

Förslag till detaljplan för Smedvången, Asmundtorp 29:3 södra delen m.fl., Landskrona kommun.

Planförslaget är upprättat av teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen,
Landskrona kommun 2005-03-07, reviderat 2005-10-10 och 2006-02-09.



FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR SMEDVÅNGEN, ASMUNDTORP 29:3 SÖDRA DELEN M.FL, LANDSKRONA KOMMUN

Planförslaget är upprättat av teknik- och stadsbyggnadsförvaltningen, Landskrona kommun 2005-03-07, reviderat 2005-10-10 och 2006-02-09

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:

Planbeskrivning

Plankarta med planbestämmelser samt illustrationsplan

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelser för samrådsförslag och utställningsförslag

Trafikstudie

Geoteknisk utredning

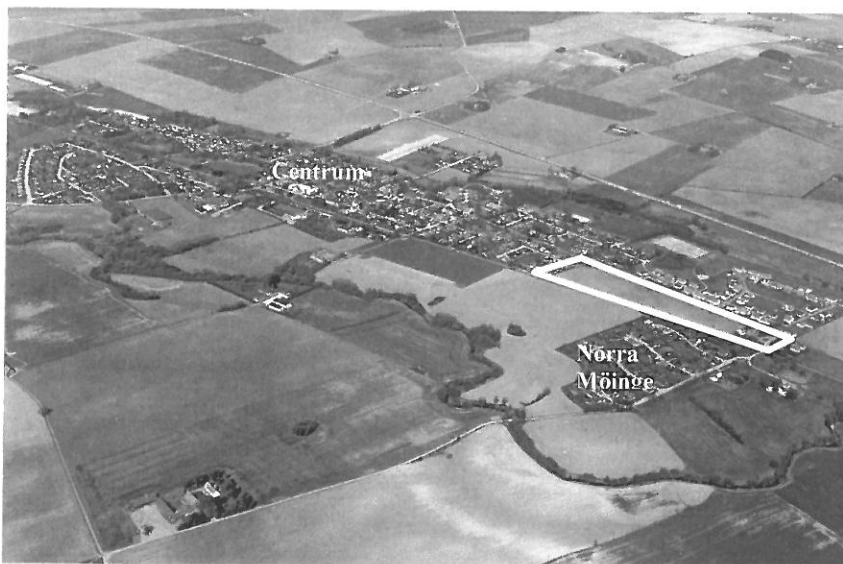
Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av ca 24 småhus i grupp samt tillskapa 9 tomter för fribygge av villor inom området Smedvången i Asmundtorp. Fyra intilliggande befintliga bostadshus och befintlig handelsträdgård som i dagsläget ej omfattas av detaljplan kommer också att ingå i den nya planen. För området Norra Möinge finns en äldre detaljplan. Denna omfattar bl.a. Jägmästarvägens norra del. Angiven markanvändningen inom detta område överstämmer ej med dagens markanvändning och därför tas även denna yta med.

PLANOMRÅDETS LÄGE

Området ligger i den östra delen av Asmundtorp söder om Möingevägen. I söder begränsas det av cykelvägen på den gamla banvallen. I väster gränsar det till befintligt bostadsområde och i öster gränsar området till befintlig bostadsfastighet. Avståndet till centrala Asmundtorp är ca 800 meter. Genom att bygga här kommer bostadsområdet Norra Möinge att länkas ihop med resten av byn.



Flygbild över Asmundtorp och planområdet. Foto Lars Bygdemark

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan

För Asmundtorp finns en fördjupad översiktsplan vilken antogs av kommunfullmäktige 2004-05-24. Nu föreslagna utbyggnad stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen. Planprogram bedöms därför inte behövas.

Detaljplaner

Den östra delen av planområdet omfattas av en detaljplan (aktbeteckning stadsplan för Norra Möinge 3:8 m.fl. från 1978, akt 12-ASM-419) sedan tidigare (se bilaga 2 i trafikstudien). Resten av planområdet är ej detaljplanlagt. Omgivande bebyggelse är i stora drag detaljplanlagt för bostäder.

