

Antagen: 2012-03-20

Laga kraft: 2012-04-17



Detaljplan för del av Hyllinge 3:68, ett område söder om Folkets Hus i Hyllinge samhälle, Åstorps kommun, Skåne län.

Innehållsförteckning:

Sid 1-3: Beskrivning

Sid 3-6: Behovsbedömning

Bilagor:

Gällande detaljplan

Översiktskarta

Detaljplanekarta

Illustrationsplan

6 foton som visar nuvarande förhållanden

ÅSTORPS KOMMUN. BYGG- OCH MILJÖKONTORET.

Plankonsult: Arkitekt KTH Johan Mogensen

DETALJPLAN FÖR DEL AV HYLLINGE 3:68, ETT OMRÅDE SÖDER OM FOLKETS HUS I HYLLINGE SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN.

Enkelt planförfarande

BESKRIVNING.

Bakgrund

Motiv för detaljplanen: Det finns behov av förskoleplatser i Hyllinge.

Enligt uppgift från Bildningsförvaltningen krävs det 2 förskoleavdelningar med tillsammans 40-50 barn. Personalen bedöms uppgå till 6-10 personer.

BFAB, (Björnekulla Fastighets AB), som är ett av kommunen helägt bolag med syfte att äga och förvalta kommunala byggnader, har undersökt var det skulle vara lämpligt att placera en ny förskola och kommit fram till att området öster om befintliga förskolor, söder om Folkets Hus, skulle vara en lämplig plats. Detta område ägs av kommunen men utgör mark för parkeringsändamål som inte får bebyggas. BFAB har därför hos Bygg- och miljönämnden begärt att detaljplanen ändras så att det blir tillåtet att uppföra en förskola på del av det område som enligt gällande detaljplan är avsett för parkeringsändamål. Planavtal har tecknats med kommunen.

Läge: Området ligger centralt i Hyllinge med direkt anknytning till Hyllinges största parkområde med närliggande bostäder. Avståndet till busshållplats är 150 meter, till närliggande förskoleområde, som nu är fullt utnyttjat, 70 meter och till F-9 skola 350 meter. Översiktskarta visar planområdets läge.

Gällande detaljplan: Enligt gällande detaljplan som antogs av kommunfullmäktige 1980-03-31 utgör området specialområde för parkering, d.v.s. parkering på kvartersmark som kan upplåtas för enskilda behov. Området får inte bebyggas.

Markförhållandena: Marken som är plan består av gräsbevuxen mark utan annan vegetation. Den östra delen av området består av en tidigare sankmark där undergrunden består av gyttjeblandad lera. Utförd geoteknisk undersökning visar att detta område är olämpligt att bebygga eftersom det medför extraordinära grundläggningskostnader, men att området kan användas som t.ex. parkering och "grönområde".

Detaljplaneområdets utformning.

Planområdets omfattning och avgränsning: Det område som lämpligen bör avsättas för förskola omfattar cirka 3200 kvm. Området angränsar: i norr tomt för Folkets Hus i Hyllinge; i väster befintlig parkeringsplats (ägd av kommunen) för Folkets Hus och befintliga förskolor; i söder Örtgatan samt i öster ett mindre handelsområde och befintlig park.

Biltrafik: Planerad förskola bedöms generera cirka 120 fordonstransporter per dag måndag-fredag. För att minska transporterna på Örtgatan har in- och utfart till förskolan planerats i den blivande tomtens sydöstra del, i nära anslutning till in- och utfarten till handelsområdet så att endast den östligaste delen av Örtgatan blir belastad med den tillkommande trafiken. Förskolan ska i första hand tillgodose behovet från den nytilkomna bebyggelsen sydöst om området inom den s.k. Parkbyn och i övrigt från den östra delen av Hyllinge, vilket innebär att biltrafiken i allt väsentligt kommer från öster.

Gång- och cykeltrafik: För gående och cyklande till den nya förskolan finns gång-och cykelvägar i parkområdet nordost om planområdet. Mindre komplettering med gc-väg inom parkområdet bör ske så att man trafiksäkert når fram till förskoletomten. Se illustrationsplan.

Områdets användning: Området föreslås få användas för förskola med ett mindre område för parkering i tomtens sydöstra del. Av den föreslagna tomten om cirka 3200 kvm föreslås högst 600 kvm. få bebyggas medan den del som inte får bebyggas ska utgöra friyta för förskolan med utrymme för lek och utevistelse samt en mindre parkering.

