

Detaljplan för sydöstra delen av Hyllinge samhälle ”Parkbyn”

BESKRIVNING

Gällande översiktsplan

Enligt av kommunfullmäktige 1998-06-22 antagen översiktsplan är området till största delen avsett för bostäder.

Översiktsplanen redovisar också att Åstorpsvägen skall anslutas till Brogårdavägen (Bjuvsvägen) när bebyggelse inom området kommer till stånd.

Bebyggelse

Området är obebyggt.

På angränsande fastigheter finns det längs Brogårdavägen dels ett större f d spannmålsmagasin som ägs av Målarkalk AB och nu används för småindustriell verksamhet, dels ett större bostadshus, före detta ”rättarebostaden” på Stora Hyllinge gård.

Detaljplan

Området är beläget utanför detaljplan.

Natur

Inom området finns ett mycket värdefullt natur- och skogsområde som består av äldre kastanjer, björkar, lindar, döda almar som bör saneras bort, äldre fruktträd m m. Detta område utgör en omistlig tillgång i Hyllinge samhälle som i övrigt har lite naturmark.

Avgränsning

Området begränsas av Spannmålsgatan som är en intern bostadsgata i väster, Åstorpsvägen i norr samt Brogårdavägen (Bjuvsvägen) i söder. I öster begränsas detaljplanen av ett befintligt ledningsstråk.

Markägoförhållanden

NCC AB äger större delen av området.

I den östra delen, mellan NCC:s markinnehav och befintligt ledningsstråk, ägs marken av Lydinge gård.

Samordning bör ske mellan NCC AB och Lydinge gård beträffande detaljplanens genomförande.

DETALJPLANENS UTFORMNING

Trafik

Som ovan nämnts föreslås Åstorpsvägen anslutas till Brogårdsvägen i två mjuka bågar. Från öster ansluter Brogårdsvägen till Åstorpsvägen nya sträckning.

Med hänsyn till det omfattande intrång som ledningsstråk för elektriska högspänningsledningar utgör föreslås vägen följa ledningsstråket. Detta blir en naturlig gräns i landskapet.

Åstorpsvägens nuvarande sträckning föreslås brytas cirka 60 meters sträcka öster om Diamantvägens anslutning. Genom att genomgående trafik bryts på Åstorpsvägen kommer det nya exploateringsområdet på ett lämpligt sätt att hänga ihop med samhället i övrigt och det skapas förutsättningar för trafiksäker kontakt från det nya exploateringsområdet med skola, barnstuga etc. Detta har mycket positiva effekter även på den befintliga bebyggelsen väster om Spannmålgatan.

Där Brogårdsvägen och Åstorpsvägen möts cirka 300 meter väster om planområdet skall en ombyggnad ske så att Åstorpsvägen ansluts till Brogårdsvägen, i stället för tvärtom.

Trafikutredning har skett för samhället enligt **bilaga 1**.

Inom området har det redovisats en traditionell utformning med bostadsgator som avslutas med vändplatser.

Detaljplanen är inte låst med avseende på bostadsgatornas utformning utan den formella detaljplanen kommer att utformas som en flexibel plan vilket innebär att detaljplanen anger principer men inte detaljer för gatudragningar m m.

Bebyggelse

För området närmast Spannmålgatan föreslås en mer förtätad bebyggelse dels eftersom detta område är det mest centrala dels eftersom man får en arkitektoniskt lämplig anknytning mellan bebyggelsen på Gamla Platsen och den nyttillkommande bebyggelsen.

Bebyggelsen föreslås utföras med byggnader i högst två våningar närmast Spannmålgatan och i övrigt med bebyggelse i högst 1 ½ våning.

Med hänsyn till att Hyllinge samhälle är ett gruvsamhälle och att byggnadstraditionen i samhället är tegel och puts bör den nyttillkommande bebyggelsen utformas med tegel och/eller putsfasader. Taktäckningen bör vara tegel med röd färg. Svarta och bruna betongtakpannor bör undvikas.