Studie av trafikstruktur

Inför detaljplanarbetet inom Smedvången och Norrehed (planerat utbyggnadsområde söder om Smedvången) genomfördes en studie av framtida trafikstruktur inom områdena - se bilaga. Studien genomfördes av stadsbyggnadskontoret och tekniska verken i samråd med Vägverket. *Alternativ 5 reviderat* valdes ut för den fortsatta planeringen. Vägverket är huvudman för Kustvägen/Möingevägen.

Riksintresse och andra restriktioner

Inga riksintressen berör planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR - se även bifogad karta

Landskapsbild och natur

Marken utgörs av åker klass 9, varför exploateringsintresset står i konflikt med hushållandet av högkvalitativ jordbruksmark. Längs Möingevägen finns en björkrad och i områdets södra del längs cykelvägen på den gamla banvallen finns också en rad med träd. Trädraderna ger karaktär åt området och har en viss lände effekt.



Björkrad längs Möingevägen.



Området sett från nordost.

Ägoförhållande

Fastigheten Asmundtorp 29:3 ägs av Landskrona kommun och utarrenderas som jordbruksmark. I den östra delen arrenderar handelsträdgården en bit av fastigheten. Arrendena förnyas med ett år i taget i mars varje år.

Befintlig bebyggelse

Omgivande bostadsområden består i huvudsak av friliggande villor. Väster om Smedvången ligger ett område med villor byggda kring 1960. Husen är en våning höga och fasadmaterialet är i de flesta fall gult tegel. Några av dessa hus kommer att ingå i den nya

detaljplanen eftersom de i dagsläget ligger utanför detaljplan. Fastigheterna Asmundtorp 29:8 och 31:1 har i dagsläget sina tillfarter via fastigheten Asmundtorp 29:3 genom ett servitut.

Norr om Möingevägen ligger ett villaområde som kallas Visningsbyn. Husen byggdes i början av 90-talet och är i ett plan. Det dominerande fasadmaterialet är trä. Norra Möinge sydost om Smedvången består av villabebyggelse som är byggd kring 1980. De flesta husen är 1 ½-plans hus i tegel.



Visningsbyn norr om Smedvången.



Hus på Sunnavägen väster om Smedvången.

Öster om Smedvången ligger en mindre handelsträdgård på fastigheten Asmundtorp 29:101. Inom området finns butikslokal och lagerlokal, men inga växthus. Man har försäljning måndag till fredag 08.30 – 16.30 (lunch 12-13). Trafikmatningen till handelsträdgården sker via Jägmästarvägen. Anslutningen från Jägmästarevägen fram till fastigheten ligger inom fastigheten Asmundtorp 29:3 och på parkmark i gällande detaljplan. Rätten att köra här regleras av ett servitut. Handelsträdgårdens område avgränsas mot planerat bostadsområde av en gräsbevuxen vall. Verksamheten bedöms inte som störande för den nya bebyggelsen.



Smedvångens västra del och de befintliga husen som skall ingå i planen.



Handelsträdgården.

Trafik och kommunikationer

Kommunikationerna till området är idag mycket bra och motiverar bebyggelse – en busshållplats finns i ena kanten av området och två cykelvägar tangerar det. Bussarna går mellan Landskrona och Eslöv och passerar ungefär 1 gång i timmen i vardera riktningen. Även skolbussar till Landskrona och Helsingborg passerar. I Landskrona, Häljarp och Billeberga finns pågatågsstationer.

I den fördjupade översiktsplanen samt i trafikutredningen inför detaljplanearbetet angavs att det gick ca 2460 fordon / dygn på Kustvägen - Möingevägen år 1999. Denna siffra är uppmätt av kommunen och mätpunkten ligger i centrum av Asmundtorp. Siffran är därför

inte helt korrekt att använda för bullerberäkningar inom Smedvången. Stadsbyggnadskontoret har nu fått tillgång till en annan trafikräkning från Vägverket där man har en mät punkt som ligger mitt för Smedvången. Här uppmättes år 1999 en total trafikmängd på 1610 fordon per dygn och av dessa var 90 stycken tunga fordon. Genom att räkna upp denna siffra enligt en omräkningsmodell från Vägverket får man fram att det i dagsläget går ca 1900 fordon/dygn på vägen och utav dessa är 5,8% tung trafik. När Smedvången är bebyggt tillkommer de fordonsrörelser som alstras av de nya bostäderna – ungefär 185 stycken.

