



**Landskrona
kommun**

ANTAGANDEHANDLING

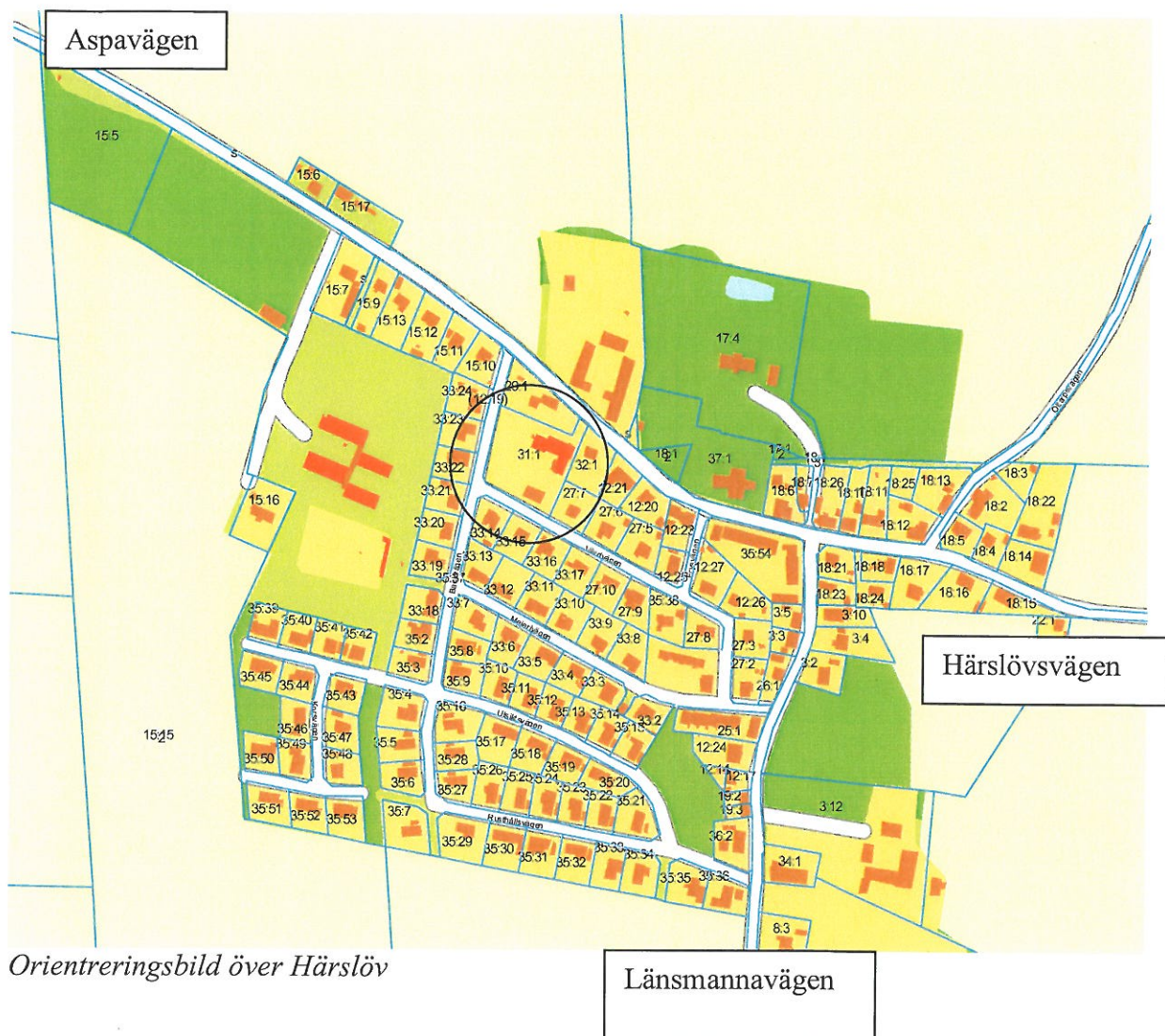
Diarienummer 38/003.313-05

**Förslag till detaljplan för Härslöv 31:1 (fd
Ålderdomshemmet), i Härslöv, Landskrona kommun.**
Detaljplanen är upprättat av Teknik & Stadsbyggnadsförvaltningen, Landskrona kommun 2005-04-05, rev 2005-07-15



Landskrona kommun
Stadshuset
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

Tfn 0418-47 00 00
Fax 0418-47 35 51
byggnadsnamnden@landskrona.se
www.landskrona.se



Datum 2005-07-15 Dnr: 38/003.313-05
Handläggare
Mikael Almén

Planbeskrivning

Handlingar

Planförslaget består av följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta som underlagsmaterial till plankarta
- Utlåtande
- Samrådsredogörelse

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Kommunen har för avsikt att sälja fastigheten Härslöv 31:1 i centrala Härslöv, där fd ålderdomshemmet är beläget. Köparen avser att stycka upp fastigheten i mindre enheter och använda marken för bostadsbebyggelse. Detta kräver att detaljplanen ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål.

