

DETALJPLAN FÖR ETT OMRÅDE SÖDER OM BJÖRNÅSHEMMET - ÅSTORP 113:67 OCH 113:68 M FL I ÅSTORPS SAMHÄLLE OCH KOMMUN, SKÅ- NE LÄN.

BESKRIVNING

LÄGE

Området är beläget 1,5 km sydost om Åstorps järnvägsstation och gränsar i väster till befintlig tätortsbebyggelse på Björnåsområdet, i söder till Tingvallaskogen samt i norr i huvudsak till Rönnvägen som dock delvis inryms i detaljplanen.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Området ingår i fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1995-11-27 och överensstämmer även med av kommunfullmäktige 2002-09-30 antagen översiktsplan för hela kommunen.

Enligt den fördjupade översiktsplanen har området indelats i tre zoner. I område A, som nu är aktuellt att planlägga, anges det i översiktsplanen att all bebyggelse skall föregås av detaljplan. Översiktsplanen anger också att området inte bedöms kunna inrymma mer än 120 bostäder och att byggnaderna inte får uppföras mer än med 1,5 våning, dock att enskild lägenhet kan uppföras på andra våningen.

Den fördjupade översiktsplanen anger att en ombyggnad av Rönnvägen skall ske så att Rönnvägen i en mjuk båge ansluter till Odengatan. Björnåsvägen skall ansluta till den nya sträckningen av Rönnvägen och trafiken skall i allt väsentligt ledas ner mot Odengatan-Långgatan.

Området angränsar i väster till detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1970-05-25.

PROGRAM

Program för detaljplanearbetet framgår av **bilaga 1**.

Kommunstyrelsen har uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för området.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Miljökonsekvensbeskrivning framgår av **bilaga 2**.

DETALJPLANENS UTFORMNING

Trafik

Tillfarten till området sker via Odengatan samt Björnåsvägen. Ytterligare trafik bör inte belastas Björnåsvägen varför den trafik som alstras inom planområdet skall hänvisas till Odengatan. Enligt detaljplanen skall det ske en ombyggnad av Rönnvägen så att Rönnvägen via en rondell ansluter till Odengatan. Björnåsvägen skall också ansluta till den nya rondellen och trafiken skall därigenom i allt väsentligt ledas ner mot Odengatan-Långgatan.

För trafik som skall österut mot Klippan-Hässleholm har det färdigställts en förlängning av Långgatan fram till Vattenverksvägen. I översiktsplanen har man gjort den bedömningen att Långgatan och Odengatan har tillräcklig kapacitet för att klara den trafikökning som cirka 100 nytillkommande hus inom hela Björnåsområdet medför.

Rönnvägen breddas fram till Björnåshemmet från nuvarande cirka 5 m bredd till 6,5 m bredd.

Till Rönnvägen ansluter 2 nya infartsvägar till planerade bostäder.

Parallellt med Rönnvägens södra sida anordnas en gång- och cykelväg med 2,5 meters bredd. Vägsektionen blir då 2,5 m gång- och cykelbana, 0,4 m kantsten och 6,5 m körbana. Längs Odengatan västra sida anordnas en 3 meter bred gång- och cykelbana som avskiljs från Odengatan med en 2 meter bred skiljeremsa. Gång- och cykelvägen viker av från Odengatan cirka 80 meter söder om Långgatan och går söder om bostadsfastigheterna på Långgatan 28 – 32 och ansluter därefter till Långgatan, se **plankarta 1:2**.

Gång- och cykelväg skall också anordnas från Björnåsområdet ner till Tingdalsskolan. Nordost om planområdet finns Skannebacken som är för brant som skolväg. Ny skolväg anläggs därför enligt **plankarta 1:3**.

Gång- och cykelvägen börjar vid Skanneliden cirka 270 m norr om Rönnvägen och ansluter till befintligt gång- och cykelstråk söder om Smålandsgatan. Härigenom får området anslutning till Tingdalskolan.