Antalet nytillkomna lägenheter bedöms vara cirka 60 på NCC AB:s mark samt 30 på Lydinge gårds mark.

Vatten- och avloppsförsörjning

Området skall anslutas till kommunens ledningsnät. Det krävs en pumpstation inom området.

Pumpstationen skall placeras minst 50 meter från närmast intilliggande bostadsbebyggelse som kan uppföras enligt detaljplan.

Dagvatten föreslås omhändertas lokalt genom att ett dagvattenmagasin anordnas. Från detta dagvattenmagasin bör dagvattnet avledas till befintligt översilningsområde vid Vegeån norr om området.

Dagvattenmagasinet kommer att utformas som en damm som förläggs i planområdets nord-östra del.

Grönområde – Park

Det befintliga skogs- och parkområdet som har funnits kring f d mangårdsbyggnaden på Stora Hyllinge gård är en mycket värdefull tillgång. Det finns en del döda almar inom området som förutsätts tas bort. I övrigt bör parkområdet restaureras och parkgångar anordnas på sätt som illustrationsvis har angetts på plankartan.

Parkområdet är en viktig del för att exploateringen skall lyckas. Det är naturligtvis oerhört värdefullt att utgå från en befintlig miljö då man skall exploatera ett område.

Inom parkområdet skall lekplats utföras för såväl mindre som större barn. Det ankommer på berörda exploatörer att utföra lekplatsen.

Samhällsservice

I nära anslutning till området och norr om Åstorpsvägen finns Folkets Hus, barndaghem, kyrka samt låg-, mellan- och högstadieskola.

Kollektiva kommunikationer finns genom buss som har ett 20-tal dagliga förbindelser i varje riktning mellan Helsingborg och Åstorp, samt 5 förbindelser mellan Helsingborg – Bjuv. Busshållplats finns i den centrala delen av området.

När Åstorpsvägen bryts som genomgående väg är det viktigt att det finns förutsättningar för buss att passera genom varför man måste ansluta en bussgata mellan Diamantvägen och Åstorpsvägen öster därom.

Kulturmiljö

Det planerade utbyggnadsområdet berör inte några kända fornlämningar men det kan ändå finnas dolda, ej kända, fasta fornlämningar i området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten etc. skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § Lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Markförhållanden

Området består av jordbruksmark med undantag för ett centralt parkbetonat område med äldre lövträd och fruktträd.

Parkområdet kommer i sin helhet att behållas och restaureras. Vidare föreslås en utökning av parkområdet ner mot Bjuvsvägen mellan befintlig ej störande småindustri och befintligt bostadshus på Hyllinge 26:273.

Jordbruksmarkens ianspråktagande för bebyggelse överensstämmer med upprättad översiktsplan för området.

Den aktuella utbyggnaden av Hyllinge samhälle är en avslutande del för sydöstra Hyllinge och huvuddelen av jordbruksmarken ligger i dag i träda.

Grundförhållanden

Marken består av fast och väl konsoliderad lera. Tillåten tryckbekänning är cirka 2 kg/cm².

Under området har kolbrytning förekommit fram till 1925.

Kartbilaga 2 visar under vilken del av området som gruvbrytning skett.

Praktiskt taget hela Hyllinge samhälle ligger på utbrutet område. Så gör även Åstorps, Nyvångs, Bjuvs, Billesholms m fl samhällen.

Gruvbrytningen har skett cirka 55 m under markytan.

Gruvbrytningen innebär inga förändringar i markens stabilitet och inom Hyllinge samhälle har skador p g a gruvbrytningen aldrig förekommit. Samtliga geotekniska bedömningar som skett vid tidigare utbyggnader inom Hyllinge samhälle visar att gruvbrytningen inte innebär någon risk för sättningar.

Gruvgångarna är vattenfyllda sedan lång tid tillbaka.

