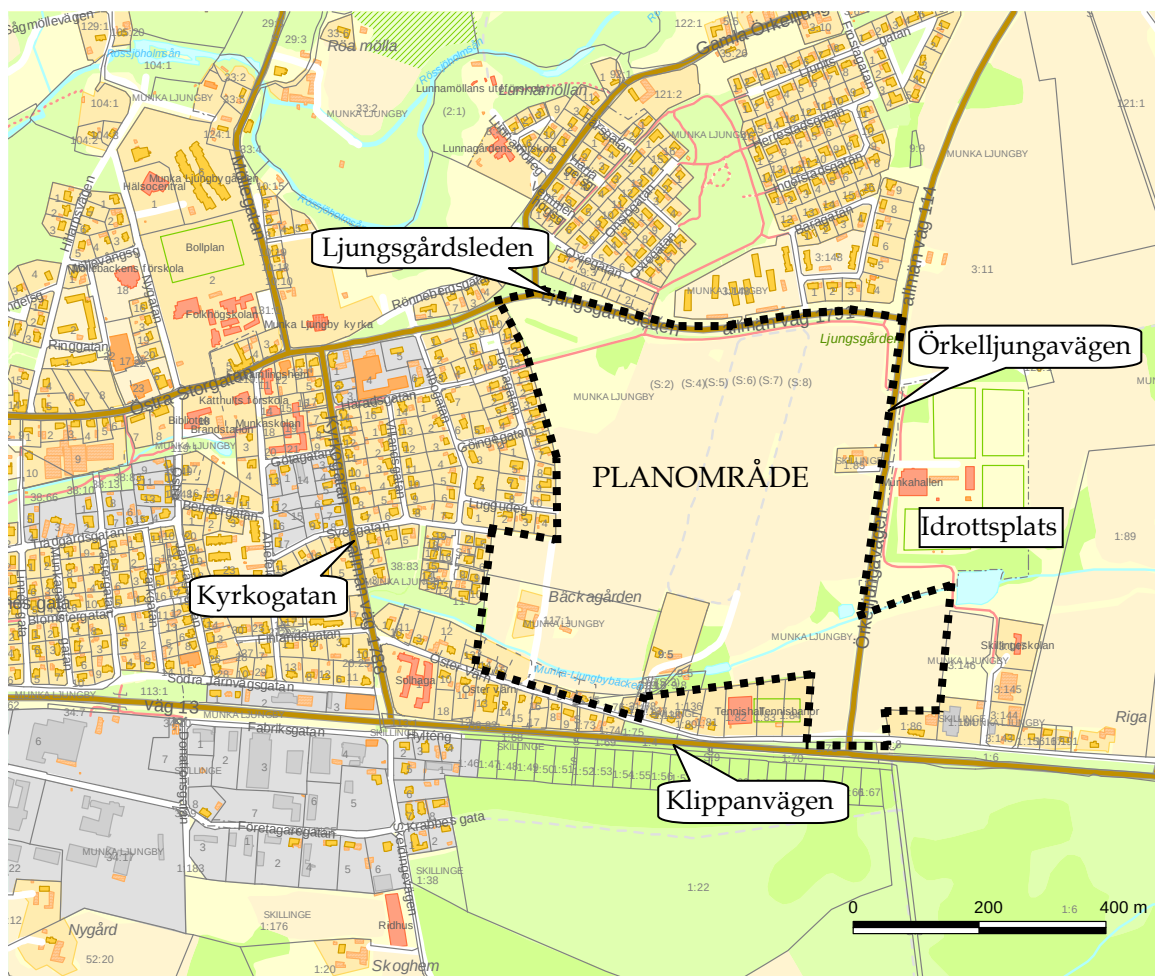
Skala 1:1000 (A1)
 0 10 20 30 40 50 100 m

Kopierat likhet med
 originalet bestyrkes

Antagen av KF 2010-09-20	Laga kraft 2010-10-22	Bins arkivnr Tillhör DP 1028
-----------------------------	--------------------------	---------------------------------



DETALJPLAN FÖR DEL AV MUNKA LJUNGBY 3:11 M.FL. BÄCKAGÅRDEN, MUNKA-LJUNGBY, ÄNGELHOLMS KOMMUN



PLANHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN MUNKA LJUNGBY 3:11 M.FL. BÄCKAGÅRDEN, MUNKA LJUNGBY, ÄNGELHOLMS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består under samrådstiden av följande:

- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- detaljplanekarta med planbestämmelse, skala 1:1 000
- illustrationskarta, skala 1:1 000
- Samrådsredogörelse del 1 program (ej bilagd)
- Samrådsredogörelse del 2 detaljplan
- Utlåtande första utställningen
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Ej bilagda handlingar och övriga utredningar finns att tillgå på stadsarkitektkontoret

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för uppförande av bebyggelse för bostadsändamål för större delen av planområdet samt för verksamheter i planområdet sydöstra hörn vid Örkelljungavägen. I den södra delen av planområdet rinner Munka Ljungbybäcken och området kring bäcken kan bli ett större grönområde för rekreation.

Området aktuellt för ny detaljplan utgörs idag i huvudsak av åkermark samt vegetationsområdet längs med Munka Ljungbybäcken.

Marken inom planområdet är i huvudsak ej planlagd tidigare.

Munkaljungbybyggen har ansökt om upprättande av detaljplan för del av fastigheten Munka Ljungby 3:11 i syfte att uppföra ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus i en till två våningar för hyresrättslägenheter. Även PEAB är intressenter i området med syftet att uppföra flerbostadshus i fyra våningar för hyresrättslägenheter. Kommunen planerar för villatomter i området som släpps genom den kommunala tomtkön. Ägarna till fastigheterna Munka Ljungby 117:1 och 9:5 vid Munka Ljungbybäcken är intresserade av att exploatera delar av sina fastigheter för bostadsändamål.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen för del av Munka Ljungby 3:11 m.fl. handläggs med normalt planförfarande och förväntas kunna antas av Kommunfullmäktige tredje kvartalet 2010.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Avvägningen mot 3, 4 och 5 kap Miljöbalken är gjord i ÖP 2004, där området pekas ut som "Planerad blandad bebyggelse för bostäder, service och arbetsplatser" samt området kring Munkaljungbybäcken som "Grönområde för rekreation och friluftsliv i tätorter och i närheten av tätorter"

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

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är lokaliserat i östra Munka Ljungby i utkanten av befintlig tätort. Området avgränsas av Ljungsgårdsleden i norr och av befintlig bebyggelse längs Öster Värn i söder. I öster avgränsas planområdet av Örkelljungavägen med undantag för det sydöstra hörnet som även inkluderar en del mark öster om Örkelljungavägen. Befintlig bebyggelse längs Tornagatan avgränsar området i väster. Planområdets läge framgår av översiktskartan på försättsbladet.

