

Detaljplan för Råga Hörstad 7:32 och 7:47 m fl.



Planbeskrivning

2007-09-10, Reviderad 2009-11-23, Redaktionellt ändrad 2010-05-03

ANTAGANDEHANDLING

Landskrona stad
Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen
261 80 Landskrona
Besöksadress Drottninggatan 7

Tfn 0418-47 00 00
Fax 0418-47 35 76
byggnadsnamnden@landskrona.se
www.landskrona.se

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Inledning	3
Syfte och bakgrund	3
Planområdets läge och avgränsning	3
Historik	3
Tidigare ställningstagande	6
Översiktsplan	6
Förutsättningar	8
Ägoförhållanden	8
Bebyggelse	9
Markanvändning	9
Trafik och kommunikationer	10
Landskapsbild och natur	12
Geotekniska förhållanden	15
Fornminnen	15
Service	15
Teknisk försörjning	15
Risker och säkerhet	16
Planförslag	18
Bebyggelse	18
Grönstruktur	21
Trafik	21
Buller	22
Radon	23
Geotekniska förhållanden	23
Teknisk försörjning	23
Ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning	25
Konsekvenser	25
Bebyggelse	25
Landskapsbild och natur	25
Trafik och kommunikationer	26
Fornminnen	27
Hälsa och säkerhet	27
Teknisk försörjning	27
Service	27
Miljömålen	27
Miljökvalitetsnormer	27

Sociala frågor	28
0-alternativ	28
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	28

Inledning

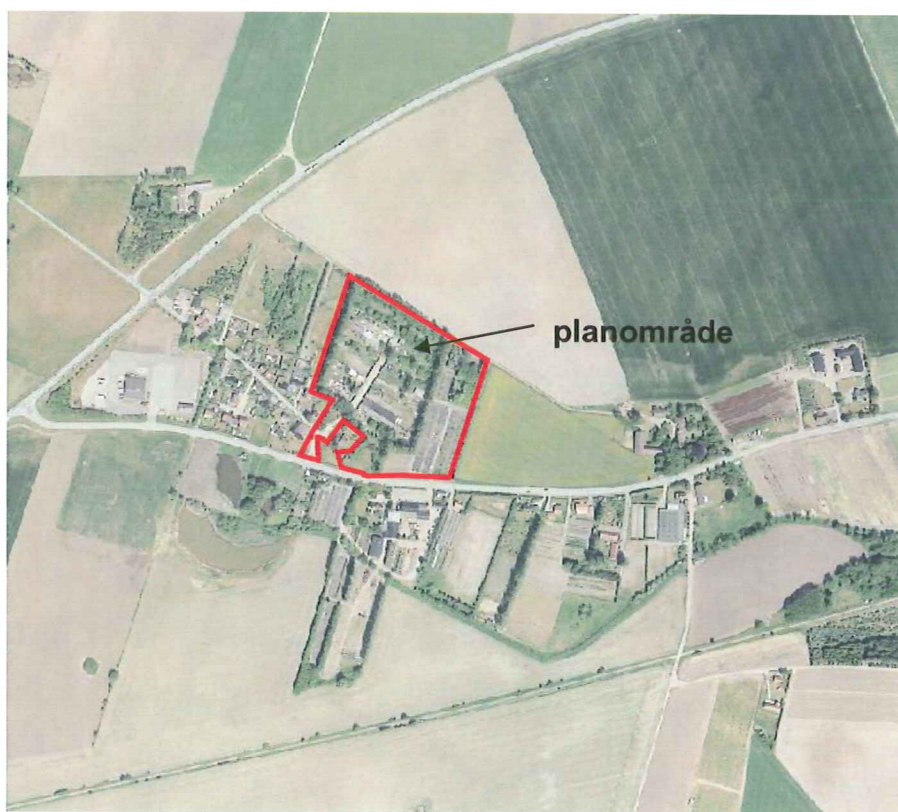
Syfte och bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2004-12-14 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplaneprogram för Råga Hörstad. Byggnadsnämnden godkände planprogram, upprättat 2006-05-08, för utskick på samråd. Planprogrammet har varit utsänt på samråd 2006-07-26- 2006-08-23. Planprogrammet har reviderats efter inkomna synpunkter och ett förslag har upprättats. Förslag till detaljplan har varit ute på samråd 2007-10-09 – 2007-11-08 och utställd 2009-12-21- 2010-01-29. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för upp till ca 42 småhus samt grönytor i Råga Hörstad.

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet utgörs idag av ett före detta upplag och en plantskola beläget mitt i Råga Hörstad. Planområdet utgörs av fastigheterna Råga Hörstad 7:32, 7:47, 7:45, 7:41 samt delar av Råga Hörstad 9:1 och S:4 (Råga Hörstadsvägen).

Råga Hörstad ligger ca 4 km från Landskrona och 1 km från Asmundtorp.



Avgränsning av planområdet.

Historik

Råga Hörstad är en mindre bybildning som ligger mellan Landskrona och Asmundtorp. Den tidigaste uppgiften om Råga Hörstad är från 1464 då byn

Rogehörstade omnämns. Råga kan vara en böjningsform av "råge", dvs. "liten höjd". Hör betyder "stenhög" och efterledet -stad brukar anses betyda "ställe", "plats". Sydost om Råga Hörstad ligger Lilla Hörstad. Denna by omnämns tidigare, redan 1356 och kallas Söndra Horstad, men är antagligen yngre än Råga Hörstad, som någon gång också kallas Stora Hörstad. Detta Stora antyder att den byn är äldre. Det kan vara så att den ursprungliga bebyggelsen legat i Råga Hörstad och att den senare delats upp i två byar, det som idag är Råga och Lilla Hörstad.

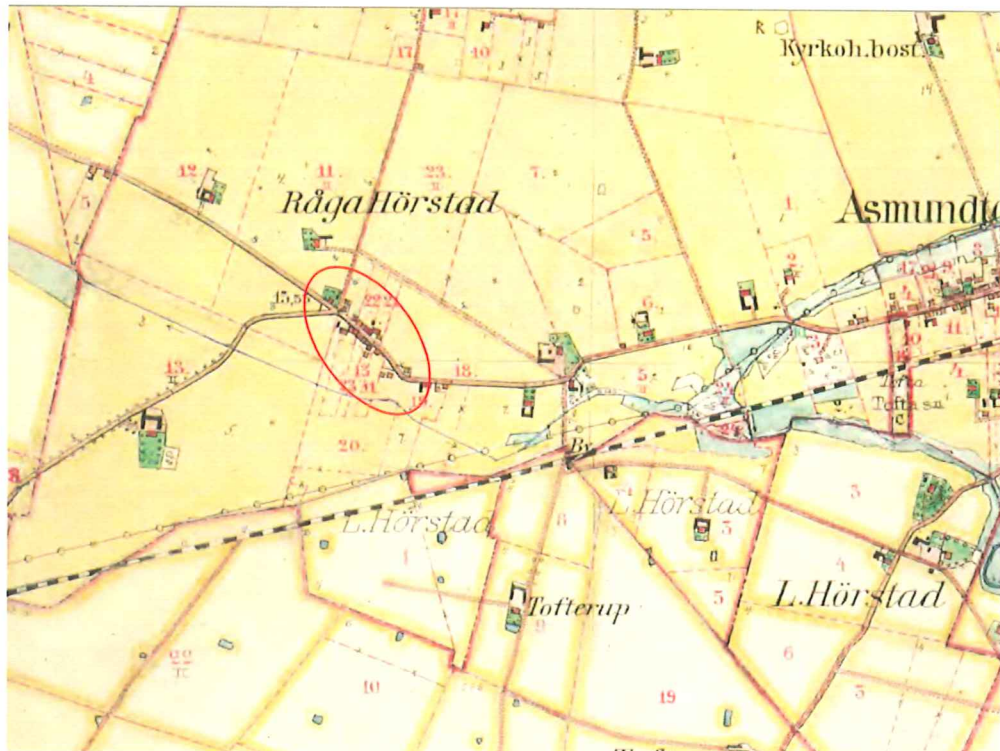
I början av 1900-talet bestod Råga Hörstad av en tät klunga hus intill Råga Hörstadsvägen. Byn var omgiven av öppet, uppodlat landskap med utspridda gårdar. Det flesta byggnaderna består än idag av låga bostadslängor placerade längs vägen. Flertalet av byggnaderna är från slutet av 1800-talet och var tidigare täckta med halm. Många av dessa byggnader har även tidigare fungerat som flerfamiljshus. Vid 1880-talet låg det en lanthandel mitt i byn och under 1900-talets första hälft fanns det även ett bageri, en smedja samt en skola. Flygfoton från 40-talet visar att den äldsta nu bevarade delen ligger längs Råga Hörstadsvägen. På flygfotot har även Kustvägen tillkommit vilket inneburit att Råga Hörstadsvägen till stora delar tappat sin roll som genomfartsgata. I samband med tillkomsten av Eslövsvägen klipptes Råga Hörstadsvägen åt nordväst och därmed försvann genomfarten på bygatan som idag slutar i en återvändsplats. Byn har inte genomgått några stora förändringar under de senaste hundra åren med undantag för utbyggnad av några enstaka villor i samband med vägomläggningen av Eslövsvägen.



