



# Samhällsbyggnadsförvaltningen

Plankontoret

2018-05-08  
BMn 2012-0587-45  
KSFD 2017/6



*Planområdet sett från sydväst.*

## LAGA KRAFT-HANDLING 2018-05-08

### PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för **Lärkgatan**,

del av fastigheterna Åstorp 112:32 och Åstorp 112:36 samt  
Åstorp 112:31, i Åstorp, Åstorps kommun, Skåne län.

# HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- plankarta
- fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund

I Översiktsplan 2012 för Åstorps kommun planeras för en befolkningsökning. Efter att ha identifierat att det främst är barnfamiljer som flyttar till kommunen och att kommunen idag har få egna tomter till försäljning fattades beslutet att genom förtätning fylla detta behov. Den här detaljplanen är en del av de enligt översiktsplanen planerade förtätningsprojekten. Genom att förtäta tar Åstorps kommun sitt ansvar för att undvika att exploatera jordbruksmark. Enligt översiktsplanen anses planområdet vara lämpligt för cirka 12 villor.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-05-02, § 95 att bevilja plantillstånd för en ny detaljplan på del av fastigheterna Åstorp 112:32, Åstorp 112:36 samt Åstorp 112:31. I jämförelse med avgränsningen av planområdet som är med i bilagan till plantillståndet omfattar detaljplanen i samrådsförslaget ett större område. Anledningen till det är för att det genom en utökning av planområdet var möjligt att skapa ett mer sammanhängande område med en mer funktionell trafiklösning och för att matcha gränserna till omkringliggande gällande detaljplaner på ett effektivt sätt.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i form av villor, radhus och/eller kedjehus. Flerbostadshus är inte aktuellt. Förtätningen innebär att ett område avsett för parkmark tas i anspråk. Eftersom detta gör att parkmarken minskar i omfång är det aktuellt med kompensationsåtgärder.

### Planförfarande

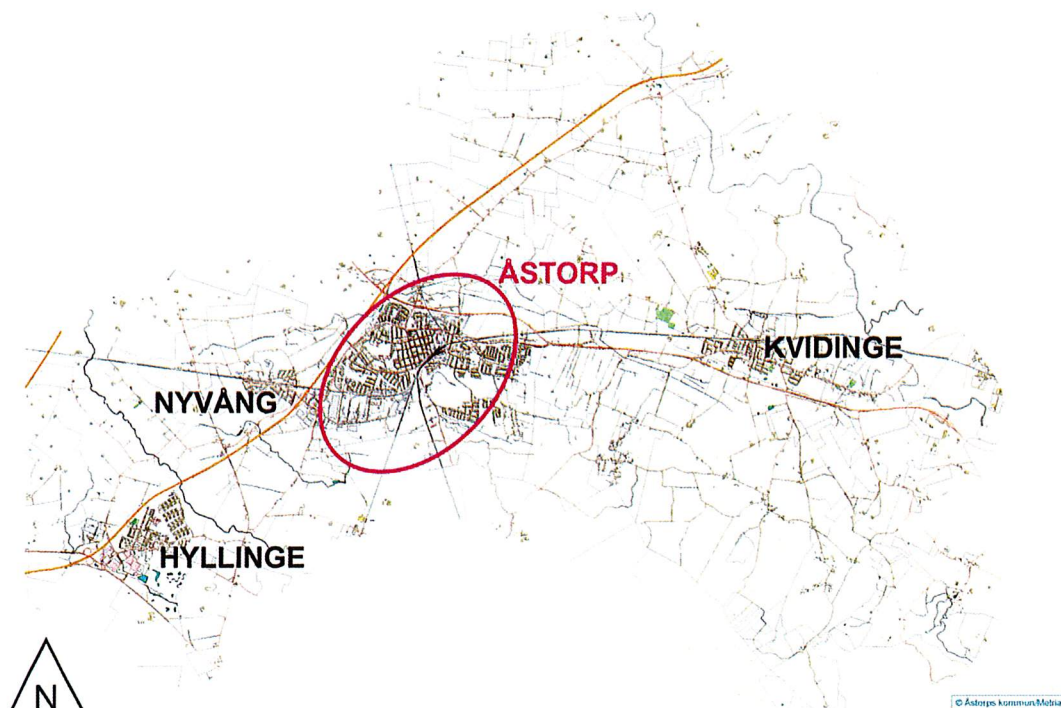
Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande utan upprättande av planprogram.

## SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

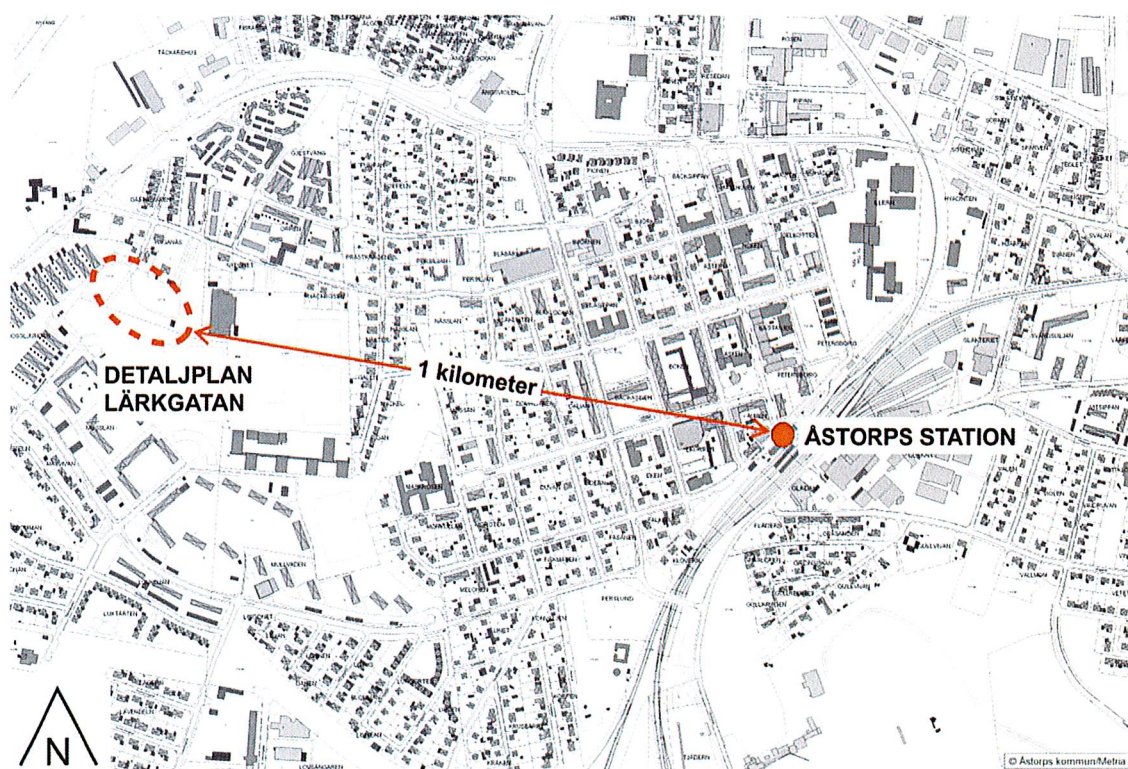
- Planförslaget möjliggör en förtätning med bostadsbebyggelse på parkmark i Hagaparken, söder om Lärkgatan i Åstorp.
- Planförslaget innebär att Lärkgatan förlängs och att en ny lokalgata tillkommer i det nya bostadsområdet. Lokalgatan ansluts till Trädgårdsgatan via parkeringen väster om Åstorps ishall.
- Under planarbetet har tre utredningar genomförts. En översiktlig arkeologisk förundersökning, en konsekvensorienterad riskbedömning samt en trafikbulerutredning inklusive en översyn av trafikstrukturen.

# SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

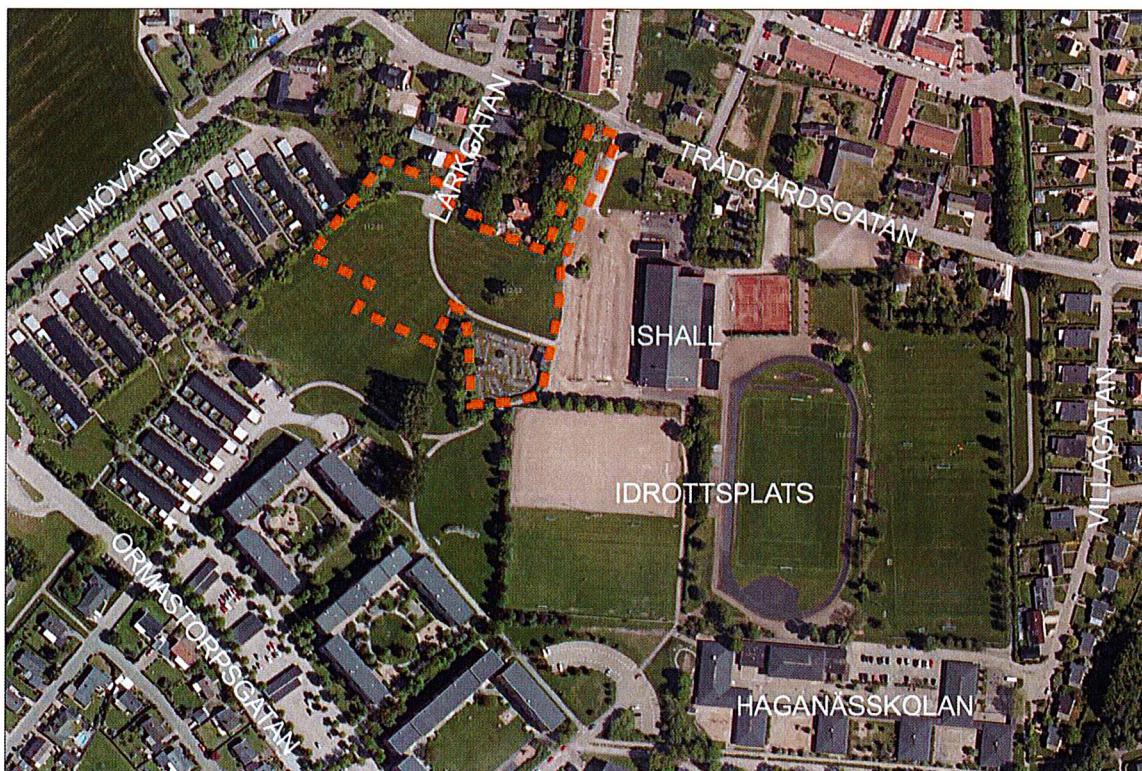
## Läge och areal



*Detaljplanen är belägen i Åstorp som är kommunens centralort.*



*Detaljplanen är belägen i västra delen av Åstorp cirka 1 kilometer från Åstorps station.*



*Planavgränsningen är markerad med orange streckad linje i flygfotot ovan. Planområdet är cirka 1,4 hektar.*

### **Markägoförhållanden**

Åstorps kommun äger all mark inom planområdet.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Enligt Översiktsplan 2012 för Åstorps kommun är planområdet lämpligt för villor (sid 24) samt är en del av de förtätningar som föreslås göras i Åstorps tätort (sid 27). Utifrån analysen som gjordes i arbetet med översiktsplanen anses cirka 12 villor lämpligt.

I Grönstrukturplanen från 2011 (sid 19) beskrivs Hagaparken som en stor öppen gräspark med en pulkakulle. Här finns begränsat med trädvegetation med en högväxt poppelträdrad mot idrottsplatsen, samt nordost om densamma ett träd- och buskbryn med bland annat hägg, fågelbär sykomorlön, blodlön och vresros. Parkens naturvärden och tillgänglighetsvärden anses goda. De sociala och kulturella värdena anses låga. För att vidareutveckla Hagaparken föreslås att fler parkkaraktärer, som kan komplettera och öka värdeinnehållet, utvecklas. Det slås också fast att platsen har goda förutsättningar för att fungera som en bred mötesplats.

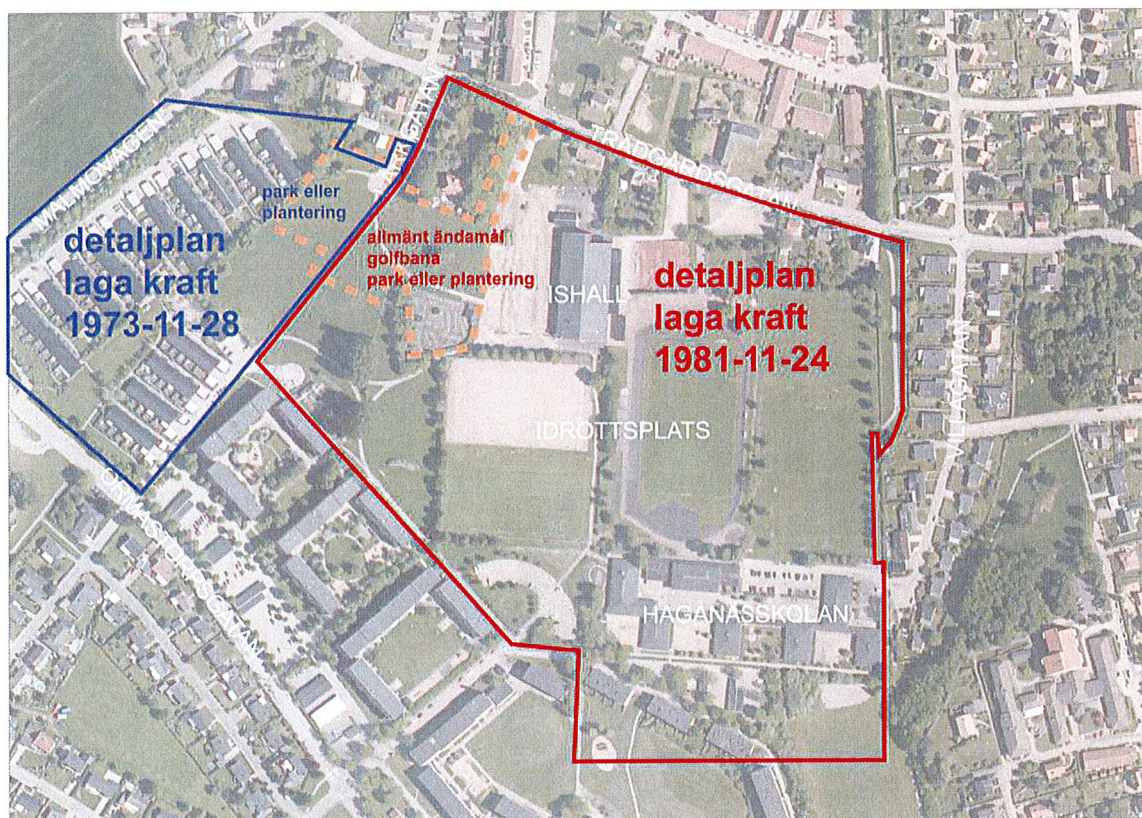
### **Detaljplaner**

Planområdet berörs av två gällande detaljplaner, för mer information om dessa, se flygfoto och text nedan.