För trafikbuller vid nybyggnad av bostäder och trafikinfrastruktur gäller riktvärden antagna av riksdagen (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53):

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Björkraden längs med Möingevägen utgör inget bullerskydd i sig, men avskärmar trafiken visuellt vilket kan upplevas som positivt.

Hälsa och säkerhet

Djur

I den fördjupade översiktsplanen anges att strax sydost om Smedvången finns ett bostadshus med stallbyggnad och tillhörande hästhagar. Stallet har plats för 4 hästar, men i dagsläget finns här inga. Med Länsstyrelsens nya riktlinjer (*Hästar och bebyggelse* i rapportserien *Skåne i utveckling 2004:17*) för avstånd till hästhållning ligger Smedvången utanför skyddszonen. Länsstyrelsen anger att för mindre anläggningar med 1-10 hästar är det kommunens sak att bedöma lämpliga respektavstånd mellan hästhållning och bostadsbebyggelse. Dock bör som regel alltid ett skyddsavstånd på minst 100 meter från stall och gödselhantering och minst 50 meter från område där hästar vistas upprätthållas.

Radon

En översiktlig radonriskkartering för Landskrona kommun visar att Asmundtorp ligger inom normalriskområde för radon. Utredningen är utförd av J&W Bygg & anläggning AB, 1993-04-20 på uppdrag av miljöförvaltningen. I denna rapport rekommenderas vid byggande på normalriskområde att byggnader utförs radonskyddade. Det kan vara en kombination av ett konstruktionssätt som inte har uppenbara otätheter mot mark, tätning vid rörgenomförningar i husets bottenplatta, samt åtgärder som förhindrar att sprickor uppstår i golv och källarytterväggar pga. sättningar eller andra rörelser.

Kraftledning

Miljövårdsprogram för Skåne anger att ny bebyggelse eller nya kraftledningar bör lokaliseras så att det elektromagnetiska fältet alstrat av kraftledningen inte överskrider 0,2 microtesla där människor stadigvarande vistas. Detta motsvarar för en 20kV-ledning ett ungefärligt skyddsavstånd på 30 meter. Bedömningar och mätningar måste dock göras i varje enskilt fall. Ur elsäkerhetssynpunkt bör ett avstånd på 5 meter hållas mellan en ledning med en spänning på högst 55kV och en byggnad. Söder om cykelvägen går en luftburen kraftledning på 20 kV. Ett skyddsavstånd på 30 meter stjälar yta både från utbyggnadsområdet Smedvången och från utbyggnadsområdet söder om. Ledningen bör därför på sikt dras om som en kabel i mark – en sträcka på ca 175m. Sydkraft Elnät Syd AB är nätägare.

Teknisk försörjning

Fjärrvärmenätet är ej utbyggt i Asmundtorp. Det är önskvärt att den nya bebyggelsen får ett miljövänligt uppvärmningssystem baserat på förnyelsebara energikällor. Vattenburna

uppvärmningssystem är att föredra eftersom dessa ger stor flexibilitet när det gäller valet av värmekälla. Området kan kopplas på befintligt elnät.

Det finns möjlighet att ansluta Smedvången till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Befintligt vatten- och avloppsnät har enligt den fördjupade översiktsplanen för Asmundtorp kapacitet för ytterligare 500 hushåll inom byn. Ledningsstråk för vatten och avlopp kan gå från Smedvången och söderut för att koppla på befintlig ledning som går i öst-västlig riktning en bit norr om Braån. Inom området bör lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Dammar för detta ändamål finns intill Braån och de har kapacitet att ta emot mer vatten. I planområdets nordvästra hörn finns även en stenkista / infiltrationsanläggning som i dagsläget tar hand om dagvattnet från bl.a. Möingevägen.

