



Kommunstyrelseförvaltningen
Tekniska kontoret - Planenheten



ANTAGANDEHANDLING

2023-10-05

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Broby 50:2 med flera fastigheter,
"Verksamhetsområde Broby" i Åstorps samhälle,
Åstorps kommun, Skåne län

DNR 2016/337

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
Bakgrund	3
Syfte	3
Planförfarande	4
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	4
PLANDATA	4
Läge och areal	4
Markägoförhållanden	5
Planberedskap	5
Mellankommunal samverkan	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
Riksintressen	9
Översiktliga planer	10
Detaljplaner	11
Planprogram	12
Strandskydd	12
Dikningsföretag	12
Bygglov	13
MILJÖKONSEKVENSER	14
Behovsbedömning, Miljökonsekvensbeskrivning	14
Miljökvalitetsnormer	15
Jordbruksmark	16
FÖRUTSÄTTNINGAR	22
Natur	22
Bebyggelse	25
Service	27
Rekreation	27
Gator och trafik	27
Hälsa och säkerhet	30
Teknisk försörjning	33
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	35
Natur	35
Bebyggelse	38
Service	40
Rekreation	40
Gator och trafik	40
Hälsa och säkerhet	46
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	60
Organisatoriska frågor	60
Avtal	60
Fastighetsrättsliga frågor	60
Ekonomiska frågor	62
Teknisk försörjning	63
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	70

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser inklusive grundkarta
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Behovsbedömning planförslag 2021-01-26
- Miljökonsekvensbeskrivning 2021-02-10 rev. 2022-05-25
- Trafikutredning, SWECO, 2022-05-11
- VA-utredning, Tyréns, 2022-04-12
- Bullerutredning, Trivector, 2022-04-22
- Riskutredning, Säkerhetspartner, 2022-03-30
- Tekniskt risk PM, WSP, 2022-04-07
- Miljöteknisk markundersökning, Norconsult, 2022-04-26
- Geoteknisk undersökning, WSP, 2021-05-28
- Utredning samfälligheter, Lantmäteriet, 2020-12-21
- Magnetfältberäkning, E.ON, 2021-10-04
- Redovisning av utförd arkeologisk utredning, Länsstyrelsen, 2022-11-09

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkning av planen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Åstorps kommun har haft en mycket positiv befolkningsutveckling under senare år. Intresset för att etablera sig som verksamhetsutövare i Åstorp är stort eftersom kommunen har ett strategiskt läge i nordvästra Skåne med stort befolkningsunderlag och väl utbyggda kommunikationsstråk. Att tillskapa fler arbetstillfällen för den växande befolkningen är en angelägen fråga då kommunen idag, för att konkurrera om arbetare och eventuellt nya invånare på en regional nivå, behöver expandera.

Åstorps befintliga verksamhetsområde, söder om samhället, har ett attraktivt läge med lättillgänglig koppling till E4 och riksväg 21, som även blir väg 112 genom Åstorp. Befintligt verksamhetsområde är idag i det närmaste utbyggt och Åstorps kommun är därför angelägen om att möjliggöra en framtidsutveckling av näringslivet genom att planlägga mark söder om det befintliga verksamhetsområdet. Aktuellt planområde är beläget öster om Malmövägen, söder om befintligt industriområde i södra Åstorp.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka befintligt verksamhetsområde söderut och därigenom skapa goda förutsättningar för fler arbetstillfällen i framtiden. Planområdets södra del med koppling till Kölebäcken är en grön lunga där syftet är att skapa ett större sammanhängande kommunalt rekreativstråk och omhändertata stora mängder dagvatten. Det ska finnas möjligheter att reflektera den gröna lungan vidare norrut i verksamhetsområdet.

Planförfarande

Kommunfullmäktige beslutade 2017-02-01 §31 att ge i uppdrag åt bygg- och miljönämnden att planlägga området för industri och handel. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen eftersom det är av betydande intresse och kan medföra betydande miljöpåverkan. Förfarandet består av samråd, granskning och antagande innan planen kan vinna laga kraft. Mer information om planprocessen finns på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Kvartersmark	22,6 hektar (224 600 kvadratmeter)
Naturmark	13,4 hektar (142 200 kvadratmeter)
Gatemark	2,3 hektar (23 000 kvadratmeter)

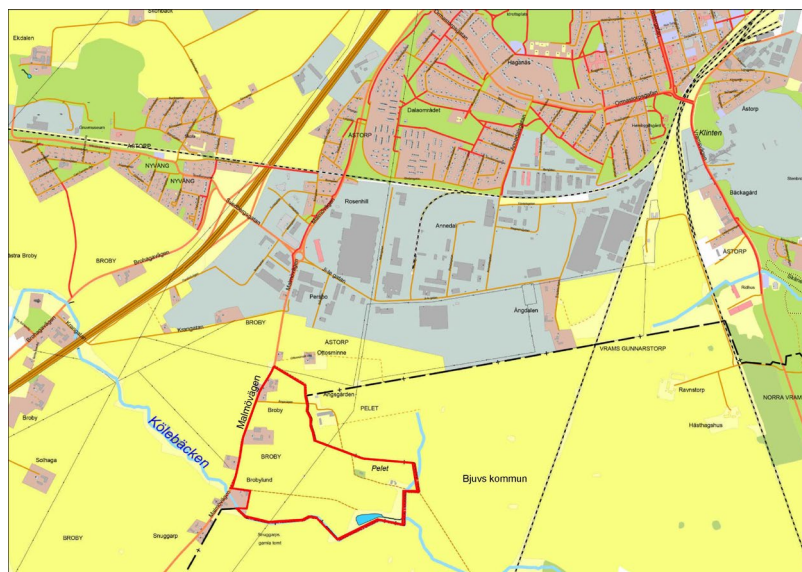
Av kvartersmarken får 50 % bebyggas till 20 meters totalhöjd och minst 15 % av fastighetsarean skall vara genomsläppligt för dagvatten. Huvudgatan som utgör gatemark föreslås 18 meter bred för att möjliggöra en 8 meter bred körbana med dubbelsidig allé samt ett gång- och cykelstråk. I söder anläggs ett naturområde med dagvattendammar och våtmark samt ett östvästligt gång- och cykelstråk med koppling norrut till stråket längs Malmövägen. Längs Malmövägen planteras även en enkel allé. Naturområden utformas, brukas och förvaltas så att biologisk mångfald bevaras och så att samhällsviktiga ekosystemtjänster främjas i landskapet. Detta säkerställas genom att en för platsen specifik skötselplan tas fram.

Längs Malmövägen ligger idag en fastighet (Broby 50:1) som kommunen inte äger. Det finns inga planer på att förvärva denna men den kommer att ingå i planområdet som en verksamhetsfastighet.

PLANDATA

Läge och areal

Området är beläget norr om Kölebäcken, öster om Malmövägen, söder om den öst-västliga kraftledningen, söder och väster om Broby 112:49 samt söder, väster och norr om Bjuvs kommun. Planområdet omfattar 38,4 hektar.



Figur 1. Planområdet, markerat med röd begränsningslinje, i förhållande till Åstorp.



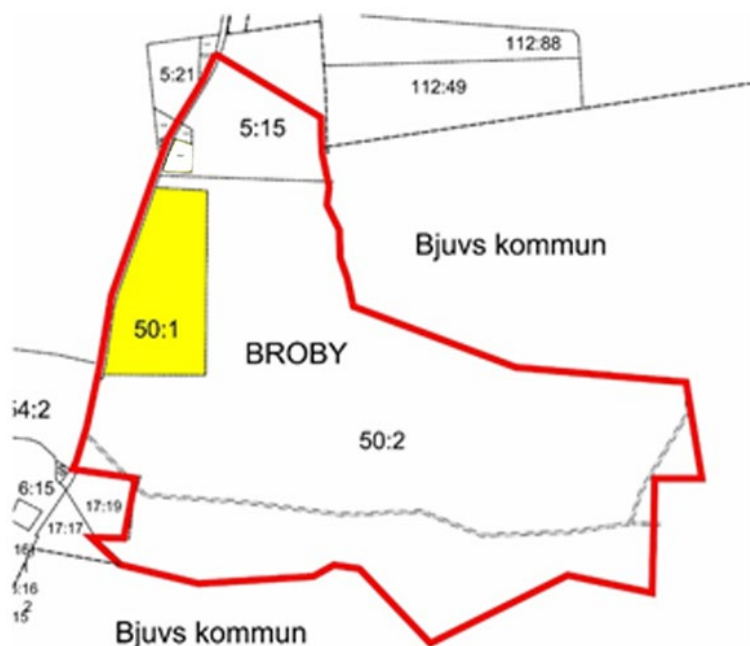
Figur 2. Ortofoto med planområdet markerat med röd begränsningslinje.

Markägförhållanden

Fastighetsägarna i det aktuella området är:

- Broby 50:1 S. Fredriksson Bil & Maskin AB

Övriga fastigheter ägs av Åstorps kommun.



Figur 3. Planområdet där den privat ägda fastigheten Broby 50:1 är markerad i gult.