För marken längs med Lärkgatan finns också en detaljplan. Den är belägen utanför planområdet för den här detaljplanen, men dess innehåll har ändå betydelse i det pågående planarbetet.

#### *Detaljplan för området nordost om Gjestvang, laga kraft 1975-06-18*

Detaljplanen, som bland annat berör fastigheterna längs med Lärkgatan, reglerar marken till allmänt ändamål, bostadsändamål och park eller plantering. Följande gäller för byggnader som uppförs på fastigheterna längs med Lärkgatan: byggnaderna ska uppföras fristående, och tomten får bebyggas till max en fjärdedel. Våningsantalet är reglerat till en våning med en byggnadshöjd på max 3,6 meter. För fastigheten med gräns mot Trädgårdsgatan råder utfartsförbud mot den gatan.



Planområdet berörs av två gällande detaljplaner. Dessa detaljplaners plangränser markeras av de heldragna linjerna i blått respektive rött. Den här detaljplanens planavgränsning är markerad med en orange streckad linje.

#### *Detaljplan för Bjärshögs idrottsplats, laga kraft 1981-11-24*

Detaljplanen reglerar marken till allmänt ändamål, bostäder samt golfbana eller idrottsområde och därmed samhöriga ändamål. Byggnaderna ska uppföras fristående eller sammanbyggda enligt markeringar i plankartan. Tomterna får bebyggas till max en fjärdedel samt inte rymma mer än en bostadslägenhet. Byggnaderna regleras till max en våning med en maxhöjd om högst 3,6 meter. Uthus, garage eller andra gårdsbyggnader får ha en maxhöjd om högst 2,6 meter. För planens omfattning, se flygfoto ovan.

#### *Detaljplan för kvarteret Malörten, laga kraft 1973-11-28*

Detaljplanen reglerar marken till bostäder och park eller plantering. Byggnaderna får uppföras i max en våning med en maxhöjd om högst 3,6 meter. Marken är också reglerad med prickmark för områden som ej får bebyggas och med korsprickning där uthus och dylikt får uppföras. För planens omfattning, se flygfoto ovan.

# MILJÖKONSEKVENSER

## Behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Därför krävs ingen vidare miljöbedömning som avses enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 33-35 §§, enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 11 § och enligt kriterierna i MKB-förordningens (1998:905) bilagor 2-4.

Bedömningen grundas på:

- Platsen bedöms i låg grad vara negativt påverkad av buller från omgivningen, främst från E4:an. Dock bedöms utsattheten för buller som ringa och att riktvärdena för buller inte kommer att överskridas.
- Platsen bedöms som negativt och positivt påverkad gällande den befintliga miljös känslighet avseende nuvarande användning. Detaljplanen innebär att parkmark tas i anspråk. Enligt Grönstrukturplanen från 2011 är Hagaparken en stor, öppen gräspark som har låga sociala och kulturella värden och goda naturvärden och tillgänglighetsvärden. I Hagaparken växer den rödlistade laven grynig dagglav. Genom detaljplanen minskas andelen parkmark. Samtidigt öppnar det för att utveckla fler parkkaraktärer som kan komplettera och utveckla parkens värden.
- Påverkan på dagvattenhanteringen bedöms som positiv eftersom detaljplanens tillkomst kommer att kräva att dagvattenhanteringen ses över inom och i närheten av planområdet. Enligt kommunens dagvattenpolicy ska lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Dagvattnet ska enligt policyn hanteras som en resurs som berikar bebyggelsemiljön avseende upplevelser, rekreation, lek, naturvärden och biologisk mångfald.

Under samrådet lämnade Länsstyrelsen och Trafikverket in yttranden där de ställde krav på att bullersituationen behövde utredas. Därför har en trafik och trafikbullerutredning genomförts. Utredningen visade att inga riktvärden överskrids inom planområdet. För mer information om trafikbullerutredningen, se rubriken Hälsa och säkerhet.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Planområdet

Planområdet består idag till största delen av parkmark. I planområdets sydöstra hörn finns en befintlig minigolfbana. Väster om planområdet är ett befintligt bostadsområde med radhus beläget.

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet är idag till största delen parkmark. I parken finns gång- och cykelvägar, en större pulkakulle, två mindre kullar och mindre områden med buskplanteringar samt en rad med höga poppelträd. Den befintliga minigolfbanan är kantad av träd och buskar.

En inventering av vegetationen i Hagaparken gjordes i september 2014. Den visade att vegetationen i parken överlag är av god kvalitet men att det generellt behöver gallras och fräschas upp i både buskage och trädplanteringar. Vegetationen som är belägen på minigolfbanans västra sida pekades ut som extra värd att bevara, bland annat på grund av att

delar av den innehåller en rödlistad lav. Raden med poppelträd är viktig ur historiskt perspektiv eftersom den ger en bild av hur marken en gång såg ut.

Topografin inom planområdet är mestadels platt men med sluttande mark åt söder och väster. Undantaget är den uppbyggda pulkakullen, se foto nedan.



*Pulkakullen med bostadsområdet Dala i bakgrunden.*



*Raden med höga poppelträd som är belägen söder om planområdet.*

### *Kompensationsåtgärder*

Eftersom detaljplanen tar parkmark i anspråk är det aktuellt med kompensationsåtgärder. Dessa syftar till att öka kvaliteten på den resterande parkmarken.

Den pulkakulle som idag är belägen i parken kommer i och med detaljplanen att tas bort. Därför föreslås att en av kompensationsåtgärderna skulle kunna vara en liknande typ av markmodulering som kan fungera både som pulkakulle och som samtidigt skapar en rumslighet i Hagaparken. Exakt hur detta skulle kunna se ut bestäms i projekteringsarbetet som följer efter att detaljplanen har vunnit laga kraft och ska genomföras.

### *Geotekniska förhållanden*

Jordarten inom planområdet består till största delen av morängrovlera förutom i det sydvästra hörnet där jordarten är glacial styv lera. Norr om planområdet är jordarten sandig morän. Planområdet är inte beläget inom markområden som innebär risk för gruvras. Inga kända geotekniska undersökningar har genomförts inom planområdet.

### *Markradon*

Utifrån en undersökning genomförd av Sveriges geologiska undersökning år 2008 har marken inom planområdet blivit klassificerad som lågriskmark för radon. Detta innebär inga krav eller rekommendationer för byggnadstekniska lösningar, men enligt rapporten är det alltid lämpligt att husen är täta mot marken (Översiktliga markradonundersökningar i Åstorps kommun, 2008, s.14).

### *Fornlämningar*

Eftersom planområdet är beläget inom ett fornlämningsområde har Åstorps kommun ansökt hos Länsstyrelsen om att genomföra en översiktlig arkeologisk förundersökning. Undersökningen genomfördes efter beslut från Länsstyrelsen (BMn dnr 2012-0586-6) av CMB Uppdragsarkeologi AB. Enligt rapporten (BMn dnr 2012-0587-8) som sammanfattar undersökningen konstaterar CMB Uppdragsarkeologi AB att inget av antikvariskt intresse påträffades och att inga ytterligare arkeologiska åtgärder rekommenderas inom planområdet.

Inom planområdet är därmed de kända fornlämningarna undersökta och utredda. Om fornlämningar ändå skulle påträffas i samband med markarbeten i området ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § i kulturmiljölagen (SFS 1988:950).

### **Bebyggelse**

Planområdet gränsar till bebyggelse främst åt norr. Totalt är det fem fastigheter.