Telia har en telekabel som går tvärs igenom området och denna måste därför flyttas. Ett par elkablar finns inom planområdet och hänsyn måste tas till dessa vid utformning av planen.

För eventuell bredbandsanslutning finns utbyggt fibernät i anslutning till planområdet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig inventering av de geotekniska förhållandena i kommunen finns i rapporten "riskanalys för Landskrona kommun" från 1994-05-04. Här anges att jordarterna i denna del av Asmundtorp är isälvsavlagringar bestående av sand och grus med vissa inslag av lera. Detta skikt är 3-4 meter djupt och under detta finns bl.a. moränlera. Grundvattnet ligger relativt djupt 3-4 meter under markytan.

En geoteknisk utredning har tagits fram för området och sammanfattningsvis visar denna att marken överst består av 0,3 – 0,5 m matjord. Härunder har sand påträffats. Sanden vilar på en siltig morän eller lermorän på 2-3 meters djup. Lokalt är sandskiktet tunnare och på en plats inmättes en fri vattenyta 1,4 meter under markytan. Se även bilaga.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. En arkeologisk undersökning skall genomföras innan byggstart enligt överenskommelse med Länsstyrelsen

Service

I byn finns affär, distriktssköterska samt förskola och skola åk 1-9 m.m. När det gäller barnomsorg och skola anges i den fördjupade översiktsplanen för Asmundtorp 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.

Fritid och rekreation

Promenadstråk planeras längs Braån. Lekplatser finns inom befintliga bostadsområden.

PLANFÖRSLAG

Hela området

Bebyggelse

Smedvången föreslås inrymma ett grupphusområde med 24 lägenheter samt 9 villatomter. De nya husen kommer som högst att bli 1 ½ -planshus för att passa in bland befintliga hus i Asmundtorp. För att tillgodose tillgängligheten för funktionshindrade bör kommunens basanpassningsprogram samt VGU (Vägar och Gators Utformning) tillämpas vid detalj-utformningen av byggnader och närmiljö.

Alla bostadshus inom området skall kunna inrymma kontorslokaler. Kontorslokalerna får uppgå till högst 25% av byggnadsarean. Detta möjliggör för de boende att driva ett mindre företag i hemmet.

En geoteknisk undersökning har tagits fram för området. Vid byggande i området skall rekommendationerna som anges i denna följas. Se bilaga.

Trafik

De nya bostadsområdena kopplas till Möingevägen via en ny gata som ansluter ungefär mitt på Smedvången. Denna gata skall i framtiden kunna förlängas söderut för att betjäna den västra delen av planerat bostadsområde söder om Smedvången. Gatan föreslås få en alléplantering i den södra delen. Ett antal träd i björkallén måste tas bort för att goda siktförhållanden i korsningen med Möingevägen skall kunna åstadkommas. Inga direktutfarter från tomter får anordnas mot gatan, utfartsförbud finns därför i detaljplanen. Korsningen på den nya lokalgatan bör utformas så att man får en hastighetsdämpande effekt för fordonstrafiken. Detta blir särskilt viktigt när gatan skall förlängas söderut. Det nya gatunätet bör utformas som "30-miljö" enligt VGU (Vägar och Gators Utformning).

För både grupphusen och villorna gäller att hänsyn måste tas till trafikbullersituationen på Möingevägen. Bullerberäkningar för området visar att uteplatser som ligger mot Möingevägen kommer att ligga precis på riktvärdet 55 dBA när det gäller ekvivalentnivån utomhus och på 75dBA när det gäller maximalnivån utomhus. Riktvärdet maximalnivån överskrids alltså när ett tungt fordon som t.ex. en buss kör förbi. Detta är dock acceptabelt eftersom grupphusen även har en icke bullerstörd uteplats åt andra hållet. För villorna finns också möjlighet att lägga uteplatsen åt andra hållet, d.v.s. åt söder.