Planberedskap

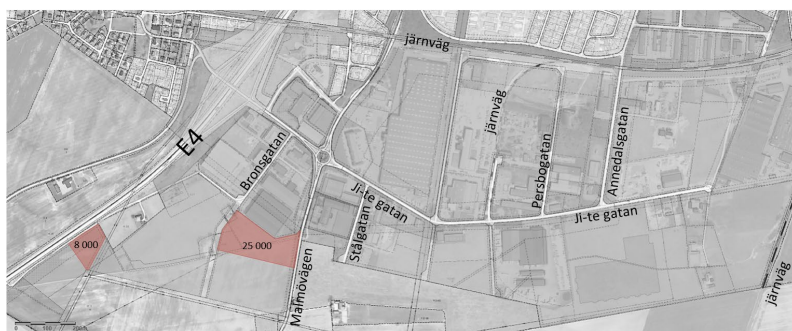
För att möta den ökade efterfrågan byggde kommunen ut infrastruktur i enlighet med gällande detaljplaner. I april 2017 hade kommunen cirka 346 000 kvadratmeter detaljplanelagd verksamhetsmark till salu. De senaste 5 åren har kommunen sålt 90%, det vill säga 313 000 kvadratmeter, av kommunens verksamhetsmark och resterande 10% håller på att säljas.

Efterfrågan på verksamhetsmark är fortsatt stor och därför har en utökning av södra industriområdet studerats och befästs i kommunens översiktsplan, antagen mars 2022. Södra industriområdet är beläget på båda sidor om Malmövägen och aktuell detaljplan utgör den första etappen i utbyggnaden. Planområdet kommer även utvecklas tillsammans med utbyggnad i Bjuvs kommun, och länka samman planerade industriområden på respektive kommunsida för att erhålla effektivare flöden och synergieffekter.

Södra industriområdet och Norra Vallgatan är prioriterade områden för verksamheter i kommunens översiktsplan.



Figur 4. Rödmarkerade område, ca 346 000 kvm. Verksamhetsmark till salu, april 2017.

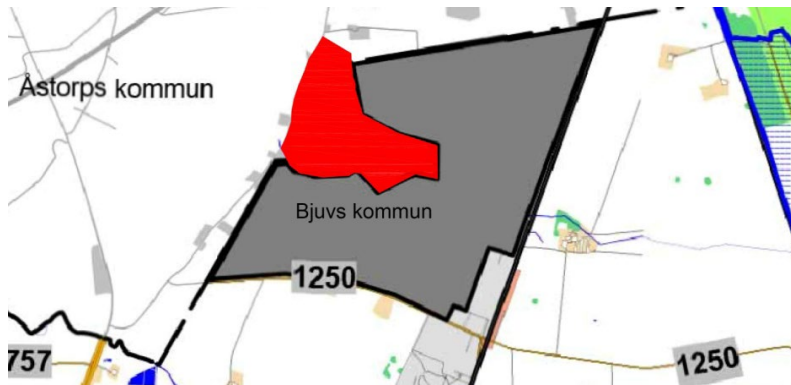


Figur 5. Rödmarkerade områden, ca 33 000 kvm. Verksamhetsmark till salu, reserverad, april 2022.

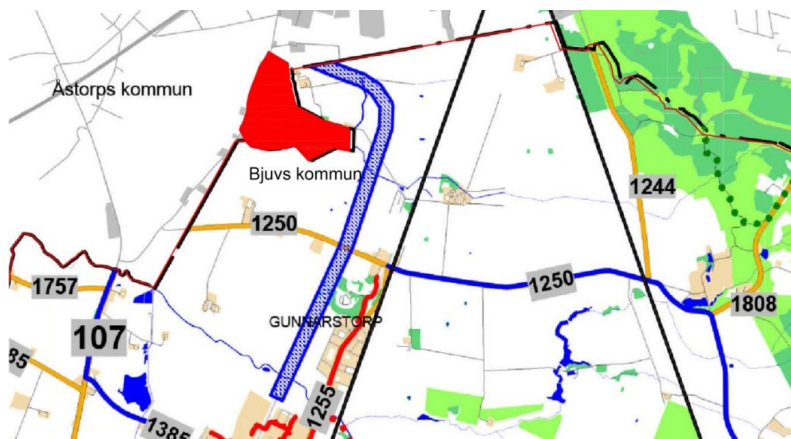
Mellankommunal samverkan

Bjuvs kommuns Översiktsplan 2009 innefattar ett verksamhetsområde som gränsar till aktuellt planområdet.

Enligt Bjuvs översiktsplan under rubriken "Morgondagens Näringsliv avsnitt 19", planeras på längre sikt ett industri-område norr om Gunnarstorp. Området ligger i gräns mot Åstorps kommun och anges eventuellt som lämpligt för tyngre industri. Bjuvs kommun har i översiktsplanen politiskt förankrat intresset av ett vägreservat, som sträcker sig från deras planerade verksamhetsområde fram till Malmövägen och i dess förlängning till E4.



Figur 6. Utdrag ur Bjuvs översiktsplan. Rött markerar planområdet och grått Bjuvs framtida industriområde



Figur 7. Utdrag ur Bjuvs översiktsplan 2009. Planområdet är markerat i rött och vägreservat på Åstorpsvägen är markerat med blå skraffering

Bjuv kommun har antagit en detaljplan för verksamhetsområde på Vrams Gunnarstorp 1:15. Planområde för Vrams Gunnarstorp 1:15 och planområdet för Broby 50:2 m.fl. planeras få en gemensam utfart på Malmövägen i läge med befintlig Ängavägen. För att länka samman verksamhetsområdena på båda sidor av kommungränsen har samordning mellan kommunernas planläggning skett. Frågor som studerats gemensamt är bland annat infrastruktur, dagvattenhantering och omgivningspåverkan.

Verksamhetsområde i två kommuner

Aktuell detaljplan inkluderar logistikverksamheter öster om Malmövägen, inom fastighet Broby 50:2, se polygon ”etapp 1” i figur nedan. Samtidigt tar Bjuv kommun fram en detaljplan för ett liknande verksamhetsområde inom fastighet Vrams Gunnarstorp 1:15, se polygon ”etapp 3” i figur nedan. Fastigheterna ligger bredvid varandra, men tillhör två olika kommuner. Åstorp kommun har även identifierat en fastighet väster och till viss del öster om Malmövägen som lämpar sig för logistikverksamhet, se polygoner ”etapp 2” i figur nedan. För etapp 2 har detaljplaneringen inte påbörjats.

Utbyggnaderna för etapperna förväntas ske likt följande:

Etapp 1: år 2024–2030

Etapp 2: år 2028–2035

Etapp 3: år 2023–2025



Figur 8. Bilden visar etappindelningen, etapp 1: aktuell detaljplan, etapp 2: väster samt viss Malmövägen, etapp 3: Vrams Gunnarstorp inom Bjuv kommun, bild hämtad från trafikutredning (Sweco, 2022-05-04) del öster om

Arbetet i de båda kommunerna samordnas i de frågor som berör planområdena, exempelvis buller, trafik och dagvattenhantering.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret, Ängelholms flygplats MSA-område och Influensområde för väderradar: Bjäre. Inom området får inte höga objekt uppföras.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess och därför inte kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför tätort och högre än 45 meter inom tätort. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarmakten.

Agenda 2030

Den 25 september 2015 antogs Agenda 2030, en universell agenda för hur länderna ska jobba för hållbar utveckling under de närmaste åren.

På vilket sätt Åstorps kommun ska bidra till att uppnå målen i Agenda 2030 finns beskrivet i Åstorps kommuns vision för 2030 och kommunfullmäktiges tre inriktningsmål *god livskvalitet, hållbar framtid* och *möjlighet att växa*. De relaterar till de globala målen på olika sätt, detta beskrivs i det antagna kommundokumentet *Agenda 2030 i Åstorp och kommunens miljö- och klimatmål* (2021). Målen *god livskvalitet* och *möjlighet att växa* kan appliceras på planförslaget, målen beskrivs i urklippet från kommundokumentet på nästa sida.

Planförslaget innebär en hållbar tillväxt med goda förutsättningar för företag att etablera sig och skapa arbetstillfällen. Planrådets strategiska lokalisering främjar attraktiviteten att etablera sig här och en hållbar utveckling av samhället med närhet till befintlig infrastruktur.

Det globala målet 11 *hållbara städer och samhällen* innefattar delmålet 11A som handlar om att främja positiva ekonomiska, sociala och miljömässiga kopplingar mellan stadsområden, stadsnära områden och landsbygdsområden genom att stärka den nationella och regionala planeringen. Planförslaget syftar till att stärka den lokala näringslivsutvecklingen, vilket således ligger i linje med hållbarhetsmålet.

Sammantaget bedöms detaljplanen bedöms inte strida mot målen om en hållbar utveckling.

Inriktningsmål God livskvalitet
"Vi skapar god boendemiljö och livskvalitet genom livets alla skeden, där alla kan känna trygghet och delaktighet."