Utdrag från Geometrisk avmättnings karta från 1709. Råga Hörstad utgjordes av 7 gårdar lokaliserade strax norr om Hörstadsbäcken. Det som idag utgör Råga Hörstad ligger väster om gårdarna (mellan det grå och gula fältet).



Utdrag från Generalstabskartan från 1860. Vägen mellan Örja och Asmundtorp gick genom Råga Hörstad till skillnad från idag där trafiken passerar på Kustvägen.



Utdrag från Häradsekonomska kartan från 1915. I början av 1900-talet bestod Råga Hörstad av en tät klunga hus så kallade gatehus intill Råga Hörstadsvägen. Byn var omgiven av öppet, uppodlat landskap med utspridda gårdar. Den så kallade bytomten ligger öster om det som idag utgör Råga Hörstad.



Flygfoto från 1940-talet. På denna flygbild har Kustvägen tillkommit och Råga Hörstadvägen har delvis förlorat sin roll som genomfartsgata.

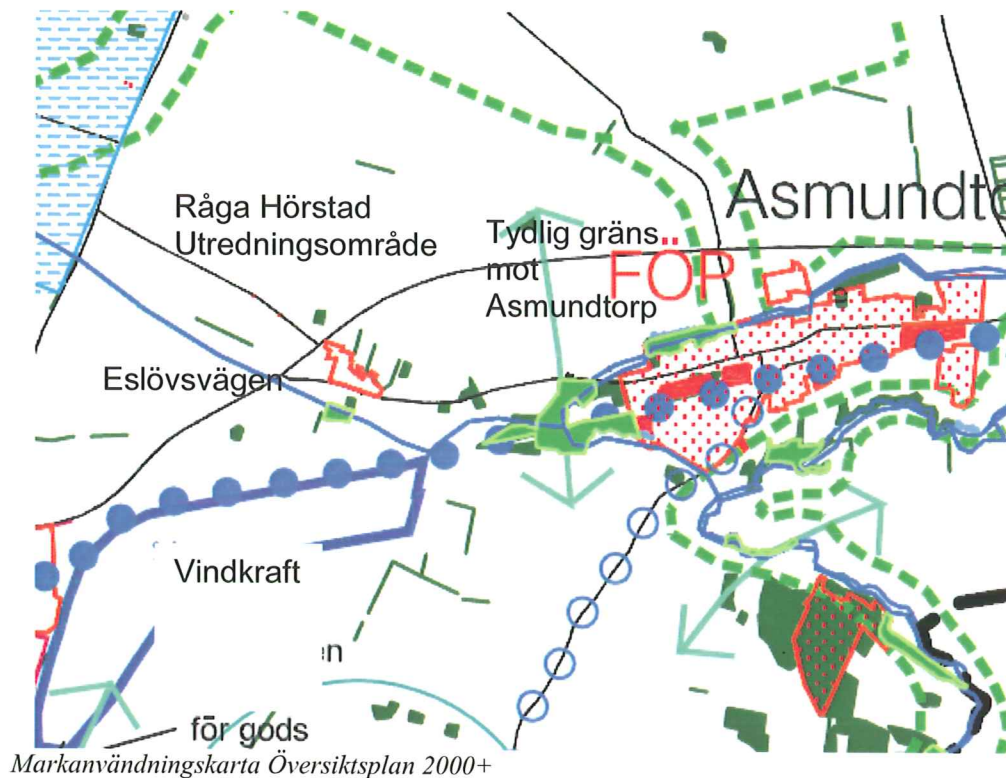
Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Markanvändningskarta till Översiktsplan 2000+ visar på ett utredningsområde för bostäder mm i och i anslutning till befintlig bebyggelse mellan Råga Hörstadvägen och Kustvägen. Översiktsplanen pekar ut ett område som lämpligt för vindkraft ca 400 m söder om Råga Hörstad. Vidare visar översiktsplanen vikten av öppna landskap och en tydlig gräns mellan bebyggelseområdena Asmundtorp och Råga Hörstad. Eslövsvägen redovisas med en riskbedömningszon.

I Översiktsplanens beskrivning av utveckling utanför tätort anges följande allmänna riktlinje som skall beaktas vid kompletterande av bebyggelsegrupper:

- Bebyggelsens kulturhistoriska kvaliteter skall inte förstöras.
- Naturmark och grönområde skall bevaras.
- Nya byggnader kan anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät eller annan godtagbar anläggning.
- Bebyggelsegrupper av någon omfattning skall ha acceptabel kollektivtrafik.



Översiktsplanen går även in på detaljhänsyn:

- Undvik att skapa ny randzon som skapar ny silhuett eller som påverkar landskapsbilden negativt.
- Minimera antalet utfarter till allmän väg.
- Undvik lokalisering som är störd av t ex för höga bullernivåer, luktolägenheter el dyl.
- Lokalisera kompletteringar till luckor i den befintliga bebyggelsen eller ge den en annan förankring i landskapet.

Översiktsplanen pekar vidare på att byggnadssätt på platsen ska följas samt att kompletteringar skall vara små i förhållande till den befintliga bebyggelsen, så att inte det senaste decenniets stildrag kommer att dominera.

Råga Hörstad saknar detaljplan och fördjupad översiktsplan.

Förutsättningar

Ägoförhållanden

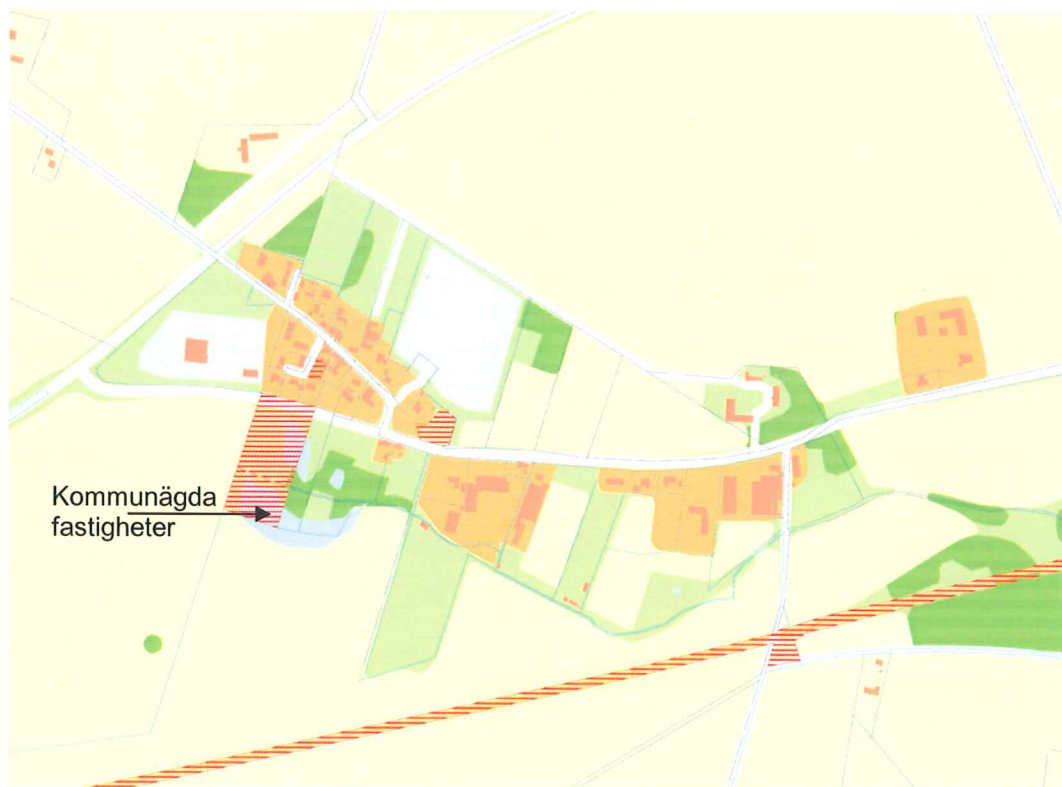
Råga Hörstad tätort är uppdelat på flera mindre fastigheter medan det omges av större jordbruksfastigheter. Planområdet innefattar tre olika exploatörer inklusive Landskrona kommun.

Örestadsbyggen, ägare av Råga Hörstad 7:32 och 7:41, vill skapa möjligheter för upp till 30 småhus. Denna del utgjordes tidigare av ett skräpigt upplag. Staket samt popplar omgärdar fastigheten Råga Hörstad 7:32.

