

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING ECOPHON I HYLLINGE SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN OCH HELSINGBORGS KOMMUN, MALMÖHUS LÄN

FÖRUTSÄTTNINGAR

För större delen av det område som är beläget i Kristianstad län gäller detaljplan antagen 1987-03-30.

Den antagna planens omfattning framgår av bilaga 1.

Ecophon AB har förvärvat betydande markområden i anslutning till sin anläggning med syfte att möjliggöra framtida utbyggnad.

Ecophon AB är ett företag som arbetar med miljöfrågor och bl a tillverkar olika former av undertak med ett brett användningsområde. Som basråvara används mineralull som hämtas från Gullfiber AB:s anläggning i Billesholm. Någon tillverkning av mineralull förekommer alltså inte inom Ecophon AB:s anläggning och verksamheten är inte störande för omgivningen.

Ecophon AB sysselsätter idag 190 personer i Hyllinge och har dotterbolag i Danmark, England, Holland, Frankrike, Tyskland och Polen. Företagets totala omsättning närmar sig 1 miljard SEK om året. Verksamheten har haft en stabil ökning under de senaste 10 åren.

Företagets byggnadsinnehav i Hyllinge omfattar cirka 45 000 m².

Under 1995 planeras utbyggnader med ytterligare cirka 7 000 m².

I anslutning till området finns fyra enskilda fastigheter mellan företagets mark och E 4. Tre av byggnaderna är bostadshus och norr om bostadshusen finns en mindre kommersiell fastighet.

Tillfarten till området sker dels från länsväg 110 i Malmöhus län samt dels från Hasslarpsvägen i Kristianstads län.

Området är anslutet till Åstorps kommuns vatten- och avloppsledningsnät. Dagvattnet avleds till Lillån i väster via ett dagvattenmagasin som finns norr om företagets fastighetsinnehav.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Den gällande detaljplanens omfattning framgår av bilaga 1.

Den gällande detaljplanen anger industriändamål som användningssätt och för ett område närmast Ådalsvägen redovisas ett område för bensinförsäljning och motorservice.

Tillåten byggnadshöjd för större delen av området är 12 m men med ett centralt område där 25 m byggnadshöjd medges.

Den gata som löper söder om det planlagda området ägs av kommunen medan gatan nordsydlig riktning fram mot Ådalsvägen är en samfällighet till större delen.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

Förslaget till detaljplan motiveras av att Ecophon AB har aktuella utbyggnadsplaner och att dessa inte kan tillgodoses inom det planlagda området.

För att förbereda utbyggnad har man därför köpt in den mark som anges på bilaga 1.

Ådalsvägen är en naturlig gräns för utbyggnad åt öster eftersom Ådalsvägen går med bro över E 4:an och således med en vägbank avskärmar området.

Företaget äger visserligen även den del av Hyllinge 4:105 som är belägen öster om Ådalsvägen men utbyggnad inom detta område är för närvarande inte aktuell.

I en första etapp avses utbyggnad ske fram mot Ådalsvägen.

I senare etapper avses utbyggnad ske mot väster, in i Helsingborgs kommun och Malmöhus län fram mot Lillån.

Planförslaget innebär:

att planområdet utökas åt öster och väster på sätt som framgår av plankartan;

att området får användas för industri som medför begränsad störning för omgivningen i Kristianstads län samt för småindustri i Malmöhus län.

att byggnadshöjden minskas från 25 m till maximalt 14 m dock att byggnadsnämnden äger rätt att för begränsade byggnadsdelar medge större byggnadshöjd efter prövning i varje särskilt fall;

att befintlig gata med anslutning mot Ådalsvägen slopas som gata och inläggs i industriområdet;