Elektriska högspänningsledningar

I den östra delen av området löper 130 kilovolts ledning samt en mindre 10 kilovolts ledning.

Enligt de rekommendationer som finns skall magnetfältet från elektriska högspänningsledningar inte överstiga 0,2 microtesla där människor stadigvarande vistas.

Mätning av magnetfältet har skett enligt **bilaga 3**

Avgränsning av bebyggelseområdet har skett så att magnetfältet inte överstiger 0,2 microtesla där byggnader får etableras.

Trafik

Befintliga förhållanden

Området berörs av Åstorpsvägen samt Brogårdavägen vilka båda ingår i allmänt vägunderhåll. Medeldygnstrafiken på Åstorpsvägen är cirka 2500 fordon och på Brogårdavägen 1400 fordon.

I den västra delen av området löper Spannmålgatan som är en lokal bostadsgata.

En stor del av trafiken på Brogårdavägen kommer från Bjuvs samhälle. Genom att länsväg 110 har byggts ut söder om Hyllinge samhälle erfordras inte Brogårdavägen som förbindelse mellan Hyllinge och Bjuvs samhälle.

Det har bedrivits ett sk dialogprojekt med de boende i Hyllinge samhälle i samverkan med Vägverket. Enligt detta "dialogprojekt" är det önskvärt att få bort så mycket som möjligt av genomfartstrafiken genom Hyllinge samhälle.

Om Brogårdavägen slopas kommer trafiken från Bjuvs samhälle till Hyllinge och Hyllinge handelsområde i allt väsentligt att använda länsväg 110 i stället.

Trafikutredning har skett enligt **bilaga 1**.

Nytt trafiksystem

Genomfartstrafik på Brogårdavägen öster om detaljplanen föreslås slopas.

Enligt detaljplanen avses Åstorpsvägen anslutas till Brogårdavägen i en mjuk sväng öster om planområdet.

Det innebär förbättrade trafikförhållanden för de boende i Hyllinge samhälle samt minskade utsläpp av koldioxid, kväve och skadliga ämnen i samhället.

Åstorpsvägen, väster om Diamantvägen, kommer att avlastas från genomgående biltrafik. Det blir endast busstrafik samt lokal trafik som kommer att belasta vägen.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt innebär detaljplanen en avsevärd förbättring eftersom minskad trafik på Åstorpsvägen innebär att de boende söder om Åstorpsvägen får en trafiksäker förbindelse till skola, barnstuga, bibliotek, kyrka, fritidsgård och annan samhällsservice.

Gång- och cykelvägar skall utbyggas enligt detaljplanen.

För att ytterligare minska olägenheterna av Åstorpsvägen föreslås hastighetsbegränsning till 30 km/h samt avsmalning av vägen på lämpligt sätt.

Ur miljösynpunkt innebär detaljplanen något ökade utsläpp från biltrafiken genom ökad biltrafik. Samtidigt sker en förbättring av avgasreningstekniken, varför utsläppen på längre sikt kommer att minska.

Kollektivtrafik

I planområdets nordvästra del finns befintlig busshållplats med vindskydd.

Busshållplatsen trafikeras av Skånetrafiken; linje 520 som har drygt 20 turer i varje riktning mellan Åstorp-Hyllinge-Helsingborg måndag-fredag samt ett 10-tal turer lördagar och söndagar. Vidare går linje 232 från Billesholm-Bjuv genom Hyllinge till Helsingborg.

Avståndet från längst bort belägen bostadsbebyggelse till busshållplatsen blir 350 m. Det innebär att området får nära anknytning till en effektiv transportlinje. Detta skapar förutsättningar för ökat kollektivtrafikresande och minskat bilinnehav bland de boende. Sammantaget ger detta mycket positiva miljöeffekter.

Buller

Trafiken på Brogårdavägen-Åstorpsvägen alstrar buller. Trafikutredning enligt **bilaga 1** revisor förslag till bullerskydd.