Längs med Lärkgatan är fyra villor belägna vilka, enligt kommunens information, byggdes på 40-talet. Tre av dessa är utformade med sadeltak i olika färger. Takmaterialet är tegel i kulörer som rött, mörkgrått och svart. Två av husen med sadeltak har en takkupa på takets långsida som vetter ut mot gatan. Det fjärde huset har ett platt tak som är svart.

Bebyggelsens fasader varierar i kulör och utförande. Kulörerna är vitt, gult och olika nyanser av ljusgrått. Materialen är puts, mexitegel samt stående och liggande träpanel. Husen är i ett respektive ett och ett halvt plan och minst tre av husen ser ut att ha källare. Alla fastigheterna har någon form av förråds- och/eller garagebyggnad.



*Den befintliga bebyggelsen som är belägen längs med Lärkgatan.*

Ett femte hus, med infart från Trädgårdsgatan, gränsar till planområdet från Hagaparken. Detta är en del av det som en gång var en gård vid namn Haganäs. Byggnaden är i två våningar med vit puts och rött brutet tegeltak.



*Byggnaden har tidigare varit en del av en gård vid namn Haganäs. Den är belägen norr om planområdet.*

Väster om planområdet finns radhusbebyggelse i en våning med fasader i gulbrunt tegel och stående grå träpanel. Taken är mörkt grå i plåt. Bebyggelsen är belägen på en lägre nivå än planområdet vilket gör att den enbart skymtas bakom träden. Se foto nedan.



*Den befintliga radhusbebyggelsen som är belägen väster om planområdet.*

Söder om planområdet finns ett bostadsområde med flerbostadshus. Dessa är i tre till fyra våningar och utförda i gulbrunt tegel. Husen har balkonger längs med sin ena långsida. Taken är svarta och platta och utförda med en liten vinkel vilket gör att husets tak från sidan ser ut att ha en keps eller skärmössa på sig, se foto nedan.



*Flerbostadshusen som är belägna söderut skymtas här bakom pulkakullen som är belägen inom planområdet. Till vänster syns raden med poppelträd.*



*Flerbostadshusen med sin karaktäristiska kepsliknande taklutning.*

Öster om planområdet är Bjärshögs idrottsområde med tillhörande aktivitetsytor och byggnader beläget. Från planområdet sett är ishallen den mest dominerande byggnaden med fasad i ljusgrått och rött och taket i mörkgrå plåt.



*Ishallen sedd från väster ståendes inom planområdet.*

Bebyggelsen inom planområdet regleras i förslaget med planbestämmelserna prickad mark, största byggnadsarea, max antal våningar och högsta byggnadshöjd. Prickad mark innebär att byggnader inte får uppföras inom markerat område. Största byggnadsarea anges i procent av fastighetsarean och innebär i det här fallet att max 40% av fastigheten får bebyggas. Max antal våningar är inom den här detaljplanen reglerat till en våning. Det innebär att du får bygga max en våning. I den här detaljplanen är det tillåtet att inreda vinden och med en inredd vind kan huset bli en och en halv våning högt. Med anledning av inkomna yttranden från

sakägare under samrådet har också en högsta byggnadshöjd lagts till. Denna reglerar den högsta byggnadshöjden till fyra meter vilket innebär att den tillkommande bebyggelsen inte ska ha en högre byggnadshöjd än fyra meter.

### **Service**

Inom planområdet är en minigolfbana belägen. Enligt bildningsförvaltningen pågår det diskussioner om att den ska flyttas, men vart är i nuläget oklart. Idag är marken där minigolfbanan är belägen planlagd som golfbana. Eftersom framtidsplanen i nuläget är oklar föreslås planbestämmelsen ändras. Istället för planbestämmelsen golfbana blir planbestämmelsen istället park. Inom denna planbestämmelse finns utrymme för att anlägga en minigolfbana vilket gör att minigolfbanan kan vara kvar till dess att bildningsförvaltningens diskussioner är klara. Om minigolfbanan i framtiden ska flyttas innebär ändringen av planbestämmelsen från minigolfbana till park att marken kan användas till något annat utan att detaljplanen behöver ändras. Detta gör detaljplanen flexibel.

På Bjärshögs idrottsplats finns ett antal föreningsidrottsverksamheter och en multisportyta som är tänkt för spontanidrott. Här planeras det också att ett utegym ska anläggas.



*Minigolfbanan som är belägen inom planområdet.*

Under planarbetet har det framkommit att det finns funderingar kring att utöka idrottsområdet för att det börjar bli ont om plats på dagens tillgängliga utrymme. Detta behandlas dock inte inom planprocessen för den aktuella detaljplanen eftersom plantillståndet gäller bostäder och inte idrottsverksamhet.

Närmaste skola är Haganässkolan som är belägen cirka 500 meter sydost om planområdet. Inom upptagningsområdet Haganäs där Haganässkolan ingår finns skolåren F-5, särskola för skolåren F-6 och fritidsgård. Enligt tjänstemän från bildningsförvaltningen ska Haganässkolan renoveras.

Planområdet är beläget cirka 1 kilometer från Åstorps centrum och här finns viss service som caféer, detaljhandel, hotell, systembolag, mataffärer och apotek samt järnvägsstation med busshållplats.

Närmaste återvinningscentral är belägen utanför Nyvång, cirka 1,5 kilometer väster om planområdet.

### **Rekreation**

Den närmsta rekreationen kommer att finnas i direkt anslutning till detaljplanen i form av Hagaparkens resterande delar. Söder om planområdet och Ormatorpsgatan finns Dalaparken som också bedöms vara belägen tätortsnära. Därifrån går det att via ett grönt stråk att promenera till Åstorps station och centrala Åstorp.

Söderåsen, som är kommunens största rekreativa naturområde, är belägen inom två kilometer från planområdet. Det är ett större och närliggande strövområde med anslutning till Skåneleden.



*Inom två kilometer från planområdet är Söderåsen belägen.*

## **Gator och trafik**

### ***Biltrafik***

I anslutning till planområdet finns Lärkgatan som idag avslutas med en vändplats. Gatan föreslås koppla ihop planområdet med det befintliga vägnätet. Idag används Lärkgatan främst av boende längs densamma. I norr ansluter Lärkgatan till Trädgårdsgatan som är en av Åstorps huvudgator.

I detaljplanen för kvarteret Orren och Gjestvang, vilken vann laga kraft 2007-06-25, har ett beslut fattats om att stänga av Trädgårdsgatan på grund av problem med fortkörning och en stor mängd genomfartstrafik. Detta har ännu inte genomförts. Istället har diskussioner förts om huruvida det är lämpligt att stänga av gatan, och funderingar finns istället på att förändra utformningen av gatan för att på så vis lösa problemen med fortkörning och genomfartstrafik. Räddningstjänsten ser positivt på åtgärder som syftar till att sänka hastigheten på gatan och föredrar det framför att gatan stängs av.

Det är inte lämpligt att anlägga en ny gata genom Hagaparken då det skulle skära av ett stort sammanhåller grönstråk. Därför föreslås den lokalgata som ska försörja planområdet anslutas till Lärkgatan. För att skapa en funktionell trafiklösning, med hänsyn till exempel hämtning av avfall, föreslås lokalgatan passera i kanten av Åstorps ishalls parkeringsplats för att där efter ansluta till Trädgårdsgatan. Detta innebär att Lärkgatan förlängs och öppnas för genomfartstrafik. Enligt trafik och trafikbullerutredningen (BMn dnr 2012-0587-47), som efter samrådet utförts av Tyréns på uppdrag av Åstorps kommun, rekommenderas att utformningen som möjliggör genomfartstrafik behålls (Trafik och trafikbullerutredning Lärkgatan, Åstorp, sid. 11). För en sammanfattning av utredningens avsnitt om trafikstrukturen, se nedan.