Kommunens fastighet, Råga Hörstad 7:45, infogas i detaljplanen för ett småhus.

Under samrådet har Solveig Fernlund och Neil Logan köpt fastigheten Råga Hörstad 7:47 för utbyggnad av upp till 11 småhus.

Sofiero villapark AB fastighetsägare till: Råga Hörstad 8:2, 7:31 samt 7:33 har tidigare haft önskemål om att skapa ca 42-47 småhus. Denna del utgår pga. fornlämningar.



Ägoförhållanden

Bebyggelse

Den äldre bebyggelsen är placerad längs Råga Hörstadsvägen, småskalig bebyggelse i 1,5 plan, de flesta med tegel eller puts fasader samt med sadeltak. Färgsättning går i övervägande röda, svarta och vita toner. Bebyggelsen i Råga Hörstad är till stora delar placerad längs med Råga Hörstadsvägen men i den sydvästra delen av Råga Hörstad ligger en mindre grupp hus runt en återvändsgata. Längs med Kustvägen ligger husen placerade en bit in på tomten, från vägen.



Bebyggelsen ligger samlad längs med Råga Hörstadsvägen.

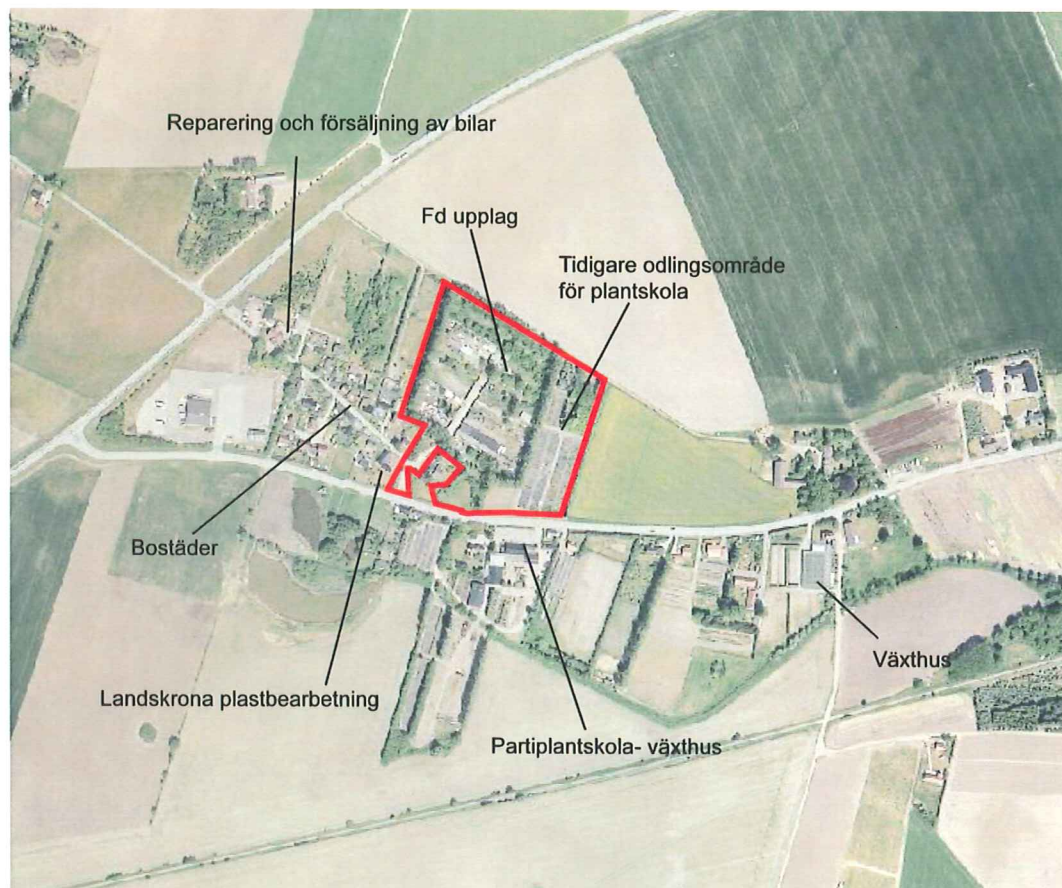
Söder om Kustvägen fram till Lilla Hörstadsvägen är bebyggelsen och fastigheterna mer varierande. Verksamheter, mestadels odling och hästgårdar blandat med bostäder gör att denna del har något större skala och mer grönska.

Markanvändning

I Råga Hörstad finns en stor blandning av funktioner. Bostäder ligger övervägande längs Råga Hörstadsvägen.

I Råga Hörstad finns enligt miljöförvaltningen ingen verksamhet som kräver tillstånd gällande miljöfarlig och störande verksamhet. Inom fastigheten Råga Hörstad 7:32, en del av planområdet, har det tidigare bedrivits verksamheter med bilsrotning, lagerföring och demontering av bilar. Det har även skett olovlig stjälpning av avfall som byggavfall, skrotbilar, däck, oljefat, kemikaliebehållare m.m. Råga Hörstad 7:47 har tidigare utgjort odlingsområde för en plantskola på vilken rester av vegetation finns kvar.

Norr om Råga Hörstadsvägen mot Eslövsvägen ligger ett område för reparation av bilar samt en del försäljning. Landskrona plastbearbetning AB ligger vid korsningen Råga Hörstadsvägen och Kustvägen. Dessa har inga utsläpp och få mindre transporter. Nedan redovisas verksamheterna i Råga Hörstad.



Markanvändning. Planområdet har markerats med röd linje.

Den stora verksamheten i Råga Hörstad är Parti plantskola söder om planområdet med kontor på fastigheten Råga Hörstad 7:5 och med odlingar i omgivningen.

Det bedrivs lantbruk på jordbruksmarken runt Råga Hörstad.

Ett område mellan fastigheten Råga Hörstad 8:2 och 2:6 används som uppställningsyta av framförallt tyngre fordon.

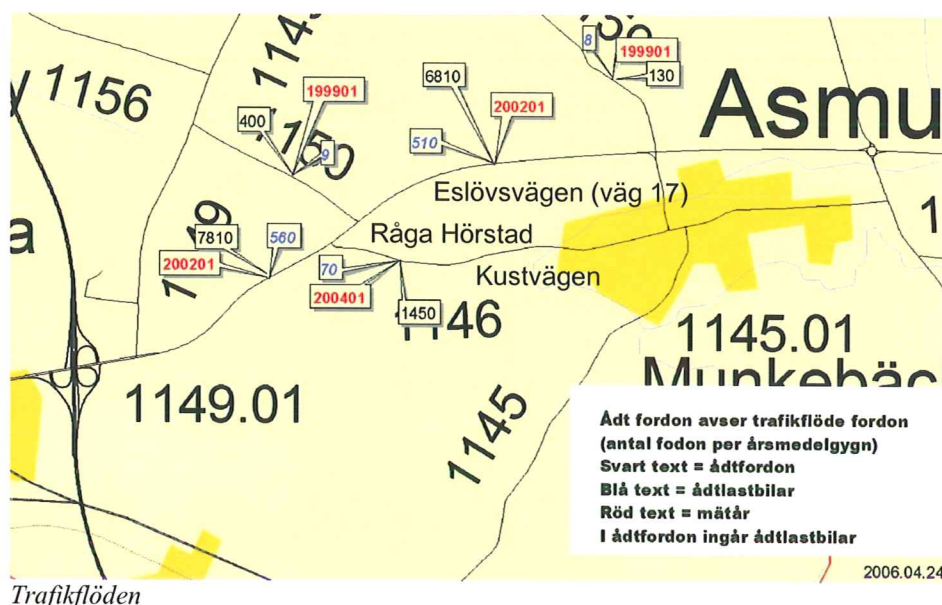
Trafik och kommunikationer

Väg 17, Eslövsvägen, flyttades ut ur Råga Hörstad och Asmundtorp i början på 1980-talet för att få bort den tunga och allt mer frekventa trafiken från orternas huvudgata. Vägen är en viktig trafikled i Skånes regionala vägnät då den förbinder Landskrona med Eslöv. Hastigheten är 90 km/h. På Eslövsvägen mellan Örja trafikplats och Kustvägen var årsmedeldygnstrafiken, 2002-01, 7810 fordon varav 560 lastbilar. Vid en mätpunkt norr om Råga Hörstad var årsmedeldygnstrafiken, 2002-01, 6810 fordon varav 510 lastbilar. Vägen utgör en barriär mellan Råga Hörstad och landsbygden norr om orten med bl.a. Rönneberga backar. Den är samtidigt en tillgång framförallt för verksamheter som förutom bra kommunikationer har reklamläge mot Eslövsvägen.