Bullerskydd

Bullernivån vid bebyggelse intill Odengatan – Rönnvägen beräknas inte överstiga 55 dBA. För att ytterligare minska bullernivån föreslås det utföras en 1,2 meters hög mur respektive 1,2 meter hög bullervall på sätt som framgår av plankartan.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området omfattar cirka 70 nya bostadshus som föreslås uppföras med högst 1 ½ våning.

För att ge en mer sammanhållen stadsbild har taklutningen begränsats till mellan 27-45°.

Av tomter på Åstorp 113:67 får 30 % av tomtytan bebyggas. Området föreslås få en normal villaområdeskaraktär vilket innebär att variation i fasadmaterial och takmaterial tillåts.

Plankarta 1:1 visar områdets disponering.

Åstorp 113:68 föreslås för närvarande inte indelas i tomter men kan i framtiden komma att indelas i ett mindre antal stora tomter. Viss del av skyddsplanteringen före slås tillföras Åstorp 113:68. Av tomter på Åstorps 113:68 får 20 % av tomtytan bebyggas.

Vatten- och avloppsförsörjning

Området skall anslutas till kommunens ledningssystem i enlighet med vad som anges i fördjupad översiktsplan. Dagvattenfrågan skall lösas lokalt vilket innebär att dagvattnet avleds till befintligt sankområde söder om bebyggelsen. Från detta område avleds dagvattnet via befintligt bäcksystem ner till den s k Tingvallabäcken.

Park- naturmark

Mellan östra infartsvägen och Rönnvägen blir det ett drygt 1 hektar stort grönområde som skall skötas som naturpark. Förutsättningar finns att anordna slätteräng inom området.

Söder om bebyggelsen, i anslutning till sankområdet, finns det ett cirka 3,5 ha stort område vilket i huvudsak är skogbevuxet.

Ett skog- och betesområde i planområdets södra del skall skötas som naturpark genom mulbetning. Kommunen kommer att ansvara för underhållet och det sker redan mulbetning av området genom Highland Cattle.

Kring Åstorp 113:68 har det lagts in ett 50 meter brett skyddsområde som skall utföras som s k naturlig plantering och planteras med gråal, björk, rönn, lönn samt ek och bok.

ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger Åstorp 113:67. Fastigheterna Åstorp 113:69-113:73 som är belägna i anslutning till Rönnvägen samt Åstorp 113:68 är privatägda. Avtalet om planläggning har tecknats med sistnämnda fastighetsägare.

ARKEOLOGISK UNDERSÖKNING

Arkeologisk undersökning har utförts för området enligt **bilaga 3**. Undersökningen påverkar inte planutformningen. I undersökningen anges att platen för den bortagna gravhögen RAÄ2 inte innehåller några rester av högen varför den kan släppas för exploatering.

RADONUNDERSÖKNING

Radonundersökning inom området har utförts. Undersökningen innebär att värden ligger mellan 0 och 35 KBq/m³ vilket gör att marken klassas som normalradonmark. Detta har angivits på **plankartan 1:1**.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen ansvarar för samtliga exploateringsarbeten inom Åstorp 113:67 samt även för exploateringsarbeten omfattande gång- och cykelväg från Skanneliden mot Smålandsgatan och längs Rönnvägen och Odengatan fram till Långgatan.

Berörd fastighetsägare svarar för exploateringsarbetena inom Åstorp 113:68 med undantag för kommunal VA-ledning i fastighetens södra del i enlighet med särskilt avtal.

Ägarna till Åstorp 113:71, 113:72 samt 113:73 svarar för uppförande av 1,2 meter hög stenmur mot Rönnvägen.