Planområdet innefattar del av fastigheten Munka Ljungby 3:11, fastigheterna Munka Ljungby 117:1 och 9:5, Skillinge 1:85 samt ett antal mindre fastigheter längs Öster Värn och har en sammanlagd areal på ca.37 hektar.



Flygfoto över planområdet

Markägoförhållanden

Huvuddelen av planområdet, fastigheten Munka Ljungby 3:11 ägs av kommunen och övriga fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

I gällande översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2004, är planområdet utpekad som "Planerad blandad kvartersbebyggelse för bostäder, service och arbetsplatser". Området längs med Munka Ljungbybäcken redovisas i översiktsplanen som "Grönområde för rekreation och friluftsliv i tätorter och i närheten av tätorter".

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom planområdet.

Detaljplaner

Huvuddelen av planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Det nordvästra hörnet av området omfattas av detaljplan B 718 och är där till största del planlagt som parkmark. Längs i söder är en remsa längs Munkaljungbybäcken planlagt och omfattas av detaljplan B 707 som medger bostadsbebyggelse.

Detaljplaneprogram

Ett detaljplaneprogram har upprättats för del av östra Munka Ljungby. Planprogrammet godkändes av Kommunstyrelsens arbetsutskott för samråd 11 februari 2009 och samrådsbehandlades 18 februari till 23 mars 2009. Inga direkta avsteg från programmet eller dess motiv har tagits.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Stadsarkitektkontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 5 kap 18 § 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.

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Området ligger i omedelbar anslutning till befintlig bostadsbebyggelse varför det har bedömts lämpligt i ÖP 2004 att låta tätorten växa med ny bebyggelse här. Detaljplanen kommer att medge främst bostadsanvändning samt natur och park och medför alltså inga störningar eller risker för omgivningen. Det verksamhetsområde som planeras blir av sådan karaktär att det inte står i konflikt med bostadsanvändning.

Genomfartstrafik trafikerar Ljungsgårdleden och Örkelljungavägen. Bebyggelsen planeras på så vis att gällande riktvärden för buller uppnås.

Befintlig byggnad på fastigheten Munka Ljungby 117:1 är utpekad i Ängelholms kommuns bevarandeprogram från 1984 som "Byggnad av stort kulturhistoriskt

eller miljömässigt värde". Tillkommande bebyggelse i området planeras med hänsyn till gårdens värden.

Ett område angränsande till planområdet, söder om Klippanvägen, innefattande Skillingskogen och området kring Skillinge gods är utpekade av Länsstyrelsen som särskilt värdefull kulturmiljö. Detaljplanen berör inte och bedöms inte påverka de värdena.

Munka Ljungbybäcken omfattas inte av strandskydd och finns inte upptagen i kommunens naturvårdsplan.

Området är inte stört av flygbuller.

FÖRUTSÄTTNINGAR, PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Natur

Landskapsbild, mark och vegetation

Planområdet är idag till största del ett öppet fält på ca.500 meter gånger 400 meter som nyttjas för jordbruk. Marken sluttar svagt åt väster. I den södra delen av planområdet rinner Munka Ljungbybäcken. Kring bäcken finns rikligt med vegetation och marken sluttar från det öppna fältet söderut ner mot bäcken med en nivåskillnad på ca.5 meter. Området kring bäcken bevaras som grönområde och görs tillgängligt för rekreation och vistelse i naturen. Längs bäcken finns två gamla gårdar, den östra gården ligger kringgärdad av skog. Övrig högre vegetation inom planområdet finns kring befintlig gård vid Örkelljungavägen samt i områdets nordvästra hörn i form av en bl.a. en björkdunge.



Planområdet från nordost.



Sluttning ner mot bäcken.



Vegetation i exploateringsområdets nordvästra hörn.



Norra delen av planområdet, befintliga flerbostadshus norr om Ljungsgårdsleden skymtas.

En naturinventering och bedömning för området kring Munka Ljungbybäckens har upprättats av landskapsarkitekt Magdalena Hedman på Fojab arkitekter. De

naturvärden som finns i området är av klass 3, d.v.s. det enskilda området har betydelse på lokal nivå och för spridning av arter och variation i landskapet. En förutsättning för att de nationella miljömålen skall kunna uppfyllas är att arealen av områden med naturvärden inte minskar, utan snarare ökar. Området har stor potential och stora värden som rekreatjonsområde.

Geotekniska förhållanden /Markbeskaffenhet

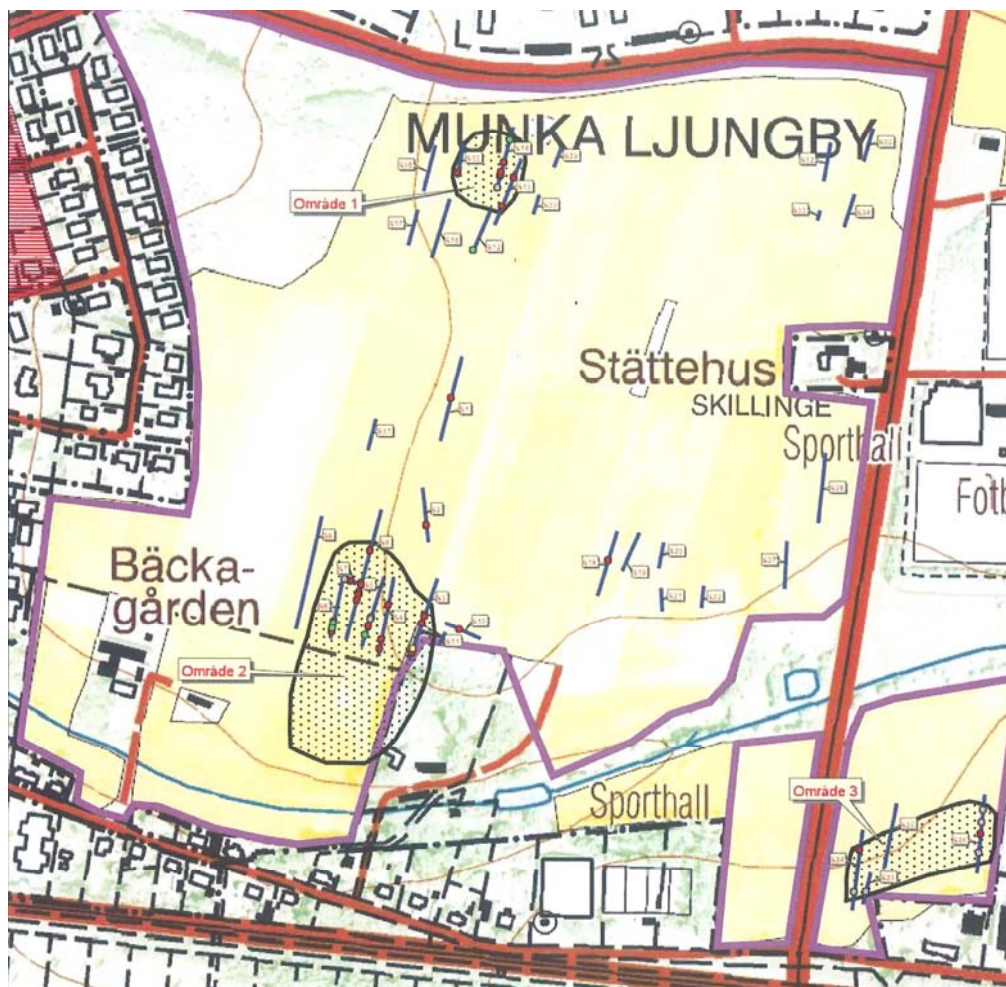
En geoteknisk undersökning för planområdet har upprättats av Flygfältsbyrån Engineering AB 2009-01-13. De geotekniska förhållandena i området med avseende på grundläggning av byggnader bedöms som övervägande goda. Området utgörs främst av sand överlagrat av ett lager mulljord. I områdets nordvästra del underlagras sanden av lera och sandmorän. I anslutning till Munka Ljungbybäcken kan finkorniga svämsediment förväntas med ställvis inblandning av organisk jord. Organisk jord i form av torv har påträffats i områdets sydvästra del. Gällande infiltration av dagvatten bedöms det som möjligt inom de delar av området där djupet till grundvattnet är så stort att omgivande byggnader och anläggningar inte påverkas av lokal förhöjning av vattennivån. Det ska dock beaktas att en infiltration i de centrala delarna av området, med mer än 2 meter till grundvattenytan, kan medföra förhöjda vattennivåer även inom området mot Munka Ljungbybäcken. Inom denna del finns partier med ytligt grundvatten.