Parkeringsplatsen ska rymma 20 bilar och trafiken vara enkelriktad så som framgår av plankartan och ha en rundkörning med av- och påstigning norr om parkeringsytan. Personalparkering kan ske på befintlig parkeringsplats väster om planområdet.

Byggnadsutformning: Byggnader ska utformas utan inredd vind och med en våning. Byggnadshöjden får inte överskrida 4,0 meter och taklutningen inte överskrida 27 grader. Med hänsyn till det befintliga VA-systemet får källare inte anordnas.

Teknisk försörjning.

-Vatten och avlopp: Det finns anslutningsmöjlighet till det kommunala VA- nätet dels inom tomtens nordligaste del, dels i Örtgatan. Anslutning ska ske till det kommunala ledningsnätet och beträffande dagvattnet genom avledning till befintlig dagvattendamm cirka 50 meter nordost om området.

- Elförsörjning: Området ligger inom AB Öresundskrafts distributionsområde. Det ankommer på kraftbolaget att företa erforderlig förstärkning av elanläggningen om så erfordras.

- Geologi: Utförd geoteknisk undersökning visar att undergrunden i den östra delen består av gyttjeblandad lera vilket innebär att bebyggelse kräver extraordinära grundläggningsåtgärder. I den västra delen, närmast befintlig parkering, består marken av fast, väl konsoliderad lera, vilket innebär att normal grundläggning kan tillämpas.

Detaljplanen har utformats med hänsyn till geologin.

Genomförandebeskrivning.

- Genomförandetid: Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år efter lagkraftvunnet beslut.

- Ansvarsfördelning:

1. Kommunen ansvarar för att förbindelsepunkt upprättas för vatten-och avloppsanslutning. Kommunen ansvarar vidare för fastighetsbildning och att tomten överläts fri från inteckningar

och endast belastad med servitut för befintlig VA-ledning i områdets nordöstra del.

2. Exploatören ansvarar för alla åtgärder inom tomtmark i enlighet med vad detaljplanen föreskriver samt för avledning av dagvatten från tomten till befintlig dagvattendamm 50 meter nordost om planområdet i enlighet med överenskommelse som ska träffas med samhällsbyggnadsenheten. Samhällsbyggnadschefen har meddelat att åtgärden är godtagbar.

3. Exploatören bekostar erforderlig fastighetsbildning.

BEHOVSBEDÖMNING

Bedömning av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 och 4.

PLANENS BETECKNING: Detaljplan för del av Hyllinge 3:68, ett område söder om Folkets Hus i Hyllinge samhälle, Åstorps kommun, Skåne län.

PLANENS SYFTE: Syftet med detaljplanen är att bereda plats för en ny förskola i Hyllinge.

PLANOMRÅDE: Planområdet omfattar 0,32 hektar

Natura 2000

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-förordningen bilaga 1

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-förordningen bilaga 3

Ja Om ett ja => miljöbedömning	Nej
	x
	x
	x

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 och bilaga 4 MKB-förordningen. Inverkan => ta med i planbeskrivning, betydande påverkan => avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Positiv påverkan	Ingen eller liten negativ påverkan	Negativ inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
PLATSEN	x				Detaljplanen innebär en positiv påverkan genom att en idag oanvänd plats får en meningsfull användning med förskola och största delen av tomten obebyggd och planterad med träd och buskar samt med lekredskap.
Den befintliga miljöns känslighet avseende nuvarande användning och	x				Detaljplanen innebär en positiv påverkan genom att detaljplan för 160 parkeringsplatser ersätts med förskola och

tidigare plan					20 parkeringsplatser. För närvarande är platsen gräsbevuxen utan träd eller buskar och utan användning.
Markradon		x			Lågriskmark inom detaljplanen.
Geologi		x			Geoteknisk utredning utförd. Mark med dålig bärighet bebyggs inte
Ljushållande på plats		x			
Lokalklimat		x			
Markföroreningar		x			Inga kända markföroreningar eller verksamheter som kan tänkas ha gett upphov till markföroreningar inom planområdet
Buller från omgivningen		x			Området är inte bullerutsatt
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet		x			Inga sådana verksamheter finns inom eller i närheten av planområdet
Tätortsnära rekreativområde		x			Ingen påverkan på närliggande rekreativområden
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer		x			Nej
Riksintresse		x			Inga riksintressen finns inom planområdet
Kulturvärden		x			Ingen påverkan. Detaljplanen ligger inom ett nybebyggt område.
Arkeologi		x			Inom planområdet finns inga kända forn-lämningar
Särdrag i naturen	x				En monokultur med enbart gräs ersätts med en förskoletomt med omväxlande vegetation
Skyddsområden		x			Inga skyddsområden påverkas av planområdet
Turismen och det rörliga friluftslivet		x			