- att teknisk försörjning av området avses ske dels genom anslutning till det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet i Åstorps kommun; dels genom att dagvattnet avleds till befintligt och planerat dagvattenmagasin för vidare avledning till Lillån; dels genom att elförsörjning sker via befintligt elförsörjningssystem NVSH:s regi.
- att markförlagd teleledning som korsar planområdets västra del flyttas utanför planområdet;
- att befintliga högspänningsledningar för elström bibehålls och säkras genom ledningsreservat.
- att gata i söder överförs från en gata som förvaltas och ägs av kommunen till en gata som skall förvaltas och ägas av berörd exploatör;
- att gata i söder avslutas med en vändplats norr om befintliga tre bostadshus;
- att det mot Lillån läggs in ett område för skyddsplantering med plats för dagvattenmagasin och eventuell framtida reningsanläggning;
- att ett område för skyddsplantering med 50 m bredd inlagts längs E 4;
- att området i övrigt avgränsas med ett 12 m brett skyddsplanteringsområde;
- att utrymme för en framtida gång- och cykelväg lagts in från områdets sydöstra del fram till befintlig gång- och cykelväg i planområdets nordöstra del för att möjliggöra gång- och cykelförbindelse från befintliga tre bostadshus in mot Hyllinge centrum samt
- att det införs en bestämmelse som anger att dagvatten från den västra delen av planområdet skall avledas mot skyddsplantering i väster där erforderligt utjämningsmagasin och eventuell reningsanläggning anordnas.

PLANBESTÄMMELSER

Till planförslaget hörande bestämmelser har angivits på plankartan.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

a. Störningar för närliggande bebyggelse.

De tre bostadshusen närmast E 4 är störda av trafiken. I planförslaget har därför en bullervall inlagts mot E:4.

Väster om planområdet finns ett bostadshus på Gunnarlunda 36:38. Med hänsyn till föreslagen skyddsplantering, avståndet till framtida byggnadsområde samt att området i M-län endast får användas för småindustri kommer det inte att uppstå några störningar för omgivningen.

b. Trafik

Trafiken till och från området kommer att ledas via Hasslarpsvägen eller via länsväg 110 i Malmöhus län. Befintliga tillfartsvägar har tillräcklig kapacitet och antalet fordon till och från anläggningen har beräknats till högst 2 000 per dygn.

Antalet anställda inom området beräknas icke överstiga 400 och antalet tunga transporter till och från anläggningen bedöms icke överstiga 50 fordon per dygn.

c. Buller

Dimensionerad bullerkälla för den södra delen av området är E 4.

Övriga störningar för den typ av verksamhet som det här är frågan om utgörs av buller från fläktar. Detta buller medför inga störningar för de kringboende.

d. Vatten och avlopp

Den verksamhet som bedrivs inom området är varken vatten- eller avloppskrävande. Anslutning skall ske till Åstorps kommuns vatten- och avloppsledningsnät. Vattenförsörjningen sker via Åstorps vattenverk och avloppet avleds via befintlig överföringsledning till Åstorps kommuns avloppsreningsverk i Nyvång.

Dagvattenfrågan skall lösas dels genom avledning till befintligt dagvattenmagasin norr om planområdet dels via planerat nytt dagvattenmagasin för den västra delen av området. Nytt dagvattenmagasin skall ges en volym om 3 000 kbm. Utloppsledningen från dagvattenmagasinet till Lillån får icke ges större dimension än 225 mm. Om så erfordras kommer erforderliga reningsanläggningar att anordnas dels för det befintliga och dels för det planerade dagvattenmagasinet.

e. Övriga emissioner

Företagets verksamhet ger inga utsläpp som är skadliga för omgivningen. Företagets verksamhet är en miljövänlig verksamhet som består i att mineralullsskivor tillskärts och beläggs med olika typer av ytbeläggning och kanter.

Hanteringen av vattenbaserad färg och lim som förekommer i tillverkningsfas tas om hand i ett slutet system. I samråd med miljönämnden i Åstorp projekteras för närvarande en filtreringsanläggning så att alla restprodukter skall återanvändas i processen. För närvarande uppsamlas restprodukterna av Skånemiljö som levererar avfallet till SAKAB för destruktionshantering.

Den nya filtreringsanläggningen beräknas vara i bruk 1996-07-01. En liknande filtreringsanläggning tas i bruk 1995-07-01 vid företagets fabrik i Naestved i Danmark. I det fall tillverkningsfasen kommer att innebära hantering av miljöfarliga ämnen förutsätts miljöprovning ske i varje särskilt fall.

f. Påverkan på landskapsbilden, kulturmiljön m m.

Naturmiljön:

Den befintliga anläggningen smälter på ett harmoniskt sätt in i landskapet. Vid en fortsatt utbyggnad åt väster får denna utbyggnad ses som en naturlig fortsättning på den bebyggelse som redan finns inom området. Anläggningen ligger inom ett relativt öppet och flackt landskap där befintlig vegetation kring brukningscentrum på Gunnarlunda 36:38 är ett avgränsande landskapselement åt väster.

