



Detaljplan för

**Verksamhetsområde Broby,
Broby 57:1 m fl, Åstorps samhälle
och kommun, Skåne län**

Laga kraft 2013-01-17



Planområdet sett från nordöst.

Planhandlingar

- Detaljplan med bestämmelser inklusive grundkarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande från 2011 och 2012
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Riskanalys
- Dagvattenutredning

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Remisslista

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkning av planen.

Som underlag till planarbetet finns även ett planprogram daterat 2010-03-17 med tillhörande programsamrådsredogörelse.

Syfte och huvuddrag

Bakgrund

Åstorps kommun har haft en mycket positiv befolkningsutveckling under senare år och trots negativa globala omvärldsfaktorer och lågkonjunktur fortsätter befolkningen att öka. Intresset för att etablera sig som verksamhetsutövare i Åstorp är också mycket stort, eftersom kommunen har ett strategiskt läge i nordvästra Skåne med stort befolkningsunderlag och väl utbyggda kommunikationsstråk. Att tillskapa fler arbetstillfällen för den växande befolkningen är naturligtvis en angelägen fråga.

Åstorps befintliga verksamhetsområde, söder om samhället, har ett attraktivt läge med mycket lättillgänglig koppling till E4 och riksväg 21. Dessutom finns stickspår till järnväg för godstrafik i området.

Syfte

Befintligt verksamhetsområde är idag i det närmaste utbyggt och Åstorps kommun är därför angelägen om att möjliggöra en framtidsutveckling av näringslivet genom att planlägga mark söder om det befintliga. Syftet med detaljplanen är att vidareutveckla befintligt verksamhetsområde söderut, ett långsiktigt hållbart verksamhetsområde med tydlig miljöprofil och flexibilitet, och därigenom skapa goda förutsättningar för fler arbetstillfällen i framtiden.

Mål - övergripande helhetsfrågor

Utifrån planprogrammet finns en ambition att nedanstående mycket väsentliga helhetsfrågor ska konkretiseras i detaljplanarbetet:

- Tillgång till framtida godstransporter med järnväg
- Omhändertagande av dagvatten med fördröjningsmagasin beräknande för 100-årsregn
- Hänsyn till befintliga kraftledningar
- Kölebäcken och dess betydelse som värdefullt grönsstrukturstråk

- Fokusering på ett tillgängligt gång- och cykelvägnät, både som kommunikationsnät till och från framtida arbetsplatser och utifrån behov av ett framtida rekreationsstråk.

Eftersom befintlig verksamhetsinriktning i huvudsak är inriktad mot småindustri- och logistikföretag är det angeläget att ge planstöd för flexibla planbestämmelser som även kan generera verksamheter inom tjänstesektorn.¹

Samverkan och mellankommunalt samråd

Under framtagandet av planprogrammen fördes mellankommunalt samråd med Bjuvs kommun då deras nya översiktsplan, som antogs våren 2009, redogör för Bjuvs kommuns framtidsplaner om ett verksamhetsområde som delvis kommer att gränsa till Åstorps kommun.

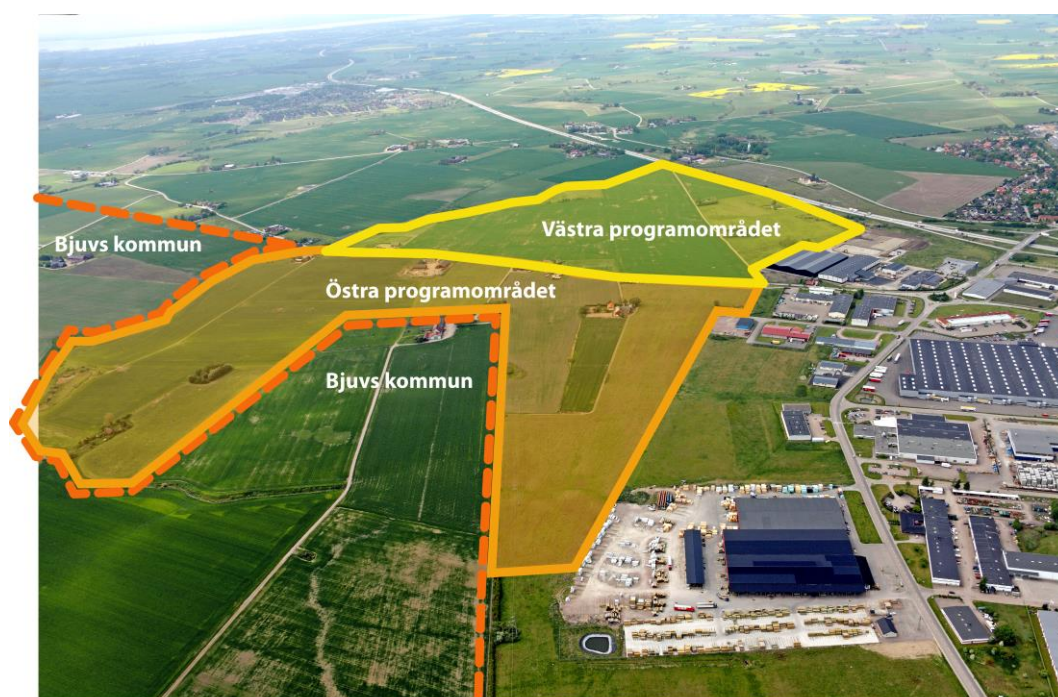


Bild 1. Översikt över västra planområdet, östra planområdet samt kommungräns mot Bjuvs kommun.

Planförfarande

Kommunfullmäktige beslutade 2007-03-26 att uppdra åt bygg- och miljönämnden att planlägga området för industri och handel. Planprocessen bedrivs med normalt planförfarande och ett planprogram har tagits fram (godkänt av Bygg- och miljönämnden 2010-03-17). Det område planprogrammet omfattar delas i detaljplanarbetet upp i två etapper (se bild 2). Detta på grund av att de väst-östliga kraftledningarnas vertikala avstånd till marknivå inte tillåter att detaljplan upprättas under dessa. Därför kommer i en första etapp endast de norra och västra delarna av planprogramområdet att planläggas, med avgränsning gjord utifrån kraftledningarnas dragning. Områdesbeskrivningen kommer att redovisa förutsättningarna för hela det tänkta verksamhetsområdet enligt det upprättade planprogrammet, medan planförslaget fokuserar på att beskriva det aktuella området inom den första etappen.

¹

Teknikutveckling, forskning och utveckling (FOU).