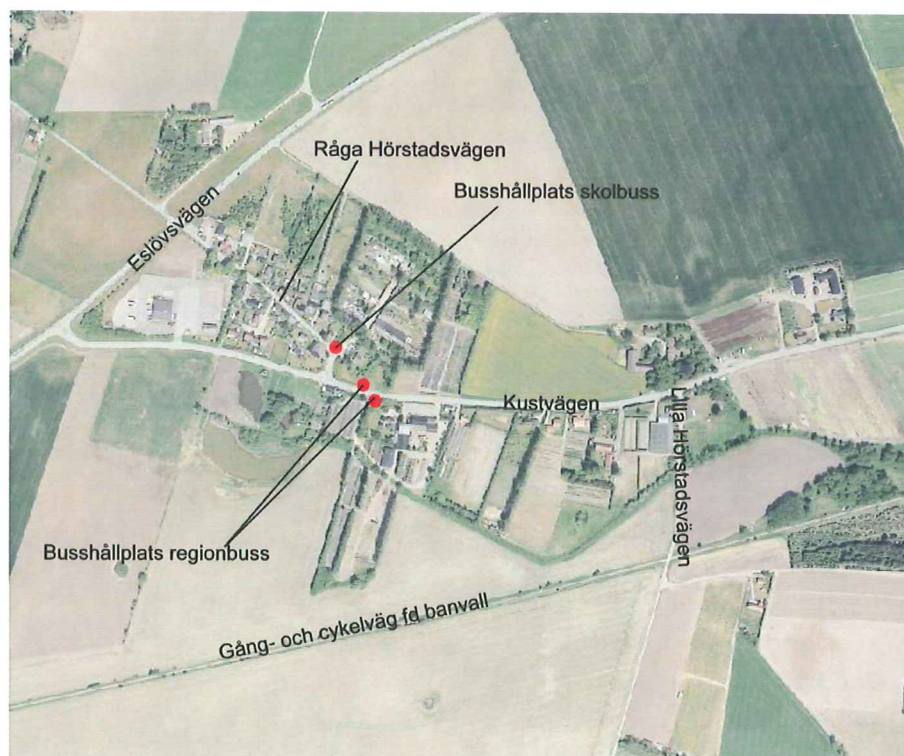
Kustvägen går igenom Råga Hörstad och utgör en huvudgata även om den har en del in- och utfarter till enskilda fastigheter. Den har en hastighetsbegränsning på 50

km/h igenom tätorter och i övrigt 70 km/h. Kustvägen i Råga Hörstad hade, 2004-01, en årsmedeldygnstrafik på 1450 fordon varav 70 lastbilar. Råga Hörstadsvägen går som en lokalgata mitt i byn och utgör enskild väg med en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Utifrån den går ett par mindre bostadsgator. I övrigt består vägnätet av mindre körvägar mestadels för jordbruk. Lilla Hörstadsvägen, mot Asmundtorp, utgör en förbindelse söderut.

Det är tänkbart att en del i Asmundtorp använder Kustvägen mot Landskrona trots att Asmundtorp vägen vore att föredra för att undvika störande trafik genom Råga Hörstad.



Trafikflöden



Vägnamn och
busshållplatser.

Det finns två busshållplatser i Råga Hörstad, vid korsningen Kustvägen/Råga Hörstadsvägen samt i östra delen av Råga Hörstad. Det går turer mot Eslöv och cirka en tur i timmen mot Landskrona på vardagar. På fastigheten Råga Hörstad 7:41 där Råga Hörstadsvägen viker av finns även en hållplats för skolbuss.

Närmsta pågatågsstationer finns i Landskrona, Häljarp och Billeberga. En gång- och cykelväg på en gammal järnvägsbank som passerar söder om Råga Hörstad förbinder Asmundtorp och Landskrona. Lilla Hörstadsvägen utgör en förbindelse mot gång- och cykelbanan från Kustvägen. Det finns planer på en förbindelse från östra delen av Råga Hörstad mot järnvägsbanken samt planer på en tunnel eller bro för att ta sig förbi E6 mot Landskrona. En obebakad övergång över Eslövsvägen förbinder Råga Hörstadsvägen och Häradsvägen.

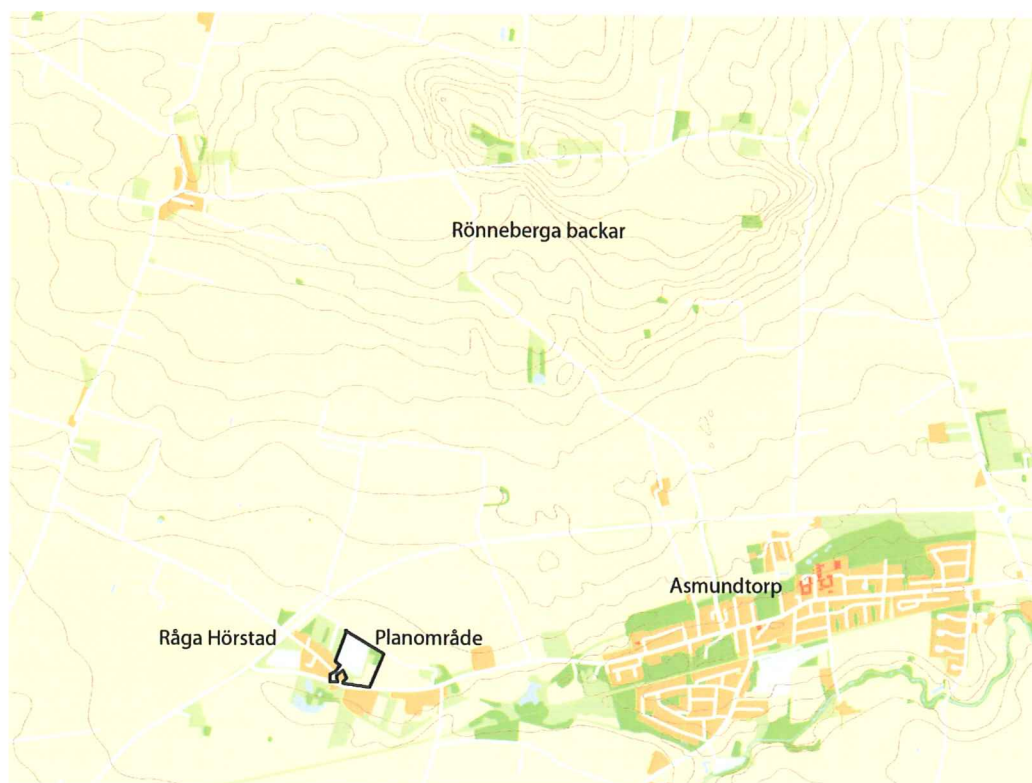
Landskapsbild och natur

Råga Hörstad är omgivet av öppen åkermark med undantag för vegetation som knyter an mot Asmundtorp. Det ges möjlighet till storslagna vyer framförallt mot Rönneberga backar i norr. Mot söder är landskapet mer flackt men även där vidsträckt. Den omgivande jordbruksmarken håller klass 9, där klass 10 är den högsta.

Riktningarna i landskapet utgörs inne i Råga Hörstad främst av ägogränser som har en tydlig nordöstlig riktning. I det omgivande landskapet är riktningarna mer varierande och landskapsbilden i norr domineras av Rönneberga backar.

Planområdet omgärdas av popplar i norr och granvegetation i öster. Från Råga Hörstadsvägen uppfattas, på grund av popplarna, endast de yttre delarna av planområdet. Från Kustvägen uppfattas området tydligare då det ligger i direkt angränsning till vägen.

Inom samhället Råga Hörstad finns det få offentliga grönytor. Stor del av växtligheten består av planteringar från Parti plantskola samt hästhagar. I södra delen går ett mindre vattendrag som fortsätter mot Asmundtorp. Detta förses med vatten från omgivande dränerade åkrar. Där vattnet mynnar ut ligger ett antal dammar och några större träd som delvis är i kommunens och delvis i privat ägo. I kanterna vid det föreslagna bebyggelseområdet finns inom Råga Hörstad 7:32 bl.a. popplar och inom Råga Hörstad 7:47 lindar som är en rest från plantskolan.



Norr om planområdet domineras landskapet av Rönneberga backar.



