



LAGA KRAFT HANDLING 2015-06-18

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Detaljplan för del av Hyllinge 36:3, Lydinge golfbana,
laga kraft 2008-09-11
Hyllinge samhälle, Åstorps kommun

TILLÄGG TILL PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till denna planändring hör följande handlingar:

- Förslag till ändring av detaljplan (tillägg till plan- och genomförandebeskrivning samt tillägg till planbestämmelser på plankarta)
- Gällande detaljplan för Hyllinge 36:3, Lydinge golfbana, laga kraft 2008-09-11 (plan- och genomförandebeskrivning och plankarta).
- Fastighetsförteckning, dnr 2015/271, daterad 2015-03-30

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Lydinge Golf AB inkom 2014-06-11 med en ansökan om att ändra del av detaljplan för del av Hyllinge 36:3, Lydinge golfbana. Sökanden avser genom planändringen pröva möjligheten att bebygga en del av Hyllinge 36:3 och Hyllinge 1:11 med bebyggelse på ett annat sätt än vad gällande detaljplan ger utrymme för.

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra den mer flexibel genom att förändra byggrättens placering och vilken planbestämmelse som reglerar byggrättens höjd och utnyttjandegrad. Syftet är också att uppdatera planbestämmelserna om användning så att de stämmer överens med gällande lagstiftning.

Planförfarande

Detaljplanändringen avses hanteras med enkelt förfarande. Detaljplanarbete avses påbörjas under våren 2015 och beräknas vara klart för ett antagandebeslut i bygg- och miljönämnden under sommaren 2015.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande detaljplan för fastigheten vann laga kraft 2008-09-11 och heter ”Detaljplan för del av Hyllinge 36:3 m.fl. Lydinge Golfbana, Hyllinge samhälle, Åstorps kommun”. Den omfattar fastigheterna Hyllinge 1:10, Hyllinge 1:11, Hyllinge 36:2 och del av Hyllinge 36:3.

Detaljplanen reglerar markanvändningen till i huvudsak golfbana under planbestämmelsen Y och YA. I detaljplanen finns också två byggrätter med markanvändningen handel med restaurang och klubblokal under planbestämmelsen H. För dessa gäller planbestämmelser som reglerar utformningen avseende antal våningar, byggnadshöjd och takvinkel.

