Upprättad 2016-11-07, reviderad 2017-02-01
Antagen av Kommunstyrelsen 2017-xx-xx §xx
Laga kraft 2017-xx-xx
Diarienummer: KS 2016/01223

Östra Göinge kommun

Granskningshandling

Planbeskrivning

Detaljplan för Sporthallen 4 med flera

Knislinge, Östra Göinge kommun, Skåne län



Innehåll

Inledning 3
Förutsättningar 4
Planförslag 8
Konsekvenser 10
Genomförande 15

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Efter dessa skeden antas detaljplanen av kommunstyrelsen. Väljer ingen att överklaga kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen, vinner den slutligen laga kraft.

Planprocessen, den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu:



Granskningstiden pågår från den 2 februari till den 22 februari 2017.

Eventuella synpunkter eller anmärkningar på förslaget ska vara inlämnade **senast den 22 februari 2017**. Dessa ska lämnas skriftligen med namnteckning, namnförtydligande, din fastighetsbeteckning och postadress till *Östra Göinge kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen, 280 60 Broby* eller till kommun@ostragoinge.se alternativt fylla i det formulär som finns vid handlingarna på kommunens hemsida, http://www.ostragoinge.se.

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Inledning

Detaljplanens bakgrund, syfte och huvuddrag

Bakgrund

Aktuellt planområde har tidigare varit planlagt för allmänt ändamål ***(A)*** i västra delen, men är nu planlagt för bostäder ***(B)***. I de övriga delarna av området är marken fortfarande planlagd för allmänt ändamål. Under senare tid har Östra Göinge kommun konstaterat att det finns ett stort behov utav en ny förskola i Knislinge och kommit fram till att den västra delen av aktuellt planområde har den mest lämpliga platsen. Då de övriga detaljplanerna inom området är från 1960- och 70-talet ansåg kommunen att det även var lämpligt att se över dessa i samband med planändringen. Det finns även två stycken tomtindelningsplaner som kommunen vill upphäva i samband med planändringen då dessa kan hindra eventuella fastighetsregleringar.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny förskola, uppdatera de detaljplaner som idag möjliggör för allmänt ändamål samt upphäva de tomtindelningsplaner som gäller inom planområdet.

Huvuddrag

Planförslaget föreslår bostäder och skola i östra delen, sport- och idrottsanläggning i södra delen, transformatorstation i sydvästra delen, skola i västra delen och mitt i området föreslås park. Ett särskilt område för parkering föreslås i det västra skolområdet och i det östra skol- och bostadsområdet skyddas några av de befintliga träden. I norra och södra delen finns särskilt område för allmännyttiga underjordiska ledningar. Samtliga byggnader föreslås ha högst tre våningar, med undantag för komplementbyggnader som föreslås ha högst en våning. I den norra delen av planområdet ingår de befintliga gatorna. Planförslaget föreslår även att upphäva de tomtindelningsplaner som gäller inom området.

Plandata

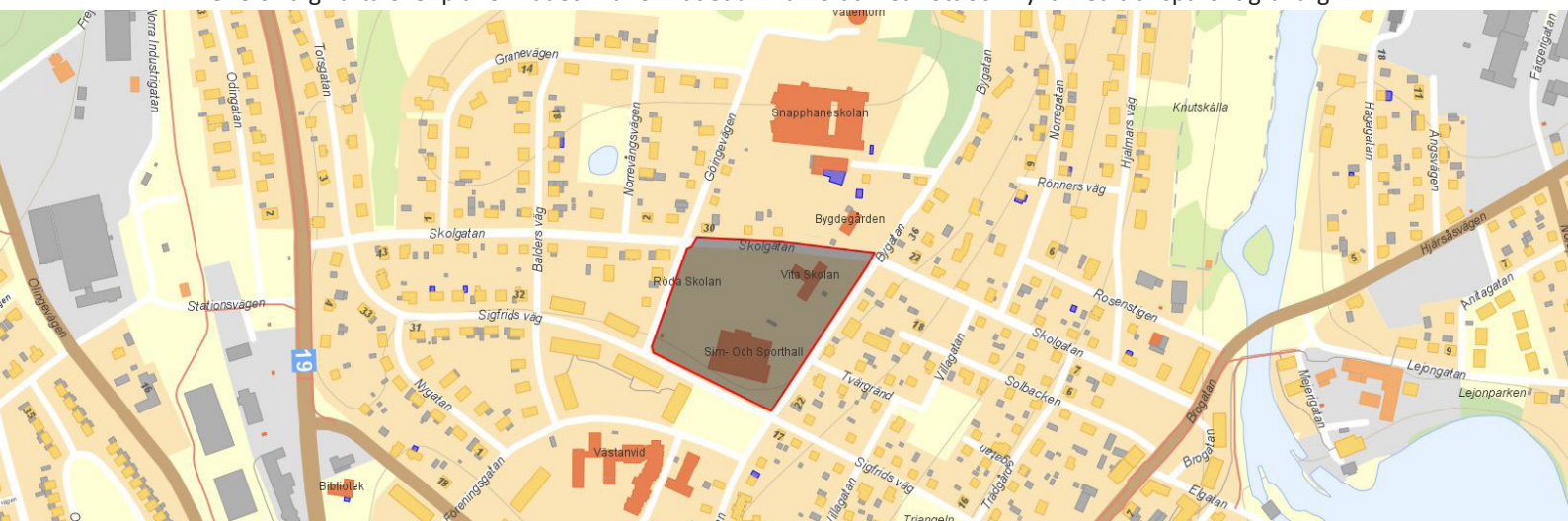
Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Knislinge. Området avgränsas av Sigfrids väg i söder, Bygatan i öster, bostäder i norr och Göingevägen i väster.

Areal

Planområdets storlek är cirka 2,4 hektar.

Översiktlig karta över planområdet. Planområdet är markerat med rött och ifyllt med transparent grå färg.