Inriktningsmålet *God livskvalitet* kopplar främst an till det sociala hållbarhetsperspektivet i Agenda 2030 och innebär att vi tillsammans skapar ett samhälle där människors grundläggande behov uppfylls. Ett socialt hållbart Åstorp är ett jämställt, sammanhållet och välkomnande samhälle. Här ska alla ha möjlighet att känna trygghet och tillit till varandra och vara delaktiga i samhällets utveckling och kunna leva ett gott och självständigt liv. Vi verkar för social hållbarhet genom att skapa goda boendemiljöer och livskvalitet för kommunens invånare genom livets alla skeden. Åstorps vision anger därtill att alla ska kunna leva ett aktivt liv med rörelse och god hälsa, vilket kopplar an till agendamål tre om hälsa och välbefinnande. I arbetet med inriktningsmålet *God livskvalitet* bidrar vi till uppfyllandet av följande globala mål:



Inriktningsmål Möjlighet att växa
"Vi skapar en skola i framkant och förutsättningar för livslångt lärande, etablering och ett självständigt liv så att människor, föreningar och företag kan växa."

Inriktningsmålet *Möjlighet att växa* kopplar an till både det sociala och ekonomiska hållbarhetsperspektivet i Agenda 2030. Den ekonomiska hållbarheten handlar om att skapa en ekonomisk utveckling som är hållbar över tid, genom att långsiktigt hushålla med mänskliga och materiella resurser. I ett ekonomisk och socialt hållbart Åstorp finns en hållbar tillväxt och goda förutsättningar för människor, föreningar och företag att etablera sig och växa. Genom att skapa en skola i framkant och främja ett livslångt lärande ska alla få möjlighet att nå ett självständigt liv. I Åstorps kommun ska alla unga få en bra kunskapsgrund som ger möjlighet att utvecklas efter egen förmåga och potential. Här ser vi styrkan i våra olikheter och har mod att pröva nya vägar. I arbetet med inriktningsmålet *Möjlighet att växa* bidrar vi till uppfyllandet av följande globala mål:



Figur 9. Urklipp från Agenda 2030 i Åstorp och kommunens miljö- och klimatmål (2021).

Översiktliga planer

Åstorps kommuns översiktsplan antogs år 2022. I översiktsplanen redovisas följande angående verksamhetsmark i kommunen och regionen:

Efterfrågan på verksamhetsmark i kommunen har ökat de senaste åren. Det är en generell brist på verksamhetsmark i hela regionen och förfrågningar från företag som idag är verksamma i andra kommuner och som är i behov av mer mark inkommer till Åstorps kommun. Även lokala företag som vill expandera inom kommunen är i behov av mer yta.

Verksamheter och industri föreslås förläggas främst till Södra industriområdet samt Hyllinge. Ambitionen är att koncentrera verksamheter och industrier på färre ytor, för att underlätta etableringar i anslutning till redan existerande infrastruktur, men även för att undvika att Orts- och landskapsbilden präglas av verksamheter och industrier i alltför stor utsträckning.

Följande utgångspunkter gäller för utbyggnadsområdena för verksamheter och industri:

- Satsa på småföretagande, mindre verksamheter och hantverk centralt. Skapa förutsättningar för att handel/verksamheter ska vilja etablera sig och växa inom kommunen.

- Undvik att ta nya områden för industri och verksamhet i anspråk. Denna typ av verksamhet ska i stället lokaliseras till redan befintliga områden (som Södra industriområdet)
- På sikt bör större och störande verksamheter flyttas till Södra industriområdet alternativt förläggas i något av de yttre områdena för verksamheter och industri.
- Förtätning i befintliga verksamhetsområden ska prioriteras framför exploatering av ny jordbruksmark för ett effektivt och hållbart nyttjande av marken.

Vidare beskrivs det södra industriområdet som planområdet ingår i.

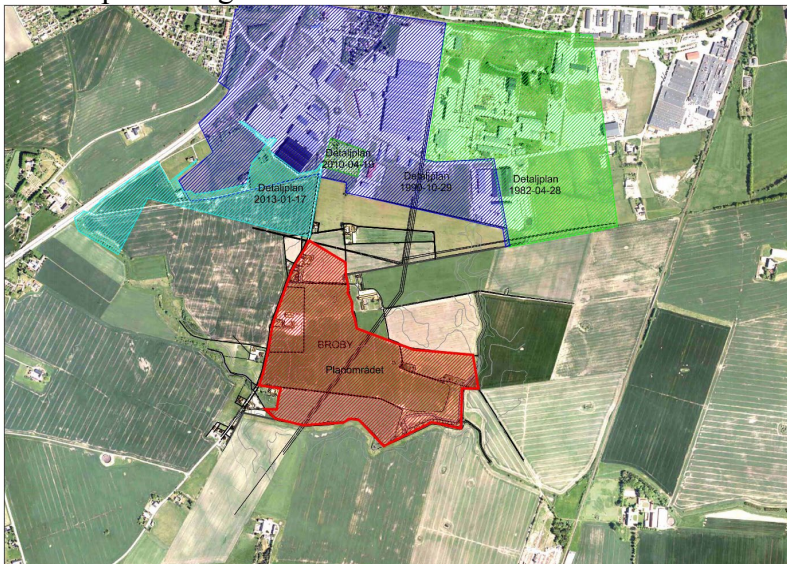
Södra industriområdet ska även fortsättningsvis fungera som kommunens primära industri- och verksamhetsområde. Genom goda förbindelser utgör området en strategiskt viktig etableringsyta för företag och verksamheter, vilket främjar kommunens näringsliv.

Verksamheter och industri ska således koncentreras till Södra industriområdet så långt som det är möjligt. Detta gäller i synnerhet ytkrävande eller störande verksamheter. Verksamheter av mindre störande karaktär kan förläggas i någon av de övriga föreslagna områdena för industri och verksamhet och icke störande verksamheter kan, där det bedöms lämpligt, förläggas inom områden för mångfunktionell bebyggelse eller sammanhängande bostadsbebyggelse.

På grund av områdets väl tilltagna storlek ska grönområden införlivas, för att underlätta dagvattenhanteringen och främja den biologiska mångfalden.

Detaljplaner

Området är inte sedan tidigare planlagt. Närmaste detaljplan antagen den 17 januari 2013 "Verksamhetsområde Broby väster, Broby 57:1 m.fl." nuddar med sydöstra hörnet planområdets nordvästra hörn. Cirka 250 meter norr om planområdet finns en äldre industriplan antagen den 29 oktober 1990.

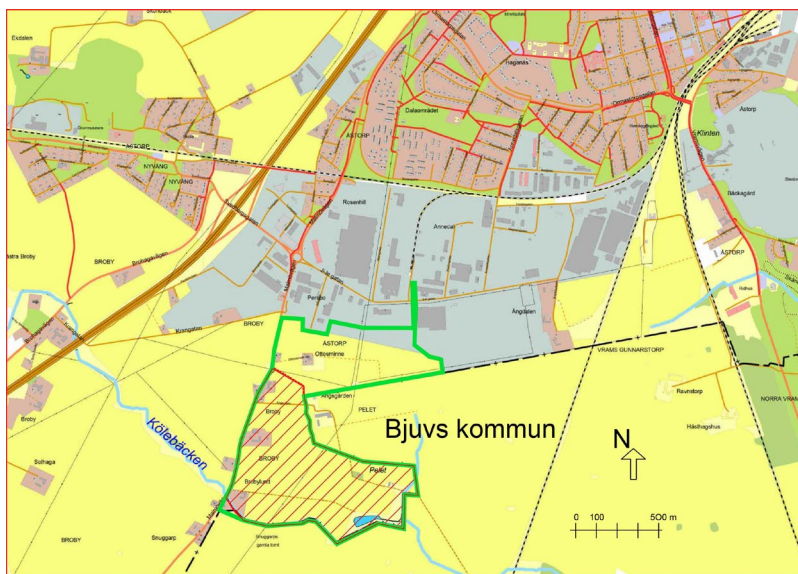


Figur 10. Översikt över angränsande detaljplaner. Planområdet markerat med röd färg, gällande detaljplaner i gröns, blått och turkos.

Planprogram

Ett planprogram anger utgångspunkter, mål och riktlinjer för kommande detaljplanarbete. Programmet ger berörda myndigheter och sakägare tidig insyn och möjlighet till påverkan i planeringen.

Ett planprogram för Broby öster upprättades 2010-02-24. Det område planprogrammet omfattar (markerat med grönt nedan) delas i detaljplanarbetet upp i två etapper. Detta på grund av att de väst-östliga kraftledningarnas vertikala avstånd till marknivå inte tillåter att detaljplan upprättas under dessa. Därför kommer i en första etapp den södra delen av planprogramsområdet att planläggas, med avgränsning gjord utifrån kraftledningarnas dragning. Områdesbeskrivningen i det upprättade planprogrammet redovisar förutsättningarna för hela det tänkta verksamhetsområdet.