Markradon

Med bakgrund av tillgängligt material har Miljökontoret, Ängelholms kommun, gjort bedömningen att det nu aktuella planområdet är att betrakta som ett lågriskområde ur markradonsynpunkt.

Fornlämningar

En arkeologisk förundersökning och särskild arkeologisk undersökning har utförts av Wallinkulturlandskap och arkeologi år 2009, rapport nr 2010:4. Förekommande fornlämningar undersöktes och togs bort och inga ytterligare arkeologiska insatser inomplanområdet är nödvändiga. Inga hinder föreligger för vidare planarbete.



Karta som redovisar var boplatsslamningar påträffats.

Risk för skred och höga vattenstånd

Den planerade bebyggelsen är belägen på ett avstånd av ca 60 meter från Munkaljungbybäcken samt på en höjdnivå ca 4 meter över bäcken och bedöms inte vara ett riskområde för översvämning, ras eller erosion.

Den geotekniska undersökning som gjort i området redovisar under avsnittet *Grundläggning av byggnader* att de geotekniska förhållandena inom planområdet är övervägande goda. Lokalt i anslutning till de lägre områdena intill Munka Ljungbybäcken, förekommer organisk jord och i enstaka punkter har lokal, ytlig fyllning av främst matjordsblandad jord påträffats. Grundläggning av byggnader kan ske på valfritt, dränerat sätt i naturliga jordar efter det att all matjord, organisk jord och okontrollerad fyllning först avbanats.

Bebyggelseområden

Munka Ljungby är kommunens andra tätort i storlek med 2800 invånare. Orten är en tätort stadd i omvandling med generationsväxling och en populär bosättningsort för barnfamiljer. Här finns redan idag en god samhälls- och kommersiell service som har potential att utvecklas och som skulle stärkas av ytterligare boende i tätorten. Munka Ljungby ligger på kort pendlingsavstånd,

ca.6 km, från Ängelholms stad och har en god kollektivtrafiksörjning. Det finns alltså goda skäl att planlägga för ytterligare bostäder i orten.

Bebyggelsens utveckling

Munka Ljungby är omnämnt redan i början av 1500-talet. Under 1700-talet är det registrerat som hemman under Skillinge gård och byn bestod under 1800-talet av ett stort antal torp och gårdar. Av dessa flyttades 13 gårdar ut vid det laga skiftet. Under denna period var Östra Storgatan huvudgata tillsammans med Möllegatan och Kyrkogatan och den äldsta bebyggelsen i samhället ligger längs dessa gator, undantaget gårdar och möllor utanför byn.

Det stora uppsvinget för Munka Ljungby kom först med järnvägen i början av 1900-talet. Ett planlagt gatunät byggdes upp med förbindelse mellan Järnvägsstationen och centrum. Under 1950- och 60- talen växte orten som mest och då tillkom även hyreshus med lägenheter i två plan och områden med gruppbebyggelse. Under de senaste decennierna har det byggts både villor och flerbostadshus. Befolkningen har växt i stadig takt vilket har inneburit att både privat och offentlig service kunnat utvecklas. Munka Ljungby införlivades med Ängelholms kommun först 1971.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelse som gränsar till planområdets i väster är i huvudsak bostäder i form av friliggande enbostadshus. Bebyggelsen här som närmast gränsar till planområdet är villor i 1 ½ plan med sadeltak uppförda på 70-talet. Området väster om det är främst 60-tals villor med husen placerade nära gatan vilket skapar ett väldefinierat gaturum. Längs Kyrkogatan finns ett flertal äldre villor som ger gatan en tydlig historisk anknytning. Öster om det mindre grönområdet med lekplats vid Sveagatan ligger en grupp nyare bebyggelse från kring 1990. Bebyggelsen norr om Ljungsgårdsleden är även den i nyare tappning och uppförd kring år 2000 och är en blandning av flerbostadshus och friliggande villor. Bebyggelsen söder om Munka Ljungbybäcken är till stor del äldre bostadsbebyggelse från förra sekelskiftet med inslag av villor från 20-tal fram till 90-tal. Solhaga äldreboende och Munka Ljungbys tennishall finns också lokaliserade här.



Planområdet möter den befintliga villabebyggelsen i väster längs Tornagatan.

Planerad bebyggelse

Planförslaget redovisar ca 300 nya bostäder varav ungefär hälften är friliggande enbostadshus och hälften lägenheter i flerbostadshus. Redovisad föreslagen bebyggelse är friliggande villor i 1-1 ½ plan i större delen av området. De friliggande villorna som finns redovisade mot Ljungsgårdsleden föreslås vara i 2 plan. Munka Ljungbybyggens flerbostadshus i 1-2 plan planeras integrerat med villabebyggelsen samlat kring det centrala grönstråket i nord-sydlig riktning i området. PEAB:s planerade flerbostadshus i 4 våningar placeras i anslutning till grönområdet längs bäcken i området sydöstra del.