Markägoförhållanden

Planområdet innefattas av fastigheterna Sporthallen 4, 5 och del av Knislinge 43:1. Samtliga fastigheter ägs av Östra Göinge kommun.

Förutsättningar

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen tog beslut den 7 september 2016 § 152 att ge kommunchefen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheterna Sporthallen 4 och 5 samt del av Knislinge 43:1 i Knislinge.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktsplan

Östra Göinge kommun har en kommuntäckande översiktsplan, *Översiktsplan 2012*, som blev antagen av kommunfullmäktige 20 september 2012. I denna finns planområdet utpekat för en framtida byförtätning. Enligt översiktsplanen står det att *"Institutioner med skola, förskola och äldreboende bildar ett område mellan Västanvid och Snapphaneskolan. Här finns möjligheter att förtäta och samordna service som marklägenheter, trygghetsboende med mera. I området finns en ekbacke och annan grönska insprängd som ger förutsättningar för en bra utemiljö"*.

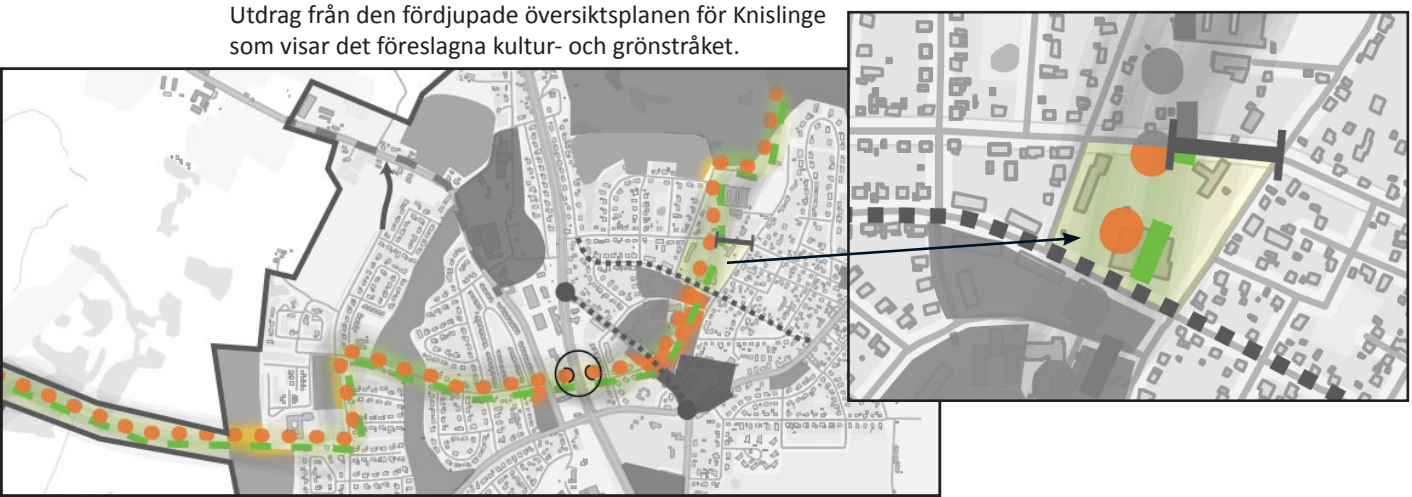
Planförslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner då det finns utpekat i översiktsplanen, förtäter med bostäder och förstärker det område som finns med olika institutioner mellan Västanvid och Snapphaneskolan.

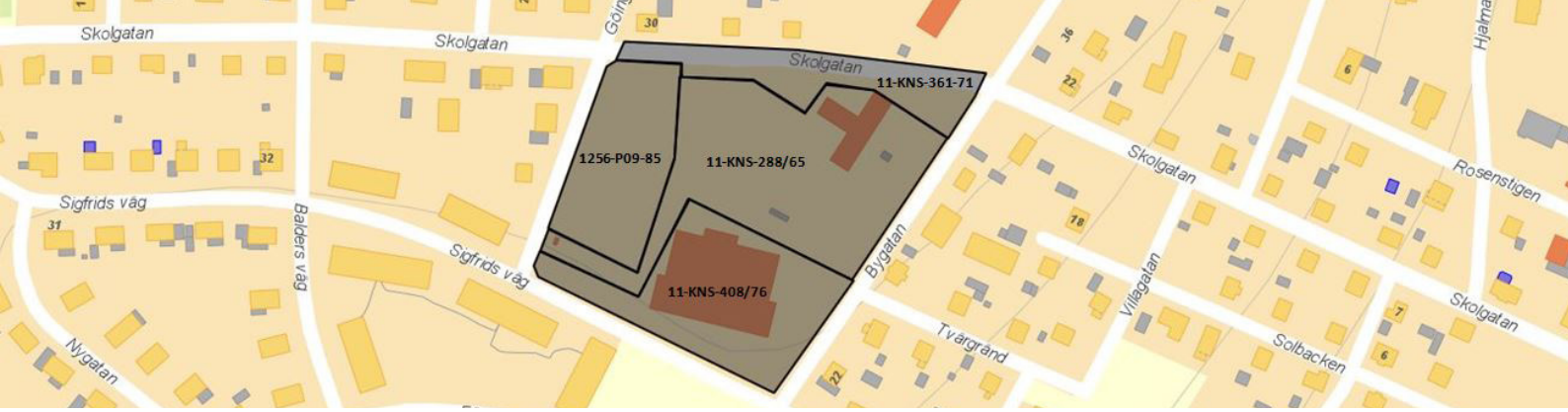
Fördjupad översiktsplan

Östra Göinge kommun har även upprättat en fördjupning av översiktsplanen för Knislinge, *Knislinge – framtidens by*. Denna blev antagen av kommunfullmäktige 20 november 2014. I denna konstaterar kommunen att det finns behov för en utredning kring förskolornas utbyggnadsbehov och Skolgatan föreslås stängas av för biltrafik. Området har också i den fördjupade översiktsplanen pekats ut som en del av det kultur- och grönstråk som löper genom Knislinge.