Inomhus överskrids riktvärdena inte under förutsättning att moderna treglasfönster används och att husen ligger minst 21 meter från vägmitt. En bedömning av trafikbullret har gjorts för framtiden (år 2025). I denna räknas dagens trafiksiffror upp plus att uppskattade trafiksiffror för ett utbyggt Norrehed, planerat område söder om Smedvången, läggs till. Vid denna tidpunkt bedöms ekvivalentnivån på uteplatserna mot Möingevägen ligga på 57dBA och maximalnivån ligger oförändrat på 75dBA. Inomhusvärden ligger fortfarande under rekommenderade riktvärden (ekvivalentnivå 26dBA och maximalnivå 44dBA).

I detaljplanen skrivs in en bestämmelse om att gällande bullerriktvärden skall innehållas. En skyddszon läggs ut mot Möingevägen och inom detta område får endast uthus och garage uppföras.

Grönstruktur och gång- och cykelvägar

Mellan befintligt bostadsområde i väster och grupphusområdet föreslås att ett grönstråk skall anläggas. Detta grönstråk skall i framtiden fortsätta ned mot Braån genom planerad bostadsbebyggelse söder om Smedvången. Inom grönstråket skall en nord-sydlig gångväg förbinda de två befintliga öst-västliga cykelvägarna. Vid anläggande av denna gångväg skall befintlig gång- och cykelväg dras något söderut (se illustrationsplan) så att siktförhållandena vid garageutfarten på fastigheten Asmundtorp 31:1 förbättras.

Grönområdet kan även utnyttjas för ledningsdragningar. Grönytan, ytorna invid befintlig cykelväg samt de gröna remsorna mellan Möingevägen och den nya bebyggelsen föreslås få beteckningen PARK i detaljplanen. Kommunen kommer att vara huvudman för dessa områden. Befintlig björkrad skall bevaras liksom trädraden i områdets södra del.

Hälsa och säkerhet

Alla hus i området rekommenderas att byggas radonskyddade eftersom Asmundtorp ligger inom normalriskområde för radon. Byggherren/exploatören skall dock själv

kontrollera förekomsten av markradon innan byggstart, så att lämpliga åtgärder kan vidtas om det är nödvändigt. Detaljplanen förses med en bestämmelse som reglerar detta.

Brandposter enligt VAV p76 och VAV P83 skall finnas inom området.

Teknisk försörjning

De nya bostäderna kopplas till befintligt vatten- och avloppsnät, elnät och telenät. Befintlig stenkista/infiltrationsanläggning i planområdets nordvästra hörn tas bort och området kopplas till dagvattennätet.

Befintlig bebyggelse

Bostadshus

Fyra befintliga bostadsfastigheter väster om Smedvången skall ingå i detaljplanen. För dessa fastigheter föreslås planbestämmelser som anpassas till dagsläget, men som har sin utgångspunkt i de planbestämmelser som finns för resten av detta bostadsområde. Denna äldre detaljplan är en s.k. byggnadsplan (beteckning 12-ASM-316) och den vann laga kraft 1957-07-19. För de fyra befintliga bostadsfastigheterna gäller att de skall vara friliggande och i en våning. Dock får vinden inredas vilket innebär att 1½-plans hus är tillåtna. Största takvinkel får vara 45°. Byggnadshöjden är satt till 4,6 meter (höjden från mark till takfot) liksom inom den äldre planen. Över denna höjd får mindre takkupor anordnas till en sammanlagd bredd som utgör högst en tredjedel av fasadens längd. Maximalt en 1/3-del av fastighetsarean får bebyggas. En remsa på fem meter ut mot Smedvägen läggs som prickad mark vilket innebär att den inte får bebyggas. Prickad förgårdsmark förekommer i de flesta detaljplaner och är bl.a. till för att säkra siktförhållandena i gatumiljön och vid utfarter. Fastigheten längst i norr får utfartsförbud mot Möingevägen och även en bit längs Smedvägen då det är angeläget att fler utfarter inte anläggs med tanke på trafiksäkerheten. Den tillfartsväg som idag utnyttjas av fastigheterna Asmundtorp 29:8 och Asmundtorp 31:1 läggs ut som lokalgata i planen. I den östra kanten av fastigheterna Asmundtorp 29:8, 29:9 samt 31:1 går en befintlig underjordisk elkabel. Området kring kabeln får beteckningen **u** vilket betyder att marken skall vara tillgänglig för underjordisk ledning.