Detaljplanen reglerar i huvudsak byggnadshöjd och nockhöjd för den tillkommande bebyggelsen samt takutformning. På grund av rådande nivåförhållanden ges möjlighet att uppföra Suterränghus inom de två kvarteren i västra delen av området som är helt omgivna av gator.

Inom det planerade verksamhetsområdet i planområdets sydöstra hörn tillåter planen bebyggelse på 50 % av fastighetsarean samt en högsta byggnadshöjd på 8 meter. Planen redovisar skyddsområden mot väg 13 Klippanvägen, som är en rekommenderad transportled för farligt gods. Skyddets omfattning och utformning kommer att anpassas till kommande verksamheternas art.

Offentlig och kommersiell service

Munka Ljungby har en väl utbyggd samhällsservice inom sektorerna skola, vård och fritid. Även utbudet av privat service och dagligvaruhandel är relativt brett och det finns bland annat mataffär, post, bibliotek, banker och restauranger på orten. Den ovan redovisade servicen finns lokaliserad inom ett avstånd av ca.500 meter - 1 km från planområdet. Munka Ljungby har även simhall, tennishall och idrottsplats.

I planförslaget planeras en yta för en ny förskola om sådant behov skulle uppstå i och med tätortens utbyggnad. Behöver inte marken användas för förskoleverksamhet så tillåter planen även bostadsändamål på platsen.

Tillgänglighet

Då nivåskillnaderna inom större delen av planområdet är relativt små bedöms tillgängligheten som god för personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgängligheten skall uppfylla gällande normer. Tillfart till samtliga bostäder i planområdet ska utformas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Byggnadskultur

Bäckagården som ligger på fastigheten Munka Ljungby 117:1 finns redovisad i Ängelholms kommuns bevarandeprogram från 1984. Byggnaden är klassad som klass 2 av 3 och är en "byggnad av stort kulturhistoriskt eller miljömässigt värde". Tillkommande bebyggelse i området planeras med hänsyn till gårdens värden. I detaljplan skyddas gården med en k₁ bestämmelse som innebär att varsamhet gentemot bebyggelsens särdrag och miljöskapande värden ska iakttas och att byggnaden ej bör rivs.

Skyddsrum

Skyddsrumsområde finns ej inom Ängelholms kommun.

Friytor (lek/rekreation/naturmiljö)

Lek och rekreation

Den inom planområdet föreslagna bebyggelsen av enbostadshus har alla trädgårdstomter lämpliga för utevistelse. Gemensamma grönområden planeras integrerad med ny bebyggelse. Centralt i planområdet planeras ett parkstråk i nord-sydlig riktning som anknyter till naturparken längs Munka Ljungbybäcken. Gemensamma platser och parker med hög kvalitet stärker stadsdelens kvaliteter och invånarnas känsla och omsorg om boendet.



Skissförslag gemensam parkyta integrerad i bebyggelsen

Befintlig lekplats finns vid Sveagatan och en ny lekplats planeras i grönområdet längs med Munka Ljungbybäcken. Lekplatsen kan få utformningen av en större temalekplats med ett natur- och äventyrstema. Lekredskapen kan bestå av stenbumlingar och stora stockar, men även inslag av moderna lekredskap så som t ex en linbana. Vegetationen behöver tunnas ut något väster om lekplatsen, för att ge tillräckligt med solljus så att marken kan torka upp.

Naturmiljö

Området kring Munka Ljungbybäcken är rikligt på vegetation och kommer, då det görs tillgängligt, ge goda möjligheter till motion, rekreation och vistelse i naturen.

Naturparken vid Munka Ljungbybäcken präglas starkt av sin naturlika karaktär. Den övergripande tanken är att det ska bli ett extra tillgängligt "naturområde". Den mesta vegetationen på platsen sparas och kompletteras på vissa ställen.

PLANBESKRIVNINGDiarienummer
05-0488

Gräset i parken kommer att få växa sig långt. Vissa delar lämnas helt, vissa slås en gång per år, medan andra klipps något oftare. Tanken med de olika klipphöjderna är att man ska kunna ha tillgång till parken, utan att i onödan störa växt och djurlivet. Runt träden som står i det gräs som ska hållas kortare, klipps det ovaler, detta för att undvika onödiga barkskador från trim kring träden.

Gångarna som går genom parken är belagda med stenmjöl och ökar tillgängligheten för rörelsehindrade. De gångar som går längs med bäcken, tillåts närma sig vattnet på vissa platser, men aldrig någon längre sträcka, för att tillåta djurlivet dess spelrum.

Den nya tillfartsvägen ner till fastigheten Munka Ljungby 9:5, som ligger mitt i parken, är antingen belagd med armerat gräs på en bit, eller så är den gjord med så små höjdskillnader som möjligt mellan vägbanan och det omgivande gräset.

En gångtunnel under Örkelljungavägen skulle göra att den östra delen av parken inte känns som en otrygg plats, en baksida där man inte vill vistas. Denna möjlighet att knyta samman parken med idrottsplatsen kan ses som en tillgång för alla som bor i Munka-Ljungby.

Ett stort grönområde för rekreation och friluftsliv finns även i norra Munka Ljungby längs med Rössjöholmsån samt söder om Klippanvägen i Skillingseskogen.

Gator och trafik

Gatunät - biltrafik

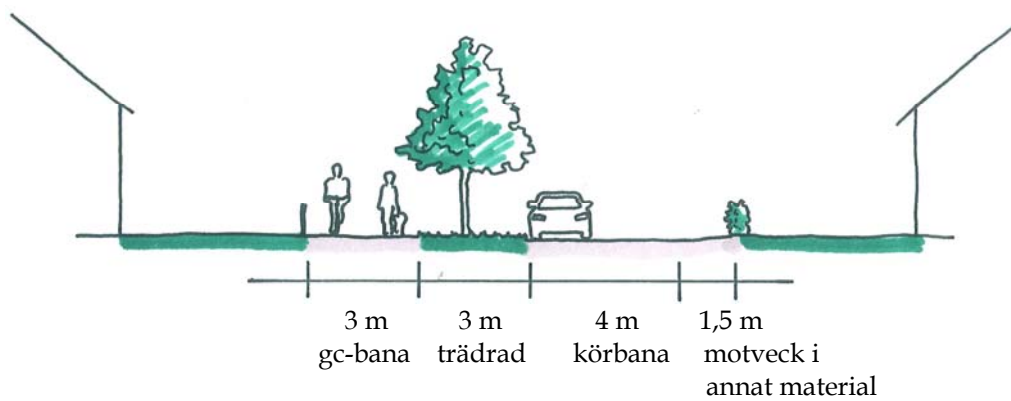
Tre infarter planeras till det nya bostadsområdet, två stycken via Ljungsgårdsleden, och en från Örkelljungavägen. Trädkantade huvudgator leder från Ljungsgårdsleden ner mot grönområdet vid Munka Ljungbybäcken. Gatubredderna hålls så smala som möjligt i området för att hålla nere hastigheten. Brutna siktlinjer med svängda gator bidrar även till att hålla nere hastigheten. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas i korsningar i form av upphöjda korsningar.