Preliminär tidplan

Samråd avgränsning MKB med Lst
Samråd (detaljplan och MKB)
Utställning
Utställning av reviderade handlingar
Antagande

2010-06-24
januari 2011
maj-juni 2011
26 mars-23 april 2012
augusti-september 2012

Plandata

Läge

Planområdet för etapp ett är ca 19 hektar och beläget strax söder om Åstorps södra verksamhetsområde mellan E4 i väster, Malmövägen i öster och i söder av Kölebäcken samt kraftledningar.

Markägförhållanden

Fastighetsägarna i det aktuella området är:

Broby 5:21 Anna Lisa Nilsson

Broby 5:23, 5:24, 5:26 Bo Billgren

Övriga fastigheter ägs av Åstorps kommun.

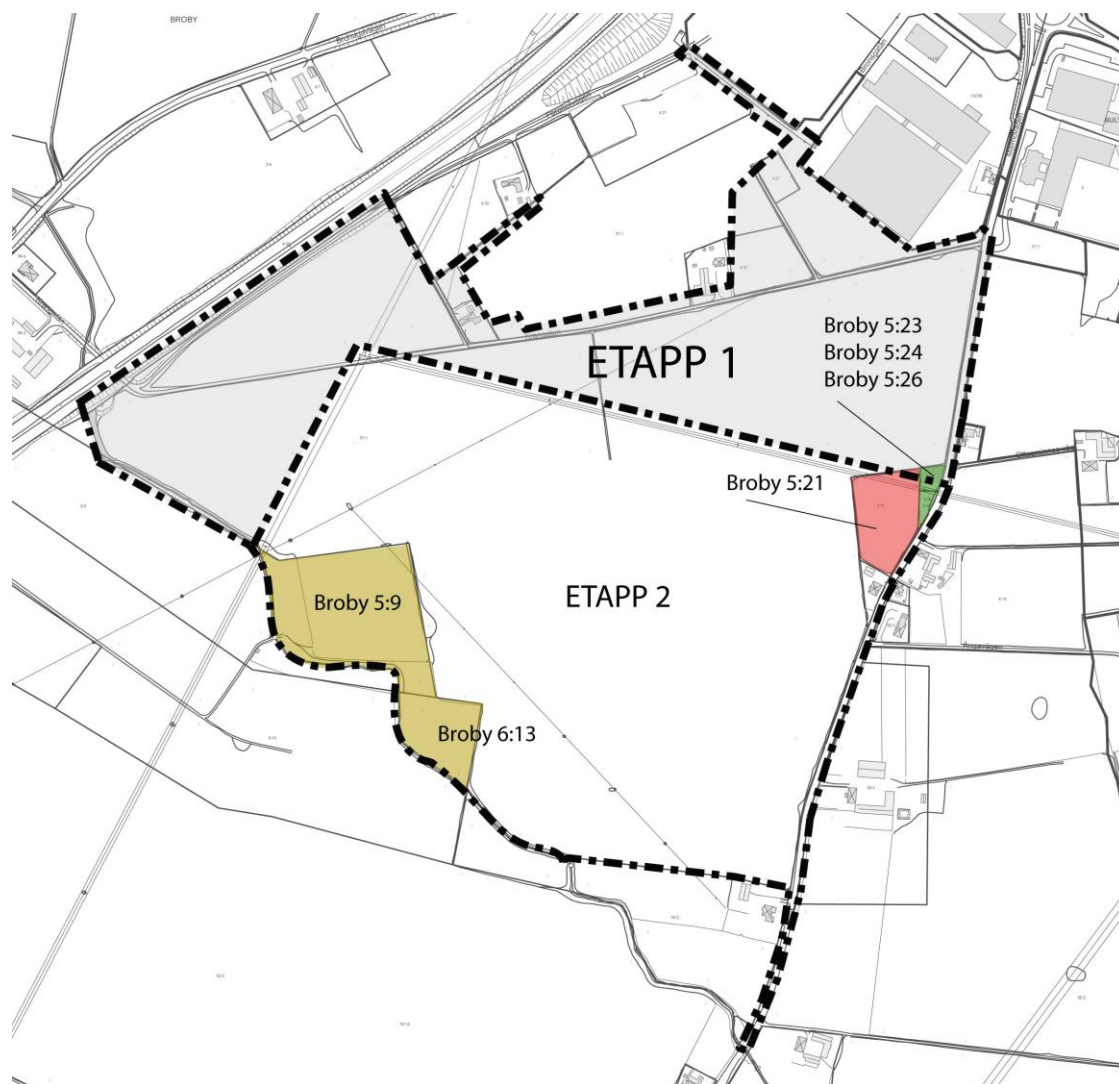


Bild 2. Planområdet med de fastigheter som inte är kommunägda särskilt markerade.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet gränsar till väg E4 som ingår i riksintresse för vägar och skyddas enligt Miljöbalken 3 kap 8§.

Översiktsplaner

I gällande översiktsplan 2002 redovisas området norr om Krangatan (bild 4 sidan 7) som mark för utbyggnad av arbete, service och handel. Detta är samma område som det även finns detaljplan för (se nedan). Markanvändningen söder om Krangatan anges som jordbruksmark. I översiktsplanens avsnitt om vindkraft omnämns dock området som en del av ett område intressant för framtida utbyggnad av verksamheter.

Detaljplaner

Det finns gällande detaljplan från 1990 för en mindre del i de nordvästra delarna av området.² Detaljplanen reglerar markanvändningen till industri och handel.

Strandskyddsbestämmelser

Planområdet för etapp ett gränsar i sydväst till en del av Kölebäcken. Någon skyddszon utifrån strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken 7 kap finns dock inte. Det planerade stråket med natur och utjämningsdammar i både etapp ett och två kommer dock att hålla en minsta bredd om ca 100 m.

Natura 2000

Planområdet omfattas inte av några Natura 2000 bestämmelser.

Biotopskyddsbestämmelser

Våtmarksområdet längs Kölebäcken omfattas av det generella biotopskyddet enligt SFS 2007:849. Enligt Länsstyrelsen i Skånes plan-PM 2008:37 bör det i detaljplanprocessen därför i ett tidigt skede redovisas hur biotopen påverkas. Planprogrammet har redogjort för detta i kapitlet om dagvatten/grönstråk och detaljplanen kommer inte att frångå dessa intentioner. Biotoperna kommer inte att påverkas utan snarare ges bättre förutsättningar.

Åstorps naturvårdsprogram 2008

De betade fuktängarna längs Kölebäcken i planområdets sydöstra del omnämns och är markerade som värdefull natur i Åstorps naturvårdsprogram 2008. Stråket följer i stort sett Kölebäcken och varierar mellan 15-70 meter i bredd inom planområdet.

