

DETALJPLAN FÖR NORRA DELEN AV NYVÅNGS SAMHÄLLE, "SKÖNBÄCK" .

BESKRIVNING

Bakgrund

Planområdet är beläget nordost om Nyvångs samhälle och begränsas i sydöst av E4, i nordöst av jordbruksmark, i nordväst av befintlig markväg, i väster av Nyvångshögen samt i söder och sydväst av befintlig bebyggelse.

Planområdet omfattar ca 35 ha.

Kommunfullmäktige har 1992-03-30 antagit fördjupad översiktsplan för Nyvångs samhälle.

Kommunfullmäktige har vidare 1992-09-28 godkänt exploateringsavtal för det aktuella planområdet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

a. Bebyggelse

Inom planområdet finns 6 enbostadshus belägna vid Ekdalsvägen samt vid Gruvgatan.

Norr om järnvägen finns ett 50-tal enbostadshus, ett flerbostadshus i två våningar vid Vännegatan, en skola för årskurserna 1-6, en öppen förskola samt fd maskinhuset Carl Cervin som inrymmer en gymnastikhall samt ett gruvmuseum.

b. Tekniska anordningar VA-ledningar

Inom området finns det utbyggt ett övergripande VA-system. Centralt genom området löper en 300 mm nybyggd spillvattenledning. Vidare finns en 800 mm dagvattenledning i planområdets västra del samt i den sydvästra delen 150 mm vattenledning samt 225 mm spill- dagvattenledningar.

Cirka 500 meter norr om planområdet finns mottagningsstation för naturgas.

Deponeringsanläggning för schaktmassor samt trädgårdsavfall samt mottagningsstation för återvinning finns nordväst om planområdet. Mot planområdet finns en slänt som redan planterats och där fortsatt plantering pågår.

c. Trafikförhållanden

Trafiken i den berörda delen av samhället belastas av genomgående trafik som via Gruvgatan går fram till järnvägs-korsningen sydväst om skolan. Detta innebär att man har ganska mycket genomgående trafik som passerar förbi skolan. Den enskilda väg som går i planområdets nordvästra gräns har liten trafik.

Ekdalsvägen som går i nordsydlig riktning genom planområdet är även enskild väg med liten trafik.

d. Övrigt

Bland övriga befintliga förhållanden är det framför allt Nyvångshögen som är av intresse. Nyvångshögen är ett minne från kolbrytningsepoken och utgörs av ofyndiga massor som kommit fram i samband med kolbrytningen. Den har en höjd av cirka 60 meter och är idag bevuxen med blandad lövskog i den nedre delen. Nyvångshögen är inte bara ett kulturminne utan är också ett värdefullt rekreatjonsområde.

Kommunen håller för närvarande på med förhandlingar med Höganäsbolaget i syfte att rensa upp området och göra det attraktivare som ett strövområde.

I planområdets östra del löper ett befintligt öppet dike som tar emot dagvatten från Åstorps västra delar.

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

a. Principer för förvaltning mm

Som allmän princip för planområdet gäller att det är de boende som skall ansvara för skötsel och drift av alla markområden.

Några undantag finns, nämligen:

Följande anläggningar skall efter färdigställande handhas av kommunen

- Gata från Scanmatic fram till trafikplats på E4 samt därmed sammanhängande planskild korsning med järnvägen;

- Gång- och cykelförbindelse under järnvägen sydväst om skolan;
- En vägslinga omfattande del av Gruvgatan, Schaktgatan samt del av Vännegatan;
- Samtliga vatten- och avloppsledningar utanför tomtgräns som efter färdigställande och godkänd slutbesiktning skall överlåtas till kommunen.

b. Trafiksystem

Trafiksystemet bygger på att man från blivande trafikplats på E4 vid Nyvång bygger en ny väg parallellt med E4 fram till Scanmatic. Denna trafikled skall vara 9 meter bred och skall vara planskild med järnvägen med full fri höjd, d v s 4,5 meter.

Till den nya trafikleden föreslås Gruvgatan och Vännegatans förlängning anslutas. Norr om Scanmatic ansluter ytterligare en väg som skall utgöra tillfart till den bostadsbebyggelse som planeras här. Vägen från Schönbeck (Nyvång 1:11) ansluter till denna väg.

Landgrensgatans korsning med järnvägen väster om skolan föreslås slopas och ersättas med en tunnel för gång- och cykeltrafik. Detta har man bedömt viktigt för att avlasta trafiken kring skolan.

För att få en bättre trafiksäkerhet föreslås Landgrensgatans anslutning till Bunkegatan slopas för biltrafik och endast bibehållas för gång- och cykeltrafik. Bunkegatans anslutning till Ekdalsvägen har också en trafikfarlig utformning och här måste man göra en mindre hörnavskärning på den tomt som ligger söder om denna korsning. Även den tomt som ligger söder om Gruvgatans korsning med Ekdalsvägen berörs av en hörnavskärning.