Vägen kommer att utföras så att hastigheten dämpas.

En två meter hög bullervall skall utföras mot Åstorpsvägen nya sträckning.

Dimensionerande hastighet är 50 km/h. Detta innebär att ljudnivån vid närmaste bostadshus kommer att understiga 55 dB(A) vilket överensstämmer med de nationella miljömålen under förutsättning att en 2 m hög bullervall uppförs.

Detaljplanen har efter samråd med Länsstyrelsen och nu utförd trafikutredning kompletterats med krav på 2 meter hög bullervall mot genomfartsgator.

Vidare redovisar detaljplanen krav på ett 2 meter högt bullerplank mot befintlig bostadsbebyggelse på Hyllinge 26:273.

Andelen lastbilstrafik inom området blir mycket begränsad eftersom det inte finns några verksamheter inom berörd del av Hyllinge samhälle som genererar lastbilstrafik annat än av mycket begränsad omfattning.

Intilliggande verksamhet, VW Custom & Speed Parts AB och Målarkalk AB, regleras av detaljplaner som anger att verksamheten inte får vara störande för de närboende. Nattetid får den ekvivalenta ljudnivå vid bostadsbebyggelsen inte överskrida 40 dbA. Verksamheten medför inga störningar i dag.

Radon

Radonmätning har skett enligt **bilaga 4**.

Området är att lågriskområdet. Grundläggning av bostäder skall ske enligt anvisningar i **bilaga 4**.

Föreslagen bebyggelse

Föreslagen bebyggelse utgörs av cirka 80 småhus.

Inom nordvästra Skåne planeras cirka 3000 nya bostäder under den närmaste 10-årsperioden. Dessa områden bör lokaliseras så att följande kriterier uppfylls.

- Närhet till goda kollektiva kommunikationer.
- Närhet till god kommunal service.
- Trafiksäker miljö.
- Närhet till "gröna miljöer".

Nu aktuell bebyggelse tillgodoser ovanstående kriterier.

Dagvatten

Exploateringen ger cirka 27000 m² hårdgjorda ytor.

Vid ett maximalt 2-årsregn genererar detta avrinning om cirka 250 sekundliter.

Den naturliga avrinningen från orörd mark är 2 sekundliter per hektar vilket för området ger cirka 25 sekundliter. För att inte öka belastningen på Vegeån behövs ett dagvattenmagasin om 810 m³. För att skapa jämnare avrinning samt för att ta hand om vissa kväveföroreningar föreslås ett dagvattenmagasin med en yta om 3000 m² och en volym om drygt 2000 m³ i planområdet nordöstra del.

Detta dagvattenmagasin kan bli ett värdefullt miljötillskott dels ur estetisk synpunkt dels med hänsyn till fågel- och insektsliv.

Dagvattenmagasinet bör utformas så att det normalt finns 40 cm vatten på botten av magasinet. Magasinet skall utformas med ett särskilt bryn med brynväxter i strandkanten. Den effektiva volymen vid 2-årsregn kan beräknas till 1000 m³ vid ett vattendjup om 70-80 cm.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp anslutes till det kommunala VA-nätet. Hyllinge samhälle är anslutet till Åstorps kommuns reningsverk i Nyvång via en överföringsledning.

Nyvångsverket är dimensionerat för att ta emot den nu aktuella bebyggelsen.

Vattenförsörjningen sker genom överföringsledning från Åstorps kommun. Åstorps kommun hämtar sitt vatten från Kvidingefältet öster om Åstorps samhälle där det finns kapacitet att åtminstone tredubbla dagens uttag. Kvidingefältet försörjer Åstorps och Klippans kommuner med vatten. Vattnet har mycket hög kvalitet.

Park samt gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik avses anordnas i princip på sätt som framgår av detaljplanen. Avståndet till skola där det finns låg, mellan och högstadium är högst 800 m.

Gång- och cykelvägnätet ansluter till skolan samt till Brogårdavägen som efter avlastning av biltrafik blir ett cykelstråk mot Bjuv.