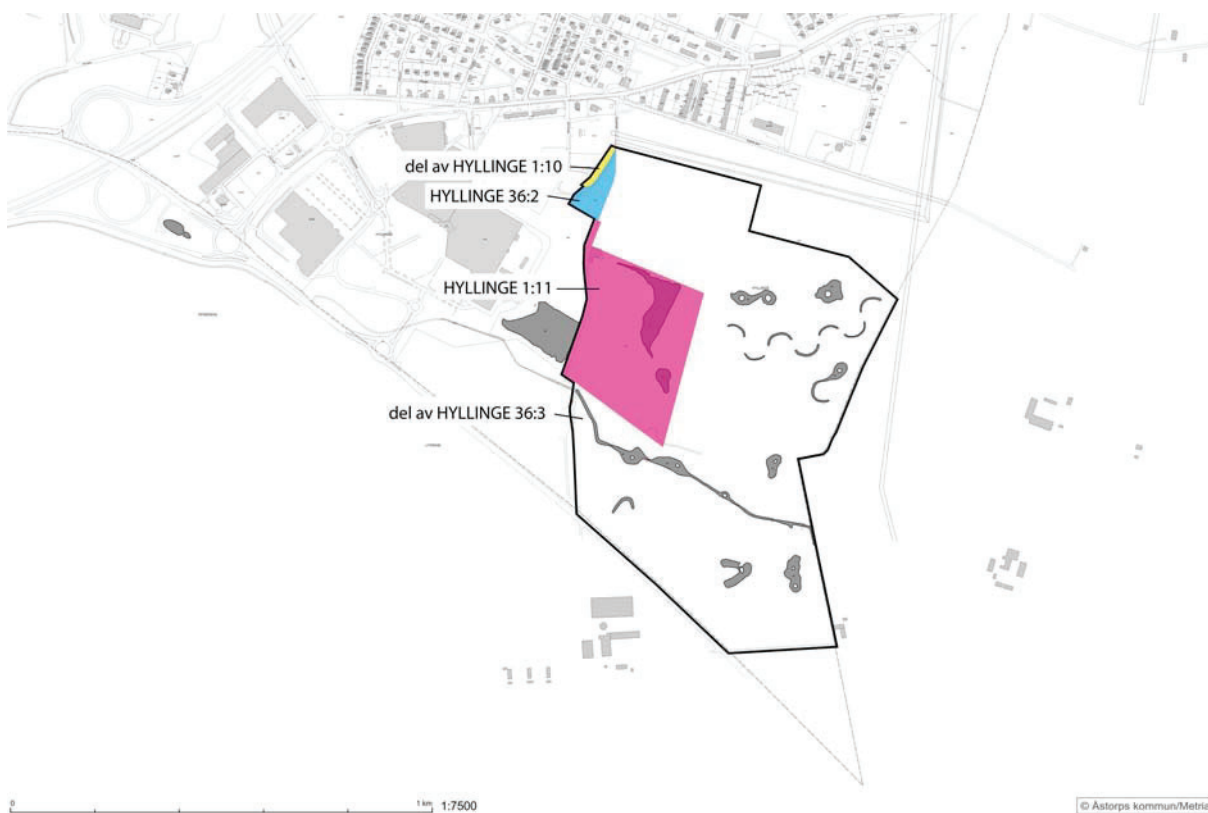
Ägoförhållanden

Avgränsningen för ändring av detaljplanen sammanfaller med planområdesgränsen för den gällande detaljplanen vilket innebär att alla fastigheter inom planområdet omfattas av ändringen.

Samtliga fastigheter, Hyllinge 1:10, Hyllinge 1:11, Hyllinge 36:2 och Hyllinge 36:3, ägs av sökanden, Lydinge Golf AB genom Ann Gibrand och Staffan Gibrand.



Utdrag ur primärkarta med planområdesgränsen för gällande detaljplan markerad med svart linje.



Utdrag ur primärkarta med plangränsen markerad med svart linje och berörda fastigheter markerade med text och färg.



Utdrag ur gällande detaljplan. Området som omfattas av ändringen sammanfaller med planområdesgränsen för den underliggande detaljplanen och är här markerat med svart linje.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Ändringen är ett tillägg till befintlig detaljplan inom avgränsat område genom att

- Planbestämmelserna om användning Y och YA (golfbana) uppdateras till nu gällande planbestämmelse om användning R (golfbana). Användningen tillåter också verksamheter som hör till golfbanan.
- Planbestämmelsen om användning H tas bort.
- Planbestämmelsen om utformning I (en våning) ändras till II (två våningar).
- Planbestämmelse om utformning av minsta och största takvinkel (23-45 grader) och om högsta byggnadshöjd (4,2 meter) tas bort. Syftet är att göra detaljplanen mer flexibel och möjliggöra för en modern utformning av bebyggelsen.
- Planbestämmelser om utnyttjandegrad e (mindre byggnad om max 25 m² för golfbanans drift får uppföras, dock ej avsedda för boende) och e₃₄₀₀ (största byggnadsarea för fastigheten) läggs till. Detta bedöms motsvara den tidigare byggrätten.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Förslaget till ändring avses genomföras med enkelt planförfarande, eftersom ärendet bedöms vara av begränsad betydelse och intresse för allmänheten. Planarbetet kommer att genomföras med så kallade sammanslagna skeden dvs. med ett kombinerat samråd och granskning med godkännande av förslaget vid samma tillfälle. Samråds- och granskningshandlingar kommer att tillsändas kända sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning, Länsstyrelsen i Skåne län samt Lantmäterimyndigheten.

Preliminär tidplan

Godkännande av samråds- och granskningshandling i bygg- och miljönämndens arbetsutskott: 2015-04-07

Kombinerat samråd och granskning med godkännande av förslag till ändring: 2015-04-09 – 2015-04-23

Antagande av bygg- och miljönämnden: 2015-05-26

Laga kraft: Tre veckor efter justerat protokoll

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Byggrätten förändras inte varför planen inte ger direkt upphov till behov av fastighetsrättsliga förändringar.

Ekonomiska frågor

Enligt upprättat plankostnadsavtal står Lydinge Golf AB för alla kostnader för ändringen av detaljplan och kostnader som ändringen ger upphov till.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Johanna Perlau, Plan- och byggkontoret

Linda Svederberg, Plan- och byggkontoret


Malin Bergman, planarkitekt


Ingrid Johnson, tf. kommunchef

DETALJPLAN FÖR DEL AV HYLLINGE 36:3 M FL, ”LYDINGE GOLFBANA” HYLLINGE SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN.

BESKRIVNING

Läge m.m..

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Hyllinge samhälle och gränsar i söder till länsväg 110, i öster till Bjuvs kommun, i väster till jordbruksmark samt ett rekreationsområde som ägs av Åstorps kommun och i norr till en linje belägen 100-200 meter söder om Brogårdavägen som förbinder Hyllinge samhälle med Bjuvs samhälle.

Planområdet omfattar drygt 60 hektar och består i huvudsak av före detta jordbruksmark som numera förberetts för golfbana.

Genom området rinner Bjuvsbäcken som rinner upp i de västligaste delarna av Bjuvs samhälle.

Inom området finns i övrigt en äldre damm som tillkom i samband med lerbrytning till dåvarande tegelbruket i Hyllinge och 7 mindre dammar som anlagts under 2003.