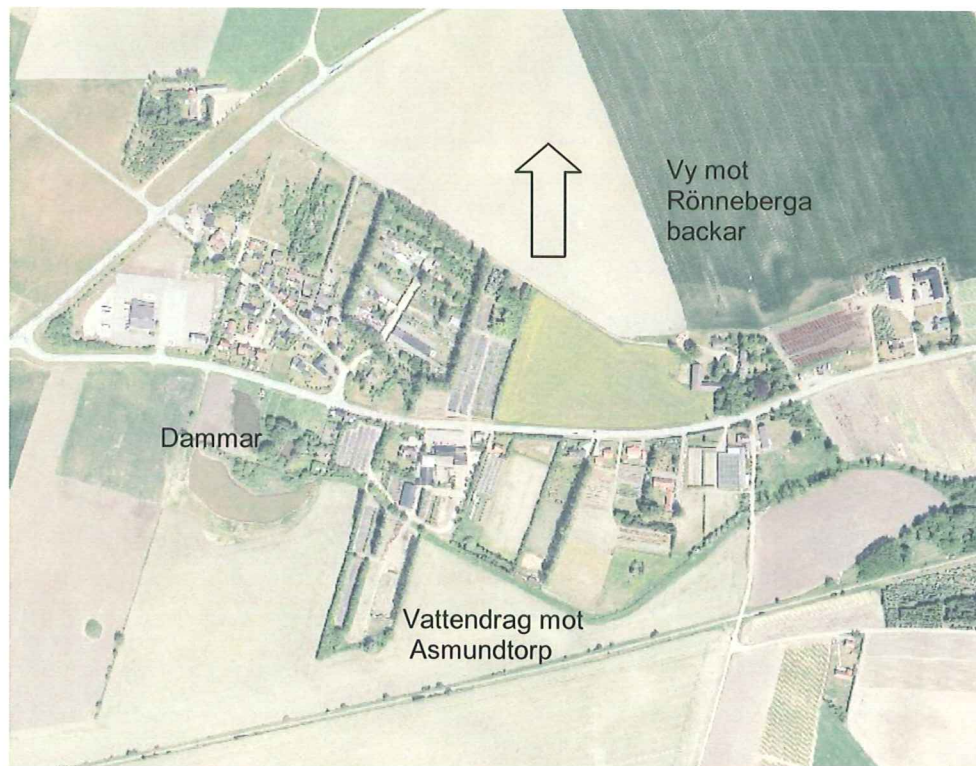
Från Råga Hörstad 7:32 är Rönneberga backar synlig bakom raden av popplar. Marken i planområdet är förhållandevis flack.



*Råga Hörstad från Rönneberga backar.
Planområdet är markerat med en ring.*



*Planområdet ligger i direkt
anslutning till Kustvägen mot vilken
området idag avskärmas av hög
granvegetation.*



Landskapsbild och natur

Geotekniska förhållanden

Råga Hörstad har varierande jordarter med isälvsediment i byn som sedan följs av sand samt en mindre del lera i södra delen. Norr och söder om dessa områden är det mestadels moränlera som breder ut sig.

Markundersökning har skett enligt ett nätmönster över fastigheten Råga Hörstad 7:32 i 74 punkter till en meters djup och beträffande en punkt, där oljelukt påträffades, till två meters djup. Denna punkt har antagligen varit föremål för lokalt spill och en särskild undersökning är utförd, där även vattenprov tagits utan någon anmärkning avseende olja.

Exploatören har utfört markundersökningar där man bl. a. funnit bly och oljeföroreningar. Marken har inom Råga Hörstad 7:32, sedan det uppdagats föroreningar, sanerats och miljönämnden har godkänt slutsaneringen.

Området klassas som normalriskområde vad gäller radonnivåer. Norra delen ligger på gränsen till lågriskområde. Planbestämmelse om att grundkonstruktionen ska utföras radonskyddad samt en bestämmelse om källarförbud kommer att införas.

Fornminnen

Efter en arkeologisk undersökning som konstaterat fornlämningar på fastigheterna Råga Hörstad 7:33, 7:31 och 8:2 är dessa inte längre aktuella för byggnation.

På fastigheten Råga Hörstad 7:47 hittades resterna från ett långhus från järnåldern. Området där huset ligger är ca 25x20 m stort och huset fortsätter in på den intilliggande fastigheten. Några markingrepp kommer inte att medges i detta område.

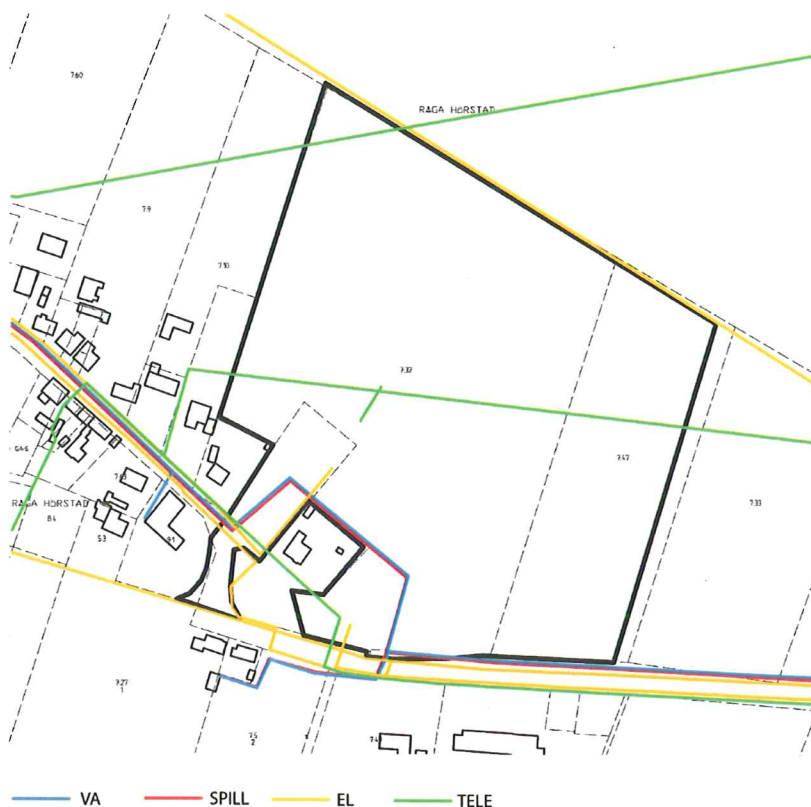
Service

Det finns ingen service i Råga Hörstad. Närmsta service återfinns i Asmundtorp med affär, distriktssköterska samt förskola och skola åk 1-9. Den fördjupade översiktsplanen för Asmundtorp anger att skolan åk 1-9 har en kapacitet för ungefär 100 hushåll till på orten, däremot behöver antalet förskoleplatser utökas i takt med att Asmundtorp byggs ut.

Teknisk försörjning

Råga Hörstad tätort ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och har stor kapacitet. VA- ledningar ligger framförallt i Råga Hörstadsvägen och ansluter mot Asmundtorp genom Kustvägen. Det finns inget kommunalt dagvattennät i Råga Hörstad men enskilda dagvattenpunkter ligger i Kustvägen och början av Råga Hörstadsvägen. I sydvästra delen finns två mindre dammar som tar upp vatten från omgivande åkrar. Vattendraget går därefter vidare mot Asmundtorp.

Området korsas även av el- och teleledningar. Strax norr om planområdet finns en mindre luftledning och diagonalt över området ligger två teleledningar.



Området korsas av två teleledningar samt av VA- och spillledningar. Norr om området finns även en mindre luftledning.

Avfall förs till soptippen i Södra industriområdet i Landskrona.
Källsorteringsstationer finns närmast i Asmundtorp.

Risker och säkerhet

En mindre kraftledning i norra delen av planområdet kommer att grävas ner i samband med exploatering.

Cirka 70 fordon med farligt gods passerar på Eslövsvägen per årsmedeldygn. Marken kring Asmundtorp består till stor del av jordarter som är infiltrationsbenägna. På vissa platser ligger grundvattenytan högt och på flera ställen längs vägarna finns diken och kulvertar som snabbt för ut vattnet till Örstorpsbäcken eller Braån. Även enskilda brunnar finns i området. Detta innebär att områdena längs t.ex. Eslövsvägen är känsliga för föroreningar och om det sker en olycka med farligt gods på vägen så kan utsläppet sprida sig relativt snabbt.

Enligt ÖP 2000+ skall vägar med farligt godstransporter ha ett skyddsavstånd på 60 meter där inget får byggas. Inom 60-200 meter från vägen bör inte verksamheter där många människor vistas planeras in. Den nordvästra delen av planområdet ligger inom 200 meter till Eslövsvägen som ingår i det rekommenderade vägnätet för transport av farligt gods.

