



Planområdet sett från Ågatan.

LAGA KRAFT HANDLING 2017-02-27
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Detaljplan för **Hyllinge 5:109**
Hyllinge, Åstorps kommun, Skåne län.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING.....	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
Bakgrund	3
Syfte	4
Planförfarande	4
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	4
PLANDATA.....	5
Läge och areal	5
Markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Översiktliga planer	6
Bostadsförsörjningsprogram.....	6
Detaljplan.....	6
MILJÖKONSEKVENSER	7
Behovsbedömning	7
FÖRUTSÄTTNINGAR	7
Natur	7
Bebyggelse.....	7
Varsamhet och skydd	8
Service	8
Rekreation	9
Gator och trafik.....	9
Hälsa och säkerhet.....	10
Teknisk försörjning	10
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	11
Bebyggelse.....	11
Varsamhet och skydd	11
Utökad lovplikt.....	12
Gator och trafik.....	12
Hälsa och säkerhet.....	12
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.....	15
Organisatoriska frågor.....	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Ekonomiska frågor	15
Tekniska frågor	15
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	16

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Björnekulla Fastighets AB ansökte i september 2015 om planbesked för ny detaljplan för fastigheten Hyllinge 5:109 i syfte att planlägga området för bostäder. Befintlig byggnad har tidigare använts som fritidsgård men idag finns ingen verksamhet på fastigheten.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-10-28 att bevilja planbesked under förutsättning att bildningsnämnden inte behövde fastigheten för skoländamål. Med anledning av beslutet inkom en skrivelse från Björnekulla Fastighets AB där det framfördes önskemål om ett formellt beslut gällande bildningsnämndens behov av fastigheten Hyllinge 5:109. Bildningsnämnden beslutade 2015-11-11 att ställa sig bakom det av Kommunstyrelsens beviljade planbesked då det inte fanns något behov av att använda fastigheten för skoländamål.

Hyllinge står upptaget i Kulturminnesvårdsprogrammet för Skåne från 1984. Tätorten växte fram med gruvindustrin under 1800-talets slut och är representativ för ett nordvästskånskt brukssamhälle från förra seklets första decennier. Betydelsen av tegelbruket från samma expansiva tid speglas i bebyggelsen med mer påkostad tegelarkitektur för de offentliga byggnaderna och högre tjänstemännens bostäder samt enklare för vanliga bostadshus. I samband med industrins utveckling ökade behovet av skolor. Hyllinge hade som mest tre skolor. I västra delen av samhället uppfördes två äldre skolbyggnader som inrymde folk- och småskola, varav den ena är den aktuella byggnaden. Den tredje av de äldre skolorna är idag riven.

I en skrivelse, inkommen till Länsstyrelsen den 2003-02-17, anhöll Conny Prisell om byggnadsminnesförklaring av gamla skolan i Hyllinge. Länsstyrelsen beslutade att inte väcka frågan om byggnadsminnesförklaring 2003-04-09. Länsstyrelsen ansåg att den gamla skolan hade ett kulturhistoriskt värde och utgjorde en viktig del i samhällets historia. Byggnaden uppfyllde dock inte de stränga kraven på synnerligen märklighet som krävs för en byggnadsminnesförklaring enligt Kulturmiljölagen, KML 3 kap 4-9 § (SFS: 81988:950). Länsstyrelsen hade dock inget att erinra mot ett införande av skyddsbestämmelser enligt Plan- och bygglagen, PBL 4 kap 8 § (SFS: 2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillåta bostäder, i form av lägenheter i befintlig byggnad, och att säkerställa att bebyggelsen skyddas med hjälp av varsamhetsbestämmelser. Detaljplanen syftar även till att utöka byggrätten.

Planförfarande

Detaljplanen avser handläggas med standardförfarande. Förfarandet består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft.