Tre olika typer av gatusektioner planeras inom området (redovisas nedan). Typ A (som redovisas med grönt på gatuöversiktskartan) har separat gång- och cykelbana samt en grön remsa med trädplantering. Denna typ av gata planeras för de nord-sydliga huvudgatorna i området som sträcker sig från Ljungsgårdsleden ner till grönområdet längs Munka Ljungbybäcken. Typ B (som redovisas med rött på gatuöversiktskartan) har också separat gång- och cykelbana på ena sidan och planeras för de gator där huvudstråk för gående och cyklister finns, i öst-västlig riktning i området. Typ C (som redovisas med blått på gatuöversiktskartan) samlar alla trafiktyper och är den smalaste gatusektionen. Samtliga gatutyper har en körbana på 4 meter med motveck i annat material på 1,5 meter.

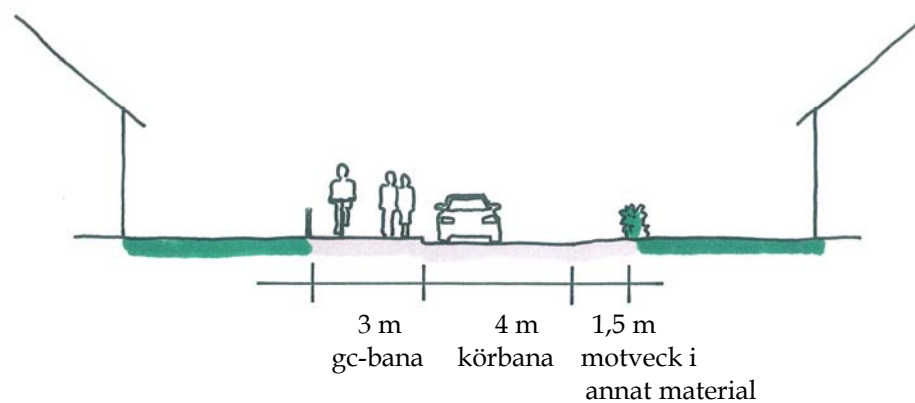
PLANBESKRIVNING

Diarienummer
05-0488

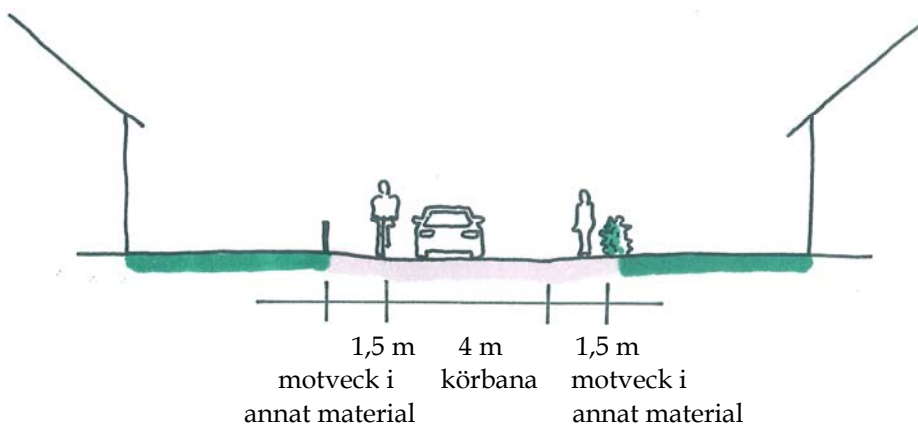
Gatusektion Typ A (grön på översiktskartan)



Gatusektion Typ B (röd på översiktskartan)



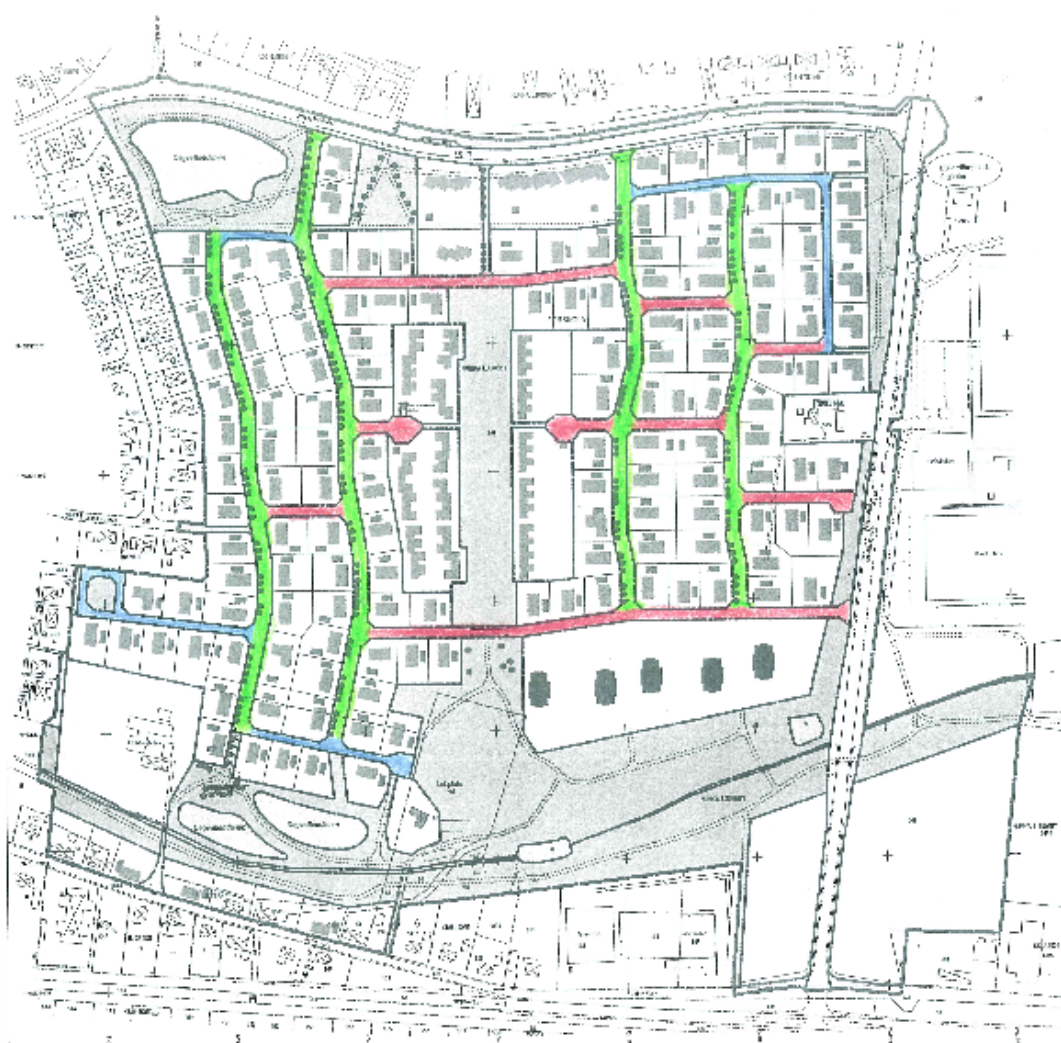
Gatusektion Typ C (blå på översiktskartan)