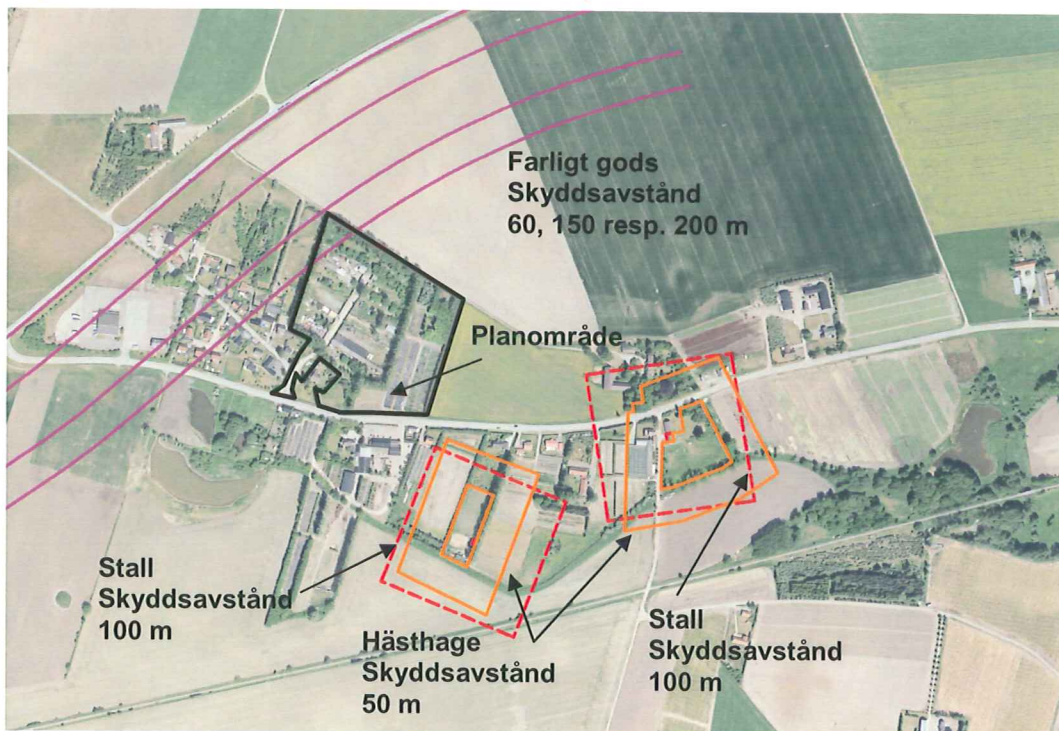
Länsstyrelsen i Skåne har utarbetat riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering som berör vägar och järnvägar där farligt gods transporteras. Riktlinjerna har

utformats som tre olika vägledningarna som skall tillämpas vid framtagandet av detaljplaner inom ett område av 200 meter från rekommenderad led för farligt gods. Vägledningarna tillämpas olika beroende på vilken markanvändning som planeras och på vilket avstånd från transportleden man planerar att etablera markanvändningen, viktiga avstånd för dessa överväganden är 30, 70 och 150 m från transportleden. Riskhanteringen ska därmed beaktas inom i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt gods led. Inom detta avstånd kan bla. bostäder och kontor förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Planområdet ligger cirka 160 meter från Eslövsvägen.

I den fysiska planeringen bör man sträva efter ett visst avstånd mellan bostäder och byggnader för djurhållning eller platser där gödselhantering förekommer. Detta för att undvika störningar vad gäller lukt och allergena ämnen. Hästhållning har ansetts särskilt problematisk med hänsyn till allergena ämnen.

Länsstyrelsen i Skånes har tagit fram rekommendationer och riktlinjer för skyddsavstånd som varierar med storleken på den aktuella anläggningen. För mindre anläggningar med 1-10 hästar bör lämpliga respektavstånd mellan hästhållning och bostadsbebyggelse bedömas efter lokala förutsättningar enligt vissa kriterier. Dock bör det som regel finnas ett skyddsavstånd på minst 100 m från stall och gödselhantering och minst 50 m från område där hästar vistas.

Följande fastigheter har hästverksamhet i anslutning till Råga Hörstad: Råga Hörstad 2:7, Råga Hörstad 4:7 och Råga Hörstad 7:39. Råga Hörstad 7:49 har tidigare haft hästgård men denna saknar tillstånd och går därmed att bortse ifrån. Ingen av dessa har skyddsavstånd som berör planområdet.



Skyddsavstånd

Planförslag

Bebyggelse

Planillustrationen visar på sammanlagt 42 småhus placerade längs med tre lokalgator som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Ut med Kustvägen placeras bebyggelsen som en förlängning av befintlig bebyggelsestruktur.

För att anpassa den nya bebyggelsen till befintlig bebyggelse och till landskapet finns planbestämmelser om bla. takutformning, fasadmaterial samt fasadfärg. Byggnader får uppföras till en högsta byggnadshöjd om 3,6 m med en högsta nockhöjd om 8,0 meter vilket ger möjlighet till bostäder i 1,5 plan. Taket får endast uppföras som sadeltak med en största respektive minsta takvinkel om 30 till 45 grader för att anpassa den nya bebyggelsen i skala till befintlig. För att förstärka känslan av bygata längs Kustvägen ska bebyggelsen utmed Kustvägen även placeras med långsidan mot gatan i enlighet befintlig bebyggelse. Detta kan även bidra till minskad hastigheten på Kustvägen.

Minsta tomtstorlek får uppgå till 700 m² och maximalt 25 procent av fastigheten får bebyggas. Endast källarlösa hus får uppföras i området.



En maximal utbyggnad av området ger 42 tomter. I den västra delen av området tillskapas ett större grönområde som ska rymma lekplats samt möjliggöra infiltration av dagvatten. I anslutning till grönområdet tillskapas även en ny busshållplats för skolskjutsen. I den östra delen finns ett fornlämningsområde som ingår i grönstrukturen.



Uppfattning av området från Kustvägen från öster utan föreslagen bebyggelse. Entrén till Råga Hörstad utgörs idag av en vegetationsridå av granar.



Uppfattning av området från Kustvägen från öster med föreslagen bebyggelse. Föreslagen bebyggelsen markerar entrén till Råga Hörstad och förstärker känslan av bygata utmed Kustvägen. Bebyggelsen kan tillsammans med en avsmalning av Kustvägen bidra till sänkt hastighet på vägen. (Observera att fotomontaget endast illustrerar byggnadsvolymer)



Uppfattning av planområdet från Rönneberga backar utan föreslagen bebyggelse. Planområdet har markerats med en röd ring.



Uppfattning från Rönneberga backar med den förslagna bebyggelsen. Planområdet har markerats med en röd ring.

Grönstruktur

I den västra delen av planområdet tillskapas en allmän grönyta som ska inrymma lekplats samt möjliggöra fördröjning av dagvatten. I mindre öppningar mellan bebyggelsen skapas passager igenom området och utblickar mot omgivande landskap så som Rönneberga backar i norr. I västra delen av området finns även ett fornlämningsområde som ingår i grönstrukturen. Denna del av området ges dock markanvändningen fornlämningsområde med restriktioner vad gäller markingrepp och markförändrade åtgärder samt att marken inte får bebyggas.