Lokala och regionala kulturvärden

I länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne (2006) finns vägbron över Kölebäcken i planområdets sydöstra hörn inritad som ett kulturmiljöobjekt, kulturhistoriskt värdefull bro. Bron är en plattrambro från 1935 och satt i klass II i Vägverkets inventering. Bron har ett kulturhistoriskt värde men har genomgått renoveringsarbeten. Klassificeringen innebär inte något lagligt skydd.³ I övrigt finns inga kända kulturvärden inom planområdet.

²

Dp 1990-10-29, Ändring och utökning av detaljplan för södra industriområdet
Hans Åström, Vägverket

³

Planområdets förutsättningar

Beskrivning av området

Planområdet är beläget i södra utkanten av Åstorps samhälle. Området utgörs idag av flack jordbruksmark med ett flertal korsande kraftledningsstråk. I området som släntar ner mot Kölebäcken finns en del betesmarker, träd- och buskvegetation. Det finns några bostadsfastigheter i anslutning till planområdet. Anslutande verksamhetsområde, södra industriområdet, inrymmer transportintensiva företag av varierande inriktning. Småindustri, logistik- och lagerverksamhet är de dominerande verksamhetsinriktningarna.



Bild 3. Planområdet sett från Malmövägen, sydöstra hörnet. Södra industriområdet och Nyvång i bakgrunden.

Byggnadskultur

Detaljplanerna för intilliggande verksamhetsområden har planbestämmelser som begränsar byggnadshöjden till 12 meter. I övrigt finns många olika byggnadstyper och byggnadsstorlekar.

Service

I närområdet finns lunchrestaurang, Checkpoint Sweden samt en Shell-mack med närbutik cirka 500 meter norr om planområdet.

Mark och vegetation

Enligt översiktsplanen från 2002 är jordbruksmarken i planområdet av klass 8⁴. 70 procent av kommunens totala areal utgörs av åker- och betesmark, av denna är lite mer än hälften av klass 8 och klass 9. Området sluttar åt sydväst och ner mot Kölebäcken. Grundkartan visar att i nordöstra hörnet ligger marknivån runt ca +15.6 m och innan sluttningen ner mot bäcken är marknivån i sydvästra hörnet runt +13.0 m. Kölebäcken ligger på en nivå runt +8.0 m. Jordlagerförhållandena i området utgörs huvudsakligen av ett mullager ovan lera. Den dominerande jordarten är enligt SGU's jordartskarta glacial styv lera, dvs. en lera med ett lerinnehåll högre än 40 %. Det finns även några få mindre områden med

4

Jordbruksmark av högsta klass/bördighet betecknas med klass 10

glacial/postglacial mellangrov/grov sand. Längs Kölebäcken finns ett stråk svämsediment av postglacial ler/silt. Jordlagrens mäktighet i området uppgår enligt jordartskartan till 30-40 meter. I projekteringsskede bör en grundlig geoteknisk undersökning göras för att undersöka om aktuella lerlager kan utgöra begränsning av byggnation. Då de befintliga jordlagren i området är täta är det viktigt att dagvatten- och dräneringslösningar planeras och detaljprojekteras efter detta. Längs Kölebäcken växer träd och buskar i grupper och solitärt. Här finns bland annat diverse olika salixarter (pil), klibbal samt älggräs, samtliga växtarter gynnade av fuktiga miljöer.

Trafikstruktur

Malmövägen, (väg 1759) som längre söderut ansluter till väg 107 (Bjuv-Ängelholm) är en relativt trafikerad 70-väg (2500 ÅDT⁵ 2004), genom Snuggarps samhälle strax söder om planområdet är det dock hastighetsbegränsat till 50 km/h. Den tunga trafiken längs med Malmövägen uppgår till 6%⁶. Krangatan och Parallellvägen är grusvägar som främst används av boende i området. Krangatan har förbindelse med Brohagavägen genom Västra Broby (Nyvång-Brohaga) via en tunnel under väg E4. Bronsgatan, från Södra industriområdet, avslutas med en vändplats i planområdets norra del. Med bakgrund som landsväg är Malmövägen en historiskt värdefull väg. Utmed Malmövägen gäller 12 m byggnadsfritt avstånd från vägområdesgräns (47§ Väglagen).

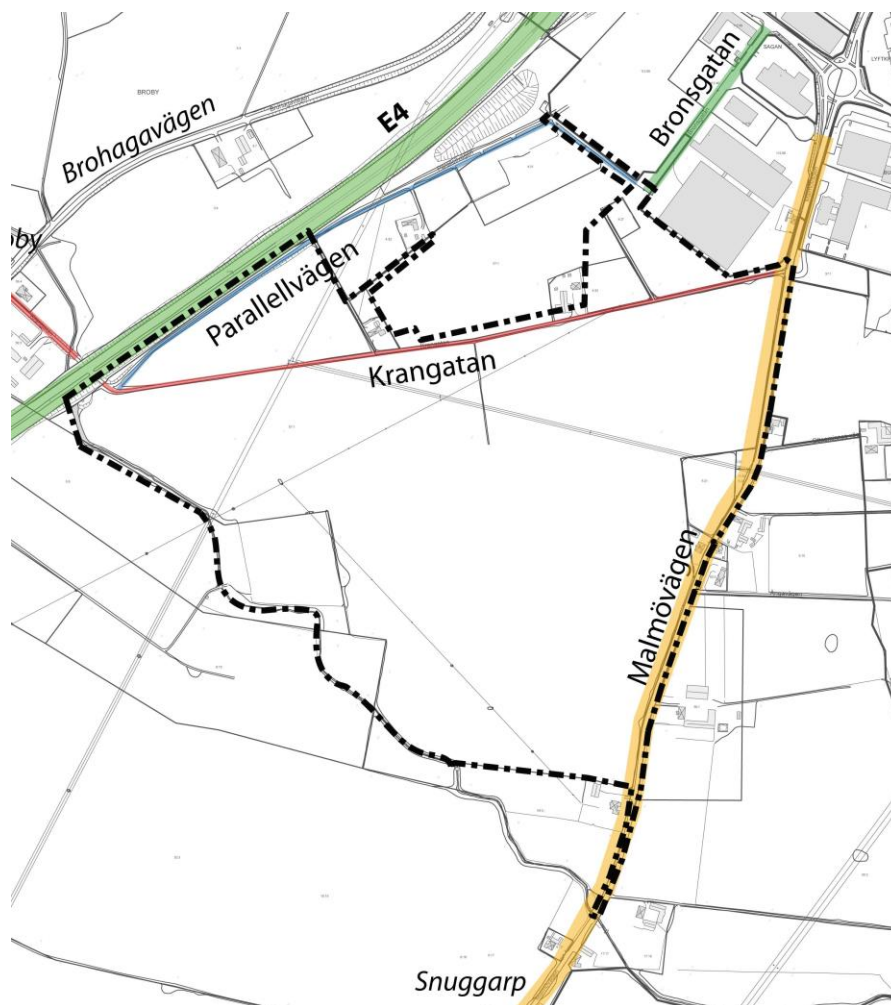


Bild 4. Befintlig trafikstruktur.