PÅVERKAN					
Projektets omfattning	x				3200 kvm. Ett tänkbart parkeringsområde blir en förskoletomt.
Är planen del av ett större projekt		x			Nej
Miljöpåverkan av det överordnade projektet		x			
Dagvattenhantering		x			Dagvattnet från tomten ska avledas till befintligt dagvattenmagasin i nordost.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		x			Trafiksituationen påverkas marginellt. Se planbeskrivningen.
Påverkan på stads-/landskapsbilden		x			Bebyggelsen kommer volymmässigt att vara anpassad till närliggande byggnader
Utnyttjande av mark					Detaljplanen innebär en önskvärd förtätning av samhället
Utnyttjande av vatten		x			Grundvattennivån påverkas inte av föreslagna bebyggelse
Utnyttjande av övriga naturresurser		x			
Alstrande av avfall		x			

Alstrande av föroreningar					Inga miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.
Alstrande av störningar		x			Förskola är en verksamhet som bedrivs dagtid måndag –fredag och som inte är störande för omgivningen.
Risker för hälsa och/eller miljö		x			Detaljplanen innebär inga risker för miljö och hälsa.

PLANEN					
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter		x			Nej
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan		x			Nej
Riskerar planen att miljö kvalitetsnormer överskrids		x			Nej
Överensstämmelse med miljömål		x			Ja

Ställningstagande behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap 11§ kräver att särskild miljöbedömning ska göras. Det betyder att en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 12§ inte behöver upprättas.

Åstorp 111114 (Redaktionella ändringar enligt granskningsutlåtande 120214)

Linda Svederberg

t.f. stadsarkitekt

Bilagor:

-Gällande detaljplan;

-Översiktskarta;

-Detaljplanekarta;

-Illustrationsplan;

-6 foton som visar befintliga förhållanden

Johan Mogensen

arkitekt KTH, plankonsult

HYLLINGE 3 68, 3:71 MFL
HYLLINGE SAMHÄLLE, ÅSTORPS KOMMUN,
KRISTIANSTADS LAN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN.

UPPRÄTTAD 1979-09-11

WILHELM MOGENSEN

STADSARKITEKT

STADSPLANARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSBETECKNINGAR
STADSPLANENS GRÄNS, BELAGEN 3:1 UTMÄRKT PLANLAGT OMRÅDE
GALLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
GALLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
GALLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
GALLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
OMRÅDEGRÄNS
OMRÅDEGRÄNS FÖRAN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I
VISSA FALL FÅR FÖRAS
BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLTIDIG PLATS