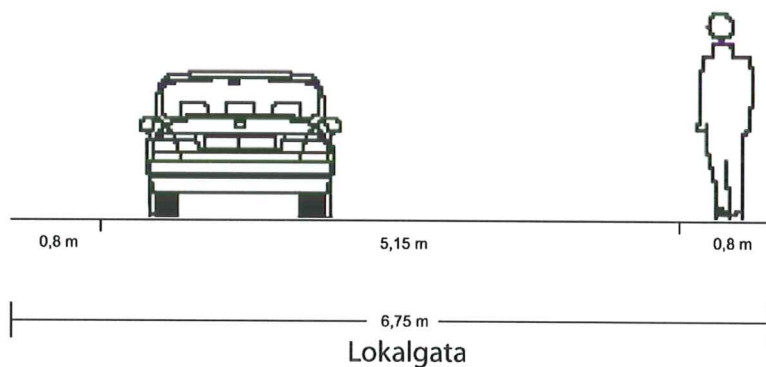
Trafik

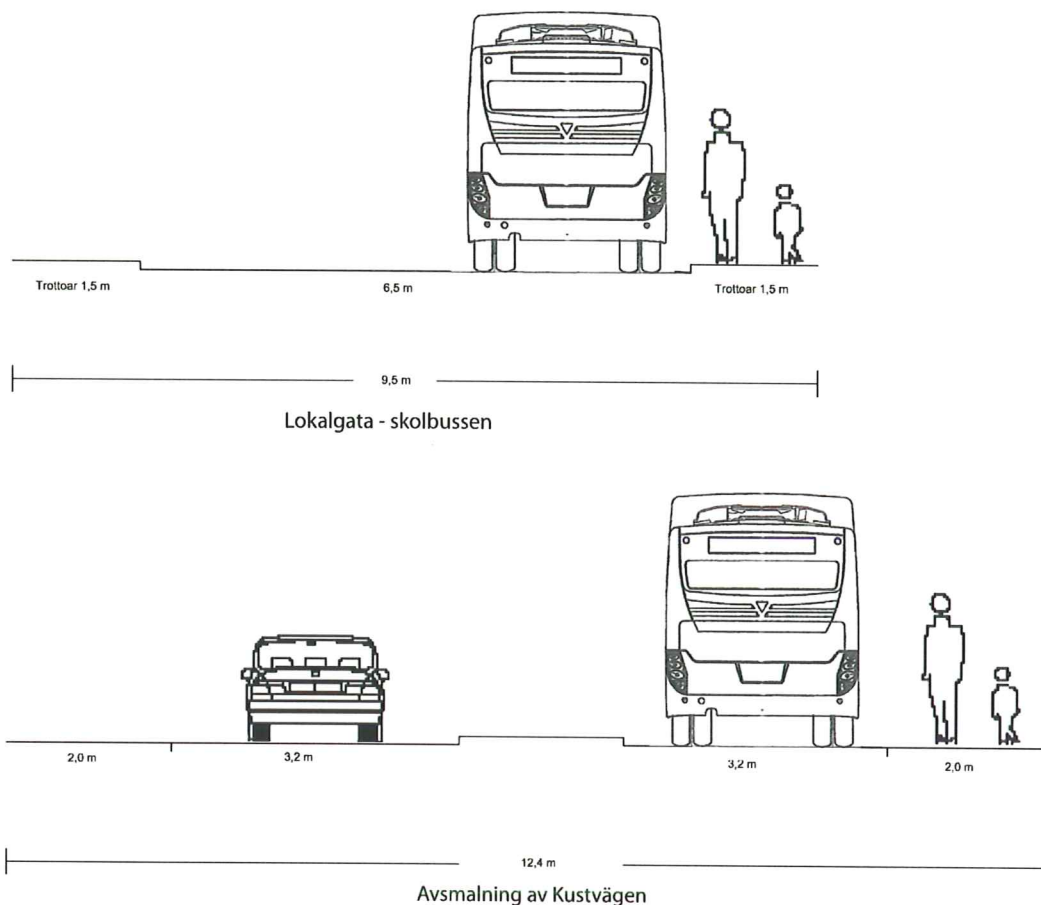
Infart sker via Råga Hörstadsvägen samt från Kustvägen i östra delen.

Vägstrukturen är utformad för att skapa korta siktlinjer och ett varierat gaturum.

Två infarter ger möjlighet för att ta in skolbuss och skapa en ny hållplats i anslutning till grönområdet. Detta ger en trafiksäkrare plats än den befintliga. Två infarter ger även en uppdelning av trafiken inne i området.

Vägbredden är 6,75 m med en köryta på 5,15 m och 0,8 m gångyta på var sida. I planen avsätts 7 meter för lokalgata. Vid busshållplatsen för skolskjutsen är vägbredden 9,5 m med en köryta på 6,5 m och trottoarer om 1,5 m på varje sida. I planen avsätts 10 meter för den del av lokalgatan där skolskjutsen avser att stanna.





På illustrationskartan visas även möjligheten att smalna av Kustvägen genom att anlägga en gång- och cykelväg som bl.a. förbinder området med busshållplatsen för regionbussen och gång- och cykelstråket på banvallen söder om planområdet. En avsmalning av Kustvägen ska även bidra till minskad hastighet på vägen.

Buller

En bullerberäkning har utförts för området vilket redovisas nedan:

Trafikmängderna har hämtats från Vägverkets databas. På väg 17 norr om området uppgår trafiken till ca 6900 bilar per årsmedeldygn, räknat 2002. Lastbilsandelen anges inte, men förutsätts uppgå till ca 9 %, vilket är ett normalt värde för denna typ av väg. På väg 1146 söder om området uppgår trafikmängden till ca 1450 bilar per årsmedeldygn, 5 % tung trafik, inklusive bussar. Skyltad hastighet är 90 km/tim. Det huvudsakliga ljudinfallet från väg 17 kommer från norr och nordöst. Skärmning från befintlig bebyggelse nordväst om området påverkar huvudsakligen andra våningen. Bullerberäkningen utförs med naturvårdsverkets modell. Dagens trafikmängder har skrivits upp ca 20 % för att motsvara en framtida situation, ca 20 år fram i tiden.

Riktvärdet 55 dBA utomhus dygnsnivå, frifältsvärde ska klaras inom området.

Med angivna förutsättningar visar det sig att gränsen för riktvärdet 55 dBA hamnar norr om området när det gäller första våningen och ett stycke in på området när det gäller andra våningen. De ungefärliga avstånden till vägmitt på väg 17 framgår av tabellen nedan:

Våningsplan	Avstånd till vägmitt väg 17
1	115
2	140-150

Detta betyder att bullernivåerna gentemot väg 17 ligger under riktvärdet vid fasad våning 1, uteplatser och på tomterna. För en eventuell andra våning bör husen inom den angivna delen utformas och placeras på ett sådant sätt att bullerinfallet minimeras (undvik gavlar mot norr för de yttersta husen). Beräkningarna visar också att det finns marginal för en framtida trafikökning på ca 20 %.

Med angivna förutsättning ska husen hus längs väg 1146 (Kustvägen) placeras så att fasaden ligger minst 15 m från vägmitt. Även här finns då en marginal för ca 20 % mer trafik. En 15 meter bred zon i planområdets södra del mot Kustvägen får därmed inte bebyggas.

Radon

Radonmätningar visar på radonhalter i marken som ligger på gränsen eller strax över gränsen mellan lågradonmark och normalradonmark. Planbestämmelse om att grundkonstruktionen ska utföras radonskyddad har införts.

Geotekniska förhållanden

Exploatören har utfört markundersökningar där man bl.a. funnit bly och oljeföroreningar. En saneringsanmälan är gjord och miljöförvaltningen har inget att erinra mot de åtgärder som beskrivs. Marken har sanerats vilket även godkänts av miljönämnden.

För fastigheten Råga Hörstad 7:32 består marken överst av sandig matjord, därunder naturlig sand. För fastigheten Råga Hörstad 7:47 består marken överst av matjord som vilar på ett mäktigt lager av finsand-mellansand. I en punkt påträffades en lerig siltig morän under sanden. Rekommenderad grundläggning är frostfritt med utbredda plattor på naturlig mark av sand, siltig finsand eller lera. På planen finns även en bestämmelse om källarförbud.

Teknisk försörjning

EL & TELE

De två teleledningarna som korsar området föreslås flyttas och luftledningen föreslås grävas ner. Ledningar kan läggas inom allmän platsmark vilket är att föredra men de ledningar som kan komma att ligga inom kvartersmark föreslås tryggas genom att servitut eller ledningsrätt bildas.

VA

Området försörjs med Vatten och avlopp från ledningar som redan idag finns inom planområdet.

Brandpost

Det finns i dagsläget en brandpost i befintlig infart till det föreslagna området och en ungefär vid infarten till den föreslagna GC-vägen. Befintligt brandpostnät ska utökas enligt reglerna i VAV P76 och VAV P83.

Dagvatten

I Råga Hörstad finns inte kommunala dagvattenledningar varför omhändertagande av dagvatten måste ske på annat sätt. Hantering av dagvatten skall ske genom så kallat lokalt omhändertagande av dagvatten. Enligt utförd dagvattenutredning av Marklaget 2009-10-30 bör stenkistor/dagvattenmagasin på tomtmark dimensioneras för att magasinmässigt klara ett regn med återkomsttid 20 år. Gator och övrig mark bör avledas till öppna fördröjningsmagasin lokaliserade till grönområden som genomkorsar området med lågpunkt centralt i området. Även detta fördröjningsmagasin bör klara av ett 20-års regn. Vid 100-års regn måste markytan utformas så att dagvattnet som inte får plats i fördröjningsmagasinet ytledes tar sig mot det naturliga lågområdet i sydöst och vidare via D800-ledning till det öppna diket i söder.

Direktavledning av dagvatten från området kan begränsas till ca 1 l/s per ha, då denna mängd motsvara områdets naturliga avrinning mot öppna diket.

Exploateringsområdets storlek ca 4,6 ha ger en direktavvattning på ca 5 l/s.

För bebyggd tomtmark;

Led allt dagvatten till en eller flera stenkistor, placerade minst 3-4 meter från husgrund. För en antagen medelstor tomt, ca 800 m², med en hårdgjord yta, tak och stenläggning, av ca 200 m² erfodras ca 2 m³ netto fördröjningsvolym. Vid utförandet av makadammagasin blir bruttovolymen ca 6 m³. Med tanke på grundvattenytans nivå 0,8 m under markytan föreslås magasinet utformas som 3 x 4 x 0,5 m (bredd x längd x höjd). Magasinet skall omgärdas av en fiberduk så att sanden förhindras att tränga in i perkolationsmagasinet. Magasinet bör ha en mindre inspektionsbrunn så att vattennivån i magasinet kan observeras, samt härifrån på lämplig nivå förses med makadammagasinet med en nödlöpsledning ut till dagvattenledning i gata.