### ***Trafikstruktur***

Trafikstrukturen inom planområdet har setts över på en övergripande nivå. Idag är Lärkgatan en återvändsgata som försörjer fyra fastigheter. I anslutning till planområdet ligger Åstorps Ishockeyklubb med ishall samt Bjärshögs idrottsplats, vilka båda idag matas via Trastgatans förlängning i östra delen av planområdet.

Vid exploatering enligt planförslaget finns olika alternativ för anslutning av vägnätet. Antingen kan Lärkgatan fortsatt vara återvändsgata men förlängas så denna försörjer både befintlig och planerad bebyggelse. Ett annat alternativ är att delar eller hela den planerade bebyggelsen försörjs genom Trastgatans förlängning öster om Lärkgatan. Det sista alternativet är, att som i planförslaget, göra Lärkgatan genomgående och koppla ihop med befintlig anslutning till Trädgårdsgatan i östra plangränsen.

Trafikalstringen från den planerade bebyggelsen är relativt liten, den bedöms till ca 60 fordonsrörelser per dygn. Ishallen och idrottsplatsen är verksamheter som sannolikt genererar en del trafik, framförallt kvällstid och helger. Trafikflödet på Trädgårdsgatan har idag mätts till knappt 150 f/d och förväntas prognosåret öka till ca 200 f/d.

Om planerad bebyggelse ansluts genom att Lärkgatan förlängs men fortsatt är återvändsgata, kommer trafiken förbi befintlig bebyggelse att öka något, sannolikt med ca 60 fordonsrörelser per dygn. Minst påverkan på befintlig bebyggelse blir det om anslutningen istället görs via den östra kopplingen till Trädgårdsgatan. Då belastas istället denna anslutning med hela det tillkommande trafikflödet.

Om Lärkgatan istället utformas genomgående enligt planförslaget möjliggörs för genomfartstrafik. Det bedöms däremot som osannolikt att trafik till och från Åstorps IK eller Bjärshögs idrottsplats skulle använda denna genomfart eftersom dagens anslutning är genare.

Trafiken utanför befintlig bebyggelse på Lärkgatan bedöms bli mindre i förslaget med genomgående Lärkgatan, eftersom trafiken från planerad bebyggelse då kan fördela sig på två anslutningar.

Sannolikt uppstår en naturlig fördelning mellan anslutningarna, beroende på resornas målpunkter, vilket totalt ger mindre trafik framför varje fastighet än om bebyggelsen ansluts med återvändsgator. Därför rekommenderas att föreslagen utformning av Lärkgatan behålls.

### Parkering

Vid stora evenemang på idrottsområdet räcker ishallens parkering inte alltid till. Idag används parkeringsplatsen också till cirkus och tivoli när sådana evenemang förekommer i Åstorp.

På de tillkommande fastigheterna ska all parkering skötas på egen mark.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar finns runt omkring och igenom Hagaparken. Dessa kopplar ihop Hagaparken med omkringliggande bostadsområden, Bjärshögs idrottsplats, närliggande bostadsområden samt Åstorps centrum. Idag saknas gångväg längs med delar av Trädgårdsgatan. För en översikt över ett urval av de gång- och cykelvägar som är belägna i anslutning till planområdet och hur de kopplar planområdet till kollektivtrafik och Åstorps centrum, se kartan nedan.



En översikt av de gång- och cykelvägar som är belägna i anslutning till planområdet och hur de kopplar planområdet till kollektivtrafik och Åstorps centrum.



*Ovan till vänster syns den gång- och cykelväg som går från Lärkgatans södra ände och sydost genom Hagaparken. Ovan till höger syns den gång- och cykelväg som går från Lärkgatans södra ände ner till det befintliga radhusområdet som är beläget väster om planområdet.*



*Gång- och cykelvägarna inom planområdet kopplas bland annat samman med det befintliga radhusområdet i väster. Det är tydligt att här saknas en öst-västlig koppling, se fotot ovan till vänster. Det har gjort att naturliga gångvägar, som den på fotot, har uppstått. Till höger syns den gång- och cykelväg som går igenom radhusbebyggelsen precis väster om planområdet.*

Planområdets gång- och cykelvägar kopplas ihop med de befintliga som går igenom Hagaparken och längs med planområdets västra gräns. Det kommer att löpa en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning genom planområdet. På två platser vid planområdets södra gräns kommer det att finnas öppningar ut mot Hagaparken mellan tomterna.

### Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen på Ormatorpsgatan cirka 300 meter söder om planområdet. Här trafikerar Skånetrafikens linje 520 sträckan Helsingborg – Åstorp och omvänt ett flertal gånger i timmen. Se flygfoto nedan.

Skåneexpressen nr 10 mellan Helsingborg – Örkelljunga/Markaryd stannar endast vid en hållplats i Åstorp. Denna är belägen vid motorvägen E4:an och från planområdet är det cirka 700 meter dit. Se flygfoto nedan.

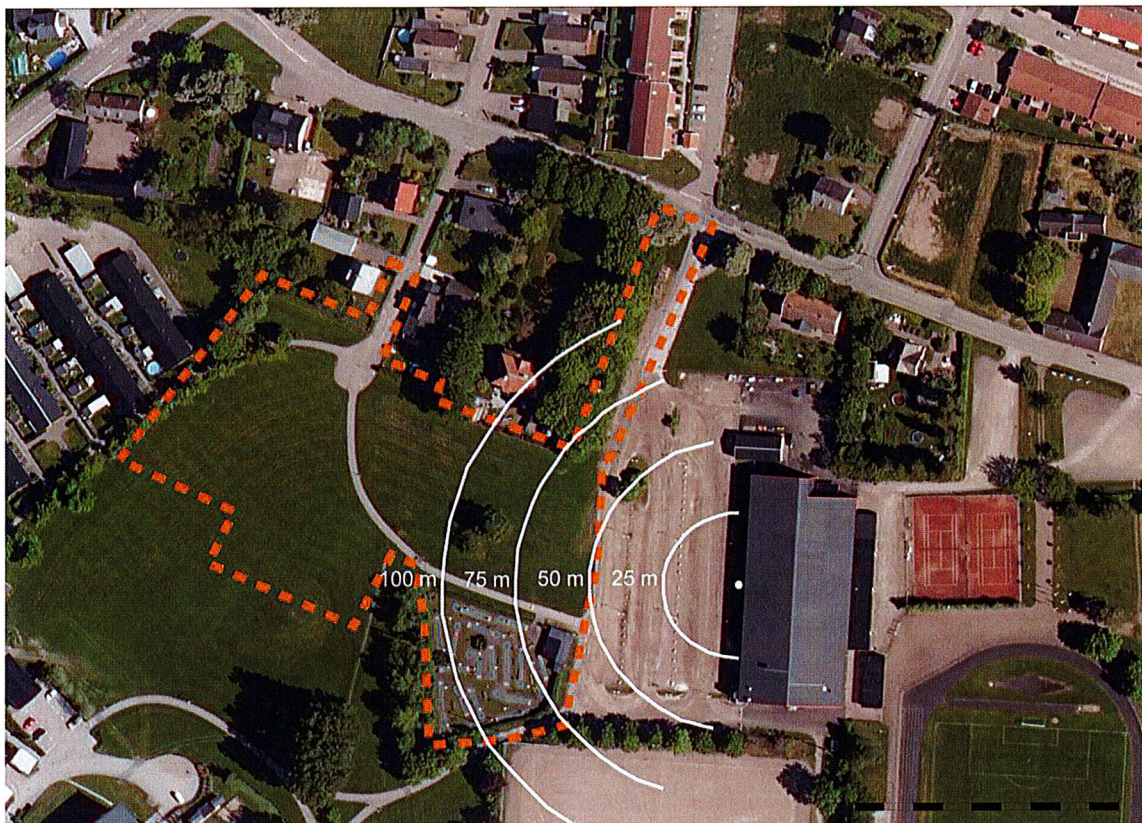


*Inom 700 meter från planområdet nås två busshållplatser, en vid E4:an och en vid Ormatorpsgatan.*

Närmaste tågstation är Åstorps station som är belägen cirka 1 kilometer från planområdet. Persontrafiken går Helsingborg – Hässleholm – Kristianstad och omvänt ungefär var 30:e minut under dagtid.