Ett gång- och cykelstråk har planerats centralt genom planområdet. Till detta ansluter sedan i nordsydlig sträckning ett annat cykelstråk mot järnvägen och bort mot skolan.

c. Föreslagen bebyggelse

Bebyggelsen inom området skall utföras som varierad bebyggelse i 1-2½-våning med taklutning 25-45 grader. Fasader skall vara i puts / tegel med mindre inslag av trä. Garage/förråd får vara i trä.

Detaljplanen utformas som s k rörlig plan vilket innebär att man inte tar slutlig ställning till exakt hur bebyggelsen utformas förrän man söker bygglov. Illustrationsplan har upprättats över området och denna visar en idé om hur byggnader kan grupperas inom området.

Närmast den befintliga bebyggelsen är byggnadshöjden begränsad till en våning med rätt att inreda vind. Det kan förekomma att bilen körs fram till varje lägenhet eller placeras i gemensamma garage eller på gemensamma parkeringsplatser.

d. Parkområden

Detaljplaneförslaget redovisar ett antal genomgående parkstråk. I många av dessa stråk löper VA-ledningar, dagvattenledningar samt planeras gasledningar. Det ankommer på exploatören att anlägga parkområdena. Härvid skall följande riktlinjer gälla:

Parkområdena skall utformas med 30% trädplanterade ytor och 70% grässådda ytor.

Det planterade ytorna skall beträffande de större parkstråken bestå av naturlika planteringar med en blandning av gråal, björk, lönn, rönn, hassel, bok och ek. Planteringarna skall utföras enligt de riktlinjer som gäller för naturlika planteringar i Helsingborgs kommun.

Längs de större trafiklederna inom området redovisas skyddsplanteringar. Det är viktigt att dessa skyddsplanteringar kommer till stånd i tidigt skede så att området så snart som möjligt får en uppvuxen och "grön" karaktär.

e. Gemensam service

Gemensam service i form av lokaler för barnomsorg, fritidsgårdar mm skall kunna inrymmas på kvartersmark var som helst inom planområdet. Bestämmelserna utformas därför så att det inte finns något hinder mot att lokaler för gemensam nytta så som barnomsorg, äldreomsorg mm får inrymmas inom områden avsedda för bostäder.

Ett större utrymme för bollplan och lek har reserverats i planområdets västligaste del. Detta utrymme skall liksom övriga allmänna utrymmen iordningställas av exploatören och förvaltas av de boende.

Det är kommunens målsättning att Nyvångshögen som ligger väster om planområdet skall utformas som ett rekreativsområde och närströvsområde för Nyvångsborna.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunfullmäktige har 1992-09-28 godkänt exploateringsavtal för planområdet. (Bilaga A)

Exploateringsavtalet redovisar på ett klarläggande sätt exploatörens och kommunens skyldigheter då det gäller områdets utbyggnad.

2. UTBYGGNADSETAPPER

Utbyggnad av planområdet skall ske enligt etappindelning som framgår av bilaga B. Utbyggnad av samtliga tekniska anordningar inom en etapp skall vara slutförda innan nästa etapp får påbörjas. Utbyggnad skall ske i turordningen 1-4.

Genomförandetiden är 15 år.

SAMRÅD

Samråd har skett 1992-11-04. PM från detta samråd redovisas i bilaga C. Samråd med länsstyrelsen sker under november 1992.

BULLERSKYDD

För områdets bebyggande krävs bullerutredning som redovisar vilket bullerskydd som erfordras längs E4 för att rekommenderad ekvivalent ljudnivå inte skall överskridas. Ingemansson Akustik i Malmö har utfört en bullerutredning, bilaga D.

Det ankommer på exploatören att utföra bullerdämpande åtgärder enligt denna utredning. Detta kan lämpligen ske genom att överskottsmassor uppläggs så nära E4 som möjligt och utformas till en mjukt böljande vall bevuxen med lågväxande buskar.

Exploatören utformar förslag till bullervall i samråd med kommunen och ledningsrättshavare.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Grundförhållandena inom området är överlag goda med väl konsoliderad lera. Innan igångsättning inom respektive deletapp ankommer det på exploatören att inkomma med geoteknisk undersökning som visar detaljerna kring markens lämplighet för bebyggelse.

PLANBESTÄMMELSER

Förslag till planbestämmelser redovisas på plankartan.

Åstorp 1992-11-11



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

REVIDERING

Planförslaget har reviderats 1992-12-21 avseende:

- Planbestämmelserna för de två västligaste bebyggelseområdena har förändrats dels genom att taklutningen låsts till 45°, dels genom att områdena å satt beteckningen q vilket innebär att särskild hänsyn skall tas till byggnadstraditionen i samhället, dels genom att byggnadshöjden sänks från två till en våning för det norra området;
- Planbestämmelserna för områdena närmast järnvägen har kompletterats med beteckningen om krav på treglasfönster för att eliminera ljudolägenheter från E:4 och järnväg;
- Planbestämmelserna och plankarta har kompletterats med redovisning av plushöjder på krön på bullervall mot E:4 och järnväg;
- Plankartan har kompletterats med förklarande text som redovisar att upplagsplats för slam från reningsverket skall flyttas senast 1997.

Åstorp 1992-12-21



Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Detaljplanen

godkänd av BN 1992-12-22 § 189

antagen av BN 1992-12-22

lagakraft 1993-04-01