⁵ ÅDT årsdygnstrafik
⁶ Vägverkets digitala trafikflödeskarta

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga gång- eller cykelvägar inom planområdet, men det finns en gång- och cykelväg som tar sin början ca 50 meter från planområdets nordöstra hörn. Denna leder längs Malmövägen mot de centralare delarna av Åstorp och även till Nyvång.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats, vid kyrkan i Västra Broby, nås via Krangatan ca 200 meter väster om planområdet. Norr om planområdet på ca 600 meters avstånd finns ytterligare en busshållplats, Turistgatan. Vid båda hållplatserna stannar Skånetrafikens regionbuss 520 som trafikerar sträckan Helsingborg-Klippan med stopp i bland annat Hyllinge och Väla. Från dessa hållplatser tar det ca 35 minuter till Helsingborgs centrum och ca tio minuter till Åstorps station. Under vardagar i rusningstrafik har bussen två avgångar per timme, övrig tid mestadels ca en avgång per timme.

Järnväg

Som bilden nedan visar är Åstorp en knutpunkt för flera järnvägssträckningar. Idag trafikeras spåren av både person- och godstrafik. Persontågtrafiken sker på spår mellan Helsingborg (5) och Hässleholm (3). Övervägande delen godstrafik sker på samma sträcka samt mot Ängelholm (2) och på Söderåsbanan (4). På spår mot Kattarp (1) går endast en begränsad mängd rangertågtrafik⁷. Det finns ett stickspår (6) i de centrala delarna av södra verksamhetsområdet, vid Stenagatan. Förutsättningar finns att förlänga spåret så att det även skulle kunna försörja planområdet med godstågstransporter. Bangården i Åstorp har förutsättningar att klara av rangering för en ökad mängd godstågstransporter.



Bild 5. Järnvägsspår mot: 1) Kattarp (ranger begr.); 2) Ängelholm (gods); 3) Hässleholm (person och gods); 4) Söderåsbanan (gods); 5) Helsingborg (person och gods); 6) Stickspår Stenagatan (gods)

⁷

Rangertrafik bestående av 2-3 persontåg utan passagerare per dygn

Kraftledningar

Planområdet genomkorsas av ett flertal kraftledningar (se bild 6). Diskussioner har förts kring eventuell omdragning alternativt kabling av 50 kV-ledningarna i öst-västlig riktning. Kostnadsberäkningarna för detta har dock visat att ett sådant projekt inte är ekonomiskt försvarbart. Ledningsdragningarna får därför istället definiera huvuddragen för den första etappens plangränser. Dock så planeras 50 kV-ledningen i väst-östlig riktning i framtiden att flyttas för att därefter raderas. När detta har skett så kommer ett detaljplanearbete för områdets etapp två att genomföras.

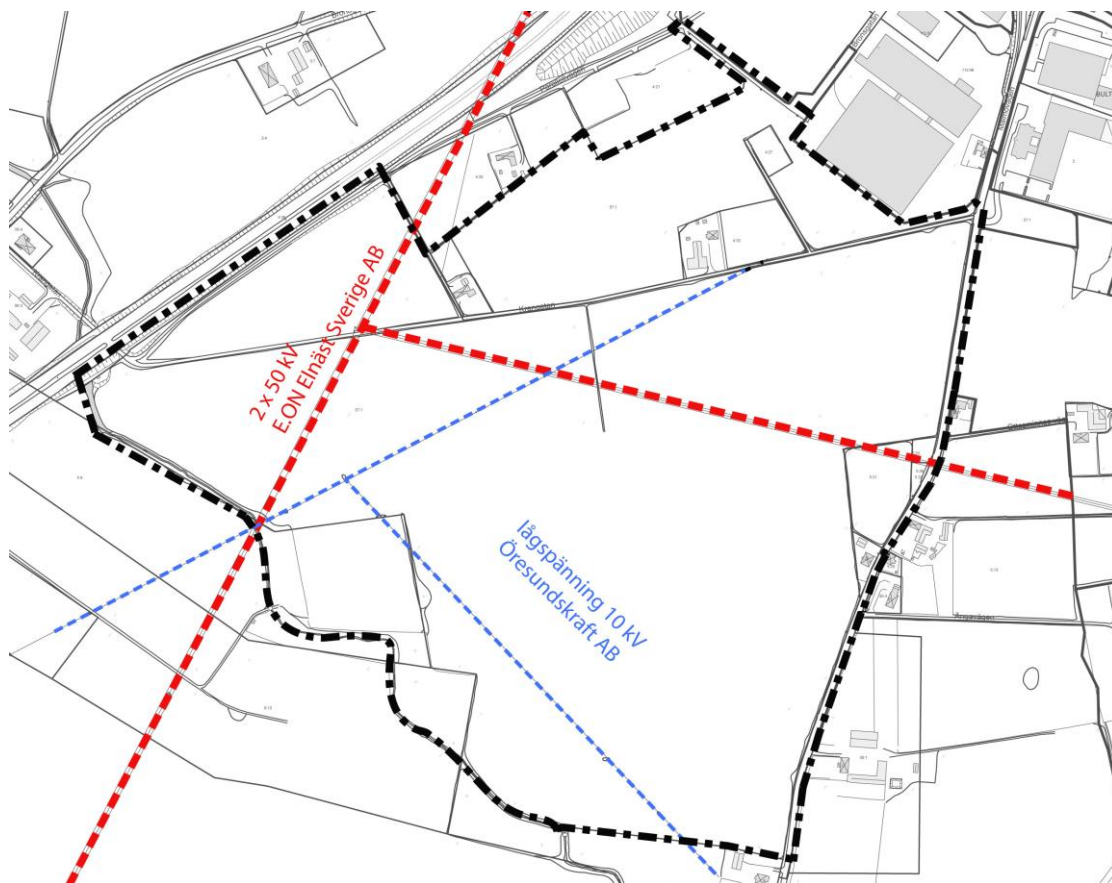


Bild 6. Kraftledningar inom planområdet.

Övrig teknisk infrastruktur

Energi

Byggnader ska naturligtvis vara så energieffektiva som möjligt och i framtida exploaterings- och markanvisningsavtal bör självförsörjande och energieffektiva hus och andra smarta miljö- och hållbarhetslösningar framhållas. Fjärrvärmenät finns utbyggt i södra industriområdet och planområdets möjligheter till anslutning ska utredas i detaljplanarbetet.