Avståndet till förskola och barnstuga samt övriga samhällsfunktioner är cirka 500 m. Området har således ett centralt och lämpligt läge och ger förutsättningar för trygghet och god samhällsservice.

I den centrala delen av planområdet finns ett uppvuxet parkområde om cirka 20000 m².

Området består av ett antal döda almar som skall saneras bort samt av bok, kastanj, björk, lind samt ett antal äldre fruktträd. Området utgör en mycket värdefull grön "resurs" inom planområdet. Parken skall gallras från döda träd och restaureras. Parken är ovärderlig för miljön.

Söder om parken finns ett område om cirka 5000 m² mellan befintlig småindustri, Målarkalk, samt befintligt bostadshus som ligger på en stor uppvuxen tomt. Detta område är lämpligt som ett lekfält och kan användas för lek- och bollspel för de yngre barnen.

Hyllinge har en aktiv idrottsförening. Cirka 500 m nordväst om området finns en större idrottsplats med träningsplaner. Här finns utrymme för aktivitet för de äldre barnen. Vidare finns välutrustad lekplats för de äldre barnen i anslutning till skolan. Lekplatser för de yngre barnen anordnas inom området. Norr om skolan och cirka 1 km från området finns tennisbanor med klubbstuga.

Sammanfattning

Exploateringen innebär endast positiva miljökonsekvenser genom

- att trafiken totalt minskas genom området eftersom genomgående trafik dras kring området
- att trafiksäkerheten även för befintlig bebyggelse söder om den nuvarande Åstorpsvägen radikalt förbättras
- att nya bostäder tillkommer med god tillgång till kollektiva kommunikationer
- att ett nytt bostadsområde etableras i direkt anslutning till befintlig parkmiljö, utan att inkräkta på denna, och i en bullerskyddad och lugn miljö
- att genomfartstrafiken genom Hyllinge minskar genom att vägen från detaljplanområdet österut mot Bjuv bryts för genomgående trafik.

Genom de föreslagna åtgärderna med ändrad trafikföring samt genom bevarande av den befintliga parkmiljön och genom att området är anslutet till ett kollektivt transportnät innebär exploateringen inga negativa miljökonsekvenser.

Någon omgivande industribebyggelse som kan medföra störningar finns inte. Befintliga elektriska högspänningsledningar medför inga skadliga magnetfält med de avstånd som har föreslagits från högspänningsledningarna till planerad bostadsbebyggelse.

ILLUSTRATIONSPLAN

Bebyggelsen skall grupperas i huvudsak på ett sätt som angivits på bilagd situationsplan, (**bilaga 5**).

SAMRÅD

Samråd med berörda närboende har skett 2000-11-15. Samrådsprotokoll framgår av **bilaga 6**. Samråd med Länsstyrelsen har skett enligt **bilaga 7**. Detaljplanen har justerats enligt Länsstyrelsen samrådsyttrande.

MILJÖKVALITETSNORMER ENLIGT 5 KAP MB.

- 2 § anger frågor som berör förekomst av kemiska produkter eller biotekniska organismer; högsta nivå för buller, skakning, ljus, strålning m m samt högsta eller lägsta nivå för vattenstånd eller flöde i vattensystem etc.

Följande miljö kvalitetsnormer skall gälla.

