

# **DETALJPLAN FÖR SYDÖSTRA DELEN AV HYLLINGE, ÅSTORPS KOMMUN, SKÅNE LÄN.**

## **PROGRAM**

Följande program skall ligga till grund för planarbetet.

## **BAKGRUND**

Områdets läge: Området är beläget i sydöstra delen av Hyllinge samhälle och omfattar ca 8 hektar. Det gränsar i norr till Bjuvsbäcken, i väster till infart till Hyllinge Storcenter med rondell på länsväg 110, i söder till länsväg 110 samt i öster till en nyanlagd golfbana.

## **OMRÅDETS BESKAFFENHET**

Området består till största delen av åkermark. Längs gränsen mellan Hyllinge 36:3 och Hyllinge 1:8 finns en mindre trädridå.

Mellan Bjuvsbäcken och fastigheten Hyllinge 3:68 finns en mindre granskog med inblandning i västra delen av blandad lövskog.

## **ÄGOFÖRHÅLLANDEN**

Hyllinge 36:3 ägs av Lydinge gård medan Hyllinge 1:8, som ingår med ca 5000 m<sup>2</sup> i planområdets nordvästra del, ägs av Steen&Ström AB, som äger den östra delen av Hyllinge Storcenter med Citygross och Ekohallen.

## **TRAFIKFÖRHÅLLANDEN**

Länsväg 110 angränsar området i söder. Medeldygnstrafiken här är cirka 8000 fordon. En ny infart till Hyllinge Storcenter har färdigställs under 2003.

## **BEFINTLIG BEBYGGELSE**

Befintlig bebyggelse inom området utgörs av en 3200 m<sup>2</sup> stor maskinhall uppförd av Lydinge Jordbruk AB.

## **VATTENDRAG**

I planområdets norra del löper Bjuvsbäcken. Bjuvsbäcken har liten vattenföring och vattenföringen kan variera från ca 30 sekundliter till 800 sekundliter vid maxflöde. Där Bjuvsbäcken passerar genom golfbanan har viss fördröjning av vattenflödet skett genom att bäckfåran utökats. Detta är positivt ur många synpunkter. Åtgärder har utförts med länsstyrelsens tillstånd.

## **VATTEN OCH AVLOPPSLEDNINGAR**

Hyllinge Storcenter som är beläget nordväst om planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

## ENERGIFÖRSÖRJNING

Området ingår i NVSH:s distributionsområde. Nybyggd transformatorstation finns omedelbart nordväst om planområdet. Ytterligare transformatorstation kan komma att erfordras vid ytterligare utbyggnad.

## KOLLEKTIVA KOMMUNIKATIONER

Busslinje 232 Billesholm-Helsingborg passerar planområdet och bussen går in över handelsområde. Förbindelsen har 11 turer i varje riktning måndag-fredag. Området har således godtagbar försörjning med kollektivtrafik.

## MÅL.

Målen med detaljplanen är:

- att** skapa ett komplement till den publikdragande verksamhet som Hyllinge Storcenter är;
- att** skapa en ändamålsenlig och lämplig användning av det avgränsade jordbruksmarksområde om 8 hektar som området innefattar;
- att** skydda Lillån/Hasslarpsåns vattensystem från ytterligare belastning;
- att** genomföra en exploatering av området med bibehållen trafiksäkerhet;
- att** genom planteringar ge området en lämplig avgränsning mot omgivningen;
- att** inte inom detta område medge en utökning av handeln inom Hyllinge Storcenter;
- att** ge området en användning som är lämplig med hänsyn till trafik och markens beskaffenhet samt
- att** området till form och skala skall bli en naturlig del av bebyggelsen inom Hyllinge handelsområde.

## BESKRIVNING

### DETALJPLANENS UTFORMNING

#### a. Trafik

Trafiken avleds från länsväg 110 via befintlig rondell.

Från denna rondell leder en enskild väg in till Hyllinge Storcenter.

Till rondell på in- och utfarten till Hyllinge Storcenter föreslås en ny väg ansluta som avslutas med en vändplats. Vägen ges en bredd av nio meter och har i detaljplanen inte låsts exakt till sitt läge.

Gång- och cykeltrafik från Hyllinge samhälle till området leds via det gång- och cykelsystem som efterhand färdigställs inom Hyllinge Storcenter.

Kollektiv busstrafiklinje med 11 turer finns mellan Billesholm och Helsingborg och denna busslinje passerar genom Hyllinge Storcenter. Busshållplats finns cirka 150 meter nordväst om planområdet.

b. Områdets användning

Området föreslås få användas för ej störande industri samt därmed sammanshängande serviceverksamhet. I likhet med vad som gäller inom detaljplaneområdet för Hyllinge Storcenter föreslås byggnadshöjden begränsad till högst 12 meter.

