

Antagen: KF 2002-02-25
Laga kraft: 2002-03-18

Detaljplan för

del av Åstorp 112:23, Ängsviolen 1,
Åstorps samhälle och kommun, Skåne län

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESKRIVNING

För områdets västligaste del avseende Ängsklockan gäller detaljplan fastställd 1978-12-22 samt 1980-11-28.

För en mindre del vid planområdets sydöstra del gäller detaljplan fastställd 1977-11-04.

Detaljplanen fastställd 1978-12-22 innebär att marken öster om kvarteret Ängsklockan får användas för parkmark.

Detaljplanen fastställd 1977-11-04 innebär att berörd del av denna detaljplan får användas för gatumark. Detaljplanen fastställd 1980-11-28 innebär att ett område för radhus med en tillåten våningsyta om ca 1300 m² får uppföras öster om kvarteret Ängsklockan. Infart redovisas från Sliparegatan. Utöver ovan angiven våningsyta finns det möjlighet att uppföra garage med 300 m² våningsyta. Totalt tillåten våningsyta är således ca 1700 m² enligt gällande detaljplan.

Den gällande detaljplanen ger ingen begränsning av vindsinredning eller taklutning, vilket innebär att radhusen kan uppföras med en totalhöjd om ca 7,5 m till taknock.

Förslag till detaljplan

Förslaget till detaljplan innebär:

Arealuppgifterna är ungefärliga;

- att det ca 20 m öster om kvarteret Ängsklockan 5-7 föreslås ett handelsområde med en total tillåten våningsyta om 2300 m²
- att handelsområdet får en total omfattning av ca 6000 m², varav dock endast 2300 m² får bebyggas;
- att byggnadshöjden är begränsad till 4,8 m;
- att taklutningen skall vara 18°
- att det föreslås två nya in- och utfarter, en från Malmövägen och en från Grytevadsvägen;
- att det endast får vara lastinfart från Sliparegatan;
- att lastinfarten från Sliparegatan utformas så, att backning och vändning av lastfordon måste ske på tomtmark;

- att det föreslås ett område för transformatorstation ca 20 m norr om den befintliga transformatorstationen och att denna transformatorstation får vara högst 2,8 m hög;
- att det föreslås stängselskyldighet mot Malmövägen, Grytevadsvägen och Sliparegatan med undantag för de områden som erfordras för in- och utfarter.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Trafik: Den planerade butiken skall tillgodose det lokala behovet. Trafiken på Malmövägen uppgår till ca 4600 fordon per dygn samt på Grytevadsvägen till ca 4300 fordon per dygn.

Den planerade affärsverksamheten bedöms inte påverka trafikströmmarna.

Buller: Detaljplanen föreskriver att fläktar skall avskärmade så att ekvivalent ljudnivå vid intilliggande bebyggelse ej överstiger 40 dbA nattetid, 45 dbA kvällstid och 50 dbA dagtid.

Trafiken till och från affärsverksamheten avskärmade bullermässigt mot bebyggelse i kvarteret Ängsklockan av byggnadens läge.

Lastintaget avskärmade mot bebyggelse i kvarteret Ängsklockan av en 1,8 m hög mur. Lastintaget försänks 110 cm. Det innebär att lastintaget är bullaravskärmat från omgivande bebyggelse. Efter samråd har muren förlängts 22 meter för att avskärma buller från lastfordon.

Föroreningar: Förhärskande vindriktning är från väster. Ca 300 dagar om året blåser vinden från västligt läge och ca 60 dagar om året från östligt läge. Huvuddelen av parkeringsplatsen är belägen minst 60 m från befintlig bebyggelse och avskärmat från bostadsbebyggelsen av blivande butiksbyggnad. Parkeringsplatsen får därför inte någon negativ påverkan på den befintliga bebyggelsen med hänsyn till luftutsläpp.

Byggnaden skall uppvärmas med naturgas. Energitillskottet till byggnaden är mycket litet eftersom energiöverskott från kylar och frysar svarar för huvuddelen av uppvärmningen.

Byggnadsutformning: Byggnaderna skall utformas med fasader i tegel och/eller puts samt tak med tegel. Ur estetisk synpunkt blir byggnaderna därför inte störande.

Samråd kommer att ske med de boende då det gäller val av färgsättning samt val mellan puts och tegel.

Trafiksäkerhet: Det kommer att utföras två nya ut- och infarter, en mot Malmövägen och en mot Grytevadsvägen.

För att minska risken för olyckor vid vänstersvägande trafik skall det utföras refuger på sätt som framgår av kartan.