PLANBESKRIVNING

Diarienummer
05-0488

Gatuöversiktskarta lokalt gatunät, med tre olika gatutyper (redovisas ovan):

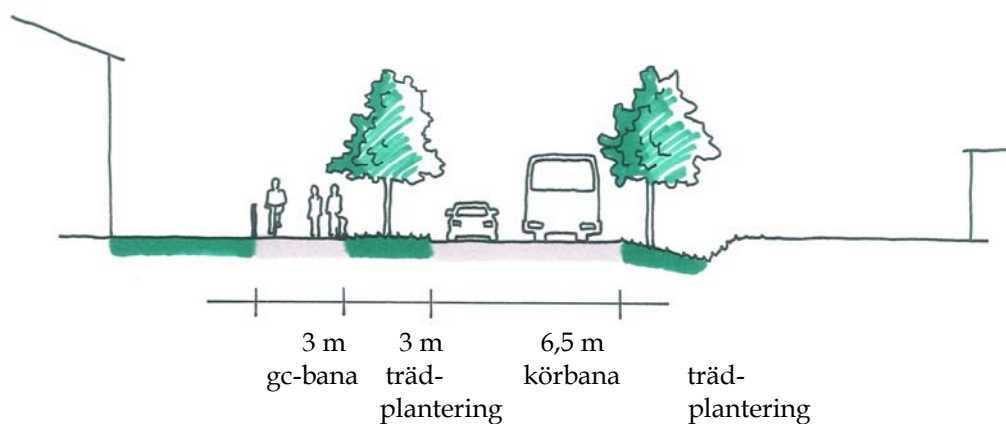


Ljungsgårdsleden ändrar karaktär till en mer stadsmässig gata i tätorten men som samtidigt tillåter och möjliggör genomfartstrafik.



Skissförslag på Ljungsgårdsleden utformning

Sektion på Ljungsgårdsleden utformning med trädallé och gc-bana:



Det nya området beräknas kunna rymma ca 300 nya bostäder. Som genomsnitt bedöms trafikalstringen uppgå till 5 bilresor per lägenhet och dygn, varav 80 % är knutna till bostaden. Trafiken till och från området uppgår således till maximalt 1300 bilar per dygn. De två utfarterna mot Ljungsgårdsleden beräknas ta vardera ca 500 bilar (västra utfarten), ca 400 bilar (östra utfarten) per dygn och utfarten mot Örkelljungavägen tar ca 400 bilar per dygn.

Tillgängliga trafiksiffror för trafiknätet är: Ljungsgårdsleden, 1800 fordon åmd, Örkelljungavägen, 2600 fordon åmd, Klippanvägen österut, 5600 fordon åmd samt Klippanvägen västerut, 7180 fordon åmd. För den till Örkelljungavägen anslutande Skelderhusvägen har en trafikräkning utförts i augusti 2010, den visade 640 fordon åmd.

Fastigheten Skillinge 1:85 behåller sin utfart mot Örkelljungavägen.



Ljungsgårdsleden med gc-väg



Luggudegatans anslutning mot planområdet



Sveagatans anslutning mot planområdet



*Gång- och cykeltunnel under
Ljungsgårdsleden*

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelnätet ska vara överordnat biltrafiken. Separerade gång- och cykelbanor planeras i området där viktiga gc- stråk löper. Viktiga målpunkter i och kring området är idrottsplatsen och grönområdet längs bäcken. Där gc- nätet korsar gator ska det ske på ett trafiksäkert sätt.

De två gång- och cykeltunnlarna under Ljungsgårdsleden och Örkelljungavägen ligger kvar och gång- och cykeltrafiken planeras utifrån dessa anslutningar. Detaljplanen redovisar även förslag på en planskild gc- passage vid den södra delen av Örkelljungavägen med koppling till det planerade grönområdet för att underlätta framkomligheten för gående och cyklister. En planskild passage i detta läge möjliggör ett sammanhängande rekreativt område längs bäcken vilket bedöms som viktigt för att delar av grönområdet inte ska bli undanrömda baksidor där människor inte har möjlighet att röra sig i så stor utsträckning, vilket på sikt också leder till att otrygga platser skapas.

En gång- och cykelanslutning planeras via Luggudegatan där sedan tidigare mark finns avsatt och planlagt som allmän plats.

Kollektivtrafik

Munka Ljungby är mycket väl försörjt när det gäller kollektivtrafik. Detta är i sig ett skäl till att det är önskvärt att fortsätta att utveckla orten och öka resandeunderlaget. Regionbusslinje 507 och 510 passerar Munka Ljungby, där linje 510 med 25 turer (och lika många i retur) på vardagar är den linje som har högst turtäthet. Hållplatser längs Östra Storgatan, Ljungsgårdleden och Örkelljungavägen ger en god resandeservice för pendlare till Ängelholm och Klippan. Skåneexpressens linje 9 mellan Ängelholm och Hässleholm passerar också den Munka Ljungby.

Befintlig busshållsplats vid Örkelljungavägen flyttas något söderut och hamnar mellan den planerade infarten till området och den planerade gång- och cykelöverfarten över Örkelljungavägen. Busshållplatserna vid Ljungsgårdsleden föreslås anpassas till det centrala grönstråket genom det nya området.

Parkering, utfarter, varumottagning

Parkering

Parkeringsbehovet i Munka Ljungby är enligt kommunens norm 1,3 bilplatser per lägenhet för flerbostadshus och 2 bilplatser per bostad för enbostadshus. Munka Ljungbybyggen har emellertid erfarenheten att det krävs 2 bilplatser per lägenhet för flerbostadshus för att få en bra standard för hyresgästerna.