Planförslaget bedöms följa den fördjupade översiktsplanens intentioner då ett nytt område för bland annat skolverksamhet och park möjliggörs. På så vis förstärks även det kultur- och grönstråk som finns utpekat.

Utdrag från den fördjupade översiktsplanen för Knislinge som visar det föreslagna kultur- och grönstråket.





Översiktlig karta som visar vilka detaljplaner som i dagsläget gäller för planområdet. Respektive detaljplans aktnummer redovisas på kartan.

Detalj- och stadsplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- *förslag till ändring av stadsplanen för kv. Skolan m.m.* (aktnummer 11-KNS-288/65) som fastställdes 22 januari 1965.
- *förslag till ändring av stadsplanen för kv. Offerstenen m.fl.* (aktnummer 11-KNS-361/71) som fastställdes 26 maj 1971.
- *förslag till ändring av stadsplanen för södra delen av kv Skolan* (aktnummer 11-KNS-408/76) som fastställdes 26 mars 1976.
- *detaljplan för kv. Sporthallen, del av, utmed Göingevägen i Knislinge* (aktnummer 1256-p09/85) som vann laga kraft 20 oktober 2009.

För samtliga detaljplaner finns det ingen pågående genomförandetid.

Fastighetsplan

Inom planområdet finns det två stycken tomtindelningsplaner från år 1947 och 1948. Dessa ska upphävas i samband med att detaljplanen vinner laga kraft. För mer information se *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor, Fastighetsplan*.

Planprogram

Det har inte upprättats något planprogram då planförslaget följer både översiktsplanens och fördjupade översiktsplanens intentioner.

Riksintressen och förordnanden

Riksintressen

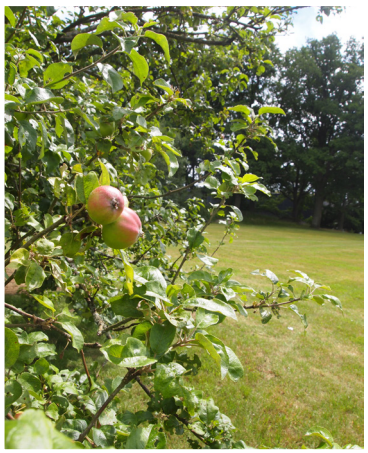
Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Fornlämningar

Inom och i närheten av planområdet finns det ett antal fornlämningar. Dessa beaktas i planarbetet. För mer information se *Konsekvenser, Natur och kultur, Kulturmiljö.*

Topografi, landskap och vegetation

Planområdets topografi varierar från kuperat till flackt. Området utgörs till största del av gräs med inslag av stenar och olika sorters träd samt buskar. Exempelvis finns det äppel-, körsbärs- och magnoliaträd, lind samt en ekbacke. Några av de befintliga parkeringarna består av asfalt men majoritetsmässigt består de av gräsarmering. Det finns en asfalterad gång- och cykelväg längs med området och en viss del av det befintliga skolområdet består av grusad mark. De lindar som finns i östra delen av planområdet bildar en allé längs med Bygatan samt skapar en välkomnande port in till fastigheten. Då lindarna är gamla och bildar en allé anses de vara biotoper som kan utgöra ett biotopskyddsområde.




Några vyer på befintlig vegetation inom planområdet.

Rekreation, lek och friluftsliv

Innanför planområdet

Inom planområdet finns det idag möjlighet till rekreation och friluftsliv, både inom- och utomhus. Stora delar av naturområdet bevaras då det planläggs som park. Likaså bevaras den sporthall som finns där idag genom att planläggas som sport- och idrottsanläggning. Inom det befintliga skolområdet finns det möjlighet till lek, vilket även kommer att möjliggöras inom det nya skolområdet.

Utanför planområdet

Helge å ligger ca 400 meter öster om planområdet. Längs med Helge å utgörs ett rekreationsstråk som, enligt kommunens båda översiktsplaner, ska förlängas i framtiden. Längs med Helge å finns det även bra möjligheter till fiske och i närheten av planområdet finns det sittplatser för fritidsfiskarna.

Inom aktuellt planområde finns idag skola samt sporthall med möjlighet till bland annat bowling. Cirka 600 meter sydöst om planområdet ligger även idrottsanläggningen Helgevallen med bland annat fotbollsplaner och tennisbanor. Cirka 300 meter norr om planområdet ligger rekreationsområdet Stora Åkes backe samt Östra Göinge Golfklubb.

Det finns tre stycken lekplatser i Knislinge, varav den större lekplatsen ligger cirka 200 meter söder om planområdet.

Park och natur

I Knislinge finns det ett bra utbud gällande olika grönområden. Det finns ett antal kommunala grönytor utspridda genom hela Knislinge där några utgörs som parker.

Bebyggelse

Innanför planområdet

Innanför planområdet finns det idag två befintliga byggnader. Den ena är förskolan Vita skolan i två våningar och den andra är sporthallen Snapphanehallen. I den västra delen av planområdet, där det i planförslaget föreslås skola, har det tidigare bedrivits en skolverksamhet. På platsen fanns tidigare Röda skolan. Denna revs för ett antal år sedan och sedan dess har det inte funnits någon bebyggelse.

Utanför planområdet

Majoritetsmässigt omges planområdet av bostadsbebyggelse i 1 ½ våning med undantag i södra och sydvästra delen där bostadsbyggnaderna är 2-3 våningar.

Trafik

Biltrafik

Planområdet omges av tre gator, Sigfrids väg i söder, Bygatan i öster samt Göingevägen i väster. I norra delen av planområdet ingår Skolgatan. Samtliga vägar löper genom bostads- och skolområden. Bygatan och Sigfrids väg löper även förbi den sporthall som finns på aktuellt planområde. En mindre sträcka av Skolgatan har stängts av för biltrafik precis intill planområdet, norr om Sporthallen 4. Biltrafiken bedöms överlag som relativt låg.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns det en befintlig gång- och cykelväg som ansluter till intilliggande områden. Enligt den fördjupade översiktsplanen är syftet med denna väg att den ska ha en fungerande sträcka genom Knislinge tillsammans med ett kultur- och grönstråk.