Mellan föreslagen gata samt länsväg 110 föreslås ett skyddsområde med direktiv att området skall gräsbesås och planteras med dungar av björk. Likaså föreslås ett naturområde mellan Bjuvsbäcken och föreslagna tomter medan området norr om Bjuvsbäcken föreslås användas för natur där befintlig vegetation skall bibehållas. Områdena längs Bjuvsbäcken och längs länsväg 110 skall förvaltas av berörda fastighetsägare inom området vilket innebär att blivande fastigheter har andel i och ansvar för de aktuella naturområdena som blir belägna på kvartersmark. Naturområdet norr om Bjuvsbäcken förvaltas av markägaren.

I planområdets sydvästligaste del föreslås ett dagvattenmagasin med en utjämningsvolym om 2000 m<sup>3</sup>. Denna volym klarar ett 10-års regn utan att normalvattenflödet i Lillån påverkas. Utloppet från dagvattenmagasinet skall regleras så att normalvattenflödet i Lillån inte påverkas.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### Trafik:

Trafiken till och från Hyllinge handelsområdet är för närvarande ca 7500 fordon per dygn.

Det aktuella arbetsområdet kan förväntas generera en trafik om 500-1000 fordon per dygn.

Den rondell som finns utförd på länsväg 110 har kapacitet för att klara denna trafik. Ur miljösynpunkt är lokaliseringen lämplig eftersom avståndet till högklassig allmän väg är mycket litet. De som skall arbeta inom området har möjligheter att nå området med kollektiva kommunikationer.

### Utsläpp från verksamheter:

Inom området skall verksamheter etableras enligt miljöbalkens tillåtlighetsregler.

Beroende på verksamheten skall eventuell anmälan eller eventuellt tillstånd prövas i enlighet med vad som anges i miljöbalken.

### Buller:

Den trafik som alstras inom området påverkar bullersituationen kring länsväg 110 endast helt marginellt. Det finns inte några närliggande bostadshus som kan påverkas.

### Utsläpp till vatten:

Dagvatten skall avledas till ett befintligt dagvattensystem. Dagvattenmagasinet skall utformas så att det finns ett minsta vattendjup om 40 cm. Genom dagvattenmagasinet får man en uppehållstid på dagvatten från området som innebär en kvävereduktion och rening av dagvattnet.

Några utsläpp eller andra störningar av spillvatten kommer inte att ske utan spillvatten avleds till det kommunala reningsverket i Åstorp och vatten erhålls från Åstorps kommuns vattenledningssystem.

## **SAMMANFATTNING**

Med sin placering intill stor länsväg av övergripande karaktär och med långt avstånd till närliggande bostadsbebyggelse är området lämpligt för småindustri och service och innebär endast ringa miljöpåverkan.

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Det ankommer på berörda exploatörer att utföra samtliga med exploateringen sammanhängande åtgärder. Utbyggnad av dagvattenmagasin skall vara färdigställd innan exploateringen påbörjas.

Plantering av naturområdena skall vara utförd senast inom två år från det att exploateringen påbörjats.

Genomförandetiden för detaljplanen är 15 år från det att planen vunnit laga kraft.

## **PLANBESTÄMMELSER**

Planbestämmelserna framgår av plankartan.

## **SAMRÅD**

Samråd med Länsstyrelsen, Vägverket, närliggande kommuner samt omgivande fastighetsägare har skett under perioden från och med 2004-08-30 till och med 2004-09-17. Samrådsredogörelse bifogas.

Åstorp 2004-08-19

Johan Mogensen  
Stadsarkitekt

Reviderad 2004-09-26 avseende anslutningsväg och användning.

Helsingborgs kommun har 20040924 anfört att dagvattenmagasin skall dimensioneras för ett 50-årsregn och att området inkräktar på den grönstruktur som angivits i Helsingborgs kommun med riktning mot Söderåsen.

Mot detta anförs följande:

- Jordbruksverket genom Trygve Fahlstedt har 20030528, i utredning
- beställd av Åstorps kommun, visat att dagvattenmagasin som tar upp naturlig avrinning från jordbruksmark vid ett 10-årsregn (2 l/hektar och sekund) är tillfyllest. Trygve Fahlstedt utredning biläggs detaljplanen.

- Beträffande grönstruktur anser Åstorps kommun att berörd exploatering som är en slutlig utbyggnad av Hyllinge samhälle i dess sydöstra del – inte påverkar grönstrukturplanen. I Helsingborgs kommun yttrande anføres också att förtydligande skall ske över vad serviceverksamhet innebär. Detaljplanen har justeras så att förtydligande skett.

Åstorp 2004-09-27

Johan Mogensen  
Stadsarkitekt

Reviderad 2004-12-06 avseende lövskog – avveckling av gran inom Natur B samt avseende vägräcke som avåkningsskydd mot dagvattenmagasin.

Åstorp 2004-12-07

Johan Mogensen / Gunnar Suikki  
Stadsarkitekt

#### **DETALJPLAN**

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| <b>Godkänd av Bn</b> | <b>2004-12-21 § 208</b> |
| <b>Antagen av</b>    | <b>2005-02-28</b>       |
| <b>Lagakraft</b>     | <b>2005-05-04</b>       |