En av dammarna belägen cirka 50 meter sydost om de gamla lertaget, fungerar som recirkulationsdamm för bevattningsvatten inom området.

Infrastruktur.

Tillfarten till området sker via en av vägverket godkänd anslutning till Brogårdavägen. En parkeringsplats finns anlagd för cirka 170 bilar.

DETALJPLANENS UTFORMNING.

Detaljplanen innebär:

att området får användas för golfbana;

att ett mindre område för handel, restaurang och klubblokal inlagts i golfbanans nordvästra del, cirka 100 meter från parkeringsplatsen;

att skyddsplantering med 12-30 meters bredd inlagts dels mot befintligt bostadshus vid planområdets sydöstra del, dels längs länsväg 110 samt dels öster om befintlig damm om cirka 12000 m², väster om planområdet, som används för bad och fiske;

att befintlig parkeringsplats läggs in som parkeringsplats som skall vara avgrusad och ej asfalterad för att minska snabb avrinning och belastning på recipienten Bjuvsbäcken.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.

Trafik

Tillfarten till området sker från Åstorpsvägen-Brogårdavägen vilka båda ingår i allmänt vägunderhåll.

Medeldygnstrafiken på Åstorpsvägen väster om Brogårdavägens anslutning till Åstorpsvägen är cirka 3900 fordon. För närvarande är medeldygnstrafiken på Brogårdavägen cirka 1400 fordon.

När Åstorpsvägen byggs om i Hyllinges samhälles östra del så att den ansluter till Brogårdavägen kommer trafiken på Brogårdavägen att öka till cirka 3500 fordon. Cirka 400 fordon kommer att ligga kvar på Åstorpsvägen öster om Brogårdavägens nuvarande anslutning till Åstorpsvägen.

Golfbanan beräknas generera en trafik om cirka 200 fordon per dygn i båda riktningarna med viss säsongvariation.

Trafiken innebär endast en mindre påverkan på trafikmiljön i Hyllinge samhälle.

Gång- och cykeltrafik.

Vägverket arbetar för närvarande med en utredning om gång- och cykeltrafik som förbinder Bjuvs samhälle med Hyllinge samhälle. Denna gång- och cykelväg kan beräknas vara färdigställd inom en femårsperiod. Då blir det även möjligt att på trafiksäkert sätt nå golfbanan med cykel från Åstorps samhälle och från Bjuvs samhälle. Det aktuella cykelprojektet ingår ”kolleden” som är ett gemensamt projekt för Bjuvs och Åstorps kommuner.

Miljöpåverkan.

Miljöpåverkan genom utsläpp annat än marginell påverkan från trafiken, räknas inte ske. Det finns utbyggt ett bevattningssystem och ett dräneringssystem som gör att vatten hämtas från en bevattningsstam dit dräneringsvattnet i huvudsak förs. På så sätt får man en recirkulation i bevattningssystemet.

Undergrunden består av fast och väl konsoliderad lera och grundvattnet kommer inte att påverkas med hänsyn till recirkulation av bevattningen.

Naturförhållanden.

Området bestod tidigare av ”monokultur” bestående av stora sammanhängande jordbruksarealer.

Golfbanan innebär att det har planterats ett mycket stort antal träd och har anlagts ett antal dagvattendammar vilket innebär att det blir förutsättningar för fler djur och väster och nya biotoper har tillskapats.

Golfbanan innebär även ett värdefullt tillskott för det rörliga friluftslivet. mark som i huvudsak inte var tillgänglig på grund av intensivt jordbruk är nu är tillgänglig dock med de begränsningar som golfspelet innebär.

SAMRÅD.

Samråd sker med Länsstyrelsen samt med allmänheten sker perioden 2004-05-13-2004-06-11. Samrådsredogörelse framgår av **bilaga 1**.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Berörd fastighetsägare svarar på samtliga åtgärder som framförs i detaljplanen.

PLANBESTÄMMELSER.

Till detaljplanen hörande planbestämmelser har antecknats på plankarta.

Åstorp 2004-02-24

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

REVIDERING.

Detaljplanen har reviderats med hänsyn till synpunkter framförda under samrådet.

Revideringen innebär:

att av skyddsplantering mot väg 110 justerats enligt Vägverkets önskemål;
att skyddsnät eller likvärdig anordning inlagts mot bostads- och industrifastighet på Bjuvstorps 20:5 samt
att direktiv för slagriktning inlagts i planområdets nordöstra del.

Åstorp 2004-04-22

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

REVIDERAD

Reviderad 2004-09-14 avseende skyddsplantering, skyddsanordning mot Bjuvstorps 20:5 samt green avseende hål 15.

Åstorp 2004-09-14

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Åstorp 2008-09-11

Lena Rönning
stadsarkitekt

Detaljplan

godkänd av BN 2004-09-27 § 147
antagen av KF 2004-12-20 § 169
lagakraft 2008-09-11