## Hälsa och säkerhet

Öster om planområdet är Åstorps ishall belägen. Den har ett kylsystem som använder ammoniak vilket gör att ett utsläpp av ammoniak från anläggningen innebär en risk för omkringliggande bebyggelse. Därför har WSP på uppdrag av Åstorps kommun utfört en konsekvensorienterad riskbedömning. Rapporten har diarienummer 2012-0587-15.



*Ishallen i förhållande till planområdet med avstånd räknat från ishallens fasad.*

### *Konsekvensorienterad riskbedömning*

Syftet med den konsekvensorienterade riskbedömningen är att undersöka hur olycksscenarion med ammoniak i ishallen kan påverka personer i de planerade nya bostäderna väster om ishallen. Avståndet mellan närmsta bostad och ishallens kylanläggning, vilken är placerad i sydvästra hörnet av hallen, är ca 60 meter. I ammoniakrummet finns en tank som sommartid har en total mängd på 300 kg flytande högkoncentrerad ammoniak. Vintertid finns ca 200 kg av detta ute i systemet. Kylanläggningen har en kondensator som går ut på utsidan av byggnaden. Kondensatorn innehåller vintertid ca 30-50 kg ammoniak. Ammoniakrummet är försett med ett frånluftssystem som håller ett konstant undertryck i rummet.

I analysen studeras tre gränsvärden, 100, 500 och 2500 ppm. Det dimensionerande gränsvärdet i analysen är 2500 ppm. Detta värde är det som kan medföra omkomna personer efter 30 minuters exponering. Det dimensionerande gränsvärdet har stämts av med räddningstjänsten. Riskbedömningen baseras på konsekvens och utifrån så kallade värsta tänkbara dimensionerande scenarion. Sannolikheten för de scenarion som tas fram beaktas inte vidare utan riskinventeringen utgår från ett konservativt synsätt.

I analysen studeras två scenarier:

- Scenario 1, L1, en kontinuerlig tömning av 300 kg vätskeformig ammoniak via hål i tanken (1 cm i diameter) inomhus som sprids via evakueringsfläkten på taket.
- Scenario 2, L2, tömning av 30-50 kg vätskeformig ammoniak från kondensatorn som bildar en pöl utomhus.

Scenario L1 och L2 motsvarar värsta tänkbara dimensionerande skadehändelser inomhus respektive utomhus. Utsläppsmängderna bedöms mycket konservativt antagna. Beräkningarna för scenario 1 visar att farliga koncentrationer (2500 ppm) uppkommer upp till 100 meter från ishallen vid stabilitetsklass F och 2 m/s. Stabilitetsklass F uppkommer under stabila förhållanden vid låga hastigheter d.v.s. när utspädningen är liten. Detta sker under nätter med klart väder eller dagtid vintertid med klart väder.

För scenario L2 medför inget av väderförhållandena att 2500 ppm uppkommer vid de planerade bostäderna som är placerade 60 meter från utsläppet. 2500 ppm uppkommer upp till 50 meter från ammoniakrummet.

Utifrån den utförda konsekvensorienterade riskbedömningen påvisas att ammoniakanläggningen kan medföra scenarion där konsekvensen inte kan accepteras. Analysen visar att dödliga koncentrationer kan uppkomma upp till 100 meter från ammoniakrummet. Vid utsläpp inomhus med en stor mängd ammoniak (300 kg) skapas vid visst väderförhållande farliga koncentrationer vid planerat bostadsområde. Till följd av detta krävs och föreslås följande åtgärder:

- Införa en ytterligare nivå av gaslarm som är inställd på att vid en hög koncentration av ammoniak stanna evakueringsfläkt.
- En nödlägesplan ska upprättas för ishallen (görs med fördel i samverkan med räddningstjänsten).

Efter genomförande av åtgärder enligt avsnitt 7 kan bebyggelse vara acceptabel 50 meter från ammoniakrummet.

Förutom ishallen finns inga kända verksamheter inom eller i närheten av planområdet som skulle kunna utgöra en hälso- eller säkerhetsrisk för människor inom planområdet eller i dess närområde.

### *Buller*

Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 gäller följande riktvärden för buller vid nybyggnation av bostäder:

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

Riktvärdena fastställdes i infrastrukturpropositionen från 1996/97 och i infrastrukturpropositionen från 2012 angavs att riktvärdena även fortsatt skall vara vägledande i planeringssammanhang.

Eftersom arbetet med att ta fram detaljplanen påbörjades före 2 januari 2015, innan förändringen av plan- och bygglagen (SFS 2010:900) trädde i kraft, tillämpas inte förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) som trädde i kraft 1 juni 2015.

En Trafik och trafikbullerutredning (BMn dnr 2012-0587-47) har utförts av Tyréns på uppdrag av Åstorps kommun efter att Länsstyrelsen och Trafikverket i sina samrådsyttranden ställt krav på att bullersituationen måste utredas. Utredningen av bullersituationen visar att inga riktvärden överskrids. Detta innebär att inga ytterligare åtgärder avseende bullersituationen görs inom processen för att ta fram den här detaljplanen. För mer information om utredningen och dess sammanfattning, se nedan.

### Trafikbullerutredning

Trafikbullerutredningen är gjord med prognostiserad trafikmängd för år 2035.

Planområdet bedöms kunna påverkas av vägtrafikbuller från vägarna E4:an, Malmövägen och Trädgårdsgatan.

| Väg            | År 2015 |               | År 2035 |               | Tillåten hastighet km/h |
|----------------|---------|---------------|---------|---------------|-------------------------|
|                | ÅDT     | % tung trafik | ÅDT     | % tung trafik |                         |
| E4             | 22090   | 19            | 35900   | 24            | 110/90**                |
| Malmövägen     | 4253    | 12            | 6280    | 13            | 60                      |
| Trädgårdsgatan | 132     | 3             | 200*    | 3             | 50                      |

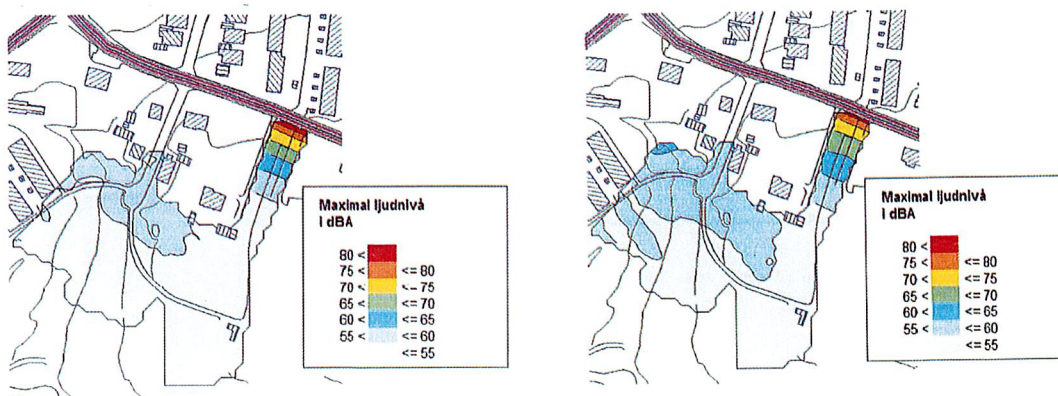
\* Innehåller alstringen från de nya villorna.