Ljustörning: Kundtransporter har anordnats så att störande ljuseffekter ej uppstår för omgivanden. Lasttransporter bedöms ej buller ge ljusstörningar.

Vatten och avlopp

Anslutning skall ske till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattenledning från området avleds till ett befintligt dagvattenmagasin beläget söder om Humlebäcken. Uppehållstiden för dagvattnet i magasinet är 2-3 dygn.

Trädplantering

Mot Malmövägen finns det planterat tolv stycken skogslindar, av vilka elva skall behållas. Ett träd måste flyttas till infarten från Malmövägen.

Parkområdet mellan Ängsklockan och handelsområdet skall planteras på det sätt som de boende önskar. Plantering kan lämpligen ske med buskar av typ jasmin, syren och forsytia, som snabbt kommer att etablera sig inom området.

PLANBESTÄMMELSER

Till detaljplanen hörande bestämmelser har antecknats på plankartan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år

Exploatören svarar för :

- Ny infart från Grytevadsvägen och de kostnader detta medför i form av refuger m m
- Flyttning av befintlig transformatorstation inklusive ledningar. Enligt energibolaget är detta beräknat till 250.000 kronor.
- Samtliga åtgärder inom tomtmark i övrigt
- Ny infart från Malmövägen med därtill hörande refuger etc
- Iordningställande av parkområdet, där dock exploatören ersätter kommunen för kostnaderna

Kommunen svarar för:

- Upprättande av detaljplan
- Översiktlig grundundersökning
- Erforderlig fastighetsbildning
- Anordnande av servis för vatten och avlopp samt dagvatten

SAMRÅD

Samråd har skett med de närboende enligt vad som framgår av **bilaga 1**.

Samråd med Länsstyrelsen har skett **bilaga 2**.

Åstorp 2001-09-11

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Revidering.

Detaljplanen har reviderats 2001-12-11 avseende genomförandebeskrivning. Allt ansvar för iordningställande av gator och park har överförts på exploatören.

Åstorp 2001-12-11

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Undertecknad Åstorp 2007-02-28

Gunnar Suikki
stadsarkitekt

BILAGA 1**PM från överläggning**

Ärende: Detaljplan för ett område vid Malmövägen-Grytevadsvägen i Åstorp

Tid: 2001-08-20 kl 18.30-21.00

Närvarande: För byggnadsnämnden i Åstorp: Ronny Sandberg, ordförande
 Johan Mogensen, stadsarkitekt
 Fastighetsägare och boende: Hans Engwall, Sliparegatan 2
 Ingegärd Engwall, Sliparegatan 2
 Britt-Inger Persson, Sliparegatan 9
 Gullvi Lindell, Täckaregatan 17
 Glenn Lindell, Täckaregatan 17
 Tomas Strömblad, Sliparegatan 6
 Kaj-Inge Andersson, Sliparegatan 17
 Bengt Nilsson, Sliparegatan 7
 Bertil Nordström, Sliparegatan 16
 Christer Larsson, Sliparegatan 3
 Dang Chi Hai, Sliparegatan 5
 Gösta Petersson, Grytevadsvägen 1
 Evert Bränninger, Planteringsgatan 13
 Börje Jensen, Målaregatan 55

Vid överläggningen lämnades följande information och diskuterades följande frågor:

Ronny Sandberg: Vi har kallat till detta möte för att diskutera utformningen. Det är alltså inte fråga om butikens vara eller inte vara utan det är frågan om plantering, utformning m m.

Johan Mogensen: Detaljplanen har skickats ut till samtliga närvarande och behöver därför inte presenteras närmare.

Vi har tagit hänsyn till de önskemål som ni framfört på följande sätt.

- Lastning och lossning sker nu så att backningsrörelser sker inom tomten. Man kommer inte att använda Sliparegatan för backning.
- Malmövägens breddning har skett helt åt norr. Man kommer inte att göra några intrång i området på södra sidan.
- Restriktioner har införts för hur mycket buller som får komma från anläggningen. Fläktar skall avskärmas så att de inte stör omgivningen.
- Ytterligare en infart har anordnats mot Grytevadsvägen så att antalet ut- och infarter mot Malmövägen minskar.
- Åtgärder har vidtagits så att tung trafik inte kan köra in från Sliparegatan.

Börje Jensen: Det anges att ventilationen inte får ge större buller än 50 dB(A) nattetid. Det tycker jag är högt. Sätt fläktmotorn mot sydsydost.

Johan Mogensen: Detaljplanen kommer att justeras så att fläktarna placeras mot sydsydost och avskärmas.

Evert Bränninger: Jag bor på Planteringsgatan 13. Lägg infarten i rondellen.