KOSTNADER

<u>Aktivitet</u>	<u>Mängd</u>	<u>Sort</u>	<u>åpris</u>	<u>Summa</u>
Gatubyggnad inom området	10300	kvm	350:-	3 605 500:-
VA-byggnad S200+V110	462	m	1 800:-	831 600:-
VA-byggnad S200+D250+V110	600	m	2 300:-	1 380 000:-
VA-byggnad S200+D250+V63	675	m	2 200:-	1 485 000:-
VA-byggnad D250	100	m	1 600:-	160 000:-
VA-byggnad V110	260	m	1 400:-	364 000:-
VA-byggnad D250+V63	78	m	1 800:-	140 400:-
VA-byggnad S200+D250	300	m	2 000:-	600 000:-
VA-byggnad, serviser	71	st	11 000:-	781 000:-
Gatubelysning	46	stolpar	15 000:-	690 000:-
Lantmäterikostnader	71	st	5 000:-	355 000:-
Planarbete				250 000:-
Projektering				200 000:-
Kontroll				20 000:-
Marknadsföring				200 000:-
Räntekostnader				500 000:-
Arkeologisk undersökning				50 000:-
Ombyggnad Rönnvägen-Odengatan	2000	kvm	350:-	700 000:-
Ny GC-väg från Skanneliden till Smålandsgatan	1200	kvm	250:-	300 000:-
Ny Gc-väg Rönnvägen – Odenbacken – Långgatan	3900	kvm	250:-	975 000:-
I ordningsställande av parkmark	26000	kvm	5:-	130 000:-
2 mindre lekplatser				120 000:-
Byggande av stenmurar				600 000:-
Summa				14 437 000:-

INKOMSTER

<u>Aktivitet</u>	<u>Mängd</u>	<u>Sort</u>	<u>åpris</u>	<u>Summa</u>
Tomtintäkter	59500	kvm	200:-	11 900 000:-
Anslutningsavgifter VA	74	st	39 350:-	2 911 900:-
Summa				14 811 900:-

KOMMENTAR

Ovanstående kostnader för vatten- och avloppsledningsarbeten är beräknade efter 40 % sprängning/schaktning i berg.

Det är troligt att sprängning i berg blir avsevärt mindre vilket minskar kostnaderna. I så fall kan tomtkostnaderna sänkas. Detaljerad geoteknisk undersökning kommer att utföras sedan detaljplanen vunnit laga kraft.

TIDPLAN

Tidplanen för exploateringsarbetena är att området byggs ut under 2005-2006. Medel för exploateringsarbetenas genomförande har tagits upp i budget 2004-2006.

Efterfrågan på tomter inom Söderåsområdet är stor. Tomtförsäljningen beräknas påbörjas 2005 och området beräknas vara färdigbyggt 2007.

Genomförandetid för detaljplanen är 15 år.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Detaljplanebestämmelsernas utformning framgår av plankartan.

SAMRÅD

Samråd med de närboende har skett enligt **bilaga 4**.

Samråd med länsstyrelsen har skett enligt **bilaga 5**.

Förnyat samråd har skett med länsstyrelsen i februari 2004 enligt **bilaga 6**.

I länsstyrelsen samrådsyttrande anförs dels att riktvärde för buller inomhus skall redovisas, dels att redogörelse för elektromagnetiskt fält kring befintlig kraftledning skall redovisas. Bullernivåerna inomhus nattetid, ekvivalentnivå inomhus kommer inte överstiga 30 dBA. Den befintliga 10 kv luftledningen kommer att kablas och magnetfältet att understiga 0,2 mikrotelsla inom område där människor stadigvarande vistas.

Åstorp 2004-02-24

Reviderad beträffande samråd 2004-02-27


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Detaljplan

godkänd av BN	2004-04-19 § 69
antagen av KF	2004-09-27 § 106
lagakraft	2005-12-08

BILAGA 1**PROGRAM FÖR UPPRÄTTANDE AV DETALJPLAN FÖR DEL AV
BJÖRNÅSOMRÅDET, OMRÅDE A****A. Områdets omfattning.**

Planområdet omfattar den del som enligt fördjupad översiktsplan utgör område A med följande undantag.

- * Förändrad sträckning av Rönnvägens anslutning till Odengatan skall ingå i detaljplanen.
- * Åstorp 113:68 skall inte ingå i planområdet.
- * Från Åstorp 113:64, som angränsar planområdet i söder skall den västra gränsen utgöras av en förlängd linje längs den östra gränsen för Åstorp 113:68 varefter planområdet skall följa den norra gränsen för Åstorp 113:68 och därefter följa Åstorp 113:57 norrut.
- * Rönnvägen skall ingå i planområdet eftersom ett genomförande av detaljplanen kräver en breddning av Rönnvägen i den del den belastas av utfarter från blivande exploatering.