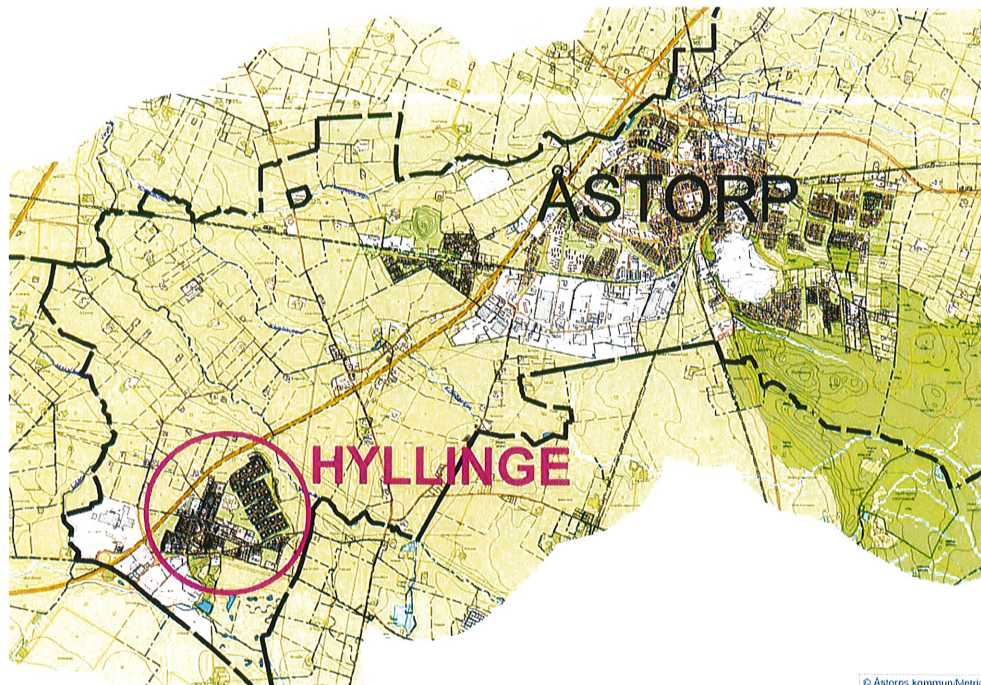
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

- Planförslaget möjliggör ändrad användning av fastigheten från allmänt ändamål till bostadsändamål, vilket möjliggör för cirka 5 bostadslägenheter.
- Planförslaget medger en utökad byggrätt.
- Planförslaget innebär att nya bestämmelser införs med syfte att bevara skolbyggnadens kulturhistoriska värden. Huvudbyggnaden får inte rivas och dess nuvarande karaktärsdrag får inte förvanskas.
- Planförslaget innehåller också planbestämmelser gällande begräsningar i markens bebyggande i syfte att bevara den gamla skolgården.
- Planförslaget ställer krav på att minst 30 % av fastighetens markyta ska vara grönyta som inte ska hårdgöras.

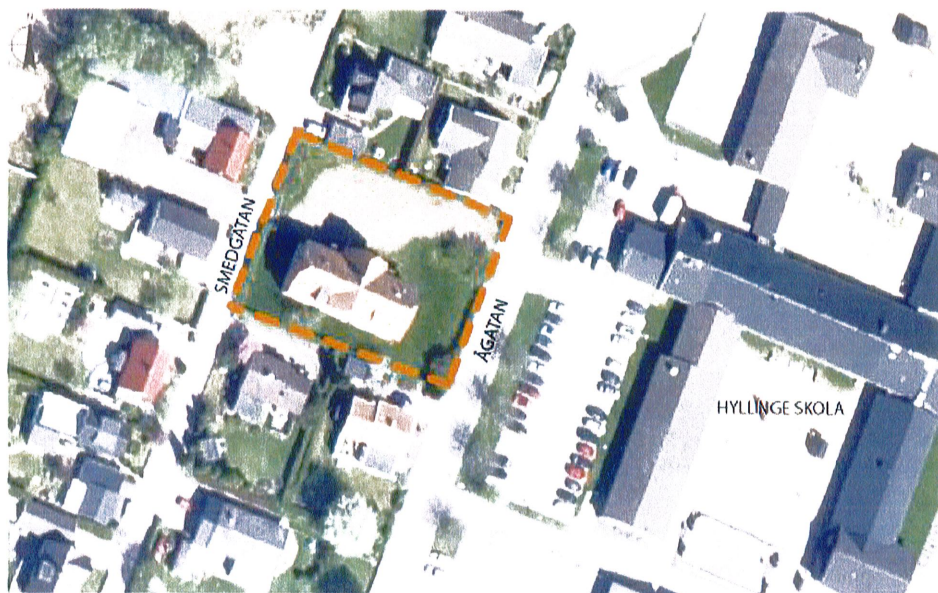
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Hyllinge och gränsar till Ågatan i öst samt Smedgatan i väst. Planen omfattar cirka 2271 m².