Där behov finns av samlade parkeringsplatser ska särskild hänsyn tas till att marken disponeras så att de samlade parkeringsytorna inte dominerar intrycket av området.

Störningar

Trafikbuller

I propositionen "Infrastrukturinriktning för framtida transporter", 1996/97:53, som antogs av riksdagen den 20 mars 1997, anges följande riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation alternativt väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

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

En bullerutredning för vägtrafik har upprättats av Tyréns 2009-05-20. Rapporten redovisar befintliga och framtida bullersituationer längs Ljungsgårdsleden och Örkelljungavägen med och utan samlad bulleravskärmning. Rapporten redovisar även vilka avstånd som krävs mellan väg och ny tillkommande bebyggelse för att innehålla aktuella riktvärden för buller.

Intentionerna att utforma Ljungsgårdsleden mer som en stadsgata än trafikled innebär att husen föreslås placerade nära gatan. Detta ställer stora krav på ljudisolering och utformning av hus och lägenheter samt placering och utformning av uteplatser. Gällande riktvärden för inomhusbuller skall innehållas. För att innehålla bullerriktvärden vid uteplats krävs att uteplatsen placeras på den sida av bostaden som är längst från vägen, därutöver skall uteplatsen avskärmas från buller i tillräcklig omfattning. Det åvilar exploatörerna inom området att tillse att gällande bullervärden såväl inomhus- som utomhusbuller innehålls.

PLANBESKRIVNINGDiarienummer
05-0488

För Örkelljungavägen norr om fastigheten Skillinge 1:85 redovisade rapporten förslag till en samlad bulleravskärmning i form av en skärm placerad 0,5 meter från vägkant och med en höjd av 1 meter. Denna lösning accepterar inte Vägverket av säkerhetsskäl. Den ersätts därför med en mjuk vall, vid behov kompletterad med skärm i tomtgräns. Vallen kan placeras närmare vägen och då även uppfylla vägverkets krav på säkerhet.

För den planerade enbostadshusbebyggelsen söder om Skillinge 1:85 föreslås ingen samlad bulleravskärmning. Här krävs att huvudbyggnad placeras på ett avstånd på minst 20 meter från vägkant samt inte byggs högre än en våning för att riktvärdena för buller vid fasad inte ska överskridas. Även här ska uteplats placeras på den sida av bostaden som är längst från vägen.

För flerbostadshusen vid Örkelljungavägen krävs att de placeras på ett avstånd på mer än 50 meter från vägkant för att innehålla bullerriktvärdena vid fasad och uteplats (balkong).

Flygbuller

Planområdet är inte flygbullerstört.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Det kommunala vatten- och spillvattennätet byggs ut inom planområdet och ansluts till det befintliga i Munka Ljungby. Vatten- och spillvattenledningar läggs i planerade gator. Vissa kapacitetsproblem finns för spillvattennätet i Munka Ljungby. Mätningar och utredning kring detta pågår och eventuella åtgärder kan bli nödvändiga för att möjliggöra ytterligare anslutningar.

Dagvatten

Dagvattennätet i Munka Ljungby har idag kapacitetsproblem och Munka Ljungbybäcken som tar mycket av dagvattnet svämmar stundtals över. Fördröjning av dagvattnet inom planområdet är nödvändigt. Fördröjningsmagasin som hanterar dagvatten även från angränsande bebyggelse i norr planeras inom planområdet. För säkerheten, framförallt för barn i området, kommer dagvattendammarnas slänter att utformas med flacka lutningar.

Höjdmätningar och en VA-utredning har gjorts i området för att utreda lämpliga placeringar av fördröjningsmagasin för dagvatten. Magasinen planeras i planområdets nordvästra och sydvästra del. Planen redovisar ytor avsedda för dagvattenmagasinen.

Efter planens första utställning och en inledande detaljprojektering av området har en ny utformning av dagvattenhanteringen i sydväst presenterats. Detta innebär att bäckens flöde lämnas orörd och två separata dammar anläggs. Det nya förfarandet innebär också att mer av den befintliga vegetationen kan sparas

och att ingen dispens behöver sökas hos Länsstyrelsen för ändringar i bäckens flöde.

Tele och bredband

Möjlighet finns att ansluta den nya bebyggelsen till telefoni och bredbandsnät.

El och värme

Den nya bebyggelsen inom planområdet kan delvis anslutas till befintligt ledningsnät för el. En ny transformatorstation krävs inom området för att el-försörja hela den nya bebyggelsen. Transformatorstationen har placerats centralt i området i samråd med Öresundskraft, intill planerad gatumark och gång- och cykelväg för att möjliggöra underhåll. Elnätet bör dimensioneras så att det möjliggör installation av värmepump för de planerade villorna.

Naturgas

Möjligheter finns att ansluta den nya bebyggelsen till gas från Öresundskraft.

Avfall

Av tekniska kontoret anlita en entreprenör svarar för avfallshantering enligt kommunens föreskrifter. En eventuell återvinningsstation ryms inom ändamålet för verksamheterna i det sydöstra hörnet av planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget skapar nya bostäder i en ort med god samhälls- och kommersiell service som har potential att förstärkas och utvecklas ytterligare. Munka Ljungby har en god kollektivtrafikförsörjning och även goda kommunikationsmöjligheter för cykeltrafik i och med nya cykelvägar till samt i orten. Munka Ljungby erbjuder goda rekreativsmöjligheter med närhet till natur och strövmråden. Den nya bebyggelsen med varierande typer av bostäder möter ett bostadsbehov som finns i stor utsträckning i kommunen och Munka Ljungby.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Ängelholms kommun	
Michaela Leyon Herlin, Stadsarkitektkontoret	Planförfattare
Mariann Martell	Plantekniker
Erik Lönnerholm, Stadsarkitektkontoret	Planchef under planprogramskede
Sverker Tingdal, Stadsarkitektkontoret	Stadsarkitekt
Annika Cronsioe, Stadsarkitektkontoret	Plansamordnare
Kenth Hasselgren, Tekniska kontoret	VA, trafik

PLANBESKRIVNING

Diarienummer
05-0488

Tommy Wiberg, Tekniska kontoret	Trafik
Ann-Kristin Wiinberg	Trafik, gc
Kerstin Strömberg	Trafik
Cornelia Ljungerud, Tekniska kontoret	VA
Boel Lindqvist, Tekniska kontoret	VA
Maria Birgander, Tekniska kontoret	Park
Lars-Gunnar Ludvigsson	Markfrågor/genomförande
Helene Ahlström, Miljökontoret	Natur, rekreation

För färdigställandet av antagandehandlingarna svarar Ralph Blomqvist

STADSARKITEKTKONTORET

Ängelholm den 22 oktober 2010



Sverker Tingdal
Stadsarkitekt



Ralph Blomqvist
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 2010-09-20
Laga kraft 2010-10-22



DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN MUNKA LJUNGBY 3:11 M.FL. BÄCKAGÅRDEN, MUNKA LJUNGBY, ÄNGELHOLMS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen handläggs med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna bli antagen tredje kvartalet 2010 av kommunfullmäktige efter normalt planförfarande.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Kommunen ansvarar för det allmänna VA nätet. Öresundskraft AB står för elförsörjningen i området och naturgasförsörjning för värme.