Planområdets läge

Planområdet som detaljplanen avser är beläget i nordvästra delen av Härslöv tätort, mellan kyrkan och skolan. Det omfattas av hela fastigheten Härslöv 31:1 vilken avgränsas i norr av Aspavägen och Härslöv 29:1, i väst av Backvägen, i söder av Vårdvägen och i öster av fastigheterna Härslöv 27:7 och 32:1. Arealen uppgår till ca 0,4 ha.



Flygbild över Härslöv, där planområdet finns markerat. Foto Lars Bygdemark

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Landskrona kommuns översiktsplan 2000+ uttalas att viss kompletteringsbebyggelse inom Härslöv bör ses som positiv för att bibehålla befintlig service och god kollektivtrafik. Ett större markområde i östra delen av Härslöv, där kommunen arbetar med detaljplanläggning för bostäder och mindre kontorsverksamhet är tänkt att säkerställa behovet av bebyggbar tomtmark över en längre tidshorisont.

Gällande detaljplan

För planområdet gäller en Byggnadsplan, 12-HÄR-290, fastställd av Länsstyrelsen 1958-04-25. Byggnadsplanen anger markanvändning för allmänt ändamål (A) för fastigheten HÄRSLÖV 31:1 med en tillåten byggnadshöjd av 7,6 meter. För gällande byggnadsplan, se bilaga 1.

Beslut om ändring av detaljplan

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt enligt § 26 den 1 februari 2005 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen för att möjliggöra bostadsbebyggelse på fastigheten. Ställningstagande om att riva det före detta ålderdomshemmet bygger på att byggnadernas skick är i sådant dåligt tillstånd att det ej anses ekonomiskt försvarbart att renovera och bygga om dessa.

Riksintressen och andra restriktioner

Området kring Rååns dalgång där Härslöv ingår, finns utpekad som Riksintresse för kulturmiljövården. Huvudmotiven för området är att bevara det som ett variationsrikt odlings- och beteslandskap, samt bevara kyrkbyns karaktär.

Förutsättningar

Landskapsbild och natur

Marken som planläggningen avser är idag ianspråktagen för bebyggelse. Fastigheten har karaktär av trädgårdstomt som en integrerad del av Härslöv samhälle, med en stor gräsyta i mitten och byggnaderna placerade utmed sidorna. Fastigheten omgärdas av en häck ut mot Vårdgatan där även inslag av mindre lövträd, främst äppelträd och björk finns.

Ägoförhållande

Fastigheten Härslöv 31:1 ägs idag av Landskrona kommun, men avses att försäljas till exploatör.

Befintlig bebyggelse

På fastigheten finns två byggnader i 1 ½ plan, en huvudbyggnad i vinkel som byggts på med två lägre byggnader i fastighetens nordvästra hörn och en mindre komplementbyggnad, placerad parallellt med långsidan mot Vårdgatan ca 6 meter in från fastighetsgräns. Byggnaderna är uppförda i slutet av 1950-talet medan tillbyggnaderna tillkommit längre fram i tiden.

Arkitektoniskt sett har byggnaderna en tydlig skånsk prägel med fasadmaterial av rött tegel och vit puts. Karaktäristiskt för byggnaderna är avsaknaden av takutsprång längs gavlarna samt sadeltakets högre resning. Samtliga tak är försedda med röda takpannor av tegel. Byggnaderna harmonierar väl med

omkringliggande bebyggelse som uppförts under samma tidsepok och under något senare decennier.



Huvudbyggnad till Ålderdomshemmet



Komplementbyggnad

I Härslöv samhälle består de västra delarna av villabebyggelse med fasadmaterial i tegel och puts från 1960- och 1970-talen, medan de östra delarna till större delen består av bebyggelse från tidigare decennier. Fasadmaterialen där har ett större inslag av puts. Hus med träpanel som fasadmaterial finns utspridda på ett fåtal platser i Härslöv.

