

# ÄNDRING OCH UTÖKNING AV DETALJPLAN FÖR SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET I ÅSTORPS SAMHÄLLE OCH KOMMUN, KRISTIANSTADS LÄN.

Reviderat 1990-05-09 (Sid 8-9)

## BESKRIVNING

Planområdet som omfattar ca 40 ha är beläget vid Nyvångs trafikplats i den sydvästra delen av Åstorps samhälle.

Planförslaget berör eller gränsar till detaljplaner fastställda 1967-05-22, 1977-03-04, 1982-04-28, 1982-06-21 1983-03-04 samt 1985-10-02.

I anslutning till Nyvångs trafikplats finns en turistserviceanläggning, Checkpoint Sweden, en större bensinstation och motorserviceanläggning, ca 25 bostadshus samt två byggnader för industri och handelsservice.

Inom planområdet i övrigt finns två nyuppförda industribyggnader söder om Ji-Tegatan.

Med undantag för de områden som är bebyggda äger kommunen huvudpartern av den mark som är aktuell för exploatering. Vid planrådets sydvästra del finns ett mindre antal bostadshus, vissa inköpta av kommunen, vissa i privat ägo, som skall ingå i blivande industriområdet.

E4 som löper i planrådets västra del kommer troligen inom en tioårsperiod att byggas om till full motorvägsstandard. Den befintliga trafikplatsen vid Nyvång måste därvid byggas om. Redan i dag har trafikplatsen en snäv och olämplig utformning som måste bedömas som delvis trafikfarlig.

Korsningen Malmövägen - Ji-Tegatan är också olämplig med höga hastigheter på Malmövägen och upprepade olyckstillbud vid utfart från Ji-Tegatan på Malmövägen. Mycket tung trafik belastar korsningen och en ombyggnad är mycket behövlig.

Turistserviceanläggningen Checkpoint Sweden samverkar i hög grad med Ok Bensinserviceanläggning. Gatan mellan dessa båda anläggningar är ofta blockerad av turistbussar m m och en översyn av trafiksystemet är nödvändig.

I planrådets östra del går en 220 kV kraftledning. Längs Ji-Tegatan och vidare snett genom blivande exploateringsområde går en 50 kV kraftledning som ansluter till en 2 x 50 kV kraftledning väster om E4.

Vatten- och avloppsnätet är anslutet till det kommunala ledningsnätet. Dagvattnet från befintliga områden avleds till Kölebäcken söder om planområdet.

## PLANFÖRSLAGET

### Trafiksystem

Planförslaget redovisar en utbyggnad av E4 till fyrfilig motorväg. Den befintliga trafikplatsen kan därvid inte bibehållas utan ombyggnad måste ske. En ny trafikplats föreslås i Ji-Tegatans förlängning med raka på- och avfarter. Ett nytt broläge redovisas ca 150 m söder om befintlig bro som således rivs.

Genomförandetiden för planförslaget har i slutlig utformning satts till 1998-01-01 --- 2004-12-31. Fram till och med 1997 förslås den nuvarande planutformningen bibehållas vad avser trafikplats på E4:an och även vad avser E4:ans utformning. Efter 1998 föreslås Ji-Tegatan förlängas från Malmövägen rakt fram mot nytt läge för trafikplats och vidare in mot befintliga anslutning till Nyvångs samhälle. Den befintliga anslutningen från Checkpoint Sweden mm till Malmövägen slopas som infart till denna anläggning men bibehålles som infart till det befintliga bostadsområdet. Där Ji-Tegatan korsar Malmövägen föreslås en mindre rondell så att korsningen blir trafiksäker och hastigheten för trafiken på Ji-Tegatan bromsas upp.

Gata mellan Checkpoint Sweden och OK slopas så att man får ett sammanhängande område för turistservice.

Efter 1998 föreslås den befintliga gång- och cykelvägen från Nyvång över E4:an in mot Åstorp slopas och en ny gång- och cykelbro med anslutande gång- och cykelvägar anordnas söder om järnvägen. Den befintliga gång- och cykelbron kan inte bibehållas då E4:an byggs ut till motorväg och är dessutom olämplig med hänsyn till konflikterna med verksamheten vid Checkpoint Sweden mm.

Fram till 1998 föreslås trafikmatning av blivande industri, handels och serviceområde söder om Mässgatan via Mässgatan samt via föreslaget gatusystem vidare söderut med anslutning till Malmövägen i planområdets sydvästra del.