Kulturmiljön:

Kring Rosendals slott finns ett värdefullt skogsparti. Avståndet till Rosendals slott är så stort att bebyggelse inom planområdet inte bedöms påverka kulturmiljön kring slottet. E 4 utgör en påtaglig avgränsning åt söder och motorvägen får anses utgöra det dominerande landskapselementet.

Recipientförhållanden.

Dagvattnet avses avledas till Lillån via befintligt och planerat dagvattenmagasin. Genom att avrinningen till Lillån begränsas vid snabb nederbörd förändras inte vattenflödet i förhållande till nuvarande situation. Om krav på rening av dagvatten skulle uppstå i framtiden finns utrymme för erforderliga reningsanläggningar. Redan dagvattenmagasinen innebär dock en väsentlig reduktion av de kväveföroreningar m m som kan medfölja dagvattnet.

Skyddsplantering

Skyddsplantering mot väster skall utföras som s k naturliknande plantering med en blandning av gråal, lönn, björk, ek, bok, hassel och fågelbär.

Samma naturliknande planteringar skall utföras på området närmast E:4.

Sammanfattning

En utbyggnad enligt planförslaget medför godtagbar påverkan på omgivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Exploatören ansvarar för samtliga de åtgärder som föranleds av exploateringen.

Enligt upprättat avtal mellan ägarna till de tre bostads- husen närmast E 4 samt företaget och kommunen skall dock kommunen anordna framkomlig gång- och cykelväg till befintlig gång- och cykelväg från planområdets nordöstra del i det fall exploatören icke har möjlighet att anordna detta på annat sätt.

Om utbyggnad av industriområdet skall kunna ske på ett flexibelt sätt bör området utgöra en sammanhängande fastighet. Detta förutsätter emellertid att läns- och kommungränser ändras. Området kan emellertid exploateras med bibehållande av nuvarande gränser och låta frågan om ändring av läns- och kommungränser anstå tills vidare. Denna lösning medför emellertid att bygglov och andra tillståndsprövningar inom planområdets västra del skall sökas inom byggnadsnämnden i Helsingborg och vissa tillstånd prövas av länsstyrelsen i Malmöhus län. Dessutom krävs brandavskiljande konstruktioner vid utbyggnad i anslutning till gränsen.

Planens genomförandetid utgår 2010-01-01.

SAMRÅD

Samråd med berörda länsstyrelser samt med Helsingborgs kommun har skett under april-maj 1995.

Samråd med de kringboende och övriga intressenter har skett 1995-04-06 i Hyllinge.

Samrådsredogörelse bifogas.

Etappindelning

Med hänsyn till att planförslaget är beläget i två län och två kommuner ske utställningen i två etapper. Utställning av etapp 2 som berör delen i Malmöhus län är beroende av erforderliga beslut i Helsingborgs kommun.

Åstorp 1995-06-19



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

REVIDERING

Planförslaget har reviderats 1995-06-19 i följande avseende.

1. Planförslaget har begränsats mot väster så att ett område med 50 meters bredd mot Lillån blir beläget utanför detaljplan.
2. Det byggnadsfria området längs E:4 har utökats till 50 meter.
3. Bullervall har justerats kring befintliga bostadshus vid E:4.
4. Gata i söder har överförs till kvartersmark för att klarlägga ansvaret för gatan.
5. Naturpark har utgått och ersatts med skyddsplantering.
6. U-områden har inlagts kring befintliga elkablar.
7. Planbestämmelsen beträffande industri har kompletterats så att det framgår att störning för omgivningen endast får förekomma i begränsad omfattning i Kristianstads län. För området i Malmöhus län så har användnings-sättet redovisas som småindustri.
8. Vissa redaktionella revideringar av planbestämmelserna har skett.
9. Förbud mot skyltning på skyddsplanteringsområdet mot E:4 har införts.
10. Komplettering av genomförandebeskrivning avseende läns- och kommungräns har skett.
11. Komplettering av miljökonsekvensbeskrivning har skett.