Planområdet är beläget i Hyllinge.



Planområdet markerat i orange streckad linje. Observera att planavgränsningen är ungefärlig.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Björnekulla Fastighets AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt Åstorps kommuns översiktsplan från 2012 är det på grund av Åstorps kommuns begränsade yta och stora andel högkvalitativ jordbruksmark angeläget att utnyttja möjligheten att förtäta bebyggelsen. Vidare pekar översiktsplanen på att centrumnära förtätningar är att föredra, framför exploatering av högklassig jordbruksmark, eftersom det ger goda förutsättningar för ett hållbart samhälle

Det förslagna planområdets lokalisering är förenlig med översiktsplanens ställningstagande att nya bostäder ska placeras i närhet till skola, rekreation och kollektiva kommunikationer.

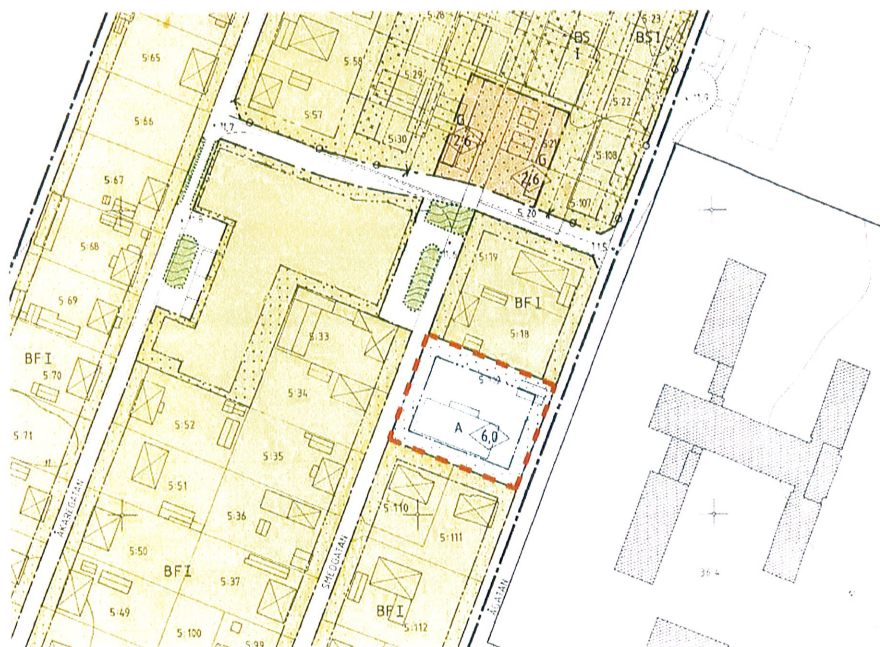
Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogram för Åstorps kommun är under framtagande. Enligt riktlinjerna i samrådsförslaget är det viktigt att kommunen drar nytta av sitt geografiska läge och tillgången på goda kommunikationer. Människor ska lockas att bosätta sig i kommunen genom att erbjudas attraktiva boendemiljöer, bra kommunal service samt goda pendlingsmöjligheter.

Detaljplan

Området omfattas idag av detaljplan för Hyllinge 5:20–5:30 (laga kraft 1981-02-23). Gällande detaljplan reglerar markanvändningen för berörd fastighet till "allmänt ändamål" med 6 meter som högsta tillåtna byggnadshöjd.

