



LAGA KRAFT-HANDLING 2018-03-28

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för **del av Åstorp 113:41**

Åstorps samhälle och kommun, Skåne län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- plankarta
- fastighetsförteckning
- remisslista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Åstorps kommun har fått in önskemål från näringsidkare om att utvidga befintlig verksamhet. Kommunen kan inte sälja och stycka av den aktuella marken då området är detaljplanerat för natur och är allmän platsmark. Tekniska kontoret har därför ansökt om planbesked för del av Åstorp 113:41 m.fl. Kommunstyrelsen beslutade 2017-06-07 att bevilja planbesked för de delar av fastigheten Åstorp 113:41 som omfattas av befintlig pizzeria samt intilliggande parkering.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillåta handel och restaurangverksamhet i befintlig byggnad samt möjliggöra för utbyggnader.

Planförfarande

Detaljplanen avses handläggas med standardförfarande. Förfarandet består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft.

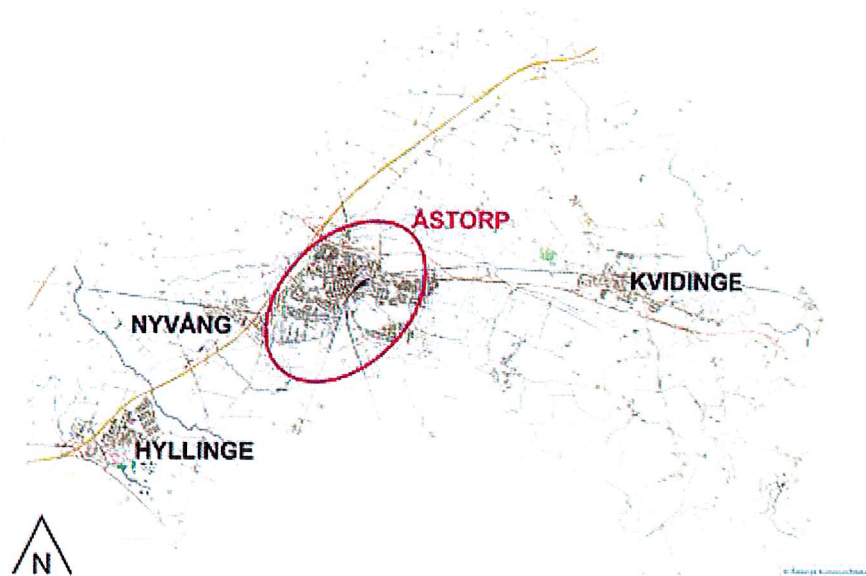
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

- Planförslaget möjliggör ändrad användning av del av Åstorp 113:41 från park eller plantering till handel och restaurangverksamhet.
- I planförslaget avsätts yta för parkering.
- Planförslaget innebär att utfartsförbud införs längs med delar av Skanneliden.

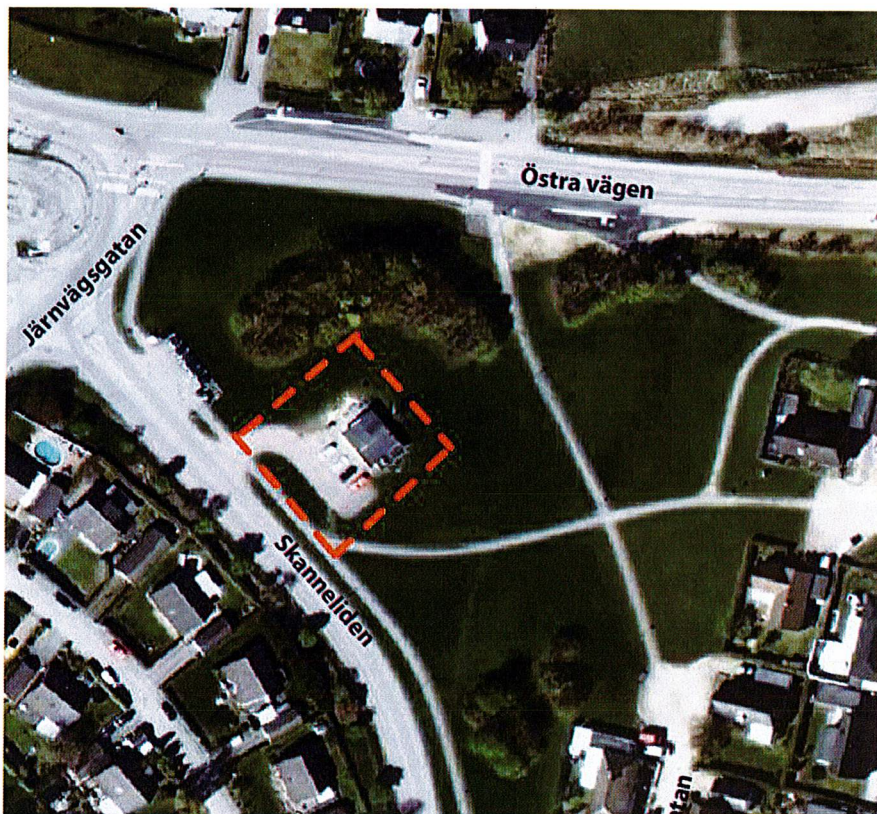
PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i östra delen av Åstorps tätort, mellan Östra vägen och Skanneliden. Planen omfattar cirka 1500 m².