Den fd Folkskolan är ett vackert inslag av bebyggelse från den tidigare delen av 1900-talet, medan radhusbebyggelsen i korsningen Aspavägen/Länsmannavägen mer representerar det moderna byggandet.



Fd Folkskolan



Radhusbebyggelse från 1980-tal

Trafik och kommunikationer

Planområdet nås i dag via Aspavägen eller Vårdvägen. Siktförhållandena för utfart från planområdet är goda.

Överordnat vägnät finns i form av Aspavägen, Härslövsvägen och Länsmannavägen. Dessa vägar förser orten med bil, buss och i viss mån cykeltrafik. De möts i två olika korsningar nära kyrkan och fd folkskolan. Trafikmätningar saknas för det lokala gatunätet runt Härslöv 31:1, på Backvägen och Vårdvägen men bedöms endast vara ringa medan ÅDT för Aspavägen 2000 uppgick till 1021 fordon/dygn.

Kollektiva kommunikationer finns i form av regionbuss. Dessa trafikerar Härslöv – Landskrona samt Härslöv – Tågarps med ett 4 turer i vardera riktning per dygn under veckodagarna. Närmste busshållplats är belägen vid Mejerivägens vändplats i öster, ca 300 m från planområdet. Pågatåg finns sedan för fortsatt färd i Regionen via Landskrona station eller pågatågstationen vid Tågarp. Separata gc-vägar finns ej i Härslöv, istället används det lågt utnyttjade lokala vägnätet inom orten.

Cirka 1,5 kilometer norr om Härslöv samhälle ligger EnochThulins flygplats. Flygplatsen är i privat ägo och används framförallt som sportflygfält för taxiflyg, segelflyg, drakflyg samt för uppdrag till jordbruksnäringen främst för att förse åkrarna med gödsel. Flygplatsen byggdes om år 1984 från att ha varit en flygplats med gräsbelagd landningsbana till att förse med asfalt längs en 1200 m lång rullbana. Syftet med ombyggnaden var att användning av flygplatsen inte skulle vara så begränsad av väder eller årstid, vilket ett underlag av gräs oftare kan innebära. Vid ombyggnaden gjordes en omfattande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) av Scandiaconsult Väst AB på uppdrag av Tekniska verken.

Enligt beskrivningen och utredning av flygplatsen framkommer att rullbanan är placerad parallellt med Härslövs tätorts utbredning. Banorna, en åt vardera håll betecknas med bana 12 för start/landning mot 120° och bana 30 för start/landning mot 300°. Verksamhetens omfattning består i ca 500 starter och landningar per år och ca 50 starter/landningar med två motoriga propellerplan samt enstaka flygningar med helikopter. Flygtrafikens fördelning i tiden innebär att de flesta flygningar med enmotoriga flygplan inte sker före kl 7 och inte efter kl 21. Under vardagar förekommer de flesta flygningar mellan kl 16 och 19. På lördagar och helgdagar startar ofta flygningarna mellan 8 och 9. Helikoptertrafik förekommer huvudsakligen på måndag morgon och fredag eftermiddag. Omfattning av övrig flygtrafik är begränsad och förekommer ej före kl 6 eller efter kl 20 utom i undantagsfall.

Sammanfattningsvis finns två typer av gränsvärden för bullerbelastning från flygplatser, dels sk flygbullernivå (FBN), dels den maximala bullernivån (L_{Amax}). Av bilaga 2 framgår de bullerberäkningar som utförts av KM-Akustikbyrå i sin helhet. Bilagan innehåller 8 olika kartor (figurer) som där olika typer av flygplan med eller utan bullerdämpning vid markytan. Endast en av dessa kartor (se bilaga1) med beräkningar som grund ger störningar för delar av bebyggelsen i nordöstra Härslöv som gör att (L_{Amax}) överskrider de riktvärden som satts upp av naturvårdsverket. Överskridandet flygplan med buller klass IV, alltså tvåmotoriga propellerplan, utan hänsyn till bullerdämpning vid markytan.