Figur 11. Programområdet avgränsas med grön linje och planområdet med röd linje samt röd snedskraffering

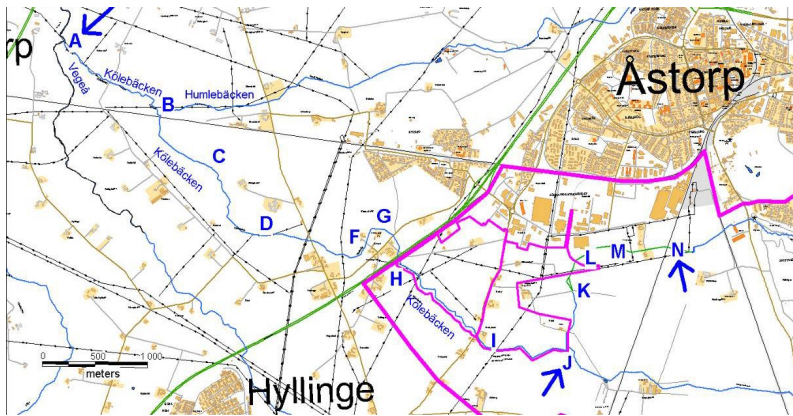
Strandskydd

Längs Kölebäcken har ett tidigare strandskydd funnits som blivit upphävt 2002.

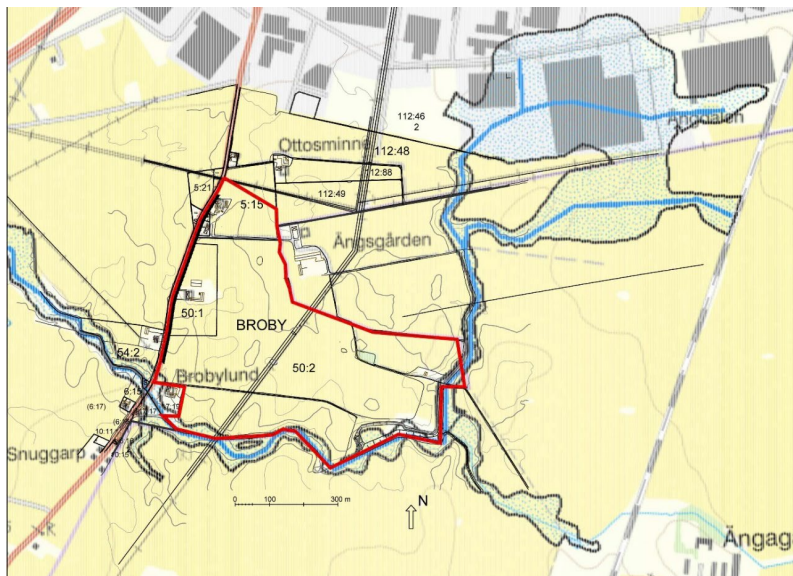
Dikningsföretag

Dikningsföretagen reglerar hur mycket vatten som får släppas ut till bäcken från detaljplaneområdet. Kölebäcken har vid två tillfällen reglerats enligt 1927 års vattenlag. ”Kölebäckens nygrävningsföretag av år 1927” omfattar sträckan A-J på karta nedan. ”Åstorps- Vrams Gunnarstorp dikningsföretag av år 1946” omfattar sträckan J-N. Odestig varifrån uppgifterna kommer har i sina beräkningar använt 1,5 l/s och hektar på slätten och 3,0 l/s och hektar på åsen. De högre naturliga flödena jämfört med de i förrättningen anser Odestig kompenseras av att bäcken har en viss översektion på sträckan A-K. Sträckan K-L-M-N har blivit kulverterad efter förrättningarna.

Möjlighet för tillträde för skötselfordon måste ges längs med bäcken. Under planarbetet har dialog förts med berört dikningsföretag.



Figur 12. Dikningsföretag av 1927 sträckan A-J och dikningsföretag av år 1946 sträckan J-N. Sträckan K-N har blivit kulverterad.



Figur 13. Blå punktskrafferad mark visar omfattningen av de två dikningsföretagen. Röd gräns markerar planområdet

Bygglov

Det finns inga pågående bygglov inom planområdet.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning, Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen samt 6 kap. 11 § miljöbalken ska en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen identifierade följande aspekter som kan innebära betydande miljöpåverkan:

- Brukningsvärd jordbruksmark försvinner (cirka 31,5 hektar)
- Miljömålet Ett rikt odlingslandskap påverkas negativt

Planförslaget har bedömts kunna innebära betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisar kommunen sin bedömning av den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan få.

Nedan följer den samlade bedömningen av planförslaget miljöpåverkan ur miljökonsekvensbeskrivningen.

När jordbruksmarken en gång exploaterats kan den aldrig återgå till jordbruksmark igen. Klimatet kommer eventuellt inte påverkas på en global nivå på grund av att man exploaterar jordbruksmarken på fastigheten Broby 50:2. Den stora faran ligger i att exploatera många områden som detta och tro att effekterna av dessa handlingar inte har någon påverkan. För att förebygga klimatpåverkan från detaljplaneområdet har bland annat ett stort naturområde planerats i den södra delen, längs Kölebäcken. Detta område ska samla dagvatten, i stora dammar, från verksamhetsområdet och rena det innan det går ut i Kölebäcken. Naturområdet kommer även bidra med mikroklimat för arter som insekter och fåglar.

En förändring av landskapsbilden till följd av utbyggnaden av planområdet kommer att ske. Störst påverkan bedöms uppkomma för de boende i anslutning till planområdet samt för de som passerar området på Malmövägen. Från väster sett kommer den planerade bebyggelsen skymma horisonten och Söderåsens siluett i öster.

Exploateringen medför stora arealer hårdgjorda ytor och därmed ökad dagvattenavrinning från området. Med de föreslagna åtgärderna för dagvattnet bedöms vattenkvaliteten i Kölebäcken inte försämrats jämfört med nuläget under normala driftsförhållanden.

I övrigt bedöms det föreslagna grönområdet med dagvattendammarna innebära ett positivt inslag i naturmiljön samt medföra att rekreativa värden tillförs området.

Tillkommande trafikflöden till och från området bedöms få störst påverkan på vägtrafiken på Malmövägen norrut från planområdet. I övrigt bedöms trafikflödena få en liten påverkan på den totala trafikmängden i anslutande trafiknätet. Den ökade trafikeringen i framtiden medför ökade bullernivåer såväl som ökade luftföroreningar. Trafikalstringen bedöms inte innebära risk för överskridande av MKN för luftmiljö. Med föreslagna åtgärder förväntas verksamhetsbullernivåer inte överskridas.

Riskerna inom planområdet bedöms vara låga och därmed acceptabla.

Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära betydande miljöpåverkan om föreslagna åtgärder genomförs.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska miljö kvalitetsnormer (MKN) följas vid planläggning. Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvaliteten och är juridiskt bindande.

Arbetet med miljö kvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljö belastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen.

Miljö kvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag.

Det finns miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG. I Åstorp genomförs regelbundet mätningar av luftkvaliteten för att kontrollera att luftkvalitetsnormen inte överskrids.

MKN luft riskerar inte att överskridas inom aktuellt planområdet eftersom planområdet är beläget i ett öppet landskap med god luftgenomströmning. Planförslaget bedöms inte heller medföra att MKN luft överskrids även om planen leder till en ökad trafik.

Vatten

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga Sveriges vattenförekomster har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Vattenförekomsterna har även fastställda miljö kvalitetsnormer (MKN) vilka anger vilken kemisk och ekologisk status vattenförekomsten ska uppnå samt till vilket år statusen ska vara uppnådd.

Målet är att alla vattenförekomster skall nå god status till senast 2027 och kvaliteten får inte försämrats.

Inom ramen för planprocessen har en VA-utredning utförts (Tyréns, 2022-04-12), miljö kvalitetsnormer redovisade i denna sammanfattas nedan.

Avrinning inom planområdet sker till Kölebäcken som rinner längs med södra delen av planområdesgränsen. Kölebäcken mynnar i Humlebäcken som är närmsta vattenförekomst vilken i sin tur mynnar i Vege å som rinner ut i Skälderviken.

Kölebäcken är ingen vattenförekomst och har därför inte klassats i VISS men i Åstorps dagvattenplan framgår att status är dålig nedströms Åstorp vilket främst beror på belastning av kväve och fosfor. Näringsämnen kommer troligtvis i största del från intilliggande jordbruksmark. Provtagning i Kölebäcken samt humlebäcken har även visat på höga halter av koppar och zink som bedöms komma från Åstorp centrum samt industri- och handelsområden söder om Åstorp.

Både Humlebäcken och Vege å har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. För båda vattenförekomsterna påverkas den ekologiska statusen främst av övergödning samt morfologisk påverkan. Nitrat och ammoniak har uppmätts i halter över

gränsvärdet i Humlebäcken. Kemisk status påverkas främst av att halterna av BDE samt kvicksilver och kvicksilverföreningar överskrider. Dessa överskrider i samtliga Sveriges vattenförekomster och beror till största delen på långväga atmosfärisk deposition och omfattas därför av undantag.