Avtal

Ett exploateringsavtal mellan exploatörerna för fastigheterna Munka Ljungby 117:1 och Munka Ljungby 9:5 och Ängelholms kommun ska upprättas som reglerar utbyggnad av gata och VA-ledningar. Avtalet ska vara undertecknat innan antagandet av planen.

Ett avtal mellan Trafikverket och kommunen om kostnadsfördelning beträffande planerade åtgärder på Ljungsgårdsleden och Örkelljungavägen skall finnas upprättat och påskrivet innan planen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker enligt illustrationslinjer på plankartan.

Fastighetsreglering behöver ske mellan Munka Ljungby 117:1, 9:5 och kommunens fastighet Munka Ljungby 3:11. Fastigheten Munka Ljungby 9:5

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

får en ny utsträckning där det befintliga bostadshuset blir kvar inom den nya fastigheten och tillfart ordnas norrifrån. Ekonomibyggnaderna inom den befintliga fastigheten Munka Ljungby 9:5 skall rivas. Även ekonomibyggnaden öster om tillfarten till Munka Ljungby 117:1 skall rivas.

Även för fastigheterna inom planområdet längs Öster Värn kommer en fastighetsreglering ske för dem som väljer att köpa till mark från Munka Ljungby 117:1. De som har den möjligheten är Haren 14 och 15 samt Uttern 4 och 5. Munka Ljungby 35:15 måste fastighetsregleras både med Munka Ljungby 117:1 och kommunens fastighet Skillinge 1:76. Skillinge 1:3 och 1:77 som har samma ägare förvärvar areal från kommunen. Kommunen får själv ut en tomt från Skillinge 1:76.

Fastigheten Munka Ljungby 9:8 läggs i sin helhet ut som allmän plats/naturmark vilket innebär att kommunen blir tvungen att lösa in fastigheten enligt PBL kap.14 § 1. Kommunens rättighet att lösa marken regleras i PBL kap.6 § 17. Även från Skillinge 1:86 kommer kommunen att lösa in mark för att få en rationell infart till kvarteret.

Om behov uppstår att dela upp det planerade verksamhetsområdet i planområdets sydöstra hörn i flera fastigheter kommer tillfart till dessa fastigheter att regleras via lantmäteriförrättning genom upprättande av gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för utbyggnad av VA och gata samt anläggning av parkmark, lekplats och trädplanteringar finansieras av intäkter av försäljning av kommunala tomter. De kommunala tomterna avyttras genom kommunens tomtkösystem. Kommunen säljer tomtmark till PEAB och Munka Ljungbybyggen för uppförande av flerbostadshus för hyresrättslägenheter.

Ängelholms kommun svarar för drift- och underhållskostnader av allmän platsmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Det kommunala vatten- och spillvattennätet byggs ut inom planområdet och ansluts till det befintliga i Munka Ljungby. Vatten- och spillvattenledningar läggs i planerade gator. Vissa kapacitetsproblem finns för spillvattennätet i Munka Ljungby. Mätningar och utredning kring detta pågår och eventuella åtgärder kan bli nödvändiga för att möjliggöra ytterligare anslutningar.

Dagvattennätet i Munka Ljungby har idag kapacitetsproblem och Munka Ljungbybäcken som tar mycket av dagvattnet svämmar stundtals över. Fördröjning av dagvattnet inom planområdet är nödvändigt. Höjdmätningar och en VA-utredning har gjorts i området för att utreda lämpliga placeringar av fördröjningsmagasin för dagvatten. Magasinen

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

planeras i planområdets nordvästra och sydvästra del. Planen redovisar ytor avsedd för dagvattenmagasin. För säkerheten, framförallt för barn i området, skall dagvattendammarnas slänter utformas med flacka lutningar.

Den nya bebyggelsen inom planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät för el. En ny transformatorstation krävs inom området för att el-försörja den nya bebyggelsen. Transformatorstationen placeras centralt i området, intill planerad gatumark och gång- och cykelväg för att möjliggöra underhåll. Elnätet bör dimensioneras så att det möjliggör installation av värmepump för de planerade villorna.

Möjligheter finns att ansluta den nya bebyggelsen till gas från Öresundskraft.

Tekniska utredningar

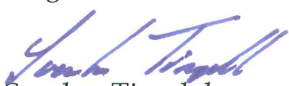
En geoteknisk undersökning för planområdet har upprättats av Flygfältsbyrån Engineering AB 2009-01-13. De geotekniska förhållandena i området med avseende på grundläggning av byggnader bedöms som övervägande goda. Området utgörs främst av sand överlagrat av ett lager mulljord. I områdets nordvästra del underlagras sanden av lera och sandmorän. I anslutning till Munka Ljungbybäcken kan finkorniga svämsediment förväntas med ställvis inblandning av organisk jord. Organisk jord i form av torv har påträffats i områdets sydvästra del.

En bullerutredning för vägtrafik har upprättats av Tyréns 2009-05-20. Rapporten redovisar befintliga och framtida bullersituationer längs Ljungsgårdsleden och Örkelljungavägen med och utan samlad bulleravskärmning. Rapporten redovisade även vilka avstånd som krävs mellan väg och ny tillkommande bebyggelse för att innehålla aktuella riktvärden för buller. En samlad bulleravskärmning planeras längs Örkelljungavägen norr om fastigheten Skillinge 1:85. Skärmen som skulle placeras 0,5 meter från väggkant med en höjd på 1 meter, kan inte på grund av säkerhetsmässiga skäl accepteras av vägverket. I stället föreskrivs att en mjuk bullervall uppförs, alternativt bullerskärm i tomtgräns, eller en kombination av de båda. I resterande delar av planområdet innehålls riktvärdena för buller genom att bebyggelsen placeras på lämpligt avstånd från vägen, genom att tillåtna antal våningar begränsas samt att uteplatsernas placering i förhållande till vägen regleras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen är utarbetad av planförfattaren i samråd med exploateringschef Lars Gunnar Ludvigsson, Kommunledningskontoret kontoret.

Ängelholm den 22 oktober 2010


Sverker Tingdal
Stadsarkitekt


Ralph Blomqvist
Planarkitekt