Detaljplanen för Hyllinge 5:20–5:30 reglerar markanvändningen för ett ganska stort område väster om Hyllinge skola till i huvudsak bostäder med planbestämmelsen B. Några kvarter i detaljplanen är reglerade till sammanbyggda hus medan övervägande delen är fristående hus. För större delen av bebyggelsen är våningsantalet begränsat till en våning.



Delar av gällande detaljplan. Område som omfattas av den nya detaljplanen markerat i orange streckad linje.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdets vegetation består främst av gräsytor. Växligheten i form av enstaka träd och buskar förekommer. Tomten är till största delen omgiven av häckar.

Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet är glacial finlera. Platsen är inte belägen inom ett markområde med risk för ras på grund av gruvgångar.

Markradon

Planområdet är beläget inom ett markområde som är markerat med låg risk för radon. I rapporten Översiktliga markradonundersökningar i Åstorps kommun från 2008 framförs rekommendationen att inga speciella åtgärder eller ytterligare undersökningar krävs inom lågriskområden för radon. Om det i samband med besiktning och markarbete inför nybyggnation framkommer andra jordlager rekommenderas att eventuella kontrollmätningar görs.

Fornlämningar

Inom och i angränsning till planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10§ i Lag om Kulturminnen med mera (SFS: 1988:950) skall Länsstyrelsen kontaktas omgående.

Föroreningar

Inga kända föroreningar förekommer inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en gammal folkhögskola som uppfördes i början av 1900-talet. Huset är ett gott exempel på skolbyggnader som byggdes under inledningen av förra sekelskiftet.

Byggnaden är uppförd i lokalproducerat "Hyllinge tegel". Huset har en stram ornamentik med listverk, omfattningar och hörnkedjor av rött tegel som delar in den gulmalerade tegelfasaden. Karaktäristiska drag är de stora fönstren samt ytan som skapar skolgården.

Väster och söder om planområdet består bebyggelse främst av friliggande enplanshus. Öster om området ligger Hyllinge skola vars lokaler består av ett flertal större enplansbyggnader.



Till vänster: Fasad mot nordost.



Till höger: Fasad mot nordväst.

Varsamhet och skydd

Den gamla skolan är en god representant för skolbyggnader som uppfördes under tidigt 1900-tal och är därför värd att bevara. För att ta vara på byggnadens unika kännetecken krävs extra hänsyn vid renovering, ny-, om- och tillbyggnad. Byggnaden omfattas för närvarande inte av några varsamhets- eller skyddsbestämmelser.

Kommunen får enligt 4 kap 8 § PBL (SFS: 2010:900) precisera krav om varsamhet så att förbudet mot förvanskning enligt 8 kap 13 § PBL (2010:900) följs. Då gäller att ändring av byggnad ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. Syftet med varsamhetsbestämmelser är att i förväg klargöra vilka särskilda krav som kommer att ställas vid bygglovsprövningen. Kraven på varsamhet ska innebära en precisering av de generella krav om varsamhet som alltid gäller enligt 2 kap 6 § PBL (2010:900).

Enligt 9 kap 8 § i Plan- och bygglagen (SFS: 2010:900) har kommunen rätt att utöka lovplikten när man avser underhålla en byggnad som enligt 8 kap 13 § i PBL (SFS: 2010:900) ej får förvanskas för att den är särskilt värdefull i ett historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och/eller konstnärligt perspektiv. För en byggnad som ej får förvanskas enligt 8 kap 13 § får kommunen enligt 4 kap 8 § PBL (SFS: 2010:900) precisera krav som ser till att förbudet mot förvanskning följs. Ett preciserat krav som kommunen kan använda är bestämmelsen att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning ej får rivas. Ett rivningsförbud gäller endast en byggnads stomme. Det innebär att ett rivningsförbud måste kompletteras med andra varsamhetsbestämmelser för att byggnaden ska ha ett fullgott skydd.

Varsamhetsbestämmelser kan omfatta både en byggnads exteriör och interiör och kan exempelvis gälla fasadmaterial, taktäckningsmaterial, kulör, taksprång, fönsters utformning och sättning samt material, kulör och utsmykningsdetaljer. Denna detaljplans varsamhetsbestämmelser är inriktade på byggnadernas exteriör.