Med god dagvattenhantering förväntas planförslaget inte medföra någon negativ påverkan på recipienterna. Se vidare beskrivning under rubriken Teknisk försörjning, Dagvatten.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar.

Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Planområdet är påverkat av trafikbuller och kommer generera verksamhetsbuller. En bullerutredning har genomförts och beskrivs under rubriken Hälsa och säkerhet, Buller. Planförslaget bedöms inte överskrida miljö kvalitetsnormen för buller, under förutsättning att föreslagna åtgärder vidtas.

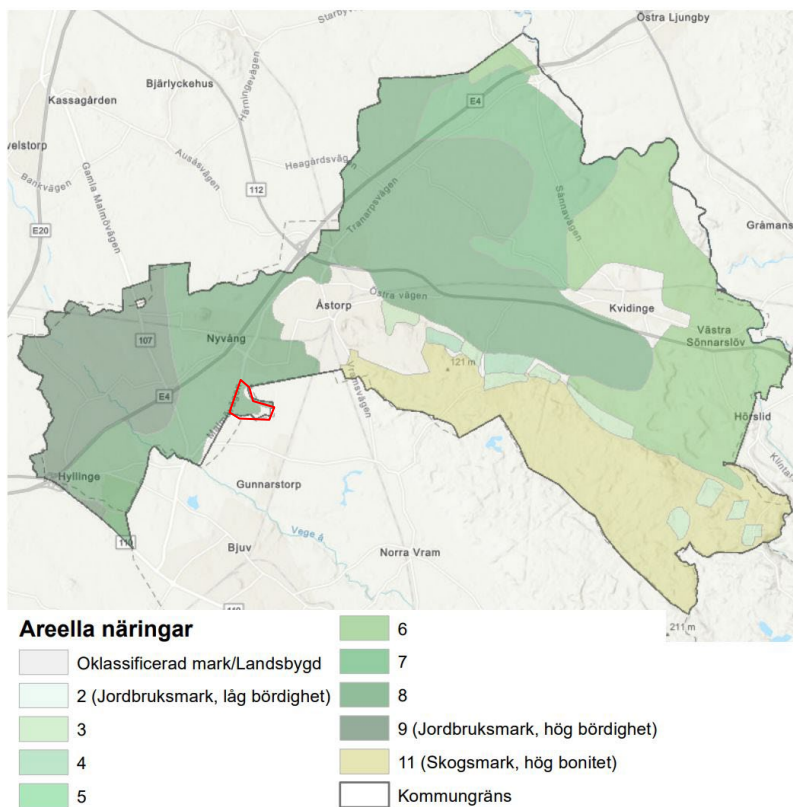
Jordbruksmark

Den svenska åkermarken är klassad i en 10-gradig skala med klass 10 som mest produktiv. Planområdet består idag av jordbruksmark av hög kvalitet (Klass 8).

Ur Miljöbalken 3 kap. 4 §:

4 § Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukning av jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.



Figur 14. Utdrag ur översiktsplanen jordbruksmark, planområdet markeras med röd gräns.

I publikationen ”Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg” från Jordbruksverket framförs tre frågor som kommunen behöver ta i beaktning för att efterleva 3 kap. 4 § Miljöbalken i samband med att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Nedan följer kommunens motivering till att bebygga aktuell jordbruksmark.

Nuläge och brukningsvärde

Stora delar av Åstorps kommun består av högkvalitativ jordbruksmark. Detaljplanen innebär att brukningsvärd jordbruksmark (klass 8) tas i anspråk för verksamheter. När planområdet exploaterats försvinner cirka 31,5 hektar jordbruksmark vilket motsvarar cirka 0,6 % av kommunens totala jordbruksmark.

Väsentligt samhällsintresse

Kommunen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse som väger upp mot förlusten av jordbruksmark. Den verksamhetsmark som detaljplanen skapar bedöms medföra tillräckligt stora positiva samhällseffekter för att överväga den negativa effekten av den förlorade jordbruksmarken.

De senaste 5 åren har kommunen sålt 90 % av kommunens verksamhetsmark och resterande 10 % håller på att säljas. Efterfrågan på verksamhetsmark är fortsatt stor.

I översiktsplanen beskrivs den översiktliga utvecklingsinriktningen för näringsliv och arbete:

Kommunens fördelaktiga läge skapar unika förutsättningar och möjligheter för arbetspendling till och från kringliggande kommuner. Vi ska sträva efter att utveckla en varierad arbetsmarknad för kommunens invånare, för att möta olika typer av näringslivsbehov och stödja en långsiktigt hållbar och inkluderande tillväxt. Kommunens läge centralt i en stark arbetsmarknadsregion medför goda förutsättningar för näringslivet att utvecklas. Ambitionen är att verksamheter ska placeras strategiskt i orterna utifrån dess karaktär, vilket skapar en god livsmiljö för de som bor, lever och verkar i kommunen.

Förtätning i befintliga verksamhetsområden prioriteras för att utnyttja redan befintlig infrastruktur, samtidigt som det understödjer ett effektivt och hållbart nyttjande av kommunens mark. Jordbruksmarken är en tydlig del av kommunens och regionens identitet samt har ett livsmedelsförsörjande värde och bör därför nyttjas med utgångspunkt i en hållbar resursanvändning.

Personal- och besöksintensiva verksamheter ska i första hand placeras i närheten av varandra och där det finns god tillgång till gång- och cykelvägnät samt kollektivtrafik, för en minskad miljöpåverkan. Genom att placera verksamheterna i tät bebyggelse skapas underlag för handel, vilket i sin tur bidrar till en blandad bebyggelse och mer levande tätorter. Placeringarna minskar behovet av bil i tätorterna samtidigt som det skapar underlag för en kontinuerlig förbättring av ett sammanhängande gång- och cykelvägnät.

Störande, yt- eller transportkrävande verksamheter bör lokaliseras utanför centralorten där liknande, redan etablerade verksamheter och viktig transportinfrastruktur finns. Detta möjliggör en förtätning av centralorten och tätorterna i större utsträckning samtidigt som tung trafik undviks i täta bebyggelsemiljöer.

Aktuell detaljplan innebär knappt 23 hektar verksamhetsmark, varav cirka 19,5 hektar är belägen på jordbruksmark.

Då Åstorps kommuns invånarantal växer och trycket är stort på att tillskapa nya arbetstillfällen och verksamheter behöver kommunen utveckla och utöka plats för nytt industriområde. Med hänsyn till den beräknade befolkningstillväxten kan det planerade området skapa goda förutsättningar för att etablera verksamheter med många nya arbetstillfällen. Planförslaget anses ge goda effekter för näringslivet. Dessa arbetsplatser tillskapas relativt nära där många bor.

Verksamheterna behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som arbete och logistik. Området utgör en logistiknod nära redan bebyggda kvarter där infrastrukturen med vägar, framtida järnväg, teknisk försörjning och service är förberedd. Platsen är strategiskt fördelaktig ur perspektivet för ett hållbart resande då gång- och cykelförbindelser planeras intill och inom planområdet. Planförslaget medför även att kommunen har möjlighet att skapa välfungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem. I anslutning till planområdet finns redan idag teknisk försörjning vilket innebär att behovet av ny infrastruktur är mindre än på andra platser i kommunen.

Alternativ lokalisering

Enligt Åstorps översiktsplan (2022) lämpar sig området för verksamheter och industri. Det södra industriområdet ska fungera som kommunens primära industri- och verksamhetsområde. Vidare beskriver översiktsplanen att genom goda förbindelser utgör området en strategiskt viktig etableringsyta för företag och verksamheter, vilket främjar

kommunens näringsliv. Väg E4 ansluter till området med trafikplats Nyvång i höjd med Ji-te gatan, cirka en kilometer från området. Malmövägen, Svedbergsgatan och E4:an har redan i dag en uppsamlande karaktär och bedöms rymma en utökad trafikmängd med en stor andel tung trafik, vilket är en kvalitet och en god förutsättning för utvecklingsområdet. Angöring kan med fördel även utvecklas via Bjuvs kommun, för möjligheten att länka samman planerade industriområden på respektive kommunsida och erhålla effektivare flöden och synergieffekter.

Planområdet ligger intill redan planlagd mark för industri och service och är en naturlig fortsättning av detta arbetsområde. Det har gjorts basinvesteringar i det redan planlagda arbetsområdet i form av industrispår och vägar samt elektriska högspänningsledningar som delvis kan nyttjas även för det nya arbetsområdet. Med tanke på närheten till väg E4 och trafikplats Nyvång bedöms området vara särskilt lämpligt för verksamheter. Områdets strategiska läge med hänsyn till infrastruktur, dess närhet till gjorda investeringarna och möjliga arbetstillfällen på cykelavstånd från centrum väger tyngre än intresset att bevara jordbruksmarken.

Skulle verksamhetsområdet planeras på annan plats skulle fortfarande jordbruksmark behöva tas i anspråk. Det skulle även medföra ökade exploateringskostnader och nya ingrepp för infrastruktur utan logistikfördelar. Ur resurssynpunkt är det en nackdel att inte bebygga området eftersom redan befintliga anläggningar och investeringar då inte kan utnyttjas. Behovet av arbete och logistik kan inte tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Föreslagen lokalisering bedöms vara förenlig med plan- och bygglagen, miljöbalken och översiktsplanen.