Vatten och avlopp

För planområdets försörjning av vatten och avlopp ses inga hinder att koppla på den föreslagna bebyggelsen på kommunens befintliga ledningsnät. Ny vattenledning mellan Åstorp och Hyllinge är planerad vilken kommer att förstärka kapaciteten att försörja området. Ledningen kommer då att förläggas i gata (Malmövägen) och u-området kommer inte att behövas längre. Det finns behov av att bygga ut den befintliga pumpstationen vid Västra Broby kapacitetsmässigt för att kunna försörja området med avloppslösning.

Eldistribution

Öresundskraft svarar för planområdets elförsörjning. Markområden för transformatorstationer ska avsättas i området i samråd med Öresundskraft och styckas av som egna fastigheter.

Fornlämningar

Länsstyrelsen i Skåne län har tillfrågats huruvida arkeologiska åtgärder är aktuella inför detaljplanläggning av området. Länsstyrelsen svarar i sitt yttrande att det inte är troligt att finna dolda, ej tidigare kända fornlämningar i mark. Länsstyrelsen kommer därför inte ställa krav på att en arkeologisk utredning genomförs.

Hälsa och säkerhet

Elektromagnetiska fält

En magnetfältsundersökning har genomförts på områdets 50 kV ledningar (se bild 7). Undersökningen påvisar att magnetfältstyrkan är ungefär 0,2 mikrotlesla på cirka 20 meters avstånd från ledningarna. Gränsvärdet 0,4 mikrotlesla brukar nämnas som försiktighetsprincip vid planering av nya byggnader.⁸



Bild 7. Vy österut från Parallellvägen, avgreningspunkten för 50 kV-ledningarna

Kraftledning

Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 2008:1 reglerar bland annat ledningskonstruktion, höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad mm. På plankartan har begränsning av byggrätt gjorts kring kraftledningarna med hänsyn till detta och avseende elektromagnetiska fält. Som planbestämmelse (prickmark samt

beteckningen l) införs att byggnad inte får uppföras närmre än 15 meter till 50 kV-kraftledningen.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller främst från väg E4 som området gränsar till i väster samt i viss mån från Malmövägen i öster. Området kan även utsättas för buller från befintliga verksamheter i det angränsande verksamhetsområdet. För områden med arbetsplatser gäller en ekvivalentnivå på 65 dBA utomhus vid fasad som riktvärde⁹.

Gruvgångar

De gruvgångar som finns under hela planområdet innebär ingen risk för sättningar då det inte finns några förkastningar/sprickzoner inom området.¹⁰

Radon

Planområdets markradonförhållanden klassificeras som lågradonmark. Ett mycket begränsat område, (ca 1,3 ha) i planområdets sydöstra hörn är av normalrisk. Marken intill Kölebäcken har ej kunnat riskbedömas på grund av den höga vattenhalten i marken.¹¹

Farligt gods

På väg E4, strax väster om planområdets sker transporter av farligt gods. Väglagen anger ett skyddsavstånd på 50 meter mellan väg E4 och byggnader. Detta avstånd blir dimensionerande för byggrätter i planförslaget. Utifrån riskanalysen kan kontor i flera plan inte tillåtas närmre väg E4 än 120 m oavsett om riskreducerande åtgärder vidtas eller ej. Planförslaget tillåter med bakgrund av den bedömning som gjorts i riskanalysen byggnation av icke störande verksamheter samt kontor (ej hotell) i ett plan 50 meter från väg E4.¹²

⁹

Naturvårdsverket 1991, Vägverket 2001:88

¹⁰

Gruvutredning Åstorps kommun, WSP 2008

¹¹

Översiktliga markradonundersökningar i Åstorps kommun, SGU 2008

¹²

Riskhänsyn i planering, Verksamhetsområde Broby, Tyrens 2010-11-11 (bilaga 2)

Planförslag

Övergripande struktur

Ambitionen är att skapa ett långsiktigt hållbart verksamhetsområde med tydlig miljöprofil och flexibilitet. Verksamhetsområdet kommer främst att profileras mot tillverkningsindustri, men även mot tjänstesektorn. Någonstans i området ska det också finnas utrymme för viss serviceverksamhet för dem som har sin arbetsplats här, exempelvis kiosk, lunchrestaurang etc. Tillfart till området med motorfordon tänks i första etappen ske via förlängningen av Bronsgatan. Gatusträckningen delar upp området i två större områden för verksamhetsmark. Längs gatorna planeras gång- och cykelväg samt trädplantering. En del av området längs Kölebäcken i söder tas med i planområdet för att ge utökat utrymme för fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten i området.

Landskapsbild-gestaltning - profilering

Söderåsens siluett dominerar i fonden mot öster. Bitvis kommer bebyggelsen att skymma utblickarna mot åsen. Detta ställer krav på gestaltning av byggnader. Det ligger också ett stort symbolvärde att områdets miljöprofil kan avspeglas i området och i byggnadernas gestaltning, exempelvis genom fasader och tak med solceller samt vertikala vindturbiner på tak. Skyltar ska företrädesvis placeras på fasad och får inte gå över takfoten (gäller även fristående skyltar) för att inte påverka landskapsbilden mer än nödvändigt.

Bebyggelse

Planförslaget medger etablering av kontor och verksamheter. Begreppet verksamheter innefattar tillverkningsindustri, lager och logistik med för verksamhetens behov därtill hörande kontor och övriga utrymmen. Det är önskvärt att eventuell kontorsdel lokaliseras mot gata och att entré och entréområde gestaltas så attraktivt som möjligt, gärna med mycket inslag av vegetation. Bebyggelsens utformning regleras i planbestämmelser endast genom höjd med maximalt tillåten totalhöjd 16-20 m beroende på läge.

Trafik

Tillfart till och från området är tänkt att, under den första etappen, ske via Bronsgatan som förlängs ner mot den kraftledning som korsar Malmövägen. Gatunätet är vid vidareutveckling av området tänkt att utformas enligt planprogrammets förslag och medför ytterligare infarter till området. Malmövägen är i dag en statlig väg hastighetsbegränsad till 70 km/h men kommer med ny gestaltning att kräva hastighetsreglering, troligtvis 60 km/h samt föreslås övergå i kommunal ägo.