Service

På Hyllinge skola finns en fritidsgård, ett skolbibliotek samt en sporthall. Intilliggande Hyllinge idrottsplats består av två fotbollsplaner.

Cirka 900 meter från aktuellt området finns handelsområdet Familia som bland annat inhyser ICA Maxi, Citygross och 55 specialvarubutiker. Närmaste återvinningscentral är belägen utanför Nyvång.

Rekreation

Den närmaste tätortsnära rekreationen finns öster om planområdet i form av grönytorna intill skolan och idrottsplatsen. Ett större rekreationsområde finns i södra delen av orten som består av de gamla gruvområdet samt intilliggande golfbana.



Till vänster: Idrottsplatsen.



Till höger: Hyllinge skola.

Gator och trafik

Biltrafik

Fastigheten har i nuläget två infarter, en mot Ågatan och en mot Smedgatan. Infarterna är dock endast tillgängliga för servicefordon. I anslutning till infarten mot Ågatan finns ett övergångsställe mellan planområdet och skolan. På Ågatan och Smedgatan är hastighetsbegränsningen 30 km/h. Båda gatorna avslutas med vändplatser i norr.



Till vänster: Övergångsställe mellan planområdet och skolan.



Till höger: Gång- och cykelväg vid skolområdet och idrottsplatsen.

Parkering

I bostadsområdena runt om planområdet är parkering anordnad på respektive fastighet. Det finns också parkeringsmöjligheter på delar av Hasslarpsvägen som är belägen söder om planområdet. Intill skolan finns en parkering för verksamhetens personal och besökare.

Gång- och cykeltrafik

Trottoarer finns intill planområdet längs med Ågatans östra sida. Vid skolan och idrottsplatsen, finns gång och cykelvägar som knyter ihop samhällets västra och östra delar. Gång- och cykelvägar finns även norr om Ågatans och Smedgatans vändplatser.

Kollektivtrafik

Tillgång till kollektivtrafik i form av regionbusstrafik finns på Åstorpsvägen samt vid motorvägshållplats Hyllinge. På Åstorpsvägen, cirka 400 meter söder om planområdet, går regionbuss 520 mellan Åstorp – Helsingborg och omvänt. Vid motorvägshållplats Hyllinge, cirka 450 meter sydost om planområdet, går SkåneExpressen 10 mellan Örkelljunga– Helsingborg och omvänt.

Hälsa och säkerhet

Förutom det som nämns nedan finns det inga kända verksamheter i eller i närheten av planområdet som skulle kunna utgöra en hälso- eller säkerhetsrisk för människor.

Buller

Vägtrafikbuller från E4 utgör den huvudsakliga bullerkällan i planområdet. Riksdagen har angett riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216). Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid ny- och tillbyggnation av bostäder samt ändrat ändamål av byggnad till bostad:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 50 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till byggnad.
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid en uteplats i anslutning till en bostad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig anslutning till det kommunala Va-nätet finns.

Dagvatten

Hyllinge är en del av ett känsligt och utsatt område gällande dagvatten vilket gör att det ställs höga krav på dagvattenhanteringen. Fördröjning av dagvatten ska vara 200m³/ha reducerad area, där reducerad area är det sätt man beräknar hårdgjord yta.

El

Planområdet är anslutet till befintligt elnät. I nordöstra delen av fastigheten finns en ledningsrätt för teleledning.

Avfall

Avfall hanteras med sopkärl i anslutning till bostaden. Tömning av sopkärl görs av det kommunala renhållningsbolaget.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Detaljplanen tillåter bebyggelse i form av bostäder. Högst tillåtna byggnadshöjd är 6 meter. I delar av planområdet införs planbestämmelser gällande begräsningar i markens bebyggande i syfte att bevara den gamla skolgården.