Planförslag och konsekvenser

Den förändrade markanvändningen bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse då det råder brist på mark för verksamheter i kommunen och arbetsplatser nära bostäder kan bidra till minskad pendling. Det finns infrastruktur i närområdet som kan användas och minskar behovet av nyinvesteringar. Alternativa lokaliseringar är inte tillfredsställande eftersom de inte har samma logistiska läge och välutbyggda infrastruktur.

Kommunens samlade bedömning är att jordbruksmarken kan tas i anspråk enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Klimat

Klimatet kommer inte påverkas på en global nivå på grund av att man exploaterar jordbruksmarken på fastigheten Broby 50:2. Den stora faran ligger i att exploatera många områden som detta och tro att effekterna av dessa handlingar inte har någon påverkan. För att förebygga klimatpåverkan från detaljplaneområdet har bland annat ett stort naturområde planerats i den södra delen, längs Kölebäcken. Detta område ska samla dagvatten, i stora dammar, från verksamhetsområdet och rena det innan det går ut i Kölebäcken. Naturområdet kommer även bidra med mikroklimat för arter som insekter och fåglar.

Möjligheten att ta sig till verksamhetsområdet med cykel eller med kollektivtrafik kan bidra till hållbart resande såväl som folkhälsan.

Genom att skapa en sammanhängande grönska från naturområdet och norrut, längsmed Kölebäcken, skapas en spridningskorridor för vegetationen. För att undvika att det uppstår

värmeöar till följd av stora hårdgjorda ytor bör lokalgator utformas med träd vars kronor skuggar marken. Öppen dagvattenhantering hjälper också till att kyla och fukta marken.

För att skapa trivsamma miljöer och ett bra lokalklimat är det även önskvärt att verksamheternas entréområden och entréer gestaltas med inslag av vegetation i form av planteringar, träd eller buskar.

Grön byggnadsteknik

Klimatförändringarna och människans miljöpåverkan är en global angelägenhet, till stor del handlar det om en överkonsumtion av jordens resurser och ett för stort utsläpp av växthusgaser. Ett steg i rätt riktning är att minska resursförbrukningen och utsläppen för byggnader.

Gröna byggnader är ett sätt att förstärka de positiva effekterna och minska de negativa under hela byggnadens livscykel.

Gröna byggnader är hållbara och miljöanpassade och uppförs med hållbara material och med hållbara lösningar. Incitamenten och mervärdena för gröna byggnader är många. Tydliga fördelarna med gröna byggnader är:

- Mindre miljöpåverkan
- Motståndskraftiga mot klimatförändringar
- Lägre drift- och underhållskostnader
- Ett högre fastighetsvärde
- En bättre inomhusmiljö

Bebyggelsen inom planområdet kan med fördel uppföras i form av gröna byggnader.

Bebyggelsen inom planområdet kan även med fördel förses med gröna tak. Gröna tak är ett samlingsnamn för vegetationsuppbyggnader på tak eller tak med levande växtlighet som takbeläggning. Att använda tak eller bjälklag för att få grönska är en smart och i vissa fall nödvändig lösning ur ett grönyteperspektiv.

Fördelar med gröna tak:

- Dämpar buller
- Mildrar stadsklimatet, tar upp och binder luftföroreningar och förbättrar luftkvaliteten kring byggnaden
- Minskar risken för översvämning i städer vid plötsliga skyfall, tar hand om förorenat dagvattnet och avlastar dagvattensystemen
- Tillför ofta estetiska värden till stadsmiljön
- Skyddar takets tätskikt från UV-ljus, vilket förlänger tätskiktets livslängd
- Är bra för djurlivet, till exempel fjärilar, insekter och fåglar
- Isolerar byggnaden året runt, vilket ger en jämnare inomhustemperatur (det blir svalare om sommaren och varmare om vintern) och sparar därigenom energi
- Erbjuder människor som bor eller arbetar i högre hus i området en trevligare utsikt

Urbana värmeöar

Med ett förändrat klimat och fler antal varma dagar ökar risken för urbana värmeöeffekter i tätbebyggda områden med mycket höga temperaturer som följd.

Riskutsatta områden är de med hög byggdensitet, en stor andel hårdgjorda ytor samt få inslag av grönska och vatten, vilket skapar en hög kapacitet för värmelagring. Det kan bland annat leda till negativa effekter för riskgrupper, samhällsviktiga sektorer och funktioner; påverka energianvändningen och luftkvaliteten; öka växthusgasutsläppen och bildandet av marknära ozon.

För att motverka värmeöeffekten kan träd planteras vars kronor skuggar marken eller öppna vattenytor anläggs som kyler och fuktar marken. Ju mer trädplantering som skuggar marken desto mindre risk för urbana värmeöar. Förslagsvis planteras träd inom naturmarken i söder och öster. Dammarna i söder har viss kylande verkan.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), naturliga barriärer som ger skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reduktion av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas producerande, reglerande, kulturella och understödjande ekosystemtjänster.

Producerande	Reglerande	Kulturella
<ul style="list-style-type: none"> ● Matproduktion ● Dricksvatten/rent vatten ● Produktion av syre ● Produktion av material ● Energieproduktion eller lagring av energi ● Genetiska resurser ● Biokemikalier, naturmedicin och läkemedel ● Förskönande resurser 	<ul style="list-style-type: none"> ● Koldioxidinbindning ● Reglering av jordens funktioner ● Luftrening ● Vattenrening ● Reglering av vattenflöden ● Klimatanpassning ● Reglering av ljudkvaliten ● Erosionsreduktion eller erosionskydd ● Återföring av näringsämnen ● Pollinering ● Sjukdoms- och skadedjurs-reglerande 	<ul style="list-style-type: none"> ● Hälsa ● Stadsodling ● Förskönande av omgivningen ● Estetiska värden ● Rekreation ● Turism ● Sociala relationer ● Kulturell mångfald ● Pedagogik, kognitiv utveckling ● Tysta områden ● Andlig inspiration ● Vetenskapliga upptäckter ● Platsuppfattning, känsla av tillhörighet ● Kulturarv
Understödjande		
<ul style="list-style-type: none"> ● Fotosyntesen ● Jordbildning ● Näringscyklerna ● Vattencykeln ● Biologisk mångfald 		

Figur 15. Illustration som visar olika typer av ekosystemtjänster indelat i fyra kategorier bild hämtad från Boverket.

Inom planområdet finns bland annat understödjande funktioner då naturmarken bidrar till biologisk mångfald och underlättar ekologiska processer och funktioner genom att sammanlänka blåa och gröna ytor genom spridnings-korridorer. Området är också reglerande genom att det styr naturliga processer som vattenrening och flödesreglering med dagvattendammarna.

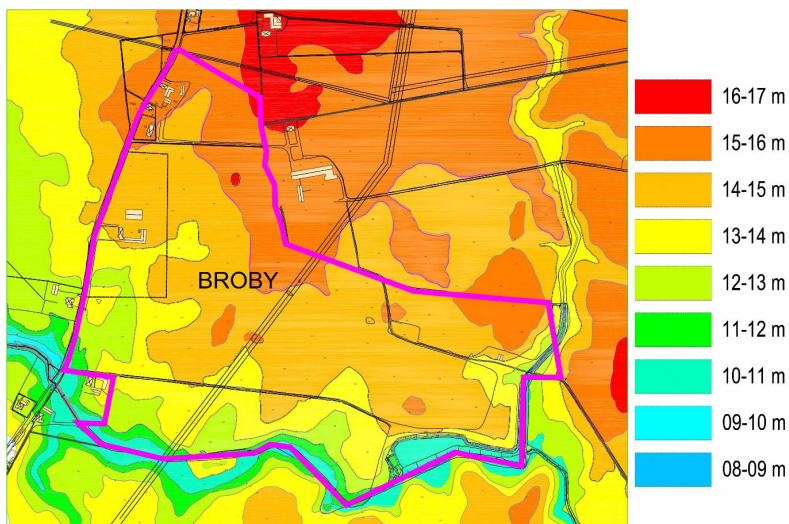
Sammantaget skapas en del i en grönbå infrastruktur. Delen ingår i ett ekologiskt funktionellt nätverk av livsmiljöer och strukturer, naturområden med anlagda element som utformas, brukas och förvaltas så att biologisk mångfald bevaras och för samhället viktiga ekosystemtjänster främjas i landskapet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation

Terrängen är relativt flack, svagt sluttande ner mot söder och Kölebäcken. Grundkartan visar höjdskillnader mellan norra och södra delen av området på cirka 7–8 meter. Marknivån i norra delen av planområdet ligger på cirka +15,5 meter över havet, södra delen ligger på cirka +13,5 meter över havet och längsmed Kölebäcken är marknivån cirka +9 meter över havet.



Figur 16. Karta med markhöjder med en meters ekvidistanser, planområdet avgränsas med lila linje.