Efter 1998 föreslås Mässgatan slopas som allmän gata och tilläggas kvartersmarken. Då sker trafikmatningen av blivande industri- och serviceområde i sydväst via blivande anslutningsgata i Ji-Tegatans förlängning fram mot E4:an.

Rondell där Ji-Tegatan ansluter till Malmövägen bör komma till utförande snarast med hänsyn till den omfattande trafik som från Ji-Tegatan går ut på Malmövägen.

Trafiken till bostadsområdet vid Borrgatan - Svedbergsgatan går idag mellan Checkpoint Sweden och OK. I denna del är Svedbergsgatan mycket hårt belastad av trafik, i synnerhet sommartid och det har därför bedömts mycket angeläget att leda ut trafiken från bostadsområdet direkt på anslutningsvägen till nuvarande trafikplats. Fram till 1998 är denna anslutning mindre lämplig men efter 1998, då aktuellt vägavsnitt blir trafikavlastat, är anslutningen lämplig. Olägenheterna med sammanblandning av trafik från turistserviceanläggningen och de boende är dock så stora att det ända har bedömts nödvändigt att ändra utfarten redan nu.

### Förslag till användning

Området nordväst om trafikplatsen föreslås få bebyggas med flerbostadshus i en våning med rätt att inreda vinden. Dessa byggnader skall uppföras med putsade eller murade fasader upp i taknock och i övrigt anpassas till byggnadstraditionen i området.

Byggnaderna skall grupperas och förläggas så att ljudnivån nattetid inte överstiger 35 decibel A inomhus samt utomhus icke överstiger 55 decibel A.

Med hänsyn till att E4:an går i stark skärning bedöms detta icke medföra några problem.

Efter 1998 avses bullervall utformas och då kommer även den gata som finns söder om dessa byggnader att slopas.

Området nordöst om trafikplatsen föreslås få användas för turistservice och motorservice samt därmed sammanhängande ändamål. Skyddsområde har inlagts mot befintlig bostadsbebyggelse. Bostadsbebyggelsen blir således avskild från turistserviceområdet och befintlig gata mellan turistserviceområdet och befintlig motorserviceanläggning kommer att ingå i en kvartersmark.

Efter 1998 då trafikplatsen förutsätts flyttad föreslås turist-serviceområdet utökas åt sydväst så att en större angörning och större parkeringsyta erhålls.

Området söder om turistserviceområdet föreslås i sin helhet få disponeras för industri-, service och handel.

Någon begränsning av områdets användning ur handelssynpunkt föreslås inte.

Även om det kan konstateras att det ur många synpunkter är mycket önskvärt att förstärka handeln i centrumområdena är det samtidigt uppenbart att detta i de flesta fall är helt orealistiskt. Skall handeln i centrumområdena förstärkas krävs det kommunala eller andra subventioner och sådana subventioner kan inte förväntas.

Det stora avsteget från principen att lokalisera handeln till centrumområdena togs när Väla etablerades. Genom denna exploatering får det anses legitimt även för andra kommuner att lokalisera externa handelsområden i Nordvästra Skåne.

Området söder om Ji-Tegatans förlängning föreslås få användas för industriändamål.

### **Teknisk försörjning**

Området skall anslutas till kommunens VA-nät. Betr dagvattnet skall detta avledas till Kölebäcken. Utredning pågår f n i samråd med lantbruksnämnden om förutsättningarna för Kölebäckens kapacitet att ta emot dagvattnet.

Elförsörjningen till området ombesörjs dels öster om Malmövägen av Åstorps kommun dels väster om Malmövägen av Nordvästra Skånes Kraft.

Befintlig 50 kV ledning i planområdets östra och södra del föreslås förläggas i anslutning till Ji-Tegatans förlängning och kablas. Kostnaden härför beräknas till ca 2 milj kr. Ett område för underjordiska ledningar har inlagts längs Ji-Tegatan för att möjliggöra nedläggning av denna ledning.

Området är beläget inom naturgasområde. Detta innebär att uppvärmning skall ske med naturgas.

Det ankommer på Sydgas AB att bygga ut gasnätet i den omfattning som exploateringen kräver.