Handelsträdgården

Handelsträdgården får detaljplanebeteckningen **L** vilket betyder att området får användas för odling. I detta begrepp ingår plantskola samt försäljning av de odlade produkterna. Tillfarten till fastigheten säkras genom att gällande detaljplan ändras. Istället för beteckningen **park** får tillfartsområdet beteckningen **lokalgata**. Byggnaderna inom området får vara högst en våning och vinden får inredas. Högsta byggnadshöjd är satt till 4,6 meter och taklutningen får vara högst 45°. Över denna höjd får mindre takkupor anordnas till en sammanlagd bredd som utgör högst en tredjedel av fasadens längd. Mot det nya bostadsområdet läggs en zon med prickad mark för att eventuella nya byggnader inom handelsträdgården inte skall uppföras allt för nära planerade bostäder. Området kring befintlig elkabel får beteckningen **u** vilket betyder att marken skall vara tillgänglig för underjordisk ledning.

Grupphusområdet

I den västra delen av Smedvången kommer ett grupphusområde att uppföras på initiativ av Sofiero Villapark AB. Lägenheter i form av radhus och fristående hus i ett plan planeras - totalt 24 stycken. Husen placeras längs med en intern gatuslinga och de boende får en gemensam grönyta i mitten. Alla lägenheter har entréer ut mot den gemensamma gatuslingan vilket ger en trivsamt gatumiljö där de boende kan mötas. En gångväg förbinder grupphusområdet med grönytan i väster. Sex besöksparkeringar anläggs vid infarten till området. Lägenheterna har tre rum och kök och är på ca 100m². Varje hus får carport, ett litet förråd och uteplats åt två vädersträck. Uppvärmningen sker med

luftvärmepump som finns i varje hus. Lägenheterna är tänkta att upplåtas som bostadsrätter. Se illustrationsplan.

För husen gäller att byggnaderna får vara högst en våning. I denna bestämmelse ingår dock att vinden får inredas vilket betyder att även 1 ½-plans hus kan uppföras. Högsta tillåtna byggnadshöjd föreslås bli 3,6 meter. Över denna höjd får mindre takkupor anordnas till en sammanlagd bredd som utgör högst en tredjedel av fasadens längd. Största taklutning får vara 45°. Det är tillåtet att placera huvudbyggnader, garage och uthus i tomtgräns. Med huvudbyggnad avses lägenhet. Detta ger möjlighet att bygga radhus så väl som kedjehus. Byggnadsarean för varje enskild bostadsbyggnad / lägenhet inklusive tillhörande garage/ uthus får vara maximalt 200m². För husens fasader gäller att de huvudsakligen skall vara i tegel eller puts. Mindre ytor och detaljer i andra material är tillåtna. Tegel och puts är typiska material som passar in på den skånska landsbygden. Taken skall vara täckta med röda takpannor.

De interna kommunikationsytorna och grönyterna inom området föreslås ligga som kvartersmark i detaljplanen vilket innebär att bostadsrättsföreningen har ansvar för skötseln av dessa ytor. Ett u-område läggs dock in på kommunikationsytorna för att kommunen skall ha möjlighet att ta över driften av vatten och avlopp när nätet är färdigbyggt.

Bostäder bör inte läggas allt för nära kraftledningar. En skyddszon på 30 meter mellan de nya husen och ledningen har därför lagts ut. Inom detta område får inte bostadshus uppföras utan endast uthus eller garage.

Villatomterna

Inom Smedvångens västra del föreslås 9 tomter för villor. Dessa är tänkta för byggande i egen regi. Tomtstorlekarna varierar mellan ungefär 650m² och 1000m². Tomterna ligger längs en egen liten återvändsgata. En gångstig förbinder området med gång- och cykelvägen på den gamla banvallen. Via gångstigen når man även en lekplats inom området Norra Möinge. Alldeles intill gångstigen läggs utfartsförbud i fastighetsgränserna med tanke på trafiksäkerheten.