Planområdet är beläget i Åstorp som är kommunens centralort.



Planområdet markerat med orange streckad linje. Observera att planavgränsningen är ungefärlig.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Åstorps kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt Åstorps kommuns översiktsplan från 2012 är det på grund av Åstorps kommuns begränsade yta och stora andel högkvalitativa jordbruksmark angeläget att utnyttja möjligheten att förtäta bebyggelsen. Det föreslagna planområdets lokalisering är förenlig med översiktsplanens ställningstagande att centrumnära förtätningar är att föredra, framför exploatering av högklassig jordbruksmark, eftersom det ger goda förutsättningar för ett hållbart samhälle.

I ”Grönstrukturplan för Åstorps kommuns samhällen” pekas området ut som tätortsnära grönyta (A29.”Skannelidens entrépark”). Bedömningen är att områdets sociala och kulturella värden är mycket låga. På platsen finns stora ytor som är intressanta att vidareutveckla för att skapa identitet och innehåll. Enligt grönstrukturplanen är tillgången till parkmark i Åstorps tätort andels- och arealmässigt ganska god och den aktuella platsens naturvärden är mycket låga.

Detaljplan

Området omfattas idag av detaljplan för området norr och öster om Björnekulla kyrka (laga kraft 1975-01-22). Gällande detaljplan reglerar markanvändningen för berörd yta till ”park eller plantering”.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och därför krävs ingen vidare miljöbedömning som avses enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 33-35 §, enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 11 § och enligt kriterierna i MKB-förordningens (1998:905) bilagor 2-4. Denna bedömning har gjorts utifrån en behovsbedömning där den aktuella planens innebörd och konsekvenser redovisas i en checklista.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdets vegetation är begränsad och består av gräsytor i anslutning till befintlig byggnad och parkering. Den omgivande parkens vegetation utgörs främst av gräsytor och inslag av ett antal större buskage.

Geotekniska förhållanden

Jordarten inom planområdet är glacial finlera och postglacial sand. Platsen är inte belägen inom ett markområde med risk för ras på grund av gruvgångar.

Markradon

Planområdet är beläget inom ett markområde som är markerat med låg risk respektive eventuellt hög risk för radon.

I rapporten Översiktliga markradonundersökningar i Åstorps kommun från 2008 framförs rekommendationen att inga speciella åtgärder eller ytterligare undersökningar krävs inom lågriskområden för radon. Om det i samband med besiktning och markarbete inför nybyggnation framkommer andra jordlager rekommenderas att eventuella kontrollmätningar görs.

Inom områden som är utpekade som eventuellt högriskområde finns det en osäkerhet i bedömningen av området. Huvuddelen av området utgörs sannolikt av ett normalriskområde men det förekommer mindre ytor med högrisk inom området. Byggnader som är belägna på mark klassad som högradonmark ska byggas på ett radonsäkert sätt. För utförliga beskrivningar av radonsäkert byggande hänvisar rapporten till "Radonboken: förebyggande åtgärder i nya byggnader" av Clavensjö och Åkerblom, 2004 (Översiktliga radonundersökningar i Åstorps kommun, sid. 14).

Fornlämningar

Inom och i angränsning till planområdet finns inga kända fornlämningar. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10§ i Lag om Kulturminnen med mera (SFS: 1988:950) skall Länsstyrelsen kontaktas omgående.

Föroreningar

Inga kända föroreningar förekommer inom planområdet.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en byggnad som inhyser restaurangverksamhet. Intilliggande bebyggelse öster om grönområdet består av friliggande enfamiljshus.

Service

Cirka 1,6 km från aktuellt område är Åstorps centrum beläget. Där finns service som caféer, detaljhandel, hotell, bibliotek, systembolag, mataffärer, apotek och primärvård i form av exempelvis vårdcentral och tandläkare.

Rekreation

Planområdet är beläget på en yta utpekad för tätortsnära rekreation i kommunens gröstrukturplan.



Till vänster: Befintlig byggnad inom planområdet.



Till höger: Bostäder öster om planområdet.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet har en infart mot Skanneliden. På Skanneliden förbi aktuellt område är hastighetsbegränsningen 50 km/h.

Trafikverket är väghållare för Östra vägen/väg 1759 norr om planområdet.