\*\* 90 km/h gäller för den tunga trafiken.

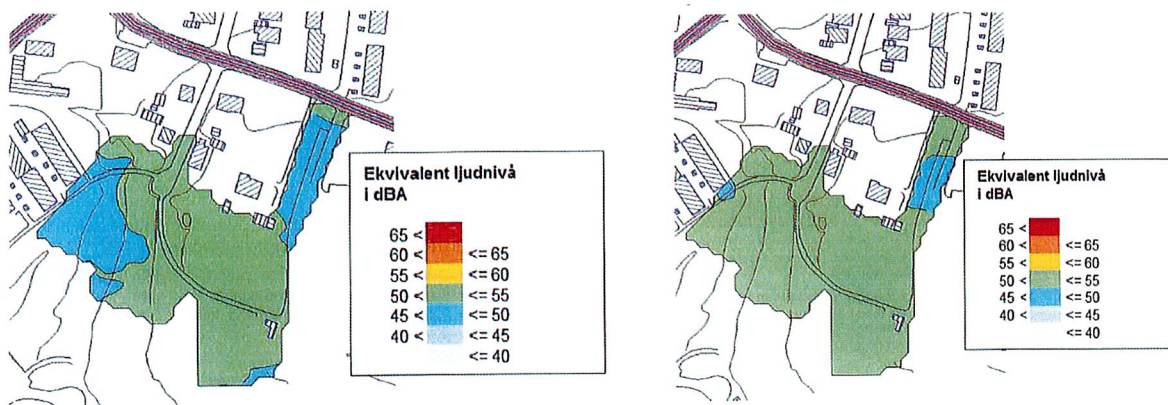
*Trafikuppgifter för 2015 och prognostiserade trafikflöden år 2035, vägtrafik.*

Utredningens beräknade nivåer visar att 55dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids inom hela planområdet både på 2 och 4 meters höjd över mark.

Ekvivalent och maximal ljudnivån från vägtrafik i området redovisas i utbredningskartorna nedan.



*Maximal ljudnivå från vägtrafik nattetid, 2 m respektive 4 m över mark. År 2035*



*Ljudutbredning från vägtrafik, 2 m respektive 4 m över mark. År 2035*

De tillkommande fastigheterna leder troligen till att trafiken på Lärkgatan ökar, vilket innebär något höjda nivåer för buller och vibrationer. Men på grund av detaljplanens begränsade omfattning och den relativt låga andelen tillkommande bostäder bedöms trafikökningen bli marginell och därmed inte medföra att gällande riktvärden överskrids.

Riktvärdena 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå (nattetid) klaras normalt med konventionell byggteknik då riktvärdena för utomhusnivåerna vid fasad klaras.

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och avlopp*

Ledningar för vatten och avlopp är i huvudsak belägna i Lärkgatan och Ormatorpsgatan. Inom detaljplanen är vatten- och avloppsledningar belägna i föreslagen parkmark vid den norra plangränsen. Enligt NSVA: s samrådsyttrande kan anslutningen av färskvattenledningar ske både i planområdets södra och norra del.

Vad gäller avloppsvatten rekommenderar NSVA att dessa ledningar ansluts söder om planområdet. Anledningen till rekommendationen är att en anslutning söder om planområdet kan nyttja självfallet som uppstår på grund av höjdskillnaderna inom området. Detta innebär också att den tillkommande bebyggelsen då inte behöver vara beroende av att avloppsvattnet pumpas.

### *Dagvatten*

Idag sker vattenavrinningen åt väst och nordväst, från planområdet sett, ner mot befintlig bostadsbebyggelse väster om planområdet. Tidigare har det i det området varit problem med fukt samt att marken under delar av året varit vattensjukt. Av den anledningen har troligtvis den befintliga dagvattenledningen som är belägen i västra delen av planområdet placerats här. Den dagvattenledningen förordas nu tas ur bruk och föreslås ersättas med en annan lösning för att ta hand om dagvattnet och avrinningen.

Den godkända dagvattenpolicyn (kommunfullmäktige, 2013-05-27) förordar i första hand lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD). Vid stora mängder hårdgjorda ytor krävs också rening av dagvattnet, men detta bedöms inte vara aktuellt i den här detaljplanen. Enligt NSVA: s samrådsyttrande ska fördröjningen inom planområdet uppgå till 200 m<sup>3</sup> per

hårdgjord yta och hektar. Detta innebär att området ska ha en utjämningsvolym som motsvarar cirka 75 m<sup>3</sup> för hela området. Förslagsvis används grönytor/parkmark i planområdet för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) eller fördröjning. En lösning för dagvattnet ska tas fram i samråd med NSVA.

I sitt samrådsyttrande framför NSVA också att höjdsättningen av området ska utföras så att dagvatten inte riskerar att översvämma byggnader inom eller utom planområdet. Vad gäller anslutningspunkt för eventuella dagvattenledningar bör dessa ske söder om planområdet, enligt samma resonemang som förs gällande anslutning för avloppsledningar under rubriken "Vatten och avlopp" ovan.

Dagvattnet framhålls i dagvattenpolicyn som en resurs. Under planarbetet har det förslagits att dagvattnet skulle kunna användas som en del av de kompensationsåtgärder som är aktuella på grund av ianspråktagandet av parkmarken. Exempel på hur dagvattnet skulle kunna utformas som en kvalitetshöjande resurs finns i dagvattenpolicyn.

### *Värme*

Värme försörjning sköts av den enskilda fastighetsägaren. Åstorps bioenergi bygger ut fjärrvärmenätet i kommunen och närmaste fjärrvärmeledning finns i planområdets östra del. Den del av fjärrvärmeledningen som är belägen inom planområdet skyddas med ett u-område. Det innebär att marken markerad med "u" ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och inte får bebyggas.

Enligt miljöbalkens allmänna hänsynsregler ska förnyelsebara energikällor användas i första hand. För att genom detaljplanen möjliggöra för användning av förnyelsebar energi, som till exempel solenergi, kan detaljplanen till exempel reglera att bebyggelsen ska ha sin taklutning åt söder.

Det finns inga gruvgångar belägna under planområdet och det innebär att det inte finns någon risk för ras på grund av gruvgångar. Därför bedöms bergvärme vara ett alternativ för uppvärmning. För mer information se "Bedömning av sättningar till följd av ras i gruvgångar" (BMn dnr 2008-1204).

### *Avfall*

Avfall hanteras på respektive fastighet.

### *Energi*

E.ON Gas Sverige AB framför i sitt samrådsyttrande att närheten till deras natur- och biogasnät innebär att det kan vara ett intressant energialternativ för framtida bebyggelse.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## **Organisatoriska frågor**

### *Tidplan*

Observera att tidplanen är preliminär:

- Samråd: mars 2015
- Granskning: januari – februari 2016
- Antagande: april-maj 2016

### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen har vunnit laga kraft.

### *Ansvarsfördelning*

Åstorps kommun kommer att vara huvudman för allmän plats. Kommunen iordningställer gata och parkmark och står för skötseln av dessa platser. Vid exploateringen av planområdet skall de föreskrivna höjder över nollplanet som finns med i detaljplanekartans planbestämmelser följas. De åtgärder som är aktuella för att kompensera den ianspråktaga parkmarken kommer att genomföras vid exploateringen av planområdet.