En del av det gång- och cykelstråk som ansluter till och fortsätter sedan genom planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger cirka 500 meter från området. Dessa ligger vid Knislinges busstorg, Sönnanvidstorget och Stationsvägen. Vid Sönnanvidstorget avgår regionbusslinjen 543 som har en färdsträcka mellan Knislinge – Hjärsås – Immeln – Arkelstorp. Vid Knislinges busstorg och Stationsvägen avgår regionbusslinjen 545 med färdsträckan Osby – Glimåkra – Broby – Knislinge – Hanaskog – Kristianstad. Regionbusslinjen 545 har tätare avgångar än 543.

Parkering

Inom planområdet finns det idag ett antal parkeringsplatser som är främst till förmån för Vita skolan och Snapphanehallen. Det finns även ett antal parkeringsplatser längs med Göingevägen.

Service

Offentlig service

I Knislinge finns en god kommunal service i form av äldreboende, bibliotek, förskola och grundskola. Det finns även annan offentlig service som vårdcentral och tandläkare.

Kommersiell service

I Knislinge finns det även ett bra underlag gällande kommersiell service i form av bland annat restaurang, butik, apotek, bank och dagligvaruhandel. De flesta ligger längs med Brogatan och vid Mickelstorg som har ett ungefärligt gångavstånd på 350 meter.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte gjorts. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU:s) bergarts- och jordartskartor utgörs marken inom planområdet av sandig morän. Samhällsbyggnadsavdelningen gör en bedömning att markens grundförhållanden inom planområdet är bra då det omges av befintlig bebyggelse och där marken är obebyggd har det tidigare funnits bebyggelse.

Markradon

Under år 1992 utfördes det en undersökning avseende markradon i hela Östra Göinge kommun. Överlag bedömdes Knislinge vara ett normalriskområde, varav aktuellt planområde ingår i detta. Inom områden med normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt uppgifter från Riksantikvarieämbetets sökverktyg *fornsök* finns det fornlämningar inom och i närheten av planområdet. I samband med planarbetet har samhällsbyggnadsavdelningen på Östra Göinge kommun varit i kontakt med kulturmiljöenheten på länsstyrelsen i Skåne. För mer information se *Konsekevenser, Natur och kultur, Kulturmiljö*.

Planförslag

Pågående markanvändning

Fastigheten Sporthallen 4 och den södra delen av Knislinge 43:1 är planlagda för allmänt ändamål i tre våningar. I norra delen av Knislinge 43:1 är den planlagd för både gata och park/plantering. Fastigheten Sporthallen 5 är planlagd för bostäder i tre våningar. Samtliga fastigheter berörs till viss del av prickmark, vilket innebär att byggnader inte får uppföras. Den östra och södra delen av Sporthallen 5 berörs av korsprickmark, vilket innebär att endast uthus och garage får uppföras. I dagsläget är Sporthallen 5 och västra delen av Sporthallen 4 obebyggda. I västra delen av Sporthallen 5 finns det ett antal parkeringsplatser. I östra delen av Sporthallen 4 bedrivs förskolan Vita Skolan med tillhörande innergård och parkering, i sydvästra delen finns en parkering till förmån för sporthallen Snapphanehallen och i en viss del av den sydöstra delen ligger Snapphanehallen. På de delar av fastigheten Knislinge 43:1 som berörs av planförslaget, ligger i den södra delen Snapphanehallen med tillhörande parkering och i den norra delen finns Skolgatan samt en gång- och cykelväg.

Detaljplanförslaget

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

Föreslagen bebyggelse

Samtliga byggnader föreslås ha högst tre våningar, med undantag för komplementbyggnader som föreslås ha högst en våning. Detta är enligt samma våningsantal som gäller i nuvarande detaljplaner för området.

Skola och bostäder

I den västra delen av planområdet föreslås användningen skola ***(S).*** Detta berör i princip hela fastigheten Sporthallen 5 och den sydvästra delen av fastigheten Sporthallen 4. För att hindra eventuella bullerstörningar från Sigfridsväg har ett större prickmarksområde markerats ut på plankartan som är främst till för parkering till förmån för skolan. I anslutning till det föreslagna skolområdet ligger en transformatorstation. Prickmark föreslås i närheten av denna då minsta tillåtna avstånd är 5,0 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel. För mer information se *Planförslag, Teknisk försörjning, Energiförsörjning, tele och bredband*. Då transformatorstationer och högspänningsledningar bildar elektromagnetiska fält har prickmarken även anpassats utefter angivna rekommendationer. För mer information se *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Risker.*

Då det finns en pågående skolverksamhet i nordöstra delen av planområdet och att kommunen även vill säkerställa behovet att framtida bostäder, föreslås kombinationen bostäder och skola ***(BS)***. Detta berör den nordöstra delen av fastigheten Sporthallen 4. Inom det befintliga skolområdet finns det ett antal lindar som utgör en allé längs med Bygatan. Då dessa skapar en karaktär i området och alléer anses vara biotoper som kan utgöra ett biotopskyddsområde föreslås träden att skyddas genom att marklov krävs för trädfällning ***(n_1)***.

Sport- och idrottsanläggning

Eftersom det idag bedrivs en sporthall i den sydöstra delen av planområdet föreslås det ingå i område för sport- och idrottsanläggning ***(R_1)***. Detta berör den sydöstra delen av fastigheten Sporthallen 4 och den del av fastigheten Knislinge 43:1 som omfattas av planförslaget.