Hälsa och säkerhet

Buller

För trafikbuller vid nybyggnad av bostäder och infrastruktur i form av vägar gäller riktvärden antagna av riksdagen. (infrastrukturpropositionen 1996/97:53)

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Beräkningar av bullernivåerna på Härslöv 31:1 gör gällande att riktvärdena för ekvivalentnivåer inomhus (30 dBA) och ute (55 dBA) innehålls liksom riktvärdet för maxnivå inomhus nattetid (45 dBA). För att innehålla riktvärdet för maxnivå vid uteplats (70 dBA) i den nordliga delen av planområdet krävs en noggrann placering av uteplatser.

Djur

Norr om Aspavägen ligger en gård inom fastigheten Härslöv 15:15. Enligt uppgift från miljöförvaltningen finns i dagsläget inte någon djurhållning på gården.

Radon

En översiktlig markundersökning för markradon finns gjord av J&W Bygg och anläggningar AB från 1993-04-20 på uppdrag från miljöförvaltningen i Landskrona kommun. Denna visar att Härslöv ligger inom vad som betraktas som lågriskområde för markradon varför normal försiktighet och traditionellt byggnadsutförande vid byggande bör efterlevas. Detta kan ske genom en kombination av ett konstruktionssätt som inte har uppenbara otätheter mot mark, tätning vid rör genomföringar i husets bottenplatta, samt åtgärder som förhindrar att sprickor uppstår i golv och källarytterväggar pga. sättningar eller andra rörelser. Radonmätning skall genomföras i samband med den geotekniska undersökningen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppssystemet är fullt utbyggt runt planområdet. Ledningarna är dimensionerade för att klara ytterligare förtätning av bebyggelse. Fastigheten är också ansluten till befintligt dagvattensystem och kan så förbli, men Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör eftersträvas.

El- och teleanslutningar finns redan till fastigheten, likaså optokablar för bredband.

Fjärrvärme finns ej utbyggd till eller på orten. Uppvärmning sker med individuella system i form av direktverkande el och/eller vattenburna system med någon form av värmepanna eller värmepump. Tekniska verken rekommenderar vattenburna system vid nyinstallation, för större flexibilitet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig inventering av de geotekniska förhållandena rörande marken runt Härslöv visar att jordmånerna består av moränlera. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör uppmuntras men lerans dåliga förmåga av genomsläpplighet kan försvåra och fördröja processen. Fastigheten är som tidigare nämnd bebyggd och ansluten till dagvattensystemet. Någon dokumentation av de geotekniska förhållandena från tiden då befintliga byggnader uppfördes har ej gott att finna i arkiv eller vid förfrågningar hos övriga förvaltningar inom kommunen. En mer noggrann geoteknisk grundundersökning vid nybyggnation får utvisa faktiska förhållanden specifikt för fastigheten.

Fornlämningar

Översiktsplan och kartor från Riksantikvarieämbetet (RAÄ) visar att fornlämningar kan förekomma då viss del i nordöstra hörnet av planområdet ingår i "Härslövs bytomt". Delar av detta område är idag redan bebyggt. Vid ytterligare byggnation är exploatör skyldig att i god tid tag kontakt och samråda med länsstyrelsen, något som finns lagstadgats i kulturminneslagen (KML). Bilaga 2 visar "bytomtens utbredning"

Service

Service i Härslöv får vid jämförelse med andra orter av Härslövs storlek anses god. Här finns exempelvis en kyrka, en skola med förskoleverksamhet, fotbollsplaner, idrottsplats, ett friluftsbad och folkets hus. Livsmedelsbutik finns ej inom orten.

Fritid och rekreation

Goda möjligheter finns för fritid och rekreation, dels i form av den service som omnämnts i föregående avsnitt men också i mindre lekplatser belägna i bostadsområdena.

Planförslag

Generella bestämmelser

Ny Bebyggelse

Detaljplanen för Härslöv 31:1 föreslås inrymma 1½-planshus för användning som bostäder. Bostadshusen föreslås även kunna inrymma kontorsverksamhet, till viss del av byggnadsarean. Möjligheten att bedriva mindre företag på orten kan på så sätt gynnas. Kommunens basanpassningsprogram skall tillämpas vid detaljutformning av byggnader och dess närmiljö. Befintliga byggnader avses rivas för att möjliggöra nya bostadshus. Möjlighet finns att spara den mindre byggnaden mot Vårdvägen och ändå följa den fastighetsindelning som plankartans illustrationslinjer avser.