B. Planförhållanden

Planområdet är beläget utanför planlagt område. Enligt fördjupad översiktsplan som antagits av kommunfullmäktige 1995-11-27 anges följande:

”Område A är beläget i den sydvästra delen där anslutning kan ske till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Detta område är idag i huvudsak obebyggt och bebyggelse bör här kunna ske i relativt förtätad form med väl sammanhållna grupper av byggnader som till form och färg anpassas till landskapet. Ingen bebyggelse får tillkomma utan att detaljplan upprättas. Området bedöms inte kunna inrymma mer än 120 bostäder. Bebyggelse skall inte få uppföras mer än högst i 1½-våningar dock så att enskild lägenhet kan uppföras på andra våningen. Taklutning skall vara 45°. Byggnader bör uppföras med fasader i trä och/eller puts. Det ankommer på berörd exploatör att själv bygga ut gatu- samt vatten- och avloppsanordningar på sätt som skall redovisas i detaljplan.”

Enligt översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1998-06-22 utgör Björnås utbyggnadsområde för bostäder där prioriteringsordningen för Åstorps samhälle är följande:

1. Centrum;
2. Kalvaliden;
3. Björnås;
4. Björnås, öster.

C. Länsstyrelsens bedömning

I yttrande över översiktsplan samt fördjupad översiktsplan har Länsstyrelsen inte haft något att erinra mot principerna för områdets exploatering.

D. Ägoförhållanden

Kommunen äger samtlig mark som berörs av exploateringen med undantag för Åstorp 113:69-113:73 och Åstorp 113:68. Åstorp 113:68 avses inte exploateras för närvarande.

E. Geologi

Området är beläget ca 90 m över havet och utgörs av en flack platå. Nivåförhållandena varierar från ca 83 m närmast Smedjehusvägen i söder till ca 90 m i områdets nordöstra hörn. Söderåsen är en urbergshorst. Urberget består inom området av järngnejs och ligger ytligt. De lösa jordlagren domineras av sandig-moig morän med en mäktighet från 0 till 2 m.

F. Naturförhållanden

Den norra delen består av natur- och kulturbetesmark. Längs den östra gränsen, ca 300 m från Rönnvägen, finns en mindre granskog samt söder om denna en lövskogsduge. I den sydligaste delen av området finns två vattenhål som förbinds genom ett öppet dike som går i östvästlig riktning och som passerar under Smedjehusvägen ca 200 m väster om granområdet. Den södra delen av området består i övrigt av igenväxningsmark där lövskog, med ett huvudinslag av björk, håller på att etableras.

G. Kulturmiljön

Inom området finns några kulturlämningar som tyder på att området varit påverkat av mänsklig aktivitet under minst 5000 år tillbaka i tiden. De fasta fornlämningar och lösa fornfynd som observerats på Söderåsens höjdplatå skyddas av kulturminneslagen. Med fast fornlämning menas "lämning som tillkommit under äldre tiders bruk och som idag är varaktigt övergiven". Lösfynd som är äldre än 100 år klassas som fornfynd.

I områdets nordöstra del, i gränsen till en bebyggd fastighet, ligger Skannehögen. Den är idag bevuxen med buskar och träd och en stenmur löper över höjden. Detta tros vara resterna efter en gravhög som lades upp för mer än 2000 år sedan. I närheten av Skannehögen finns två bortodlade gravhögar. Alla högarna betraktas idag som fornlämningar, d v s de skyddas av kulturminneslagen.

Enligt den inventering som gjorts i den fördjupade översiktsplanen utgör område närmast Rönnvägen av sådant område som betraktas som gynnsamt boplatsläge och här kan det förekomma fornlämningar. Detaljplanen bör därför utformas med inriktning mot att ett område på Åstorp 113:67 med 150 m bredd närmast Rönnvägen lämnas fritt från bebyggelse.