På kvartersmark är exploatören ansvarig för genomförandet.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

Del av Åstorp 112:32, Åstorp 112:36 och Åstorp 112:31, som idag är i kommunal ägo, kommer att avstyckas till nya fastigheter. Den kommunalt ägda gata som iordningsställs uppgår lämpligast till Åstorps kommuns fastighet 112:36, i vilken den befintliga gatan samt större delen av den befintliga parkmarken ingår.

## **Ekonomiska frågor**

Tekniska kontoret på Samhällsbyggnadsenheten i Åstorps kommun bekostar framtagandet av detaljplanen och därmed tillhörande utredningar samt de fastighetsrättsliga kostnader som detaljplanen ger upphov till.

## **Tekniska frågor**

Det krävs nya ledningar för vatten, avlopp och el. Detaljplanens genomförande kräver också en ny gata samt nya gång- och cykelvägar. Vid iordningställandet av marken kommer de nya ledningarna kopplas till kommunens befintliga vatten-, avlopps- och elnät. Den nya gatan ska utformas som en räddningsväg samt vinterväghållas.

### *Vatten och avlopp*

Anslutningen till färskvattenledningar kan ske både i planområdets södra och norra del.

De avloppsledningar som är belägna i planområdets norra del kan endast användas till att ansluta en mindre del av området. Anledningen till det är för att höjdskillnaderna inom planområdet är stora vilket gör att självfallet inte kan nyttjas fullt ut. För att undvika att delar av den blivande bebyggelsen måste pumpa avloppsvattnet rekommenderar NSVA att de befintliga avloppsledningarna i områdets södra del nyttjas.

### *Dagvatten*

Enligt den antagna dagvattenpolicyn (kommunfullmäktige, 2013-05-27) ska omhändertagande av dagvatten i första hand göras lokalt inom fastigheten. Om detta inte är möjligt ska dagvattnet fördröjas innan det släpps till det kommunala ledningsnätet. Fördröjning inom planområdet ska uppgå till 200 m<sup>3</sup> per hårdgjord yta och hektar. Detta innebär att området ska ha en utjämningsvolym som motsvarar cirka 75 m<sup>3</sup> för hela området. Förslagsvis används grönytor/parkmark i planområdet för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) eller fördröjning. En lösning för dagvattnet ska tas fram i samråd med NSVA.

Vidare ska höjdsättningen av området utföras så att dagvatten inte riskerar att översvämma byggnader inom eller utom planområdet. Avslutningsvis gäller för eventuell anslutningspunkt av dagvattnet att dessa rekommenderas anslutas söder om planområdet, enligt samma resonemang som förs gällande anslutningen av avloppsledningar, för undvika pumpning av dagvattnet.

### *Brandvattenförsörjning*

Det ska framgå i detaljplanen att brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder släcks med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppsföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 1200 l/m.

Vidare ska avståndet mellan brandposterna vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Om avsteg görs från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos räddningstjänsten. Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

### *Information inför byggprocessen*

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter. Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter och markytorna intill fasaden ska vara utformade så att en bärbar stege kan ställas upp. Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar. Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

### *Räddningsvägar*

För räddningsvägar gäller generellt att de ska ha en körbanebredd om minst 3,0 meter och en vinkelradie om minst 50 meter, en innerradie om minst 9,1 meter, en fri höjd om minst 4 meter, ska tåla axeltrycket 100 kN, ska ha ett hårdgjort ytlager, ska ha en högsta längslutning om 8 % och ett högsta tvärfall om 2 % samt ska vinterväghållas. Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

### *Uppställningsplatser för höjdfordon*

För uppställningsplatser för höjdfordon gäller generellt att de ska vara minst 5 meter breda med samma bärighet som övriga räddningsvägar, ska vara förlagda utanför ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordonet och avståndet mellan husväggen och höjdfordonets rotationscentrum bör inte överstiga 9 meter, ska vara minst 12 meter långa

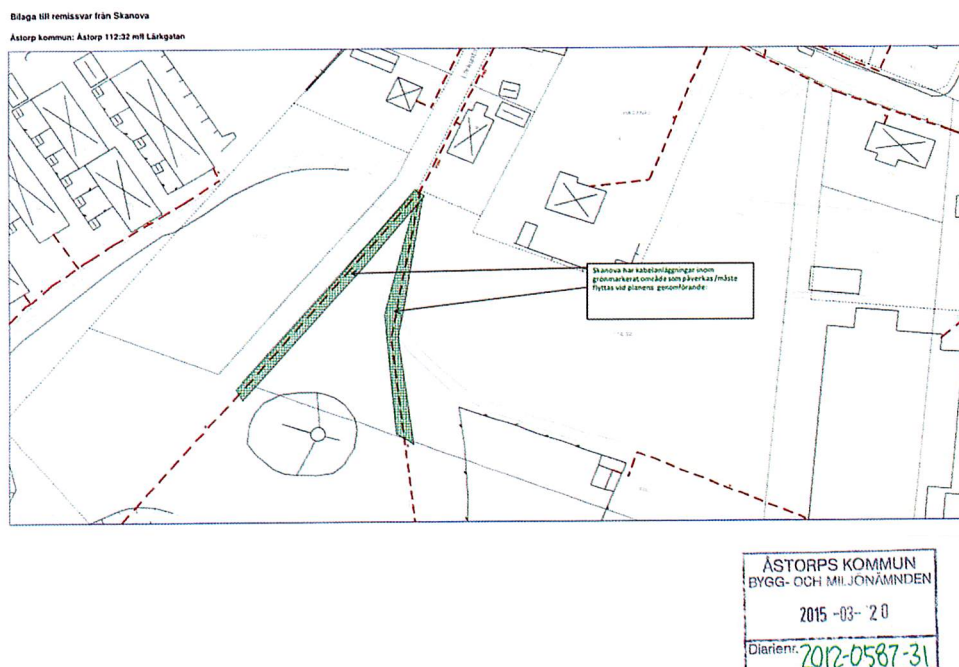
och inte ha en större lutning än 8,5 % i någon riktning, ska vinterväghållas samt bör kunna nås utan att fordonet behöver backas.

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

### *Skanovas kabelanläggningar*

Vid genomförandet av detaljplanen ska Skanovas kabelanläggningar flyttas och läggas i ny gatu- och parkmark.

Enligt Skanovas samrådsyttrande gäller att Skanova ska kontaktas senast 12 veckor före att kablarna måste vara flyttade/omlagda (tjälfri period). Flyttning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion utförs efter skriftlig beställning och ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren. Kablarnas ungefärliga placering framgår av kartan nedan.



*Skanova har kablar inom planområdet. Deras ungefärliga läge framgår av kartan ovan.*

### **Hälsa och säkerhet**

Enligt Räddningstjänstens samrådsyttrande ska riskutredningen som är framtagen följas för den planerade bebyggelsen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Bengt-Olle Andersson, Teknik- och serviceenheten  
Elisabeth Dahlgren, Teknik- och serviceenheten  
Elisabeth Möllerström, Teknik- och serviceenheten  
Emma Ringsbo, Teknik- och serviceenheten  
Jörgen Wallin, Teknik- och serviceenheten  
Johanna Perlau, Plan- och byggkontoret  
Malin Bergman, Plan- och byggkontoret  
Anna Bjerndell, Plankontoret  
Anders Aronsson, Miljökontoret  
Jan Alfredsson, Bildningsförvaltningen  
Mathias Johansson, Bildningsförvaltningen  
Thomas Johansson, Räddningstjänsten  
Mikael Fors, AB Kvidingebyggen  
Lars Carlsson, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp



Klara Harmark  
planarkitekt



Camilla Eriksson  
chef samhällsbyggnadsförvaltningen