## Genomförandebeskrivning

Ombyggnaderna på E4 med ny trafikplats samt breddning av trafikplatsen skall bekostas av Statens Vägverk. Beträffande anslutningar till omgivande allmänt vägnät bör detta bekostas av Statens Vägverk men kommunen kommer att i särskild ordning uppta förhandlingar om detta.

Kostnaderna för ny trafikplats samt anslutande vägar beräknas till 16 miljoner kronor.

Fram till 1998 skall trafiken från Ji-Tegatan ledas fram till befintlig trafikplats. Härvid skall rondell utföras på Malmövägen för att göra utsläppet från Ji-Tegatan trafiksäkrare. Kostnaden bedöms till 400 000:- kronor och förutsätts bekostas av kommunen.

Det är ur trafiksäkerhetssynpunkt mycket angeläget att trafikplatsen på E4 kommer till stånd snarast. Den exakta tidpunkten för den nya trafikplatsens utförande hänger samman med när E4:an byggs ut till motorväg i berört avsnitt.

Övrigt vägsystem, som bedöms medföra en kostnad om 3 500:- kronor per meter, kommer att bekostas av kommunen i takt med att utbyggnad sker alternativt av berörd exploatörer genom upprättande av särskilt avtal.

Likaså förutsätts kommunen dra fram erforderliga vatten- och avloppsledningar för att försörja området. Elförsörjning samt gasförsörjning inom området bekostas av resp Åstorps Elverk, Nordvästra Skånes Kraft samt Sydgas.

Behovet av industrimark i kommunen är mycket stort. Åstorps industriområde är ett av de mest välbelägna i regionen. Industriområdet förväntas exploateras under den närmsta femtonårsperioden.

Genomförandetiden för området sätts i en första etapp till 1997-12-31 och därefter till 1998-01-01 ---- 2004-12-31.

## SAMRÅD

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med berörda kringboende, Statens Vägverk och länsstyrelsen. Samråd med de kringboende förekom 1989-12-14.

Med hänsyn till de synpunkter som framkom vid detta samråd har planförslaget justerats. PM från samrådet biläggs planförslaget.

Statens Vägverk har i yttrande 1989-12-29 framfört följande:

- a Utredning som visar prognos för den framtida trafiken samt behov och utformning av ny trafikplats med bl a beräknade trafikflöden och tekniska värden för nytt broläge måste komma tillstånd. Man förutsätter att kommunen anlitar erforderliga konsulter för detta.
- b Bostadsbebyggelse har föreslagits nordväst om trafikplatsen. Av miljöskäl anses detta vara olämpligt. Området för lek har tex förlagts helt nära rampväg. Beskrivning av miljökonskvenser saknas.
- c De kostnader som angetts för vägutbyggnaden förefaller lågt uppskattade med tanke på den stora omfattningen. Vägverket anser att ändringarna i vägsystemet föranleds av exploatering i området varför kostnaderna inte skall bäras av Vägverket. Vägverket kan för närvarande inte biträda planförslaget.

### Beträffande punkt a:

Kommunen håller på att verkställa en utredning med redovisning av den nya trafikplatsens utformning. Denna utredning kommer att ligga till grund för fortsatt projektering av framtida trafikplats.

Den befintliga trafikplatsen har en olämplig utformning och kan under alla omständigheter inte ligga kvar då E4:an byggs om till motorväg vilket beräknas ske under de närmsta 10-årsperioden. Det ankommer då på Vägverket att bygga en ny trafikplats och det måste anses vara statens uppgift att svara för de trafikanordningar som erfordras på europavägnätet i landet. Det är inte rimligt att försöka överlasta dessa kostnaderna på kommunerna. Då det således gäller kostnaden för trafikplatsen avvisar kommunen Vägverkets synpunkter på att kommunen skall delta i dessa kostnader.

Beträffande punkt b:

AVståndet från framtida körbana på E4 till föreslagen bostadsbebyggelse å Stg 1417 E m fl blir minst 100 meter. E4 ligger i kraftig skärning på platsen. Dessutom redovisar planförslaget i slutlig utformning en bullervall som ytterligare avskärmar bebyggelsen och ger en god bostadsmiljö. Det ankommer på byggnadsnämnden och ej på Statens Vägverk att pröva erforderligt bullerskydd i samband med beviljande bygglov. Föreslagen lekplats ingår i ett lekområde som har redovisats söder om föreslagen bebyggelse. Detta lekområde blir väl avgränsat mot E4 av ovannämnda bullervall och blir ett värdefullt komplement för bostadsbebyggelsen. Planförslaget har inte justerats med hänsyn till Vägverkets synpunkter.