H. Vatten- och avloppsförhållanden

I anslutning till befintlig bebyggelse väster om nu aktuellt planområde finns vid Smedjehusvägen spillvattenledning med tillräcklig kapacitet för att försörja området. Vattenledning

finns i Rönnvägen och vid Smedjehusvägen. Med en lämplig exploatering bör spillvatten kunna anslutas till befintligt spillvattennät utan att pumpning av avloppet behöver tillämpas.

I. Trafik

För att lösa vägfrågan föreslås det att Rönnvägen via en kurva med 50 m radie ansluts norrut mot Odengatan. Trafiken skall inriktas mot Odengatan och Björnåsvägen anslutas till ovan angiven kurva. I övrigt föreslås Rönnvägen ökas till 7 m bredd fram till Björnåshemmet.

Rönnvägen skall efter en ombyggnad utformas så att hastigheten dämpas, d v s med avsmalning av ett hinder som gör att vägen blir en miljöprioriterad uppsamlingsgata.

Gång- och cykelväg förutsätts anordnas mellan Tingdalsskolan och åsplatån samt längs Rönnvägen, Odenbacken till Långatan. Den nuvarande gångvägen på Skannebacken är alltför brant för att tillåta cykling och en annan sträckning bör därför studeras på kommunal mark men som en del i detaljplaneutredningen.

Kostnaden för breddning av Rönnvägen, samt för Rönnvägens anslutning till Odengatan enligt ovan, förutsätts belasta exploatören.

J. Typ av bebyggelse

Den fördjupade översiktsplanen anger enligt ovan de allmänna kraven på bebyggelse. Detaljplanen bör utformas som s k rörlig plan och redovisa möjligheter för olika typer av bebyggelse. Det innebär att man både skulle kunna arbeta med friliggande småhus, radhus och att man inte låser upplåtelseformen. Till en rörlig plan skall det finnas en illustrationsplan som anger huvudprinciperna för områdets exploatering. Denna illustrationsplan skall redovisa en varierad bebyggelse med olika täthetsgrad. Målet att inrymma 120 lägenheter inom området bedöms inte möjligt att tillgodoses.

Den del av området som är lämplig för bebyggelse omfattar ca 75 000 m² och cirka 70 tomter för friliggande bebyggelse bör kunna inrymmas.

K. Vatten- och avloppsfrågans lösning

Anslutning skall ske till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet vad avser spillvatten och vatten. Dagvatten skall omhändertas lokalt och avledas till befintliga dammar i söder.

L. Barnomsorg/skola

För barnomsorg/skola hänvisas till befintliga lokaler dels beträffande barnomsorg vid Vattenverksvägen 3 (Tusenskönan) dels beträffande skola vid Tingdalsskolan.

Beträffande årsklasserna 4-5 hänvisas till Rågenskolan och beträffande årsklasserna 6-9 till Björnekullaskolan.

M. Fritidslokaler

Ca 300 m öster om området finns dels klubblokaler för IS Skanne vilka kan fungera även för de boende i det nu aktuella området. Vidare finns Friluftsförbundets lokaler vilka också kan vara en resurs för föreslagen exploatering. Om det uppkommer önskemål om någon gemensamhetslokal får detta lösas i anslutning till respektive exploateringsgenomförande.

N. Tidplan

Detaljplanarbetet skall bedrivas så att det kan föreligga en av kommunfullmäktige antagen detaljplan senast 2004-06-30.

Åstorp 1999-12-30



Johan Mogensen
Stadsarkitekt



BILAGA 2**Miljökonsekvensbeskrivning avseende detaljplan för Åstorp 113:67 m fl,
del av Björnåsområdet, Åstorps samhälle och kommun, Skåne län****Naturförhållanden****Planområdet berör följande naturtyper**

1. Åkermark
2. Kulturbete
3. Naturbete
4. Igenväxningsmark
5. Granskog
6. Mindre lövskogsområde
7. Våtmarker

Här nedan följer en beskrivning av de olika naturtyperna.

1. Åker och vall

Inom området finns en del marker som har brukats som åker och vall. Vidare finns det en del slaghackeytor. Åkermarken är belägen i planområdets nordvästra del. Det saknas förutsättningar för ett ekonomiskt bärkraftigt jordbruk inom området.