Varsamhet och skydd

Planbestämmelser införs i syfte att bevara skolbyggnadens kulturhistoriska värden. Huvudbyggnaden får inte rivas och dess nuvarande karaktärsdrag (se fotografi nedan) får inte förvanskas. I plankartan markeras skyddsbestämmelserna med q och varsamhetsbestämmelserna med k. Huvudbyggnadens originalfasad inklusive originalfönster och originaldörrar ska bevaras i ursprungligt utseende.



*Till vänster: Fönster mot gamla skolgården med spröjsar och poster.
Till höger: Gamla skolgården sett från Ågatan.*



*Till vänster: Hörnkedja av rött tegel
Till höger: Omfattning av rött tegel över dörr.*



Exempel på listverk i rött tegel.

Följande planbestämmelse införs om utökad lovplikt:

Inom planområdet krävs enligt 9 kap 2§ och 8§ PBL 2010:900 bygglov för:

- Byte av huvudbyggnadens fasadbeklädnad, dörrar eller fönster och för någon annan åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.
- Om- eller tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad.
- Nybyggnad av bebyggelse.

Inom planområdet krävs enligt 9 kap 10§ PBL 2010:900 rivningslov för:

- Rivning av huvudbyggnad eller del av huvudbyggnad.

Utökad lovplikt

Byte och förändring av fönster och dörrar kräver bygglov. Vid byte och förändring av fönster och dörrar, som inte är original, ska de efterlikna de ursprungliga bland annat i utförande och vad gäller karmbredd, spröjs, glasstorlekar och placering.

Gator och trafik

Biltrafik

Biltrafik från och till parkeringen kommer att ske via Ågatan. Ett utfartsförbud införs längs med plangränsen mot Smedjegatan. Befintligt övergångsställe mellan planområdet och skolan tas bort. Övergångsställe anordnades för gångtrafik mellan skolområdet och f.d. fritidsgården. Då fastighetens användning ändras till bostadsändamål bedöms behovet av det aktuella övergångsstället inte kvarstå.

Parkering

Parkering för boende samt besökare anordnas inom fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Buller

En trafikbullerutredning (KS dnr 2015/260) har utförts av Ramböll efter att Länsstyrelsen och Trafikverket i sina samrådsyttranden ställt krav på att bullersituationen måste utredas.

Utredningen visar att planförslaget bedöms sammantaget ha goda förutsättningar för att ge en god ljudmiljö avseende trafikbuller för de boende. Krav bör dock ställas på att kommande bostäder har tillräckligt god ljudisolering så att riktvärdet 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dBA maximal ljudnivå nattetid inomhus kan efterföljas. Riktvärdena för trafikbuller uppnås över hela fastigheten med undantag för mindre markområden vid

planområdets östra respektive västra gräns. Med anledning av det läggs planbestämmelsen ”endast komplementbyggnad får placeras” till inom de aktuella områdena.

Enligt utredningens beräkningar kan uteplatser placeras i anslutning till byggnadens södra och norra fasad. Med anledning av det kommer en gemensam uteplats anordnas i anslutning till byggnadens norra fasad. Det innebär att de boende kommer ha tillgång till minst en uteplats som klarar riktvärdena för trafikbuller.

För mer information om utredningen och dess sammanfattning, se nedan.

Trafikbullerutredning

Trafikbullerutredningen är gjord med prognostiserad trafikmängd för år 2035.

Vägrafikbuller från E4 utgör den huvudsakliga bullerkällan i utredningsområdet. De tillkommande bostäderna leder troligen till att trafiken på Ågatan, Smedgatan och Glasblåsaregatan ökar, vilket innebär något höjda nivåer för buller och vibrationer. Men på grund av detaljplanens begränsade omfattning och den relativt låga andelen tillkommande boende bedöms trafikökningen bli marginell och därmed inte medföra att gällande riktvärden överskrids.