Gång- och cykeltrafik

Ett lättillgängligt gång- och cykelvägnät som både är ett kommunikationsnät till och från framtida arbetsplatser samt ett framtida rekreativstråk längs Kölebäcken är av stor betydelse. Bakom detta finns både miljöskäl – minskade fordonstransporter – och folkhälsovinster. Gång- och cykelvägar planeras längs alla huvudgator samt längs Kölebäcken. I nordöstra hörnet av planområdet kan detta gång- och cykelvägnät anslutas till befintligt gång- och cykelvägnät mot Åstorps centrum samt Nyvång. Längs Kölebäcken västerut kan cykelvägnätet kopplas samman med ett framtida cykelstråk mellan Hyllinge och Nyvång genom att använda befintlig tunnel under väg E4. Vidare i etapp två tänks cykelvägnätet åt öster kopplas samman med det som planeras i intilliggande planområde längs Kölebäcken. Gång-, cykel- och grönstråket kan i förlängningen nå Söderåsen.

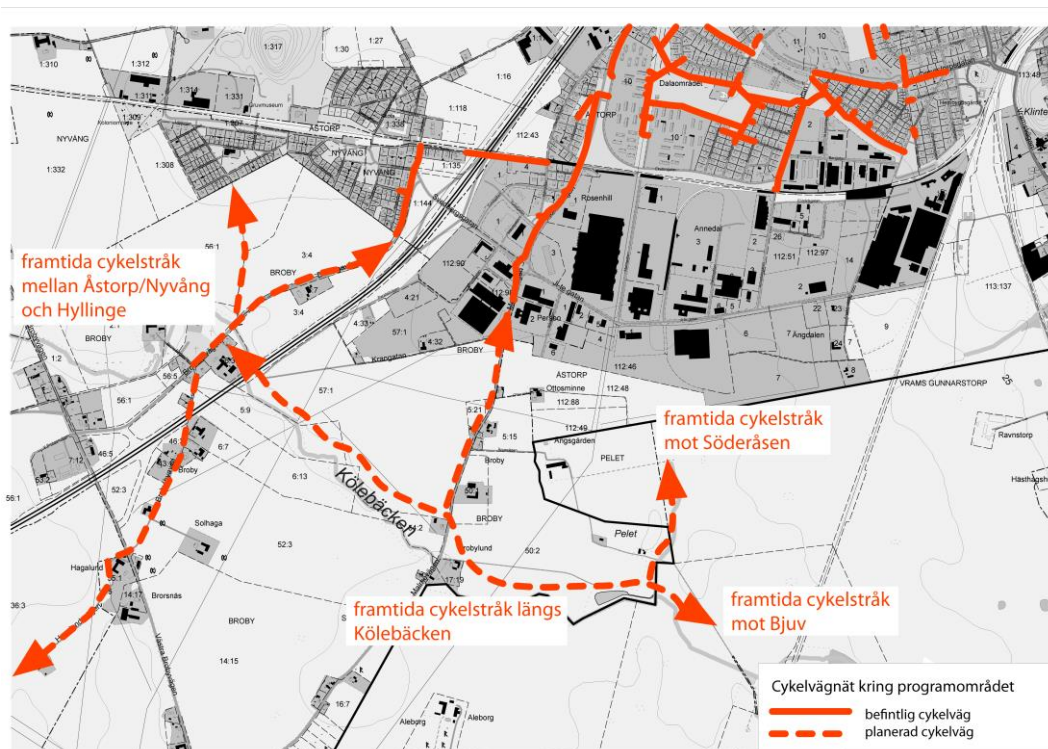
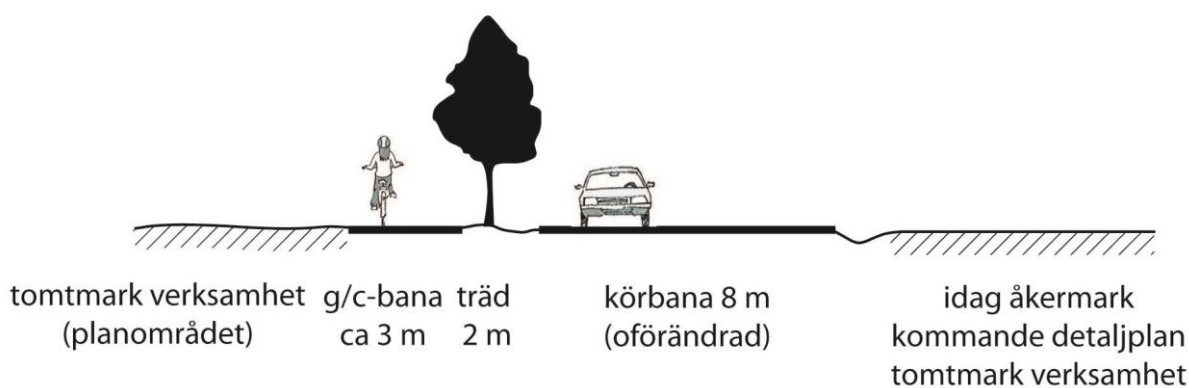