2. Kulturbete

Inom området finns flera betesmarker som gödslas eller har gödslats under de senaste tio åren. Floran är artfattig och domineras av ett fåtal gräs såsom hundexing, rödven, ängskavle och lentåtel. Betesmarken hävdas idag av kommunen som håller marken öppen med hjälp av Highland Cattle. Den östra delen av planområdet, som planeras för bebyggelse, berör denna mark.

3. Naturbete

Inom området finns i den centrala delen ett naturbetesområde. Området hävdas idag som naturbetesmark genom att kommunen håller marken öppen genom mulbetning av Highland Cattle. Växligheten består av gulmåra, vitmåra, rölleka, ängsvädd, prästkraze och blålocka. Naturbetesmarken föreslås tas i anspråk för bebyggelse.

4. Igenväxningsmark

Markområdet hävdas inte alls idag. Det innebär att det växer igen successivt. Endast en mycket liten del av igenväxningsmarken föreslås tas i anspråk för bebyggelse. Resterande del kommer kommunen att röja och sedan hålla öppen som ett naturbetesområde med inslag av träd genom mulbetning med Highland Cattle.

5. Granskog

Granskogen saknar i stort sett buskskikt. Granskogen avvecklas i sin helhet och tas i huvudsak i anspråk för bebyggelse.

6. Lövskog

Lövskogen består av blandskog och lövskogen kommer att bibehållas som naturpark och gallras på ett lämpligt sätt så att man på sikt får karaktär av lövhage.

7. Våtmarker

I den södra delen av området finns en våtmark som avses bibehållas. Våtmarken kommer att förstärkas genom att allt dagvatten från området avleds till våtmarksområdet. Våtmarksområdet har avrinning till Skyttabäcken sydväst om planområdet och exploateringen innebär att tillrinningen till Skyttabäcken förbättras. Våtmarken kommer att bli ett värdefullt vattenmagasin.

Sammanfattning

Den föreslagna exploateringen med småhusbebyggelse innebär inte att någon värdefull naturtyp tas i anspråk och exploateringen genomförs på sådan mark som idag inte används som strövområde annat än i mycket begränsad omfattning.

Fornlämningar – kulturmiljö

Det har utförts en fornminnesinventering 1994 i anslutning till arbetet med fördjupad översiktsplan för Björnåsområdet. Fornminnesinventeringen skall uppfattas som ett instrument för tolkning av fornlämningssituationen och inte som en slutgiltig redovisning av var det finns och inte finns fornlämningar.

Vid fornminnesinventeringen registrerades bl a tre fornlämningar, vilka var kända tidigare, som har markerats på plankartan. Fornlämningarnas spridning inom Björnåsområdet tyder på att området har utnyttjats för bebyggelse under flera förhistoriska perioder. Stenåldern finns representerad genom lösfynd och bronsåldern finns representerad genom höggravgrupper som är exponerade mot slätten i norr.

Detaljplanen förutsätter att en arkeologisk utredning, steg 2, utförs. För att utföra detta krävs Länsstyrelsens tillstånd enligt fornminneslagen 2:a kap 11:e §. Utredningen kan utföras i form av maskinell sökschaktsgrävning. Matjorden avbanas och eventuella förhistoriska lämningar avgränsas. De tre registrerade fornlämningarna i planområdets norra del har lagts in inom ett område med naturpark. Detaljplanen har således utformats med hänsyn till kända fornlämningar. Enligt kommunens uppfattning är det inte troligt att det finns ytterligare fornlämningar inom del av planområdet som föreslagits för bebyggelse. Arkeologisk utredning har utförts och färdigställts 2001-11-26. Några fynd som påverkar exploateringen finns inte.

Geohydrologiska förhållanden

Området är en höjdplatå som lutar svagt åt söder. Rönnvägen är vattendelare. Söderåsen är en urbergshorst. Inom planområdet har de lösa jordlagarna i allmänhet en mäktighet av 1-2,5 m.

Grundvattenytan varierar med bergets sprickighet. I planområdets södra del finns smärre öppna vattenytor där grundvattnet samlats. Områdets norra del är torrt. De jordlager som finns i området är i allmänhet ganska täta. Berget varierar från att vara ganska sprickigt i ytan till att vara ganska tätt. Marklagren ovanför berget består av morän samt ett cirka 15 cm tjockt matjordslager.