Tekniska anläggningar

I den sydvästra delen av Sporthallen 4 finns det idag en transformatorstation. Denna föreslås ingå i område för transformatorstation ***(E_1)***. I norra och södra delen av planområdet finns det högspänningsledningar, dessa föreslås ligga i område som är tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar ***(u)***. För mer information se *Planförslag, Teknisk försörjning, Energiförsörjning, tele och bredband*.

Föreslagen grönstruktur

I den mittersta delen av planområdet föreslås ett område för park ***(PARK)***. Detta säkerställer att det rekreationsområde som finns där idag med sin värdefulla ekbacke kommer att bevaras. Parkområdet kommer också att innefatta den gång- och cykelväg som löper genom området tillsammans med en skateboardpark. Inom en större del av det utpekade parkområdet finns det uppgifter om fornlämningar. För att hindra negativ påverkan på

fornlämningarna föreslås prickmark inom hela parkområdet. Prickmark innebär att inga byggnader får uppföras. I den södra delen av planområdet har en parkremsa skapats för att naturligt bilda ett grönstråk genom området och därmed säkerställa det grönstråk som finns utpekat i den fördjupade översiktsplanen. Parkområdet berör fastigheterna Sporthallen 4 och Knislinge 43:1.

Föreslagen trafikstruktur

I den norra delen av planområdet planläggs den befintliga Skolgatan som gata ***(GATA)***. Då det finns fornlämningar precis i gränsen har planläggningen anpassats utefter den befintliga utformningen av gatan.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

I anslutning till planområdet finns fjärrvärme, tele, bredband och fiber nedgrävt.

Inom planområdet finns det en transformatorstation som E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för. Rekommendationer finns att det ska finnas ett minsta område på 6x6 meter runt denna som ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Det ska kunna vara möjligt att ta sig fram med tungt fordon. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

E.ON Elnät Sverige AB har även ledningar innan- och utanför planområdet. I norra och södra delen av planområdet finns högspänningsledningar som ska ligga inom ett 4 meter brett område där marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. För de lågspänningsledningar som finns inom området får inte byggnad eller annan anläggning finnas närmare än 3 meter till ledning utan ledningsägarens medgivande. Eventuella kostnader i samband med flytt eller ändring av ledningar ska bekostas av exploatören.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt kommunens gällande föreskrifter för avfallshantering.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras, i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kapitlet 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). Innan ett sådant ställningstagande görs använder sig kommunen utav en så kallad behovsbedömning. Behovsbedömningen ska fungera som ett underlag för beslut om huruvida genomförandet av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om detaljplanens genomförande förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska behovsbedömningen precisera vilka frågor som ska behandlas i den särskilda

miljöbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplanförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- planförslaget följer både översiktsplanens och fördjupade översiktsplanens intentioner
- riksintressen, strandskydd, Natura 2000 och miljökvalitetsnormer påverkas inte
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Det finns inga registrerade markföroreningar inom eller i närheten av planområdet som kommer att påverka negativt på miljö och hälsa.

Radon

Aktuellt planförslag bedöms vara inom ett område med normalrisk för radon. Den största hälsorisken med radon utgörs av att radongasen finns i inomhusluften och kan komma ner i lungorna vid inandning. Lufttrycket inomhus är oftast lägre än utomhus och i marken. Är marken luftgenomsläpplig och grundkonstruktionen otät kan radonhaltig jordluft sugas in i huset. En stor volym jordluft med måttlig radonhalt kan orsaka högre radonhalt i inomhusluften än en måttlig volym jordluft med hög radonhalt. Radongas kan komma in i en byggnad på olika sätt i de delar av byggnaden som finns i anslutning till marken. Detta innebär att byggnader ska uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Kommunen kan lämna ytterligare information om byggherrens ansvar.

Skuggning/solförhållanden

Ingen skuggstudie har gjorts då planförslaget möjliggör för tre våningar, vilket tidigare detaljplaner också har möjliggjort för.

Dagvatten

Planförslaget bedöms inte påverka dagvattnet på ett negativt sätt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer för luft (utomhusluft)

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Det har inte gjorts några mätningar för luftkvaliteten i Knislinge, men den bedöms vara god. Planförslaget möjliggör för skola samt idrotts- och sportevenemang vilket kan skapa en något större belastning på trafiken. Dock bedöms det inte vara så betydelsefullt att det påverkar luftkvaliteten på ett negativt sätt.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämras och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Planområdet omfattas inte av någon grundvattenförekomst som berörs av miljökvalitetsnormerna. Knislinge får sin vattenförsörjning från Kristianstad och de aktuella grundvattenförekomsterna är inte i drift eftersom vattnets kvalitet inte är tillfredsställande. Dessa vattenskyddsområden kommer framöver att lösas upp. Planområdet omfattas dock av ytvattenförekomsten Almaån – Linebäck (SE623020-139424) för Helge å. Denna bedöms ha en otillfredsställande ekologisk status.

Då planförslaget möjliggör för skola samt idrotts- och sportevenemang bedöms inte förslaget påverka vattenförekomsterna på ett negativt sätt.

Miljökvalitetsnormer för buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Då planområdet möjliggör för skolverksamhet ska trafikbullerfrågan hanteras som vid bostadsbebyggelse. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. Enligt denna bör inte den ekvivaltenta ljudnivån (dBA) överstiga 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m^2, samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Den genomsnittliga trafikmängden per dygn är på Skolgatan cirka 216 fordon, Bygatan 341 fordon och Sigfrids väg 897 fordon. I dagsläget finns inga uppgifter på Göingevägen, men den bedöms ha en ungefärlig trafikmängd som Skolgatan och Bygatan. Samtliga gator runt planområdet har en skyltad hastighet på 30 km/h.