Åstorp 1995-06-19



Johan Mogensen
stadsarkitekt

Detaljplanen

godkänd av BN	1995-06-26 § 84
antagen av KF	1995-09-11
lagakraft	1995-10-06

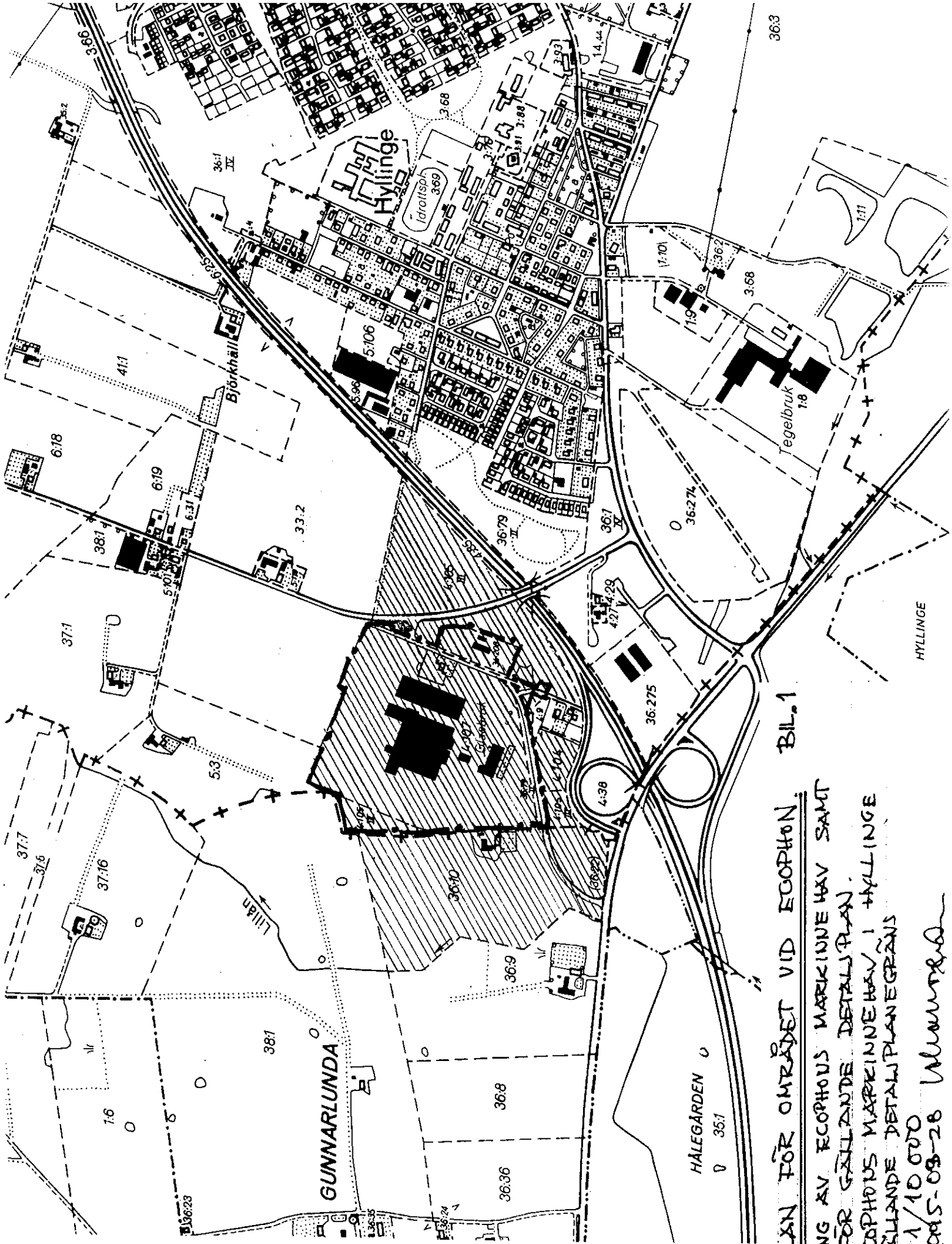
KOPIANS LIKHET

med originalhandlingarna intygas:

ÅSTORP 1995-06-19 961213

ÅSTORPS KOMMUN

Forster Svermer



BIL. 1

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET VID ECOPHON.
 REDOVISNING AV ECOPHONS MARKINNEHAV SAMT
 GRÄNS FÖR GÄLLANDE DETALJPLAN.
 // = ECOPHONS MARKINNEHAV I HYLLINGE
 --- = GÄLLANDE DETALJPLANEGRÄNS
 SKALA 1/10 000
 ÅSTORP 1945-08-28 *W. Lundberg*