Detaljplanen förutsätter att anslutning sker till det kommunala vattenledningsnätet som är framdraget i anslutning till området. Avlopp skall anslutas till Smedjehusvägen dit avloppet kan ledas med självfall. Dagvattnet skall avledas till de öppna vattenytorna i den södra delen av planområdet så att vattenbalansen inom området bibehålls oförändrad.

Markradon

Markradonundersökning har utförts. Området har klassats som låg- normalradonmark. Det lägsta värdet är 0 och det högsta 35 kBq/m^3 . Av utförda 9 prover överstiger $4 \text{ } 10 \text{ kBq/m}^3$ vilket är gränsen för lågradonmark

Trafik

Princip för trafikföringen framgår av **detaljplanebeskrivningen**.

Tillfarten till området sker via Odengatan samt Björnåsvägen. Ytterligare trafik bör inte belastas Björnåsvägen varför den trafik som alstras inom planområdet skall hänvisas till Odengatan.

Odengatan mynnar i Långgatan som har en begränsad trafikkapacitet i sin västra del, ca 200 m före anslutningen till Järnvägsgatan. Den trafik som använder Långgatan kan beräknas till ca 150 enbostadshus + Björnåshemmet som är ett äldreboende med 44 platser.

Bostadsfastigheterna i den västra delen av Långgatan, belägna på Långgatan 4-16, ligger direkt i trottoarlinjen. Dessa fastigheter disponerar emellertid även marken fram till Klintgatan, söder om Långgatan och har där möjligheter att anordna parkeringsplatser och garage med undantag för bostadshuset på Långgatan 4 som emellertid är beläget i direkt anslutning till kommunal mark väster om bostadshuset. Denna mark disponeras idag som parkeringsplats för bostadshuset och kan göra så även i fortsättningen. Om så skulle erfordras, ur trafiksäkerhetssynpunkt, finns det därmed möjligheter att införa parkeringsförbud på den västra delen av Långgatan.

Kommunen har vidare anordnat en parkeringsplats för cirka 40 bilar 100 meter väster om aktuella bostadshus

Långgatan har idag en bredd av sju meter vartill kommer en två meter bred gångbana söder om Långgatan. Långgatan har tillräcklig kapacitet för att klara tillkommande trafik.

Kompletterande vägförbindelse från Långgatan och öster ut har utförts 2002. Detta avlastar den västra delen av Långgatan.

Rönnvägen skall som ovan nämnts dels byggas om med en mjuk kurva mot Odengatan där således Odengatan–Rönnvägen prioriteras, dels skall Rönnvägen breddas från Odengatan fram till infarten till planområdet, en sträcka om ca 300 meter som breddas till 5 meter.

Trafikräkning – beräknad trafik

Trafikräkning har utförts 2003-10-22 – 2003-10-28.

Medeldygnstrafiken på Långgatan **väster** om Odengatans anslutning är 850 varav 30 tunga fordon.

Medeldygnstrafiken på Långgatan **öster** om Odengatans anslutning är 360 varav 10 tunga fordon.

Medeldygnstrafiken på Rönnvägen vid Björnåshemmet är 290 fordon varav 4 tunga.

Efter aktuellt utbyggnad beräknas medeldygnstrafiken öka med 400 fordon, varav 5 tunga så att medeldygnstrafiken i ovannämnda snitt blir:

Långgatan:

Väster om Odengatan 1 200 varav 35 tunga

Öster om Odengatan 410 varav 10 tunga.

Rönnvägen väster om Björnåshemmet 690 varav 9 tunga.