För gatumark och övriga ytor;

Gatumarken kan avvattnas vid lågstråk, dagvattenbrunnar med ledning som avrinner mot öppet fördröjningsmagasin i det centrala grönstråket.

Dagvattenledning anläggs även från fördröjningsmagasin mot befintlig D800-ledning i sydöst. Alldeles före att ledningen ansluts till den befintliga D800-ledningen sätts en brunn med flödesregulator för ca 5 l/s och en mellanvägg för nödutlopp som träder in vid ett 100-års regn. Dagvattenmagasinet skall ha en volym av ca 180 m³ för att klara ett 20-års regn, samt 400 m³ för att klara ett 100-

års regn. Vid så här stora regn kan man utgå ifrån att alla ledningar och diken går bräddfulla och därför krävs att en höjdsättning utförs så att uppsamlat dagvatten kan avrinna på ytan och via nödutlopp till D800-ledning kan ledas vidare till öppet dike i söder. Befintlig D800-ledning bör i projekteringsfasen undersökas närmre så att dess anslutningar och kondition kan fastställas.

Höjdsättning av byggnader och gatumark;

Det är viktigt att i projekteringsfasen klargöra dämningarnivåer vid stora regn och tillse att inga byggnader, sockelhöjder utförs på lägre nivå än beräknade dämningshöjder, för magasin plus ca 0,7 m. Lägsta nivå för färdigt golv för byggnader bör vara ca +11,55 plus 0,7 vilket ger ca +12,25 m. All tomtmark bör luta från byggnader och samtidigt mot anslutande gata. Nivåskillnad golvyta byggnad till asfaltsyta på gata bör minst vara 0,5 m. Tomtmarken mot det centrala grönområdet bör inte ligga lägre än +11,9 meter. Gatorna skall luta mot centralt lågstråk och inga hinder får anordnas vid lågstråkets anslutning vid D800-ledning i sydväst.

Ställningstagande till behov av miljökonsekvensbeskrivning

Från den 1 maj 2005 infördes 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. Teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalkens 6 kap 11 §.

Konsekvenser

Bebyggelse

Råga Hörstad består idag av ca 37 enbostadshus i varierad utformning. En maximal utbyggnad av planområdet ger ytterligare 42 enbostadshus det vill säga en fördubbling av Råga Hörstad. Beroende på utbyggnad kan detta leda till att stildrag från en period kan komma att dominera. Bebyggelsen regleras dock till utseendet vad gäller bla. takutformning och byggnadshöjd samt fasadmateriell för att anpassas till de lokala byggnadstraditionerna.

Den nya bebyggelsen i öster kommer att markera entrén till Råga Hörstad vilket även kan bidra till att minska hastigheten på Kustvägen.

Landskapsbild och natur

Det som har tagits fasta på i planen vad gäller riktningarna i landskapet är den nord- sydliga strukturen. Tre lokalgator sträcker sig i nord-sydlig riktning genom området utefter vilka bebyggelsen är placerad. Bebyggelsestrukturen följer linjerna i landskapet. Eftersom de aktuella fastigheterna idag utgörs av ett upplag och plantskola så kommer inte befintliga siktlinjer i någon större utsträckning att

byggas igen. Planförslaget ger utrymme för nya grönytor och möjligheter för utblickar i det omgivande landskapet.

Norr om planområdet reser sig Rönneberga backar. Avståndet mellan planområdet och Rönneberga backar uppgår till cirka 2,5 km. En fullständig utbyggnad av planområdet påverkar inte landskapsbilden eller uppfattningen av Rönneberga backar från Råga Hörstad nämnvärt då bebyggelsen ska anpassas i skala till befintlig bebyggelse. Från Kustvägen i östra och södra delen av planområdet, dvs i närområdet, kommer landskapet att förändras. Den täta vegetationsridån av gran kommer här att ersättas med bebyggelse. För att tydliggöra entrén till Råga Hörstad och förstärka känslan av bygata på Kustvägen ska byggnaderna placeras med långsidan mot gatan i enlighet med befintlig bebyggelsen utmed Kustvägen. Ett tydliggörande av entrén till Råga Hörstad kan även bidra till sänkt hastighet på Kustvägen tillsammans med en avsmalning av vägen.

Trafik och kommunikationer

Planerad utbyggnad ger ca 42 nya hushåll i Råga Hörstad vilket bedöms ge en förhållandevis stor trafikökning då antalet hushåll idag är ca 37. Med 5,6 fordonsrörelse per dygn ger det ($5,6 \cdot 37 = 207$) 207 fordon. Eftersom årdmedeldygnstrafiken idag är 1450 går det att anta att en stor del av trafiken på Kustvägen är genomfartstrafik mot Asmundtorp. Planerad bebyggelse ger förutsatt att varje hushåll alstrar ca 5,6 fordonsrörelser per dygn ($5,6 \cdot 42 = \text{ca } 235$) 235 fordon. Trafiken skulle alltså öka till sammanlagt 1685 fordon. Trafiken kommer att belasta Kustvägen mot Asmundtorp och Landskrona. Kustvägen upplevs idag mer som en genomfartsväg än en bygata. Hastighetsdämpande och trygghetsskapande åtgärder på Kustvägen bör därför övervägas bl. a. för att minska eventuell genomfartstrafik från Asmundtorp. Förslag på detta är en avsmalning av Kustvägen genom att anlägga gång- och cykelväg längs med vägen som ansluter planområdet till de busshållplatser som finns samt med vidare koppling mot Asmundtorp. Ett tydliggörande av entrén till Råga Hörstad kan även bidra till sänkt hastighet på Kustvägen.

Skånetrafiken ska se över de väderskydd som finns vid hållplatserna vid Kustvägen vid en utbyggnad av området då resandet förväntas öka.

Säkra övergångar över Kustvägen samt mellan Råga Hörstadsvägen och Häradsvägen bör studeras. Vägverket är väghållare och ett samarbete kring denna fråga bör därför diskuteras. Förslag på avsmalning av Kustvägen är att anlägga gång- och cykelväg utmed den sträcka planområdet upptar längs vägen. På så vis säkerställ även tillgängligheten till busshållplatserna.

En utbyggnad ger större anledningar att förbättra stråk mot gång- och cykelvägen i söder samt övriga förbindelser mot Landskrona och Asmundtorp. Exploatören ska bekosta anläggandet av gång- och cykelväg längs planområdet samt avsmalning av Kustvägen.

Avstånd till farligt gods led beaktas. Planområdet ligger på ett sådant avstånd från Eslövsvägen att inga vidare åtgärder krävs.

Fornminnen

Planförslaget berörs av fornlämningsområden. Om fornlämningar påträffas ska detta anmälas till Länsstyrelsen enligt 2 kap Lagen om fornminnen mm. Fornlämningsområdet säkerställs i planen med restriktioner vad gäller markningrepp och markförändrande åtgärder.

Hälsa och säkerhet

En mindre kraftledning norr om Kustvägen ska grävas ner vid exploatering.

Buller, farligt gods mm (se trafik och kommunikationer).

Teknisk försörjning

Det befintliga vatten- och avloppsnätet har stora dimensioner och bör klara den föreslagna utbyggnaden. Dagvatten ska fördröjas i planerat grönområde och avledas till befintlig bäck söder om Kustvägen.

Service

En ökning av folkmängden kan ge utrymme för service i Råga Hörstad samt ett bättre underlag för Asmundtorp. Den fördjupade översiktsplanen för Asmundtorp anger att skolan åk 1-9 har en kapacitet för ungefär 100 hushåll till på orten, däremot behöver antalet förskoleplatser utökas i takt med att Asmundtorp byggs ut. Detta gäller även vid en utbyggnad i Råga Hörstad.

Miljömålen

Tre av riksdagens 15 miljömål bedöms påverkas av en byggnation inom Råga Hörstad:

Mål 3 – Giftfri miljö. Marken inom den västra delen av planområdet har sanerats vilket godkänts av Miljöförvaltningen.

Mål 8 – Levande sjöar och vattendrag. Marken i området är sanerad vilket innebär att det inte längre är risk för utspolning av miljöfarliga ämnen till bäcken söder om Kustvägen. Dagvattnet ska även fördröjas inom området.

Mål 11 – God bebyggd miljö. Vid utformning av den nya bebyggelsen tas hänsyn till befintlig bebyggelse. Byggnadsmaterial som är lokalt förankrade skall användas samt ska byggnaderna utformas och anpassas efter ortens bebyggelsemönster. Naturområden för lek och fördröjning av dagvatten föreslås centralt i området. Trafikbullerproblematiken beaktas och tillgängligheten till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar ökar.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken 5 kap 3§ skall beaktas i all planering. Hittills har miljökvalitetsnormer fastställts avseende halter i utomhusluften av kvävedioxid, svaveldioxid, bly och inandningsbara partiklar. Tillskottet i