Vägnamn	Flöde nuläge (ÅDT)	Flöde 2035 (ÅDT)	Tung trafik (%)	Hastighet (km/h)
E4	24 650	33 300	19	110 (80 tung trafik)
Ågatan	1000	1350	0*	30
Smedgatan	100	150	0	30
Glasblåsareg.	300	400	0	30

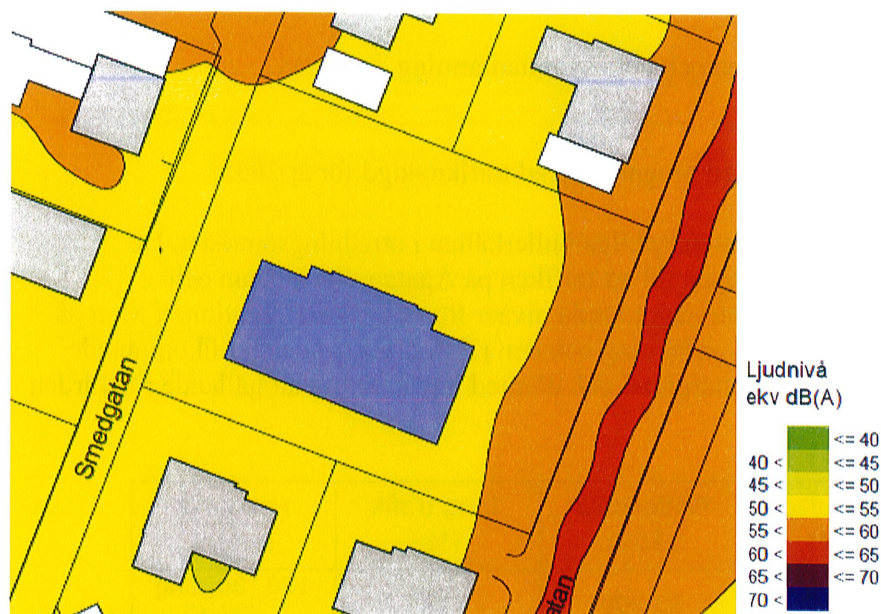
*Det saknas uppgifter om tung trafik. Det antas sannolikt förekomma tung trafik i form av exempelvis transporter till skola och sopbil. Det bedöms dock osannolikt att detta inträffar mer än fem gånger under dimensionerande tidsperiod. På grund av detta beräknas L_{max} för gatan utifrån personbilstrafik.

Nuläge och prognostiserade trafikflöden år 2035, vägrafik.

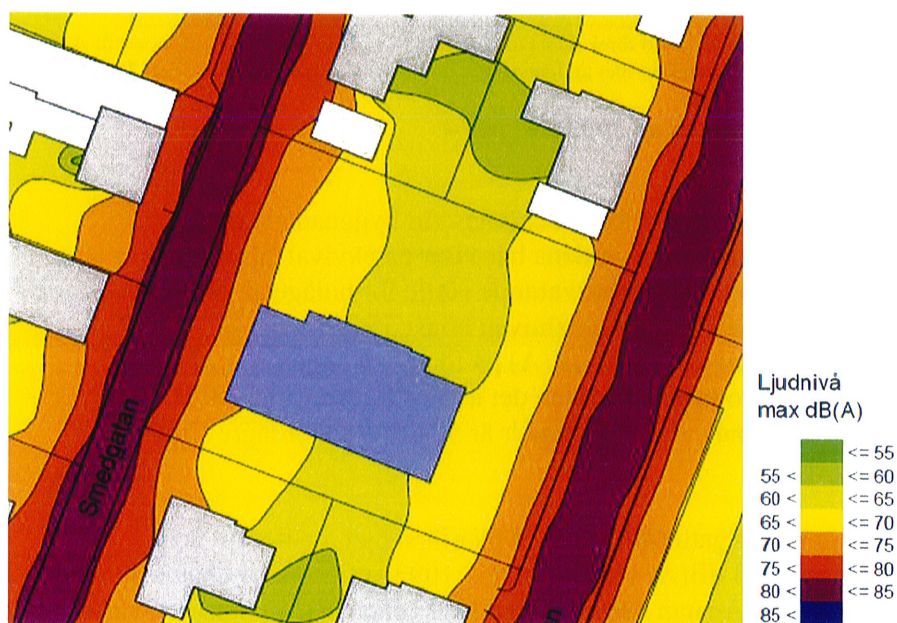
De högsta ljudnivåerna med E4 som ensam källa beräknas vid byggnadens västra fasad mot Smedgatan. De beräknade frifältsvärdena här visar på ekvivalentnivåer mellan 51-55 dB(A) för prognosåret 2035. Motsvarande värde för nuläge är 49-53 dB(A) ekvivalentnivå. I båda scenarier är maximalnivån högst 55 dB(A). Vid övriga fasader beräknas ekvivalentnivån till 49 dB(A) på första våningen och 51-53 dB(A) på andra våningen för prognosåret medan det är 47-48 respektive 50-51 dB(A) för nuläget. Maximalnivåerna vid dessa fasader är 52 dB(A) eller lägre i båda scenarion.