Beträffande punkt c:

Vägverket anför att ändringar i vägsystemet är föranledda av exploatering av området varför kostnaderna inte skall bäras av Vägverket. Beträffande anslutningsvägar till blivande ny trafikplats delar kommunen uppfattningen att dessa skall bekostas av kommunen. Beträffande ny trafikplats anser kommunen dock att det ankommer på Vägverket att anordna denna i all synnerhet som den befintliga trafikplatsen inte kan bibehållas då E4:an byggs ut till motorväg.

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1990-01-05 dels hänvisat till vad Vägverket och dels till vad Miljövårdsenheten har anfört. Vägverkets och Miljövårdsenhetens synpunkter överensstämmer då det gäller bostadsbebyggelse nordväst om trafikplatsen. Här hänvisas till vad som anförts ovan.

Åstorp 1990-01-12



Johan Mogensen  
Stadsarkitekt

## REVIDERING

Planförslaget har reviderats och utökats 1990-05-08 i följande avseende

1. Planförslaget har justerats så att endast en genomförandetid och ett planförslag redovisas. För perioden 1990-09-01--- 1997-12-31 redovisas tillfällig användning.

Planförslaget har utökats att omfatta ett område om cirka 15 ha öster om Malmövägen där användningssättet föreslås utökas från industri till industri, service och handel.

2. Byggnadsområdet å Kv Novellen nr 1 har utökats och förändrats enligt fastighetsägarens önskemål.
3. I tillfällig användning för perioden fram till 1997-12-31 har det förslagits att ny gång- och cykelväg parallellt med järnvägen norr om Checkpoint Sweden skall anslutas provisoriskt fram till befintlig gång- och cykelbro över E:4. Efter 1997 redovisar planförslaget att gång- och cykelbron skall flyttas till området söder om järnvägen varvid den tillfälliga gc-vägen slopas.
4. Ny utfartsväg har redovisats från fastigheterna Broby 4:33 och Broby 4:35. Det ankommer på kommunen att anordna denna utfartsväg.
5. Förutsättningarna har skapats för att bibehålla en befintlig 50 kV ledning som går genom området och som i första hand önskas flyttas till ett läge längs Ji-Te gatan.

Ett område för elektriska högspänningsledningar har inlagts kring denna ledning.

6. Ett mindre område i planområdets östra del som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas har intagits i detaljplanen och det byggnadsfria området föreslås slopat.
7. Komplettering har skett med vissa områden för underjordiska ledningar.

## VATTEN- OCH AVLOPPSUTREDNING SAMT UTREDNING OM GATOR SAMT REDOVISNING AV TRAFIKPLATS PÅ E:4. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

För detaljplanen har upprättats VA-utredning samt gatuutredning (se bilaga). Utredare: Marklaget AB

Vidare har det i enlighet med Vägverkets önskemål upprättats kapacitetsberäkning för den befintliga trafikplatsen på E:4 (beräknad användningstid till 1997-12-31) samt utredning om ny trafikplats på E:4. Utredare Kjessler & Mannerstråle.

Kostnaderna redovisas i utredningen av Marklaget AB.  
Som huvudprincip gäller:

- a. Statens Vägverk ansvarar för samtliga kostnader som sammanhänger med ombyggnad av E:4 till befintlig motorväg.
- b. Kommunen svarar för alla övriga exploateringskostnader men tar ut dessa kostnader via separata avtal som upprättats med berörda framtida exploatörer i samband med försäljning av mark inom området.
- c. Befintlig 50 KV högspänningsledning inom området kan antingen bibehållas i befintligt läge eller byggas om som underjordisk ledning i nytt läge, enligt planförslaget.  
Förhandling pågår mellan Sydkraft och kommunen om vilket alternativ som skall genomföras.

#### SAMRÅD

Samråd om det reviderade planförslaget skall ske 1990-05-17. Planförslaget har översänts till länsstyrelsen för yttrande.

Åstorp 1990-05-09



Johan Mogensen  
Stadssarkitekt

#### DETALJPLANEN

|               |                  |
|---------------|------------------|
| godkänd av BN | 1990-09-17 § 118 |
| antagen av KF | 1990-10-29 § 110 |
| laga kraft    | 1990-11-26       |