Till vänster: Skannelidens entrépark.



Till höger: Parkering inom planområdet.

Parkering

I planområdet finns en parkering intill befintlig verksamhet som är avsedd för besökare.

Gång- och cykeltrafik

Trottoar för gång och cykel finns längs Skannelidens norra sida.

Kollektivtrafik

Vardagar och helger trafikerar buss 520 som går mellan Helsingborg och Åstorp samt omvänt ett antal hållplatser i centrala Åstorp. Åstorps station trafikeras cirka två gånger i timmen av pågatågen som går mellan Helsingborg – Åstorp – Hässleholm – Kristianstad.

Hälsa och säkerhet

Det finns det inga kända verksamheter i eller i närheten av planområdet som skulle kunna utgöra en hälso- eller säkerhetsrisk för människor.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintlig anslutning till det kommunala Va-nätet finns.

El

Planområdet är anslutet till befintligt elnät.

Avfall

Avfall hanteras med sopkärl i anslutning till verksamhet. Tömning av sopkärl görs av det kommunala renhållningsbolaget.

Dagvatten

Planområdet ligger inom Åstorps vattenskyddsområde.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Detaljplanen tillåter bebyggelse för handel och restaurangverksamhet.

Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter.

Gator och trafik

Biltrafik

Biltrafik från och till planområdet kommer att ske via befintlig infart från Skanneliden.

Ett utfartsförbud införs längs med delar av Skanneliden.

Parkering

Parkering är reglerad till en yta belägen i den södra delen av planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Observera att tidplanen är preliminär:

- Samråd: augusti-september 2017
- Granskning: oktober-november 2017
- Antagande: december 2017

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Eftersom det inte finns några allmänna platser inom detaljplanen är huvudmannaskapet enskilt.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplan möjliggör försäljning av mark som omfattas av planförslaget. En ansökan gällande avstyckning från fastigheten Åstorp 113:41 kommer bli aktuell i samband med markförsäljning. Lantmäteriet genomför avstyckningen.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen samt de fastighetsrättsliga kostnader som detaljplanen ger upphov till.

Tekniska frågor

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämplbara delar i Vatten- och avloppsföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 1200 l/m.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Om avsteg görs från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos räddningstjänsten.

Räddningstjänstens åtkomlighet

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter. Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar. Räddningstjänstens höjdfordon har en höjd på 27 meter och det kräver att det finns särskilda uppställningsplatser nära till fasaden för att utskjutet är begränsat upp till åttonde våningen.

Räddningsvägar

För räddningsvägar gäller generellt att de ska ha en körbanebredd om minst 3 meter och en vinkelradie om minst 50 meter, en innerradie om minst 9,1 meter, en fri höjd om minst 4 meter, ska tåla axeltrycket 100 kN, ska ha ett hårdgjort ytlager, ska ha en högsta längslutning om 8 % och ett högsta tvärfall om 2 % samt ska vinterväghållas.

Uppställningsplatser för höjdfordon

För uppställningsplatser för höjdfordon gäller generellt att de ska vara minst 5 meter breda med samma bärighet som övriga räddningsvägar, ska vara förlagda utanför ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordonet och avståndet mellan husväggen och höjdfordonets rotationscentrum bör inte överstiga 9 meter, ska vara minst 12 meter långa och inte ha en större lutning än 8,5 % i någon riktning, ska vinterväghållas samt bör kunna nås utan att fordonet behöver backas.

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten

Natur- och biogas

Distributionsledningar för natur- och biogas finns i närområdet och energigas kan användas som uppvärmning för framtida bebyggelse samt verksamheter.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska ske inom egen fastighet enligt Åstorps kommuns antagna dagvattenpolicy (KF 2013-05-27). Den godkända dagvattenpolicyn förordar i första hand lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) i form av fördröjning. Vid stora mängder hårdgjorda ytor krävs också rening av dagvattnet.

Dagvattensituationen i området är känslig. Om anslutning sker till allmän dagvattenförsörjning ska fördröjning anordnas med motsvarande 600 m³/ha hårdgjord yta.

Avfall

Avfallsutrymmen för fastigheten bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg. Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anna Bjerndell, Plankontoret (planförfattare)

Jörgen Wallin, Tekniska kontoret

Emma Ringsbo, Tekniska kontoret

Anders Aronsson, Miljökontoret

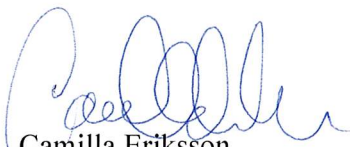
Klara Harmark, Plankontoret

Ingvar Persson, Byggkontoret

Gustaf Classon, Byggkontoret



Klara Harmark
planarkitekt



Camilla Eriksson
chef samhällsbyggnadsförvaltningen