Ny bebyggelse skall följa de bestämmelser som anges i detaljplanen. För att ny bebyggelse skall smälta in och harmoniera med den befintliga, införs vissa krav på utformning och utförande. Begränsningar i fasadmateriell finns i form av en bestämmelse med beteckning f_1 . Bestämmelsen anger att huvuddelen av fasadmaterialet skall vara puts eller tegel, vilket motiveras med att omgivande bebyggelse till största del har detta material samt av de traditioner som finns i regionen. Även takvinkelns lutning är styrd av bestämmelser med motsvarande motivering. **Vinkeln** på taken är satt till att vara **mellan 27-45 grader**. För att skapa en friare valmöjlighet vid placering av bostadshus samt att riktlinjerna för buller lättare skall kunna uppnås finns en bestämmelse s_1 som anger att byggnad **får sammanbyggas** med intilliggande bebyggelse **i fastighetsgräns**.

Byggnadernas höjd är också styrd i detaljplanen genom att byggnadshöjden högst får vara **3,8 meter** och innehålla en våning inklusive inredd vind.

Anpassning till omkringliggande bebyggelse görs genom de krav som ställts i ovan nämnda bestämmelser. Karaktären av friliggande 1-plans hus med motsvarande tomtstorlek och krav på fasadmateriell samt takvinkel gör att tänkt bebyggelse givits de förutsättningar som behövs för att anpassas så bra som möjligt till befintligt villaområde.

Villatomterna

Indelningen av Härslöv 31:1 i fler fastigheter har för avsikt att följa de illustrationslinjer som plankartan visar. Dessa är ej bindande, utan ett förslag på indelning som kan frångås om annan indelning bedöms som lämpligare. Planbestämmelser finns däremot för hur små fastigheterna får vara. En begränsning genom bestämmelsen e_2 är att **fastigheterna minst skall vara 750 m²**. En annan begränsning beträffande utnyttjandegrad är att maximalt **40 % av fastighetsarean får bebyggas**. Totala byggnadsarean får dock **ej överstiga 250 m²**. Detta regleras också genom en bestämmelse, e_1 på plankartan.

Vidare finns två bestämmelser om vilken mark som får bebyggas. För det första gäller det mark som är markerad som s k prickmark, vilken inte får bebyggas. Detta gäller en zon på ca 6 m från vägarna; Vårdvägen och Backvägen. Vidare

finns ett smalt område i östra och norra delen av planområdet där marken också har bestämmelse om att vara tillgänglig för underjordiska ledningar, vilket redogjordes för i tidigare avsnitt.

Den andra begränsningen för bebyggande gäller markering av skryssmark, vilken medger att denna mark skall vara tillgänglig för eventuell komplementbebyggelse såsom garage eller uthus. Förslag till utformning visas i illustrationsplan, bilaga 3.



Exempel på tänkbara hustyper (Götenehus)

Trafik

Planområdet är tänkt att nås via Backvägen, Vårdvägen och Aspavägen. Siktförhållandena för utfart från planområdet bedöms som goda men för att undvika att utfart sker för nära korsningen Vårdvägen/Backvägen har en bestämmelse om utfartsförbud införts vilket innebär att utfart inte får anordnas 10 m från korsning.

Flygtrafik

Flygtrafik förekommer norr om Härslöv tätort på Enochtulins flygplats. Störningarna från denna lågt utnyttjade flygplats är begränsade. Orsaken till de små störningarna som flygplatsen ger upphov beror dels på flygtrafikens omfattning men också på det hur landningsbanan är placerad i förhållande till Härslöv tätort. Flygplatsen är placerad parallellt med Härslöv tätort vilket avsevärt minskar störningarna.

De beräknade värdena för överskridande av bullerriktvärden som förekommer i planområdet gäller för maxljudnivå 70dB(A) se bilaga 4. Några faktiska mätningar inom planområdet har ej gjorts. Flygtrafiken när det gäller överskridande av dessa riktvärden är begränsad till 50 starter/landningar per år med dessa tvåmotoriga propellerplan och utan bullerskydd vid marknivå. Några begränsningar i form av bestämmelser i detaljplan anses inte befogad då flygtrafiken är så begränsad.

I översiktsplanen anges att högre byggnader eller anläggningar i närheten av flygplatsen inte ses som lämpliga då dessa skulle kunna försvåra flygverksamheten. Dessa begränsningar påverkar inte aktuellt planförslag.