Boverket har tagit fram en broschyr, *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*, där man kan göra en ungefärlig uppskattning på hur mycket dBA olika vägar kan bidra till genom att jämföra vägens hastighet och trafikmängd samt avstånd till vägen. Enligt denna kan en väg med hastigheten 40 km/h ha en trafikmängd på cirka 1 220 fordon per dygn för att uppnå 55 dBA. Detta är räknat med det minsta avståndet 10 meter från vägmitt. Detta innebär att rikt-

värdena för trafikbuller inte överstigs inom aktuellt planområde. Men i framtiden kan det ske en trafikökning då planförslaget möjliggör för en ny förskola och fler bostäder kan tänkas bli bebyggda i närområdet. Sigfrids väg är den väg som skulle kunna tänkas överstiga en trafikmängd på 1 220 fordon per dygn. Men då planförslaget möjliggör för bebyggelse cirka 30 meter från vägmitt och närmsta utemiljö är främst avsedd till parkering bedöms inte planområdet bli negativt utsatt för trafikbuller. Denna bedömning görs av samhällsbyggnadsavdelningen då Sigfrids väg har en skyltad hastighet på 30 km/h vilket innebär att ljudnivån blir lägre än den uppskattning Boverket gör i sin broschyr på en väg med hastigheten 40 km/h, vilket är 51 dBA. Risken är därför liten att 55 dBA kommer att överstigas.

Risker

Det finns en transformatorstation och högspänningsledningar inom planområdet som E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för. Dessa medför en viss strålningsnivå och då planförslaget avser att möjliggöra område för skola är det viktigt att hänsyn tas till detta. Följande information kommer från E.ON:

"Kring alla strömförande elanläggningar bildas lågfrekventa (50 Hz) magnetfält. Magnetfältet är som starkast närmast elanläggningen och styrkan avtar snabbt med ökande avstånd. Magnetfältsbidraget från en nätstation har en styrka som beror på stationens konstruktion och belastning, samt på avståndet från stationen. Genom mätningar av magnetfältsbidrag från ett stort antal nätstationer kan konstateras att för en nätstation bestyckad med endast en transformator med märkeffekt över 500 kVA, underskrider i normalfallet magnetfältsbidraget 0,4 mikrotesla på ett avstånd av minst sex meter från stationens vägg. På ett avstånd av minst tio meter från stationens vägg underskrider i normalfallet styrkan av nätstationens magnetfältsbidrag 0,2 mikrotesla."

I närheten av en skola bör inte strålningsnivån överstiga 0,2-0,4 mikrotesla. Utefter informationen från E.ON har avståndet reviderats och i planförslaget är närmsta avståndet från den befintliga transformatorstationen och skolans byggrätt cirka 8,5 meter. Från själva E-områdets gräns och närmsta byggrätt för skola är avståndet 6,0 meter. De högspänningsledningar som ligger söder om E-området har ett närmsta avstånd på cirka 10,0 meter och de högspänningsledningar som ligger i norra delen av planområdet har ett närmsta avstånd på cirka 6,0 meter.

Med detta som bakgrund bedöms det inte finnas några större risker från varken transformatorstationen eller högspänningsledningarna. Men eftersom man vill sträva efter så låg strålningsnivå som möjligt är det bra att se över detta i samband med projekteringen.

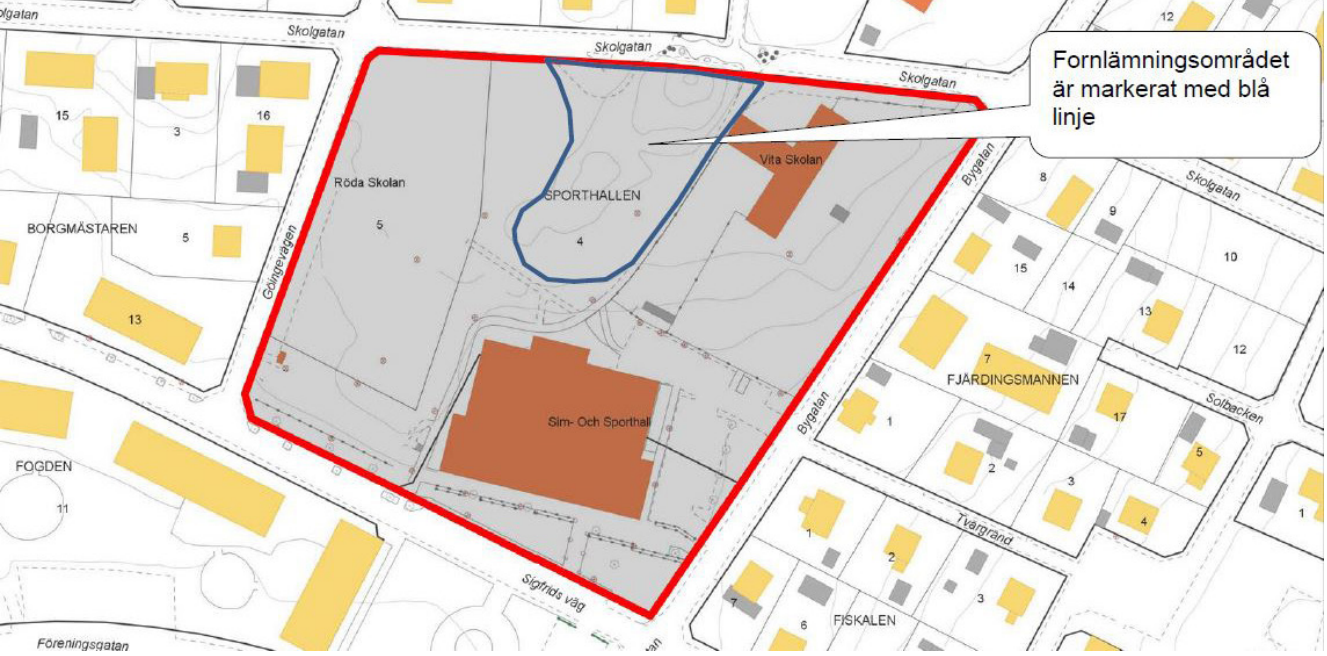
Natur- och kultur

Naturmiljö

Planförslaget har inget negativ påverkan av naturmiljön. Istället främjas den befintliga naturmiljön genom att planlägga en större del av den som park.