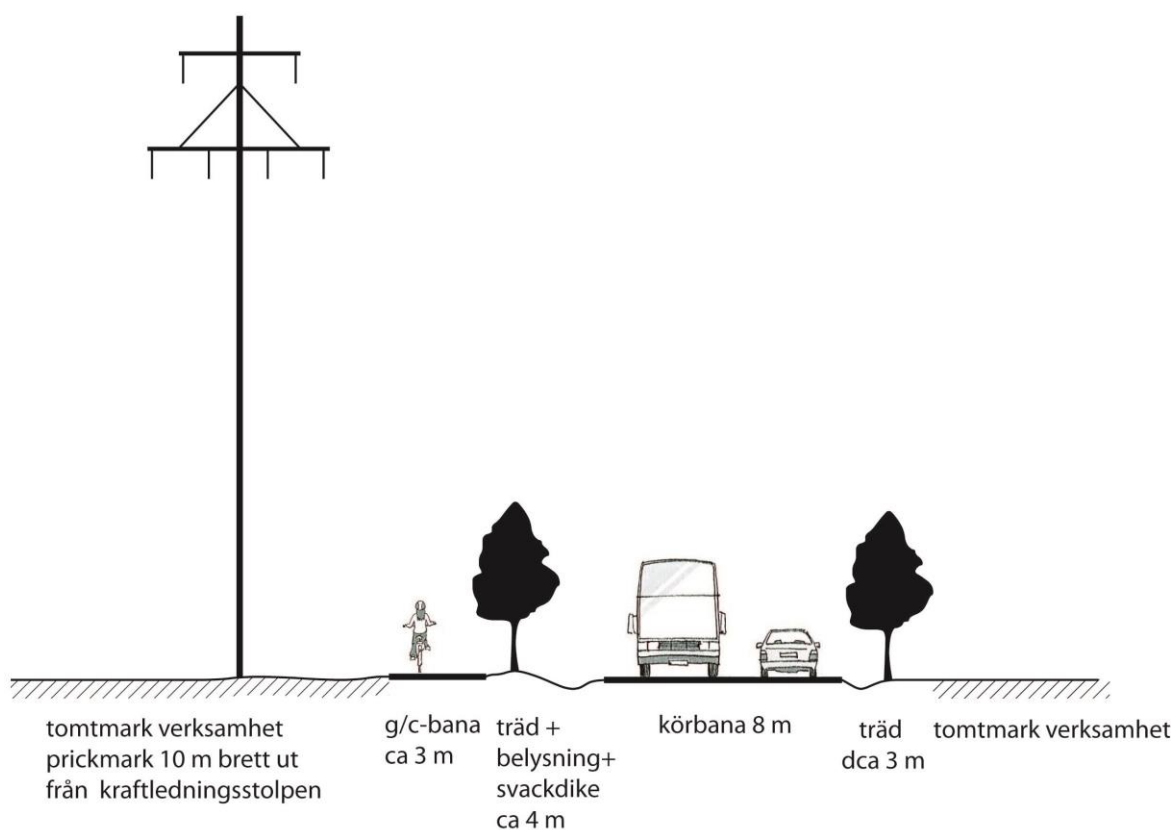
Bild 8. Cykelvägnät kring planområdet

Utformning av gatustruktur

För att skapa ett tilltalande och attraktivt gaturum föreslås en körbanebredd om 8 m kantad av träd med trafikseparerad gång- och cykelbana med en bredd om ca 3 m. Svackdiken för omhändertagande av trafikdagvatten är integrerade i gestaltungs-lösningen för att bidra till en så effektiv och funktionell dagvattenhantering för området som möjligt. Av samma anledning är höjdsättningen av gatorna gjord under förutsättning att gatorna vid extrema dagvattenflöden fungerar som sekundära avrinningsvägar.



Figur 9. Principsnitt gatulösning för Malmövägen sett från söder. Skala 1:500. Fordon- och trafikantsiluetter från VGU.



Figur 10. Principsnitt gatulösning för gata i planområdet längs med kraftledningsstråk. Samma princip avses även användas för övriga gator. Skala 1:500. Fordon- och trafikantsiluetter från VGU.

Parkering

Parkering och uppställning av fordon ska ske på den egna fastigheten. Riktvärden för antal parkeringar är:

Industri 9 platser/100 kvm våningsyta

Kontor 18 bilplatser/100 kvm våningsyta

Därutöver tillkommer naturligtvis utrymme för verksamhetens övriga fordonspark.

Då hela området blir planlagt kommer det att anläggas utrymme för uppställningsplats åt lastbilar. Dessa planeras att vara ca 3 m breda och 100 m långa och uppställningstiden i dessa kommer att begränsas.

Spårtrafik

Befintligt järnvägsspår vid Stenagatan (ca 700 m nordöst om planområdet) planeras förlängas söderut till intilliggande planområde i öster över Malmövägen för att ge förutsättningar för tillgång till spårtrafik mycket nära planområdet. Öster om planområdet planeras för ett omlastningsområde för godstransporter på järnväg att nyttjas av verksamheter i området utan egen spårtilgång. Förutsättningarna för spårtrafik är goda i området då Åstorps bangård bedöms ha stor rangeringskapacitet.

Teknisk försörjning

El

Starkströmsföreskrifterna föreskriver ett byggnadsfritt område på minst 15 meter från fasledare. Området kring kraftledningen är därför planlagt som mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Begränsningar finns dessutom för

flaggstänger, vegetation eller dylikt som kan utgöra fara för ledning. Området under kraftledningen kan t ex användas till fördröjning av dagvatten.

VA och dagvatten

För den befintliga pumpstationen (vid korsningen Kölebäcken/väg E4) avsätts ett område för tekniska anläggningar. Detta görs tillräckligt stort för att kunna inrymma tillfart och parkering för servicefordon.

Då en stor andel mark förväntas hårdgöras eller bebyggas har en särskild dagvattenutredning tagit fram¹³. Huvudprincipen för omhändertagande av dagvattenlösningar i planområdet ska dimensioneras för 100-årsregn och att tömningsflödet mot Kölebäcken inte ska överstiga 1,5 l/s och ha, vilket är vad som räknats fram är vad åkermarken idag släpper. Dagvattenlösningen för planområdet är därför beroende av att en stor del av fördröjningen sker på kvartersmark för att därefter samverka med kommunens övergripande dagvattenhantering. En yta utmed Kölebäcken har avsatts för anläggning av fördröjningsdammar. Dessa anläggs med fördel både ekonomiskt och estetiskt i naturliga lågpunkter. En viss invallning mot bäcken kommer att krävas men förutsättningar finns att slutresultat ska kunna få ett mycket naturligt uttryck. Fördröjning av trafikdagvattnet och uppsamlandet av dagvatten från kvartersmark kan med fördel kombineras med trädplanteringarna längs gatorna ner mot Kölebäcken (se figur 9 och 10). Genom planbestämmelse kommer fördröjning av fastighetens eget dagvatten att krävas på tomtmark. Asfaltytor på tomtmark kan lutas mot gräsklädda svackdiken eller fördröjningsmagasin. Vid stora asfaltsytor finns även möjligheten att för att klara av att dimensionera för ett 100-årsregn ”översvämma” delar av asfaltsytan. Tömningsflödet gentemot kommunens fördröjningsdammar kommer att specificeras i exploateringsavtalet men 1,5 l/s/ha och ha kan ses som en generell norm för området.

Renhållning

Avfall från området ska källsorteras och återvinnas.

Grönstruktur

För upplevelsen av området är grönstrukturen oerhört viktig, dels som stadsbyggnadselement men också ur miljösynpunkt. Genom att lägga stor vikt vid grönstrukturens roll i området förstärks också Åstorps kommuns ambition att vara föregångare och skapa ett hållbart område för verksamhetsetablering. Disponering och gestaltning av kvartersmark är viktigt ur grönstruktursynpunkt och genom planbestämmelse ska minst 20 % av fastighetsytan upptas av grönytor, exempelvis planteringar, gröna tak, fasadväxlighet mm. Längs gaturummet inom området föreslås planteringar med träd. Detta är viktigt för gestaltning och upplevelse av gaturummet men är också en poäng ur miljösynpunkt – främst dagvattenhanteringen, då träd kan omsätta stora mängder vatten. Trädplanteringarna bildar också stommen i ett nätverk som kopplar samman kvartersmarkens grönstruktur med grönstrukturen längs Kölebäcken (mer om den se nästa kapitel), områdets viktigaste grönstrukturkärna.