Hälsa och säkerhet

De byggnader som finns nordväst om planområdet på fastigheterna Härslöv 29:1 och 32:1 längs Aspavägen skärmar till viss del av det buller som annars skulle nå området. Beräkningar visar att såväl ekvivalentnivå inomhus som utomhus kan innehållas, liksom inomhusnivå nattetid. Maxnivån för uteplats kan innehållas på ett avstånd av 37 meter från vägmitt. C:a 19 meter från vägmitt överskrids riktvärdena för uteplats med c:a 6 dB(A). Hänsyn har inte tagits i beräkningarna till

de befintliga bostadshus längs med Aspavägen. Beräknade värden innebär att uteplatser måste placeras/utformas på ett sådant sätt att riktvärdena kan innehållas. Detta kan ske genom att plank sätts upp runt uteplats alternativt att uteplatsen placeras så att huset får en skärmande effekt.

För att se till att riktvärdena följs vid uppförandet av den nya bebyggelsen har en bestämmelse **m₁** införts för hela planområdet.

Härslöv ligger enligt översiktliga radonundersökningar inom lågriskområde för markradon. Hus som uppförs inom planområdet skall uppföras med sådant material som ej medför olägenhet med radon och utföras på sådant sätt att risken för markradon elimineras.

Teknisk försörjning

Området kring befintliga VA-anläggningar får beteckningen **u** vilket betyder att marken skall vara tillgänglig för underjordisk ledning. Avsikten är att dessa anläggningar skall skyddas med någon form av rättighet, se vidare om detta i genomförandebeskrivningen.

Nya byggnader kan kopplas till befintligt vatten- och avloppssystem. För dagvatten får beräkningar avgöra om det går att infiltrera dagvatten inom respektive fastighet eller om dessa skall anslutas till befintligt dagvattensystem.

Renhållning

Planområdet ligger inom område där kommunal (samarbete finns med Svalövs kommun i och med renhållningsbolaget LSR AB) hämtning av hushållsavfall ske en gång i veckan.

Mängden avfall förväntas öka marginellt. Utrymme för källsortering ska finnas inom bostäderna. Översyn av planerade miljöstationers utformning pågår i Härslöv.

Avvägning enligt miljöbalken

Planbestämmelserna är utarbetade i enlighet med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken.

Ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning.

Från den 1 maj 2005 införs ändringar i Plan- och bygglagens 5 kap 18 § om miljökonsekvensbeskrivningar för detaljplaner. Ändringarna innebär att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa utpekade ändamål.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalkens 6 kap 11 §. Motiv till behovsbedömningen sammanfattas i följande punkter:

Miljö

- Några kända intresseområden vad gäller flora och fauna finns ej för området
- Planområdet omfattas inte av något skydd enligt 7 kap i Miljöbalken.

Hälsa/Säkerhet

- Någon störande verksamhet, förutom begränsad biltrafik till och från orten, har inte uppmärksamrats.
- Planen medger i bestämmelse att ny bostadsbebyggelse ska anpassas så att riktlinjer för buller ej överskrids.
- Radonmätningar skall göras vid nybyggnation.
- Geoteknisk undersökning skall ligga till grund för bygglov och där redovisa markens specifika beskaffenhet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

- Planområdet ligger inom Riksintresse för kulturmiljövården, men bedöms ej påverka detta negativt då förtätning av bebyggelse är liten och anpassas till och hänsyn tas till befintlig bebyggelse. Planen styrs av begränsning av byggnaders höjd och storlek.
- Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för bebyggelse varför högklassig jordbruksmark ej behöver tas i ianspråk. En förtätning av bebyggelsen som motsvarar exploateringsgraden i området får ur hushållningssynpunkt ses som positivt.
- Arkeologisk undersökning skall göras om länsstyrelsen anser detta vara befogat med tanke på att marken redan bebyggts. Påträffas arkeologisk fynd skall anmälan direkt göras till Länsstyrelsen.

Avgränsad konsekvensbeskrivning

Trots att en MKB ej bedöms föreligga för denna detaljplan redogörs ändå översiktligt för de konsekvenserna planförslaget antas medföra.