Gång- och cykeltrafik

Det skall byggas ut gång- och cykelvägar inom området som ansluter till Skanneliden i planområdets nordöstra hörn samt till befintlig gång- och cykelväg i parkområdet väster om planområdet. Där Skanneliden övergår i en brantare sluttning, ca 270 meter norr om Rönnvägen, anläggs en ny gång- och cykelväg som ansluter till ett befintligt gång- och cykelstråk söder om Smålandsgatan. Detta gång- och cykelstråk leder via Fjällvägen fram till Tingdalsskolan. Gång- och cykelvägen går genom ett av kommunen ägt skogsområde. GC-vägen skall anläggas med en mjuk utformning som serpentinväg och med minsta möjliga intrång i skogen. GC-vägen skall anläggas så att störningar undvik.

Av skogens totala yta om 60 000 m² kommer 1100 m² eller knappt 2% att hårdgöras.

GC- vägen skadar inte några värdefulla biotoper och påverkar ej heller vattenbalansen inom området.. Gång- och cykeltrafik mot centrum hänvisas till befintliga bostadsgator.

Vidare anläggs gång- och cykelväg längs Rönnvägens södra samt längs Odenbackens västra sida fram till Långgatan.

Vatten- och avloppsförsörjning

Som nämnts ovan under geohydrologiska förhållanden ansluts vatten- och avloppsledningssystemet till det kommunala nätet. Dagvatten omhändertas lokalt så att dagvattnet avleds till befintliga öppna vattenytor vilket kommer att innebära att det blir en jämnare och ökad vattenföring i Skyttabäcken vilket är positivt. Grundvattenbalansen inom området kommer inte att påverkas på annat sätt än att vattennivån i sankområdet i söder kommer att stiga något.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom området föreslås uppföras med högst 1½ våning. Bebyggelsen kommer att uppföras på tomter med en medelyta om 900 m². Tillåten byggnadsyta på varje tomt begränsas till 30%. Bebyggelsen kommer i form och färg att anpassas till kringliggande bebyggelse och det kan beräknas att 60% av tomtytan inom området kommer att utgöras av planterad yta. Bebyggelsen blir ett naturligt inslag i landskapsbilden och avviker inte från byggnadstraditionen inom området.

Park

Parkytorna inom området skall hävdas genom mulbetning. Främmande trädslag får inte planteras. Granskogen avverkas. Igenväxningsmarken hävdas genom mulbetning så att området får karaktär av löväng. Detta innebär att det krävs en inledande röjning för att röja bort lövsly.

Utsläpp, till luft

Bebyggelse inom området genererar en ökad trafik med ca 400 fordon i årsmedeldygnsvärde. Avståndet till centrum är ca 1,8 km. Det innebär att transportavståndet är tämligen ringa. All ny bebyggelse genererar trafik och Åstorps kommun ligger generellt sett mycket väl till då det gäller kollektiva kommunikationer. Således finns det 61 förbindelser i varje riktning från Åstorp till Helsingborg respektive Helsingborg till Åstorp måndag-fredag samt ett 30-tal förbindelser lördagar och söndagar. Måndag-fredag är antalet tågförbindelser 26 i varje riktning. Arbetsplatserna inom Åstorps kommun liksom servicen i centrum ligger på bekvämt cykelavstånd från området.

Området kommer i första hand att uppvärmas med el. Elförsörjning skall ske genom vattenburet system vilket gör att det finns möjligheter att anpassa området till framtida alternativa energikällor.

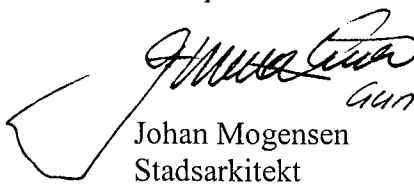
Förbud mot inrättande av braskaminer har inte föreslagits men det förutsätts att braskaminerna är typgodkända.

Buller

Området genererar inget buller annat än genom den trafik som området alstrar. Med hänsyn till att det i huvudsak är frågan om personbilar och andra lättare fordon samt att hastigheten är nedsatt till 50 km/tim bedöms trafiken inte medföra något ökat buller och den ekvivalenta ljudnivå kommer att ligga under 55 dBA.

För att ytterligare sänka ljudnivån föreskriver detaljplanen att det antingen skall uppföras 1,2 meter hög stenmur eller 1,2 meter hög bullervall mot närliggande bebyggelse.

Åstorp 2000-12-03


Gunnar Suikki
Johan Mogensen
Stadsarkitekt