GATA ELLER TORG

PARK ELLER PLANTERING

BYGNADSKVARTER

A UTMÄRKT ÅRSMÅL

B BYGGADE

C SAMHÄLLESKÄR

H HANDEL

SPECIAL OMRÅDEN

PARKERING

ÖRÖTTESOMRÅDE

ÖVRIGA BETECKNINGAR

MARK SOM INTE FÅR BEHÅLLAS

LEDNINGSGRÄNS

GALLANDE BALKON

GALLANDE FÄLLEDD AVSEDD ATT UTGÅ

GATUSTRÄKA

BYGNADSVÄRDE I KVADRATER

ANTAL VÅNINGAR

BYGNADSHÖJD

ILLUSTRATIONER

TORSTRÄNS

BYGGADE

PARKERING

KÄLLARLÖSA HUS

UTFARTSÖRÖND TVÄRSPECK MED PH

MARKERAR FÖRUTSÄTT SÄTT

FÖRSLAG KOMMUNFÖRHÄLLETES BESLUT

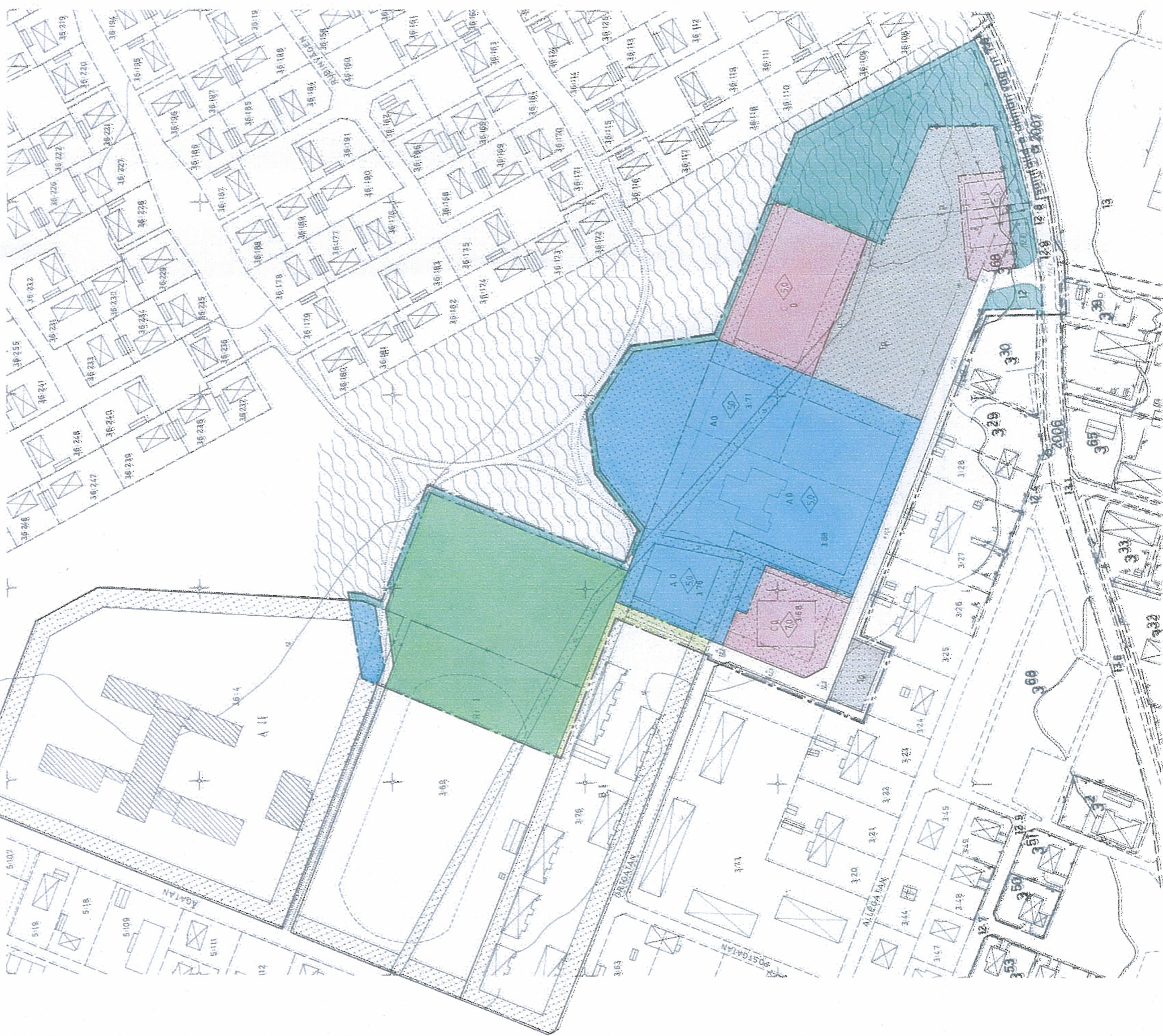
DEN 1980-03-31 ÅR BETYGAR

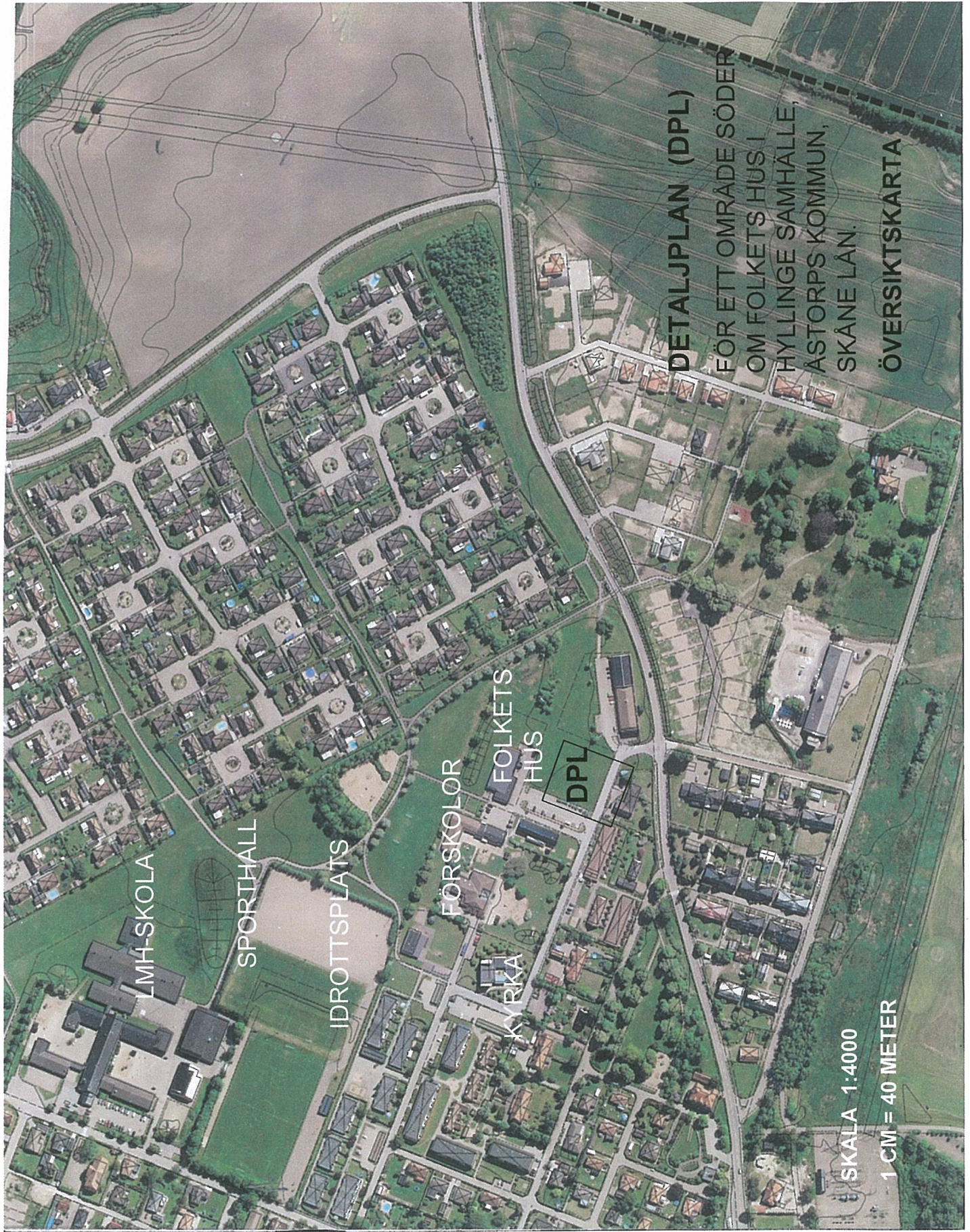
JOHAN MOGENSEN

STADSARKITEKT

000 11.002-1270-00, 1111101 Länstyrelsens
i Kristianstads län beslut den 15 december
1980.
Ottilia Ljunggren

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M
SKALA 1:1000





LMH-SKOLA

SPORTHALL

IDROTTSPLATS

FÖRSKOLOR

KYRKA

FOLKETS
HUS

DPL

DETALJPLAN (DPL)

FÖR ETT OMRÅDE SÖDER
OM FOLKETS HUS I
HYLLINGE SAMHÄLLE,
ÅSTORPS KOMMUN,
SKÅNE LÄN.

ÖVERSIKTSKARTA

SKALA 1:4000

1 CM = 40 METER



Bild från förskoletomtens sydvästra hörn mot öster.



Bild från förskoletomtens sydvästra hörn mot nordost. Folkets hus och parken i bakgrunden.



Örtgatans anslutning till Åstorpsvägen.



Örtgatan mot väster. Förskoletomten till höger.
Parkeringsplatsens mitt är mittemot containern.



Utfarten från parkeringsplatsen är mittemot biluppställningsplatsen på Hyllinge 3:96.



Utsikt mot norr från östra delen av förskoletomten.
Folkets hus och parkmiljö i bakgrunden.