Figur 17. Flygfoto från nordost över planområdet som markeras med röd begränsningslinje.

Det finns idag inga kända hotade eller rödlistade arter inom planområdet. Området består näst intill uteslutande av konventionellt odlad jordbruksmark. Marken inom området är, som de flesta områden som enbart består av jordbruksmark, av låg betydelse för biologisk mångfald. Det finns inte några betesmarker i området som kan hysa högre naturvärden.

Vegetation inom planområdet utgörs dels av gårdsenheternas och husens omgärdande träd- och buskridåer, dels av träd- och buskpartier vid strand- och sluttningszonen längs Kölebäcken. Vanliga arter är pil och klibbal med fältskikt av fuktforedragande örter och gräs.

Inom planområdet finns två äldre tomter (i den arkeologiska utredningen kallade soldattorp) som idag utgör åkerholmar. På den ena finns enstaka träd- och buskvegetation samt röjningssten, den andra har fortfarande rester av ett hus och trädgård med ekologiska värden. Inom planområdet finns även två mindre åkerholmar. Åkerholmar är ofta artrika miljöer och har ofta höga naturvärden i form av brynmiljöer, hävdgynnad flora och gamla träd. Därför omfattas åkerholmar av generellt biotopsskydd. Om det finns risk för att naturmiljön inom åkerholmar skadas ska dispens från biotopsskydds-bestämmelserna sökas hos länsstyrelsen. Om det finns särskilda skäl får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet.



Figur 18: Utsnitt ur ekonomiska kartan från år 1969. De två tomter (soldattorp) som idag utgör åkerholmar i jordbrukslandskapet är schematiskt markerade med vitstreckade cirklar. De två mindre åkerholmarna är schematiskt markerade med svartstreckade cirklar.

Geotekniska förhållanden

Berggrunden utgörs av sedimentära bergarter; sand- och siltsten i växellagring med lerskiffer.

Inom ramen för planprocessen har en geoteknisk utredning utförts (WSP, 2021-05-28). Sammanfattningsvis utgörs jorden av siltig lera med inslag av silt- och sandskikt. Lerlagret har påvisats till undersökt djup om cirka 8–12 meter under befintlig markyta. Ställvis påvisas mulljordhaltig jord i ytan. Under ett eventuellt mulljordhaltigt lager på max 0,5 meter påträffas siltig lera ställvis med sand- och siltskikt, samt ställvis med mindre inslag av grus och mulljord i ytan. Även torrskorpeinslag har påträffats ytligt i leran ned till max 2,5 meters djup. Lerlagret bedöms ha påträffats ned till undersökt djup i samtliga borrhull, som djupast cirka 8–12 meter under markytan men kan lokalt vara betydligt djupare.

Enligt SGU bedöms uppskattat jorddjup i området att vara mycket stort och upp mot 30–50 meter. Jorddjupet faller från sydöstra delen mot nordöstra delen av aktuellt område. Vid tidigare projekt strax norr om aktuellt undersöknings-område, har lerans nedkant påträffats vid cirka 6-8 meters djup under markytan. Därunder följde lermorän.

Med hänsyn till områdets topografi och jordarter bedöms att jorden inte är skred- eller rasbenägen samt att risken för totalstabilitetsproblem vid grundläggning med traditionell

plattgrundläggning är mycket liten. Vid djupare schakter eller högre byggnadshöjder kan dock stabilitetsproblem uppstå. Med hänsyn till områdets geotekniska förutsättningar bedöms sättningsrisk att finnas.

Grundvatten

Grundvattenytan har mätts vid två tillfällen. I samband med den geotekniska undersökningen (WSP, 2021-05-28) installerades 5 grundvattenrör. Installerade grundvattenrör visade på en preliminär grundvattenyta på ett djup mellan 0,5 – 1,7 meter under markytan. I nivå varierar det mellan +10,7 – +14,7. WSP observerade även en vattenyta i 7 av 14 utförda borrhål för skruvprovtagning med ett varierande djup på mellan 1,0 – 4,8 meter.

I samband med den miljötekniska markundersökningen (Norconsult, 2022-04-26) mättes grundvattennivån i tre punkter inom planområdet. Grundvattenytan uppmättes i de installerades grundvattenrören till 2,46 meter, 1,42 meter respektive 1,05 meter under markytan. Tillrinningen är generellt god.

Då grundvattennivån varierar med årstid och nederbörd är det möjligt att grundvattenytan kan påträffas på högre och lägre nivåer än de uppmätta. Jorden bedöms i allmänhet ha begränsad genomsläpplighet vilket också kan påverka grundvattennivån.

Grundvattensänkning, både temporär och permanent, är tillståndspliktig enligt 11 kap. miljöbalken. De provningar som kan krävas enligt miljöbalken är en förutsättning för planens genomförande. Vattenverksamheter handläggs av Länsstyrelsens vattenenhet.

Markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för markradon enligt SGU Översiktliga markradonundersökningar i Åstorps kommun, 2008-08-28. Mitt i området finns ett litet område klassat som normalriskområde.

Gruvgångar

I Åstorps kommuns rapport "Bedömning av sättningar till följd av ras i Gruvgångar med riskkarta, 2008-10-03" finns en sammanställning av gruvområden inom kommunen med studier av de geologiska och bergtekniska förhållandena. Planområdet ligger inom område som markerats som klass 1 "utbredd mycket låg risk". Enligt rapporten föreslås industrier eller verksamheter, där en sättning kan få stora konsekvenser för hälsa och miljö, att i första hand förläggas i områden med klass 1 eller utanför kartlagda gruvområden. Är det inte möjligt ska markens grundkonstruktion kunna anpassas efter en eventuell sättning.

Nordöst om planområdet finns ett område markerat som klass 3 "lokalt medelhög risk". Se mer under kapitlet Förändringar och Konsekvenser.

Fornlämningar

I planprogrammet för verksamhetsområde Broby, öster om Malmövägen (2010-02-04) beskrivs att länsstyrelsen i Skåne län tillfrågats om arkeologiska åtgärder inför detaljplaneläggningen av området. Länsstyrelsen anser att det inte är troligt att finna dolda, ej tidigare kända fornlämningar i marken och kommer därför inte att ställa krav på att en arkeologisk utredning genomförs.

Vid närmare studier framkom att det svagt sydlänta området med närheten till Kölebäcken, med en relativ närhet till kända fornlämningar, har en förhöjd fosfathalt enligt Arrhenius fosfatkarta från 1934 som gör att området bedöms som intressant ur fornlämningssynpunkt.



Figur 21. Grufterminal och bostadshus på fastigheten Broby 50:1.



Figur 22. Grufterminal på fastigheten Broby 50:1.



Figur 23. Grufterminal på fastigheten Broby 50:1.



Figur 24. Bebyggelse norr om planområdet. Landskapet präglas av utspridda gårdar och bostadshus. På fotot syns även det befintliga södra industriområdet.

Service

Planområdet har bra läge genom närheten till centralorten i norr med dess både offentliga och kommersiella service.

Rekreation

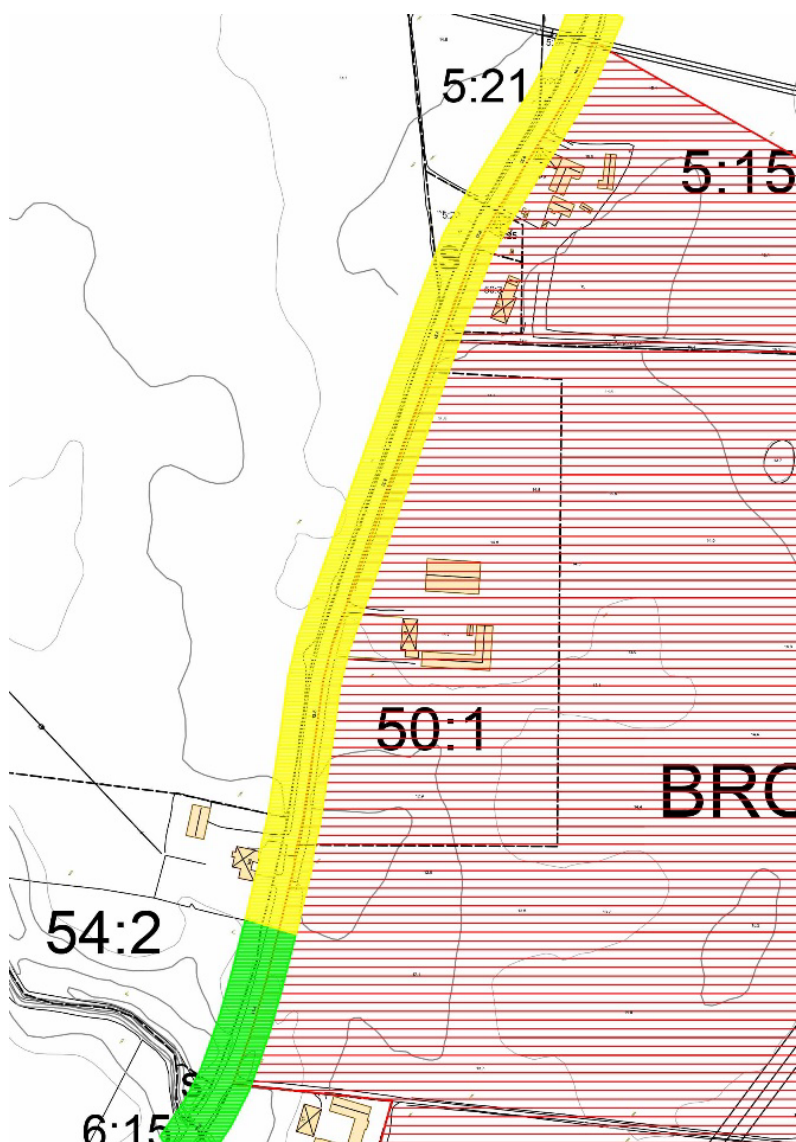
Större delen av området är i nuläget inte allemansrättsligt tillgängligt eftersom det är åkermark. Det finns vackra miljöer längs med Kölebäcken. Vattnet, vegetationen och det stora åkerlandskapet skapar en härlig förgrund till kommunen och Söderåsen. Stråken längs med Kölebäcken är dock inte anpassade för promenader eller annat rekreativt tillhåll.