Kölebäcken-grönstråk

Kölebäcken är ett biflöde till Vegeå vars avrinningsområde sträcker sig från Söderåsen till Skälderviken.. I dagsläget pågår miljöansökan och projektering för en stor våtmark

nedströms mellan Kölegården och punkten där Humlebäcken och Kölebäcken rinner samman.¹⁴

Kölebäcken generellt har potential att kunna utvecklas som grönstråk. Anläggandet av en våtmark skulle kunna vara en början i ett sådant projekt. I denna detaljplan utvecklas den yta som gränsar till Kölebäcken i planområdet, ytterligare en pusselbit i helheten.

Ytan som avgränsats som grönstruktur i planprogrammet utgår från en runt 100 meter bred strandzon. Mellan väg E4 och den nord-sydliga kraftledningen är det cirka en kilometer, vilket ger en total area på runt 2,3 ha. Framtida utökning med etapp 2 kommer att resultera i ett cirka 12 ha stort grönområde. Att utveckla området vid Kölebäcken som ett multifunktionellt grönstråk ger kvalitéer ur flera perspektiv. Biotopkomplettering, landskaps- och kulturvärden, miljötekniska funktioner samt i viss mån rekreativa värden.

Biotopkomplettering

Slättlandskapet kring Åstorp är sedan länge avdränerat på vatten. Ett grönstråk med dagvattendammar skulle vara en stor tillgång. Längs Kölebäckens sträckning finns obetade samt betade fuktängar. Fuktängar är en ovanlig naturtyp i Åstorps kommun. Detta speciella ekosystem är viktigt för många djur- och växtarter. Som exempel använder fåglar fuktängarna som rastplats, födosök och vissa fågelarter häckar här.¹⁵

Landskaps- och kulturvärden

Ur landskapsbildssynpunkt blir området runt Kölebäcken viktigt att utveckla då detta i framtiden med ett fullt utbyggt planområde kommer att fungera som tätortsrand och buffertzon mellan verksamhetsområde och slättlandskap. I ett alltmer industrirationaliserat jordbrukslandskap är det av yttersta vikt att bevara och utveckla de landskapselement som finns.



Bild 11. Kölebäckens busk- och trädridå sett från Snuggarp. Betesmark längs Kölebäcken.

Miljötekniska funktioner

Fuktängar utgör en viktig del av ekosystemet då de fungerar som reningsverk (tar upp näringsämnen) vid översvämningar samt även i viss mån fungerar som ”reningsfilter” mellan åker/kringliggande mark och vattendrag.

Rekreativa värden

Markerna runt Kölebäcken är också intressanta att utveckla ur rekreationssynpunkt. Även om området till vissa delar är bullerstört kan sträckan vara en del i ett större nätverk av rid-,

¹⁴

Dagvattenutredning till två planprogram i Åstorps kommun, 2010-06-18, Lars-Erik Widarsson

¹⁵

Miljökontoret Åstorps kommun

gång- och cykelstigar för att tillgängliggöra jordbrukslandskapet och kan komma att utgöra en viktig länk mellan Nyvång och Söderåsen.

Konsekvenser

Miljöbedömning

Alla detaljplaner ska enligt PBL 5 kap 18§ behövsbedömas. I samband med programsamrådet visade behovsbedömning att planprogrammet bedöms innebära sådan betydande miljöpåverkan som enligt MB 6 kap 12§ kräver att särskild miljöbedömning ska göras. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har gjorts. Samråd med länsstyrelsen angående avgränsning av MKB genomfördes 2010-06-24. (Se mer bilaga 1, Miljökonsekvensbeskrivning)

Hälsa och säkerhet

Buller

Bullerberäkningar har genomförts för dagens trafiksituation, för nollalternativet 2030 och för utredningsalternativet 2030 (utifrån trafikallstringsprognos). Resultatet visar att bullernivåerna kommer att öka 1-3 dBA vid några av fastigheterna längs Malmövägen till följd av planförslaget. För att riktvärden för trafikbuller ska klaras krävs bullerskyddsåtgärder i form av fönsteråtgärder och/eller uppförande av bullerskyddsskärm/vall. (Se mer bilaga 1, Miljökonsekvensbeskrivning)

Risikanalys (farligt gods mm)

Hänsyn har tagits med bakgrund i den riskanalys som gjorts. Ett byggnadsfritt avstånd på 50 m finns utmed väg E4 och kontor i flera plan tillåts inte närmare än 120 m från väggkant. (Se mer bilaga 2, Riskhänsyn i planeringen för verksamhetsområde Broby väster)

Elektromagnetiska fält

Med de skyddsavstånd som planförslaget föreslår kring kraftledningar kommer magnetfältstyrkan i byggrättsområden understiga rekommenderade gränsvärden.

Natur- och kulturmiljö

Kulturmiljö och landskap

Landskapsbilden påverkas påtagligt från flack slättbygd till ett verksamhetsområde med byggrätter som tillåter totalhöjder upp till 20 meter. Bebyggelsen kommer att skymma och påverka landskapsutblickar som finns idag. Det finns dock redan idag landskapselement, så som trädråder och bebyggelse, som begränsar utblickarna över det flacka jordbrukslandskapet. (Se mer bilaga 1, Miljökonsekvensbeskrivning)

Naturresurser

Jordbruksmarken omvandlas till mark för verksamheter vilket innebär att en naturresurs (odlingmark) tas i anspråk. Naturvärdena i området är främst knutna till Kölebäcken. Naturvärdena bedöms påverkas positivt genom en utveckling av ett grönstråk längs Kölebäcken. (Se mer bilaga 1, Miljökonsekvensbeskrivning)

Sociala konsekvenser

Verksamhets- och kontorsetablering medför ett flertal tillkommande arbetstillfällen i kommunen vilket kan bidra till en ökad sysselsättningsgrad. Området planeras utifrån goda

gång- och cykelvägsförbindelser. Krav på tillgänglighet, trygghet och säkerhet kommer att tillgodoses i samband med detaljprojektering och kommande bygglovprövning.

Medverkande

Bengt-Olle Andersson, samhällsbyggnadschef, Samhällsbyggnadskontoret
Lina Dössing, miljöinspektör, Miljökontoret

Miljökonsekvensbeskrivning har upprättats av Ida Martilla och Christiano Piga, Tyréns AB
Riskanalys har upprättats av Cecilia Sandström, Tyréns AB.
Dagvattenutredningen har upprättats av Lars-Erik Widarsson, NSVA AB.

Bygg- och miljökontoret Åstorps kommun 2012-06-19

Linda Svederberg
Tf Stadsarkitekt LAR/MSA

Andreas Ask
planarkitekt