Kulturmiljö

Inom detaljplanområdet finns det, enligt Riksantivarieämbetets fornminnesinventering, två stycken gravhögar och tre stycken markfasta block med ristningar i form av skålgropar (*fornlämning nummer 1:1-5 i Knislinge socken*). Kulturmiljöenheten på länsstyrelsen i



Utdrag från den kartbild där länsstyrelsen markerat det område som ska undantas från exploatering.

Skåne har den 19 augusti 2016 besiktigat området och skriver i sitt samrådsmeddelande till kommunen (*länsstyrelsens diarienummer 431-18907-2016*) följande om området:

"...Såväl gravhögar som de tre skålgropsblocken är belägna på en smärre höjdsträckning/ moränkulle mot det nära omgivande lägre landskapet. De två gravhögarna är i dagsläget hårt trängda av väg och befintliga byggnader, det är endast åt väst-sydväst som det finns något mer öppen mark..."

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet gör en bedömning att *"...för att få en förståelse av den samlade fornlämningsmiljön är det av stor vikt att inga markingrepp företas på höjdsträckningen, likaså att bebyggelse eller lekplats inte kommer för nära gravhögarnas enda idag bevarade öppna siktlinje."* Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har även bifogat en kartbild där en markering visar vilket område som ska undantas för exploatering. Samhällsbyggnadsavdelningen på Östra Göinge kommun har valt att planlägga detta område som allmän plats, parkmark. För att hindra byggnation inom området planläggs det även med prickmark. Dock finns det ett undantaget område i norra delen av fornlämningsområdet där kommunen planlägger för gata. Denna gata är redan anlagd och för att hindra negativ påverkan på fornlämningarna har planläggningen anpassats så att den följer gatans utformning exakt.

Vid eventuella markingrepp i närheten av fornlämningsområdet bör länsstyrelsen kontaktas för att besluta om en eventuell förundersökningsutredning.

Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950), genast avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till länsstyrelsen.

Stads- och landskapsbild

Stads- och landskapsbilden kommer att förändras till viss del. De byggnader som finns där idag kommer inte att förändras och det finns redan idag byggrätt på den naturmark som är obebyggd. Planförslaget möjliggör istället till att en stor del av den natur som finns idag kommer att bevaras. Den västra delen av planområdet kommer att förändra både stads- och landskapsbilden då den möjliggör för skola i tre våningar. Idag finns det en byggrätt för bostäder i tre våningar. Där har tidigare funnits en skola vilket innebär att planförslaget lyfter

platsens historia. Planförslaget genererar även till att stadsbilden förstärks då planområdet används för skola och rekreation. Även det kultur- och grönstråk som, enligt den fördjupade översiktsplanen, löper genom Knislinge förstärks.

Sociala konsekvenser

Planförslaget möjliggör för skola, bostäder gata, park, transformatorstation samt sport- och idrottsanläggning. Detta är en bra tillgång för invånarna i Knislinge och ses som positivt ur ett barnperspektiv. Området genererar till utbildning för våra framtida barn och det ges stora möjligheter till lek och rekreation inom planområdet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor*.

Skånes regionala miljömål

Planförslaget bedöms påverka miljömålet *God bebyggd miljö* på ett positivt sätt då skol- och idrottsverksamheter gynnar samhällsutvecklingen samt bevarandet av naturen skapar trivsel och bildar rekreationsstråk. Miljömålet *Levande skog* påverkas också på ett positivt sätt då förslaget bevarar den värdefulla ekbacke som finns inom området. Även miljömålet *Ett rikt växt- och djurliv* påverkas positivt då ett större naturområde bevaras och därmed skyddar och främjar till ett rikt djur- och växtliv. Övriga miljömål bedöms inte bli påverkade av planförslaget.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Efter dessa skeden antas detaljplanen av kommunstyrelsen. Väljer ingen att överklaga kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen, vinner den slutligen laga kraft.

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, skillnaden är att den nu kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Exploatören är ansvarig för genomförandet och skötseln inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Östra Göinge kommun är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.

Östra Göinge kommun är huvudman för fjärrvärmenätet i Knislinge.

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

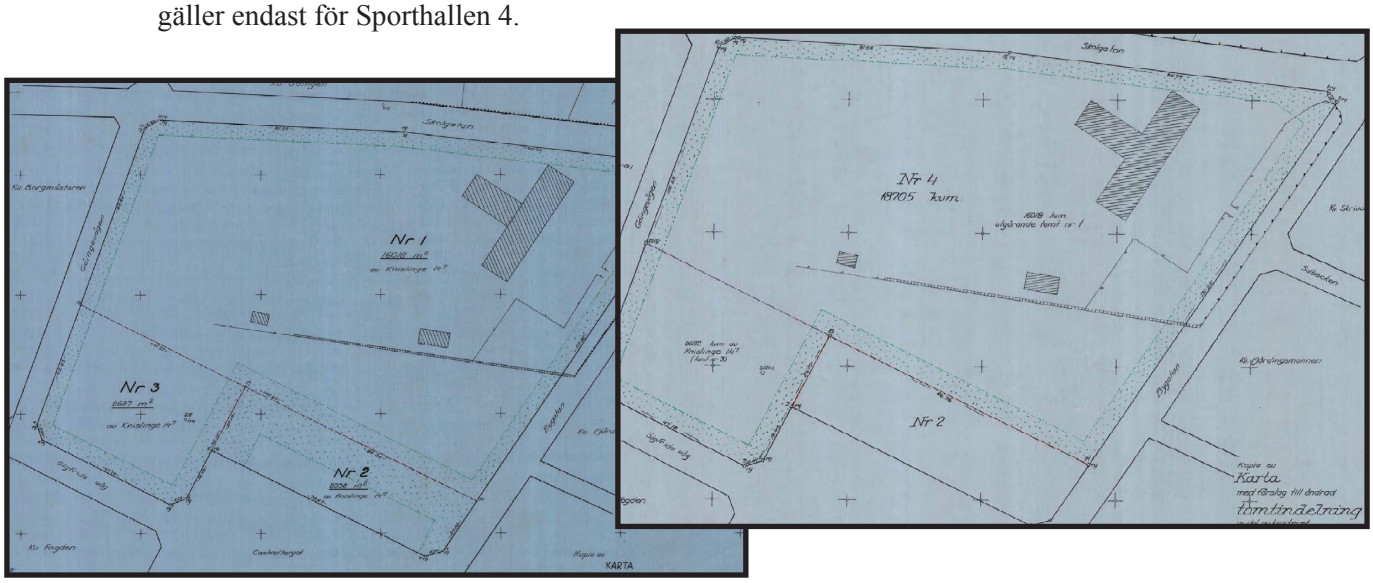
Inget avtal har upprättats i samband med detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