Johan Mogensen: Det är inte möjligt att göra en infart direkt i en rondell.

Gullvi Lindell: Något bullerplank mot Malmövägen vill vi inte ha. Vi vill kunna se ut.

Gösta Petersson: Hur skall man lösa min ut- och infart när man gör en refug för vänstersvägande trafik?

Johan Mogensen: Vi måste göra ett genomsläpp i refugen så att Du kommer genom refugen när Du skall in till Åstorp.

Hans Engwall: Gång- och cykelvägen kommer att bli trafikfarlig när man gör en ny infart.

Ronny Sandberg: Det blir en viss konflikt med gång- och cykelvägen men den passerar ju många andra vägar också.

Evert Bränninger: Gör en parkanläggning av området i stället. Vad är det för typ av affär?

Ronny Sandberg: LIDL är en varuhuskedja som finns över hela Europa. Den omsätter cirka 130 miljarder om året. Målet är att ha små butiker som serverar en lokal marknad. Utbudet av varor är begränsat. De varor som finns har en låg prisprofil.

Evert Bränninger: Jag tror att det blir en överetablering.

Ronny Sandberg: Livsmedelskostnaderna för Sverige ligger för högt. Konkurrens är alltid bra.

Evert Bränninger: Jag tycker att det är bättre att bygga ut 8 radhus.

Börje Jensen: Vad händer om vi bildar en förening och överklagar. Vi anser att vi vill ha frihet och utsikt. Vi kämpar för att bevara den snyggaste platsen i Åstorp.

Johan Mogensen: Ni behöver inte bilda en förening för att överklaga. Ni kan överklaga var och en eller tillsammans på ett gemensamt papper.

Evert Bränninger: Planen är dålig för den drabbar alla.

Hans Engwall: Måste kommunen ta bort ett strövområde i Åstorp? Vi saknar grönområden i Åstorp. Bygg inte en affärslokal. Värna om miljön.

Ronny Sandberg: Hade det varit parkmark hade det varit annorlunda. Det finns emellertid byggrätt för 8 radhus.

Gullvi Lindell: Det hade varit mycket mindre bekymmer om man hade valt Rågenområdet i stället.

Bengt Nilsson: Har man utfört någon trafikmätning?

Johan Mogensen: Trafiken på Malmövägen uppgår till cirka 4800 fordon per dygn och på Grytevadsvägen till drygt 4600 fordon per dygn i medeldygnstrafik.

Gösta Petersson: Om något år kanske det kommer att bli tomma lokaler.

Börje Jensen: Jag har varit i en LIDL-affär. Det var det tråkigaste jag har varit med om.

Glenn Lindell: Det är tydligen bestämt att det skall byggas en affär.

Ronny Sandberg: Byggnadsnämnden kan inte besluta då det gäller placeringen men vi kan ta hänsyn till synpunkter på utformningen.

Hans Engwall: Vad får kommunen betalt?

Johan Mogensen: Tomtpriset är 50:-/m² vilket motsvarar cirka 400 000 kronor.

Börje Jensen: Det skulle vara bättre med lastintag på gaveln mot Malmövägen. Backsignalen är mycket besvärande.

- Då det gäller utformning av grönområdet önskar vi endast gräs.

Hans Engwall: Måste det vara infart till parkeringen från Malmövägen? Varför skall man ha två ut- och infarter.

Stäng utfarten mot Malmövägen och lägg lastinfart på gaveln.

Evert Bränninger: Flytta byggnaden mot Malmövägen och låt infarten till lastintag komma från Grytevadsvägen.

Börje Jensen: Sätt bullerplank norr om Malmövägen vid gaveln. Man skulle kunna ha en snedramp för lastning och lasta ut och in på gaveln. Man kan också sätta ett bullerplank norr om Malmövägen, vid gaveln.

Glenn Lindell: Jag tror inte att det går så mycket trafik på Malmövägen som Johan Mogensen säger.

Gösta Petersson: Infarten från Grytevadsvägen blir en "flaskhals". Vänstersvängen kommer att bli mycket svår.

Börje Jensen: LIDL har byggt i Sönderjylland och har använt en grå byggnad med faluröda träpartier. Det var en snygg byggnad.

Hans Engwall: Jag motsätter mig ett plank söder om gaveln eftersom det kommer att innebära att ljud från backande fordon etc. reflekteras mot min tomt.

Ronne Sandberg: Det finns även bullerabsorbenter och man behöver inte ha en hård yta.

Hans Engwall: Jag vill inte ha någon mer mark öster om min tomt. Endast den mindre markbit med slänten som jag redan disponerar.