- a. Värden av bly i utomhusluft får inte överskrida $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ luft under ett kalenderår (årsmedelvärde);
- b. Värden av svaveldioxid får inte överskrida:
Medelvärde

1 timme	$200 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Värdet får överskridas 175 gånger/år under förutsättning att föroreningsnivå aldrig överstiger $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$ under en timme 24 gånger per år;
1 dygn	$100 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Värdet får överskridas 7 gånger/år under förutsättning att föroreningsnivån aldrig överstiger $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mer än 3 gånger per år.
- c. Värden av kvävedioxid och kväveoxid i utomhusluft får inte överskridas efter 31 december 2005
Medelvärde

1 timme	$90 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Värdet får överskridas 175 gånger/år under förutsättning att föroreningsnivån aldrig överstiger $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ under en timme mer än 18 gånger per år.
1 dygn	$60 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Värdet får överskridas 7 gånger/år.
1 år	$40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- d. Partiklar (PM 10)

Till skydd för människors hälsa får partiklar efter den 31/12 2004 inte förekomma i utomhusluft mer än
 1. i genomsnitt 50 mikrogram per kubikmeter luft under ett dygn (dygns medelvärde), och

2. i genomsnitt 40 mikrogram per kubikmeter luft under ett kalenderår (årsmedelvärde).

Det värde som anges i första stycket 1 får överskridas 35 gånger per kalenderår (90 – percentil)

Miljöfrågor i övrigt

Buller

- a. Ekvivalent ljudnivå inomhus får inte överstiga 30 db(A) och utomhus vid bostad inte överstiga 55 db(A).

Maximalt buller inomhus får inte överstiga 45 db(A) ljudnivå nattetid och utomhus 70 db(A) ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Bullervall skall utföras så att ljudnivåerna ej överskrids.

Elektromagnetiska fält

- b. Elektromagnetiska fält kring kraftledningar får inte ge upphov till fält överstigande 0,2 μ T.

Radon

- c. Radon
Markradondotterhalter där bostadsbebyggelse skall etableras får inte överstiga 12 kBq/m³.
Marken består nästan uteslutande av lera.
I det fall marken består av sand (2 provpunkter) beror detta på uppfyllnad.

Dagvatten

- d. Dagvatten
Utsläpp av dagvatten från området kommer inte att förändras i förhållande till naturlig avrinning eftersom ett dagvattenmagasin med en maxvolym om 2000 m³ kommer att anordnas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Berörda exploatörer ansvarar för samtliga åtgärder som föranleds av detaljplanen med undantag för ombyggnad av Åstorpsvägen i befintlig och ny sträckning där kommen skall svara för 50 % av kostnaderna (beräknande till 1,4 Mkr) och berörda exploatörer för 50 % av kostnaderna fördelat efter den exploateringsrätt som detaljplanen medger. Ombyggnaden av Åstorpsvägen skall vara genomförd senast 2005-12-31. Vidare svarar kommunen för beläggning av Spannmålgatan.

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år.

PLANBESTÄMMELSER

Till detaljplanen hörande bestämmelser har antecknats på plankartan.

Åstorp 2001-09-10


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Bilageförteckning:

Bilaga 1	Trafikutredning
Bilaga 2	Redovisning av gruvverksamhet
Bilaga 3	Mätning av magnetfält
Bilaga 4	Radonmätning
Bilaga 5	Illustrationsplan
Bilaga 6	Samrådsprotokoll, allmänheten
Bilaga 7	Samrådsprotokoll Länsstyrelsen

REVIDERING - KOMPLETTERING

Detaljplanen har efter utställningstidens slut kompletterats i följande avseende.

1. Krav på bullerplank till skydd för bebyggelse på Hyllinge 36:273 har införts.
2. Miljö kvalitetsnormer har kompletterats med avseende på partiklar (PM).
3. Antalet utfarter från blivande bostäder till ny ställning av Åstorpsvägen har minskats till en.
4. I miljökonsekvensbeskrivningen har bulleravsnittet kompletterats med maxnivåer.
5. Genomförandebeskrivningen har kompletterats med redovisning av kostnadsfördelningen avseende ny sträckning av Åstorpsvägen.
6. Kulturmiljö har kompletterats om åtgärd vid påträffande av fornlämningar har införts.

Åstorp 2001-11-02

Detaljplanen


Johan Mogensen
Stadsarkitekt

Godkänd av BN 2001-11-21 § 105

Antagen av Kf 2002-01-28

Lagakraft 2002-04-28