För planområdet finns det två stycken gällande tomtindelningsplaner. Den ena gäller för del av Knislinge 43:1 som fastställdes 28 oktober 1947 (aktnummer 11-KNS-174) och den andra gäller för fastigheten Sporthallen 4 som fastställdes 20 augusti 1948 (aktnummer 11-KNS-185).

På nedanstående bild kan man se utdrag från de båda tomtindelningsplanerna. De båda planerna berör till största del samma område. Tomtindelningsplanen till vänster är den som fastställdes år 1947. Tomtindelningsplanen till höger är den som fastställdes år 1948, denna inkluderar i princip samma område som tidigare men exkluderar tomten i nedre högra hörnet, tomt nr 2, vilken idag heter Knislinge 43:1. I samband med att *detaljplan för kv. Sporthallen, del av, utmed Göingevägen i Knislinge* (aktnummer 1256-p09/85) vann laga kraft 20 oktober 2009 upphävdes tomtindelningsplanen från år 1948 för den del som berördes av detaljplanen, vilken idag är fastighet Sporthallen 5. Därför gäller tomtindelningsplanen från år 1947 endast en viss del av Knislinge 43:1 och tomtindelningsplanen från år 1948 gäller endast för Sporthallen 4.



Utdrag ur gällande tomtindelningsplaner. Till vänster 11-KNS-174 och till höger 11-KNS-185.

I samband med aktuellt planförslag föreslås gällande tomtindelning att upphävas. En tomtindelningsplan kan endast upphävas genom en ny detaljplan och då en tomtindelningsplan hindrar framtida fastighetsregleringar föreslås denna att upphävas för att skapa större flexibilitet.

Fastighetsbildning och övriga förättningar

Utgångspunkten för aktuellt planförslag är att en fastighetsreglering ska genomföras. Fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten.

I norra och södra delen av området finns det högspänningsledningar. Dessa läggs inom område för allmänna underjordiska ledningar ***(u)*** så att ledningsrätt för dessa kan bildas. Huvudman för ledningarna ansöker om ledningsrätt hos lantmätermyndigheten.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsrättslig nivå:

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Del av Knislinge 43:1	Ledningsrätt för högspänningsledningar bildas.	Ledningsägare	Ledningsägare
	Fastigheten styckas av och bildar en ny fastighet inom området för sport- och idrottsanläggning.	Kommunen	Kommunen
	Erhåller mark för sport- och idrottsanläggning från Sporthallen 4.	Kommunen	Kommunen
	Erhåller mark för park från Sporthallen 4.	Kommunen	Kommunen
Sporthallen 4	Ledningsrätt för högspänningsledningar bildas.	Ledningsägare	Ledningsägare
	Fastigheten avstår mark i söder till förmån för Knislinge 43:1 där område för sport- och idrottsanläggning möjliggörs.	Kommunen	Kommunen
	Fastigheten avstår mark i sydväst till förmån för Sporthallen 5 där område för skola möjliggörs.	Kommunen	Kommunen
	Fastigheten avstår mark i sydväst som styckas av till en ny fastighet inom område för transformatorstation.	Kommunen	Kommunen
	Fastigheten avstår mark i både norr och söder till förmån för Knislinge 43:1 där område för park möjliggörs.	Kommunen	Kommunen
Sporthallen 5	Ledningsrätt för högspänningsledningar bildas.	Ledningsägare	Ledningsägare
	Erhåller mark för skoländamål från Sporthallen 4.	Kommunen	Kommunen

Nedan redovisas övriga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Del av Knislinge 43:1

- Ändrad byggrätt från allmänt ändamål till sport- och idrottsanläggning.
- Ändrad byggrätt från park/plantering till gata.
- Gällande tomtindelningsplan upphävs

Sporthallen 4

- Ändrad byggrätt från allmänt ändamål till skola, bostäder, park, transformatorstation samt sport- och idrottsanläggning.
- För några av de befintliga träden kommer marklov krävas innan trädfällning.
- Gällande tomtindelningsplan upphävs

Sporthallen 5

- Ändrad byggrätt från bostadsändamål till skoländamål.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av kommunen. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, anslutnings- och bygglovsavgifter samt eventuella utredningar.

Inlösen/Ersättning

Då kommunen äger samtliga fastigheter är det inte aktuellt med någon inlösen eller ersättning.

Tekniska frågor

Ingen teknisk utredning har utförts i samband med detaljplanarbetet.

Vid eventuella markingrepp i närheten av de fornlämningar som finns inom planområdet bör länsstyrelsen kontaktas för att besluta om en eventuell förundersökningsutredning.

Då det ligger en transformatorstation och högspänningsledningar i närheten av skolområdet bör man i samband med projektering eftersträva att skolbyggnaderna ligger inom en så låg strålningsnivå som möjligt. För mer information se *Konsekvenser, Hälsa och säkerhet, Risker.*

Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun, februari 2017

Lina Rosenstråle
Samhällsbyggnadschef

Sandra Cornmark
Planarkitekt