Evert Bränninger: Kommunen sköter grönområdena längs Malmövägen dåligt.

Åtgärd: Johan Mogensen ser till att det görs en översyn av skötseln av slänter och grönområde.

Ronny Sandberg: Jag tackar för visat intresse. Vi kommer nu att kontakta LIDL för att delge de synpunkter ni har anfört till dem.

Sammanfattning: Detaljplanen justeras nu enligt följande:

- Speciell hänsyn skall tas till bullerdämpning. Fläktar skall placeras så att de inte stör de kringboende.
- Tomterna längs Sliparegatan skall inte utökas åt öster.
- Grönområdet mellan blivande byggnad och tomterna på Sliparegatan skall utformas i samråd med de boende. I första hand önskas enbart gräsyta.
- In- och utlastning skall diskuteras med LIDL. Ljud från backande fordon skall avskärmats så långt som möjligt. Eventuellt genom ljudabsorberande bullerplank alternativt genom att muren som avskärmar lastintaget mot väster förlängs om intaget skall vara lokaliserat mot väster.

Åstorp 2001-08-27
TEKNISKA KONTORET

Johan Mogensen
Stadsarkitekt

BILAGA 2

LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN
 Samhällsbyggnadsenheten, planfunktionen
 Petter Eiring, 040-25 23 22
 e-mail: peei@m.lst.se

YTTRANDE

1(2)

2001-08-17

202-29114-01
77-B-0035

Byggnadsnämnden
 Åstorps kommun
 265 80 Åstorp

ÅSTORPS KOMMUN
 Byggnadsnämnden

2001-08-24

Dnr. 01-032
 Titel 012 401

Samråd om detaljplan för Åstorp 112:23, Åstorp, Åstorps kommun

Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL).

Det är mycket positivt att man utfört planförslaget med preciserad byggrätt och bestämmelser om bullerskydd. Lastintag och yttre installationer på större butiker ger ofta upphov till störningar för närboende och det är därför av vikt att man i planprocessen kan styra utformningen av nya handelsområden.

Länsstyrelsen har dock följande synpunkter på bullerskyddet i planen:

- I planbeskrivningen anges att muren som ska avskärma lastintaget ska vara 8 m medan den på plankartan är 1,8 m. Länsstyrelsen utgår från att det står fel i planbeskrivningen och att felet rättas.
- Lastintaget avses enligt planbeskrivningen försänkas 110 cm för att öka avskärmningseffekten. Länsstyrelsen anser att detta bör regleras med hjälp av bestämmelse, så som man gör med muren, för att man skall kunna garantera ett gott bullerskydd för de närboende.
- Bestämmelsen om buller från fläktar anger att bullernivån ej får överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Detta riktvärde är ett av flera som anges i Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller, som säger att nyetablerade industriverksamheter samt olika typer av yttre installationer (t ex fläktar) inte får bullra mer än 50 dBA dagtid (kl 07-18), 45 dBA på kvällen (18-22) och helgdag (07-18) samt 40 dBA nattetid (22-07). Momentana ljud nattetid får ej överstiga 55 dBA. Planbestämmelsen anger endast riktvärdet 50 dBA ekvivalent nivå, utan tidsangivelse eller hänsyn till momentana ljud, vilket inte motsvarar intentionerna i riktlinjerna för externt industribuller och bestämmelsen bör därför kompletteras.

Handlingarna bör kompletteras med en bedömning av risken för ljusstörningar p.g.a. belysning inom området samt svepande ljuskäglor vid utfarterna. Om sådana störningar kan befaras bör planen kompletteras med skyddsbestämmelser.

Postadress 205 15 Malmö 291 86 Kristianstad	Besöksadress Kungsgatan 13 Ö Boulevarden 62 A	Telefon 040-25 20 00 vx 044-25 20 00 vx	Telefax 040-25 23 25	Postgiro/Bankgiro 6 88 11-9 5050-3739	E-post lansstyrelsen@m.lst.se
---	---	---	-------------------------	---	----------------------------------

01-29114.doc



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

YTTRANDE

2(2)

2001-08-17

202-29114-01
77-B-0035

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknad deltagit Nina Pries, naturresursfunktionen, Bengt-Göran Petersson, kulturmiljöfunktionen, och Carl-Axel Stenberg, beredskapsfunktionen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Petter Eiring'.

Petter Eiring

Kopia till:

Inga Hallén
Nina Pries
Bengt-Göran Petersson
Carl-Axel Stenberg
Vägverket, Gert-Inge Schödin

mail
mail
mail
mail
mail