Beräkningar med både E4 och lokalgatunätet visar att planförslaget medför att den ekvivalenta ljudnivån ökar med 1-3 dB(A) vid Hyllinge 5:109 jämfört med enbart E4. Störst skillnad återfinns vid fasaden mot Ågatan där ljudnivån ökar till 54 dB(A). Vid den västra fasaden, kraftigast påverkad av E4, beräknas ingen skillnad i ekvivalent ljudnivå. Vid första våningens fasader beräknas den ekvivalenta ljudnivån till 49-52 dB(A). Då den maximala ljudnivån beror av avstånd beräknas även denna öka eftersom avståndet till lokalatorna är kort.

Riktvärdet utomhus vid fasad på 55 dB(A) ekvivalentnivå överskrids ej vid någon fasad enligt beräkningarna. Högst bullernivå beräknas till 55 dB(A) ekvivalentnivå på andra våningen med fasad mot väster och vid övriga fasader beräknas ljudnivån underskrida 55 dB(A) ekvivalentnivå. Både vid södra och norra fasaden beräknas ljudnivån till under 50 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå. Uteplatser kan därmed placeras i anslutning till byggnaden utan att riktvärden överskrids.



Ljudutbredning 2 meter ovan mark - Ekvivalentnivå vägtrafik år 2035



Ljudutbredning 2 meter ovan mark - Maximalnivå vägtrafik år 2035

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Observera att tidplanen är preliminär:

- Samråd: mars – april 2016
- Granskning: september 2016
- Antagande: oktober- december 2016

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Eftersom det inte finns några allmänna platser inom detaljplanen är huvudmannaskapet enskilt.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplan ger inte upphov till fastighetsrättsliga förändringar.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen.

Tekniska frågor

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas 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.

Avståndet mellan brandposterna ska 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.

Räddningstjänstens åtkomlighet

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 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. Räddningstjänstens höjdfordon har en höjd på 27 meter och det kräver att det finns särskilda uppställningsplatser nära till fasaden för att utskjutet är begränsat upp till åttonde våningen.

Räddningsvägar

För räddningsvägar gäller generellt att de ska ha en körbanebredd om minst 3 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.

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.

Insatstider

Planområdet ligger utanför normal insatstid (inom 20 minuter) beroende på bebyggelse och verksamhet vilket innebär att utrymning av byggnader ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen inom egna fastighet ska ske enligt Åstorps kommuns antagna dagvattenpolicy (KF 2013-05-27). Den godkända dagvattenpolicyn förordar i första hand lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) i form av fördröjning. Vid stora mängder hårdgjorda ytor krävs också rening av dagvattnet.

Dagvattenhanteringen sker lämpligaste med en underjordisk fördröjning i plastbacksmagasin. För att minska uppkomsten av dagvatten ska eftersträvas att så små ytor som möjligt hårdgörs.

Avfall

Avfallsutrymmen för fastigheten bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg. Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Jörgen Wallin, Teknik- och serviceenheten

Eva Zäther Löfgren, Bildningsförvaltningen

Anders Aronsson, Miljökontoret

Sven Bengtsson, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)

Malin Bergman, Plankontoret

Ingvar Persson, Bygghuset

Josefine Skanz, Bygghuset

Daniel Stepanovic, Räddningstjänsten



Anna Bjerndell
planarkitekt



Camilla Ehrenflod
chef samhällsbyggnadsförvaltningen