På varje tomt får man bebygga högst 40% fastighetsarean dock får den totala byggandsarean ej överstiga 275m². För villorna gäller att de får vara högst en våning höga, men i detta ingår att vinden får inredas så att det blir möjligt att bygga i 1½-plan. Högsta tillåtna byggnadshöjd föreslås bli samma som i grupphusområdet d.v.s. 3,6 meter. Över denna höjd får mindre takkupor anordnas till en sammanlagd bredd som utgör högst en tredjedel av fasadens längd. Taklutningen får högst vara 45°. Huvudbyggnad skall uppföras minst 4 meter från tomtgräns. Garage och uthus får placeras i tomtgräns. Mot gatan läggs en zon på 5 meter där inga byggnader får uppföras. Som fasadmateriell skall tegel eller puts användas i huvudsak och taken skall vara täckta med röda takpannor. Dessa utformningsbestämmelser är samma som inom grupphusområdet och avsikten är att ge båda områdena en enhetlig karaktär som smälter in i Asmundtorp.

Befintlig elkabel i områdets södra del avses flyttas.

AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Planbestämmelserna är utarbetade i enlighet med hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken.

STÄLLNINGSTAGANDE TILL BEHOV AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.

Från den 1 maj 2005 införs ändringar i Plan- och bygglagens 5kap 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

Landskapsbild och natur

Att bygga inom området bedöms inte ge några negativa konsekvenser för natur eller landskapsbild. Befintliga träd inom området föreslås bevaras.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse får genom detaljplanen en säkrad byggrätt. Ny bebyggelse blir maximalt i 1½-plan vilket stämmer överrens med övrig bebyggelse i Asmundtorp. De nya husens fasadmaterial skall anpassas till lokala förhållanden. Bestämmelserna för grupphusområdet och villaområdet är likartade och områdena kommer därför att få vissa gemensamma nämnare.

Bostadsområdet Norra Möinge är byggt på en gammal bytomt och vid byggande inom Smedvången byggs Asmundtorp ihop med denna. I dagsläget syns dock inga spår av bytomten och några kulturhistoriska värden bedöms därför inte skadas. Asmundtorp får i stället en mer sammanhållen karaktär.

Trafik och kommunikationer

Planerad utbyggnad ger 33 nya hushåll i Asmundtorp vilket bedöms ge en marginell trafikökning. Man kan räkna med att varje hushåll alstrar ca 5,6 fordonsrörelser per dygn ($5,6 \cdot 33 = \text{ca } 185$). En del fordonsrörelser kommer att belasta Möingevägens östra del, men den största andelen biltrafik till/från Smedvången kommer sannolikt att använda Möingevägen – Kustvägen genom Asmundtorp. Detta bidrar till att trafikmiljön i korsningen Toftavägen/Kustvägen som redan i dag är ostrukturerad bör ses över. Vägverket är ansvarig väghållare för korsningen och ett samarbete kring frågan bör därför inledas. Gång- och cykeltrafik mot centrum och Landskrona kommer sannolikt att söka sig västerut genom lokalgatorna eller på f.d. banvallen till Toftavägen. Korsningen f.d. banvallen/Toftavägen och Toftavägen mellan f.d. banvallen och Kustvägen har dålig standard framför allt för oskyddade trafikanter. Vägverket är ansvarig väghållare för både korsning och sträcka och även i denna fråga bör ett samarbete inledas. Gång- och cykeltrafikanterna kan också tänkas använda Sunnavägen för att ta sig till centrala Asmundtorp. Sunnavägen är en ganska bred gata, som inbjuder till höga hastigheter trots att skyltad hastighetsgräns är 30 km/h. Klagomål förekommer redan idag på trafiksituationen. Hastighetsdämpande och trygghetsskapande åtgärder på Sunnavägen bör därför övervägas i samband med att Smedvången bebyggs.