Riksintresse, landskapsbild och natur

Riksintresse för kulturmiljövården bedöms inte påverkas negativt av den mindre förtätning av bebyggelse som här ges möjlighet till. Bestämmelser om byggnaders höjd har minskats gentemot föregående byggnadsplan vilket gör att kyrkans dominanta höjdläge gentemot övrig bebyggelse ej påverkas negativt. Omgivande bebyggelse är relativt sentida och föreslagen bebyggelsen och indelning av fastigheter följer den äldre bystrukturen.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen på Härslöv 31:1 anses inte ha så stort värde sätt ur kulturmiljö hänseende att den inte skulle kunna ersättas av ny bebyggelse. Ny bebyggelse har genom styrning av planbestämmelser förutsättningar att smälta in väl i tätorten och samtidigt tillskapa ett modernt inslag av bostadsbebyggelse i Härslöv.

Trafik och kommunikationer

Den ökade mängd biltrafik som en uppdelning av fler fastigheter av Härslöv 31:1 beräknas medföra är ytterst marginell. Mängden trafik bedöms inte påverka Härslöv tätort negativt. I och med ökad bebyggelse ökar också antalet resenärer för kollektiva satsningar och kan möjliggöra högre turtäthet.

Teknisk försörjning

Den befintliga tekniska försörjningen får ett tillskott av abonnenter utan att utbyggnad behöver ske. Alltså ett större underlag för utnyttjande av redan utbyggda system.

Service

Nyttillskott av bebyggelse ger ett större underlag för att upprätthålla god service inom området. Utbyggnadsmängden är inte så stor att den anses påverka utbyggnaden av skola i Härslöv.

Miljömålen

Ett av de 15 miljömålen som riksdagen satt upp bedöms påverka en förtätning av fastigheten Härslöv 31:1, detta gäller:

Mål 11 - God bebyggd miljö. Vid utformning av den nya bebyggelsen tas hänsyn till befintlig bebyggelse. Byggnadsmaterial som är av lokalt prägel på skall användas.

Luftföroreningar och buller

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § Miljöbalken skall beaktas i all planering. Hittills har miljökvalitetsnormer fastsällts avseende halter i utomhusluften av kvävedioxid, svaveldioxid, bly och inandningsbara partiklar. Tillskottet av trafikmängden i planområdet bedöms bli så marginellt att det inte medför överskridande av miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid, kvävedioxid, bly eller inandningsbara partiklar.

Gatunätet i Härslöv har så små trafikmängder att det troligtvis inte finns risk för överskridanden idag. Detta har bekräftats vid underhandskontakter med miljöförvaltningen i Landskrona.

Sociala frågor

Härslöv är ett utpräglat villasamhälle. Planförslaget avser förtätning med ytterligare villautbyggnad, vilket inte möjliggör att underrepresenterade boendeformer och utlåtelseformer gynnas. Planbestämmelserna möjliggör dock att byggnaderna sammanbyggs i tomtgräns och att kontor får inredas till en viss %-andel av byggnadsarean. Möjlighet till mer liv i orten under dagen ökas. Den till kommande bebyggelsens omfång bedöms som ringa och torde därför inte nämnvärt påverka befolkningsstrukturen i någon riktning. Förskoleverksamheten som redan idag är ansträngd bedöms klara det eventuella tillskott som nybyggnation kan väntas medföra.

0-alternativ

I en konsekvensbeskrivning skall ett 0-alternativ ingå. Detta alternativ innebär vad som bedöms kunna ske om planeringen inte genomförs.

För fastigheten Härslöv 31:1 och de byggnader som finns på denna handlar det framförallt om hur förvaltning skall ske en framtid då verksamheten som byggnaderna uppfördes för inte längre finns kvar. Användningen för fastigheten är begränsad eftersom kommunen måste äga mark och byggnader som avser allmänt ändamål. 0-alternativet innebär alltså att kommunen får dyra kostnader för fastighetsunderhåll och oanvända lokaler. Andra scenarier är att behovet

nybyggnation istället sker på bekostnad av högkvalitativ jordbruksmark som omgärdar Härslöv.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
Kommunen är huvudman för allmän plats.

Medverkande tjänstemän

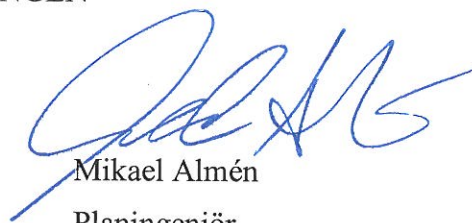
Planförslaget har framtagits i samverkan mellan bl a tjänstemän på stadsbyggnadskontoret, tekniska verken, miljöförvaltningen och ledningsägare.

TEKNIK & STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Mattias Bjellvi

Planchef



Mikael Almén

Planingenjör