Kontakter bör tas med Skånetrafiken när det gäller busshållplatsen på Möingevägens södra sida (riktning Billeberga). Denna skulle troligen med fördel kunna flyttas och rustas upp då tyngdpunkten i boendet flyttas och resandet förväntas öka.

Minst två trygga gångpassager bör ordnas på Möingevägen: En i närheten av Lantmannavägen/busshållplatsen och en ca 100 m öster om Smedvången. Vägverket är väghållare och ett samarbete kring även denna fråga bör därför inledas.

Vid planeringen av Smedvången har hänsyn tagits till det buller som biltrafiken på Möingevägen alstrar då planen har försetts med en bestämmelse som anger att gällande bullerriktvärden skall hållas. En zon mot Möingevägen där det endast är tillåtet att bygga uthus och garage har också ritats in.

Hälsa och säkerhet

Skyddsavståndet på 30 meter till den luftburna kraftledningen hålls vilket innebär att inga bostäder placeras inom denna zon. Trädgårdar kan dock ligga inom zonen. I ett längre perspektiv bör kommunen arbeta för att ledningen dras om som en kabel i mark eftersom den inskränker möjligheterna att bygga även i området söder om cykelvägen.

Teknisk försörjning

Befintliga nät för vatten- och avlopp, el och tele har tillräcklig kapacitet. De investeringar som krävs är således kostnader för att koppla området till befintliga nät.

Service

Service i Asmundtorp får genom de nya bostäderna ett bättre underlag. När det gäller skola och barnomsorg kan det tänkas att de 9 villatomterna lockar barnfamiljer medan grupphusområdet i huvudsak kan locka en äldre målgrupp. Om den äldre målgruppen har en större villa i Asmundtorp som man säljer kan andelen barn öka på andra håll i byn. Att förskoleplatserna behövs utökas anges i den fördjupade översiktsplanen, men behovet av platser i skolan kan också behöva ses över.

Miljömålen

Tre av riksdagens 15 miljömål bedöms påverkas av byggandet inom Smedvången:

Mål 9 - Ett rikt odlingslandskap. Miljömålet påverkas negativt då åkermark av klass 9 tas i anspråk. Att finna områden för ny bebyggelse i Landskrona kommun som inte utgörs av jordbruksmark är svårt.

Mål 11 - God bebyggd miljö. Vid utformning av den nya bebyggelsen tas hänsyn till befintlig bebyggelse. Byggnadsmaterial som är lokalt förankrade skall användas. Trafikbullerproblematiken beaktas.

Mål 13 – Säker strålmiljö. Försiktighetsprincipen tillämpas och ett skyddsavstånd till befintlig kraftledning läggs in i detaljplanen.

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 trafikmängden i planområdet bedöms bli så marginellt att det inte medför överskridande av miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid, kvävedioxid, bly eller inandningsbara partiklar.

Sociala frågor

Kommunen har antagit ett integration- och mångfaldsprogram som skall motverka segregation i Landskrona kommun. Genom att bygga bostäder i varierande storlekar och med olika upplåtelseform ges förutsättningar för en ökad mångfald och en ökad integration på sikt. Boende i området har närhet till allmänna kommunikationer och närhet till ett visst serviceutbud vilket innebär att man kan klara sig utan bil. Befintligt gång- och cykelvägnät samt föreslagen komplettering ger Smedvången en trygg miljö för gående och cyklande. Detta är bra för både unga och gamla.

0-alternativ

I en konsekvensbeskrivning skall ett 0-alternativ ingå. Detta alternativ beskriver vad som händer om man inte utför föreslagen åtgärd. Om inte Smedvången bebyggs kan inte Asmundtorp tillföras någon ny boendeform. Detta innebär problem för dem som inte vill bo i villa utan i ett mindre boende i Asmundtorp. Risken finns att dessa personer måste lämna Asmundtorp och flytta någon annanstans inom eller utom kommunen. Att inte bygga inom Smedvången innebär att värdefull åkermark kan bevaras just här, men att man kanske blir tvungen att bygga motsvarande bostäder någon annanstans.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats.

TEKNIK- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Mattias Bjellvi
planchef



Lisa Lindekrantz
planarkitekt