Planområdet ligger inte långt ifrån Söderåsen vilken ger goda rekreativsmöjligheter.

Gator och trafik

Bil- och lastbilstrafik

Längs planområdets västra avgränsning löper Malmövägen (väg 1749). Hastigheten är begränsad till 70 km/h längsmed större delen av planområdet förutom cirka 100 meter i söder där hastigheten är begränsad till 50 km/h.



Figur 25. Väg 1749 Malmövägen hastighetsregleringar: Grön markering 50 km/h och gul markering 70 km/h. Röd skraffering markerar planområdet.

Malmövägen ligger parallellt med E4:an och leder trafik mellan Åstorp och Hyllinge/Bjuv. I norrgående riktning ansluts Malmövägen till cirkulationsplats med Svedbergs-gatan och Ji-te gatan. Svedbergsgatan ansluter till väg E4 via trafikplats Nyvång. Svedjebergsgatatan och cirkulations-platsen är statliga vägar medan Ji-te gatan och Malmövägen norr om cirkulationsplatsen är kommunala. Från cirkulationsplatsen och söderut är Malmövägen statlig.

E4:an är en kommunikationsanläggning av riksintresse med stora trafikflöden och höga krav på en god framkomlighet och trafiksäkerhet. Befintlig framkomlighet och kapacitet i trafikplats Nyvång får inte påverkas negativt på grund av utökade lokala trafikflöden då E4:an har ett regionalt och nationellt syfte att hantera övergripande trafikflöden.

Enligt trafikutredningen (Sweco, 2022-05-11) trafikeras Malmövägen (söder om cirkulationsplatsen Malmövägen/Ji-te gatan/Svedbergsgatan) i nuläget med 3 200 fordon/dygn varav 9 % utgör tung trafik. Övriga trafikflöden från cirkulationsplatsen beskrivs i figuren nedan.



Figur 26 Trafikflöden i cirkulationsplatsen Malmövägen/Ji-te gatan/Svedbergsgatan, presenterade som fordon per dygn (f/d) och andelen tung trafik (%), svarta siffror är uppmätta och röda siffror är bedömda och uppskattade, bild hämtad från trafikutredningen (Sweco, 2022-05-11)

Trafikplats Nyvång utgör påfart till väg E4 i närhet till planområdet. Trafikflödena för trafikplatsen är bedömda enligt figur nedan.



Figur 27 Trafikflöden i trafikplats Nyvång, källa NVDB, bild hämtad från trafikutredningen (Sweco, 2022-05-11)

Malmövägen, Svedbergsgatan och E4:an har idag en uppsamlande karaktär och bedöms rymma en utökad trafikmängd med stor andel tung trafik, vilket är en kvalitet och en god förutsättning för exploatering av logistikverksamheter. En brist blir dock att de oskyddade trafikanterna som vistas i gaturummet får mindre utrymme och därmed även försämrade trafiksäkerhet om åtgärder inte vidtas. Planområdet omfattar idag delvis outnyttjad mark med närhet till stora trafikleder och den bullerproblematik det innebär. Fastigheterna och dess lokalisering bedöms lämpa sig väl för etablering av logistikverksamheter.

Parkering

Parkering av fordon sker på egen fastighet.

Gång- och cykeltrafik

Idag saknas gång- och cykelväg längsmed Malmövägen. Cyklister måste samsas med bilister på Malmövägen.

En gång- och cykelväg längs Malmövägens västra sida kommer att planeras i den kommande detaljplanen för verksamhetsområde Broby väster etapp 2 (Broby 5:21 m.fl.).

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns cirka en kilometer norr om planområdet, Nyvång checkpoint på Turistgatan. Vid hållplatsen stannar Skånetrafikens regionbuss 520 som trafikerar sträckan Helsingborg-Åstorp med stopp i bland annat Hyllinge och Väla. Från busshållplatsen tar det cirka 35 minuter till Helsingborgs centrum och cirka tio minuter till Åstorps station. Under vardagar i rusningstrafik har bussen två avgångar per timme, övrig tid vanligen cirka en avgång per timme.

Hälsa och säkerhet

Buller

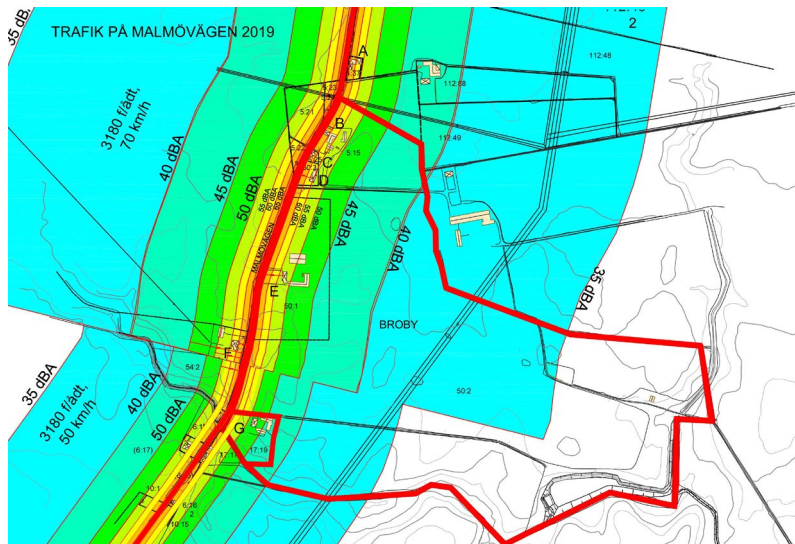
Buller är den miljöstörning som flest människor berörs av i Sverige. Den vanligaste källan till buller är trafik. Buller påverkar vår hälsa mer än många tror. Höga ljudnivåer och buller påverkar oss beroende på vilken frekvens det innehåller, vilken styrka det har, hur det varierar över tid och vilken tid på dygnet det uppstår. Följden av riktigt höga ljudnivåer kan bli hörselskador eller ljudöverkänslighet. Annars kan buller även medföra sömnstörningar, öka risken för hjärt- och kärlsjukdomar, inverka på talförmågan och försvåra inläring. Buller är således ett hinder för god livskvalitet.

Trafikbuller

En god ljudmiljö bör, enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller, inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsfasad och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.
3. Om ljudnivån under pkt 1. överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vändas mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
4. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22:00 och 06:00 vid fasad.

Planområdet är bullerpåverkat idag på grund av närhet till Malmövägen. Trafikmängden på Malmövägen uppmättes enligt Swecos trafikutredning (2022) till 3 200 fordon per årsmedeldygn varav 9 % utgör tung trafik. Detta medför en maximal ljudnivå på cirka 88 dBA.



Figur 28. Ljudnivåer år 2019.

I BBR 7:22 Lokaler och därmed enligt Svensk Standard SS 25268 gäller idag riktvärdet för trafikbuller $L_{eq} 35$ dB(A) för utrymmen för enskilt arbete, vilket omfattar områden med bestämmelsen Kontor i planen. För kontor och industrilokaler ställs inga yttre krav på trafikbullernivåer.

Farligt gods

Planområdet ligger i direkt anslutning till Malmövägen som utgör omledningsväg för E4:an och därmed tillfälligt utgör en farligt godsled. Enligt information från Trafikverket har E4:an mellan trafikplats 65 Hyllinge och 66 Nyvång varit avstängd 23 gånger under perioden 2016 – 2021 och totalt cirka 32 timmar, vilket innebär i genomsnitt cirka 4 gånger och totalt 5 timmar per år. Under dessa perioder har omledning till andra vägar skett, däribland Malmövägen. Utslaget på ett år utgör detta en ökning av trafiken på Malmövägen med cirka 18 fordon/dygn varav 3 tunga fordon.

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet finns en kraftledning (130 kV) som går tvärs igenom fastigheten Broby 50:2. I norra delen av planområdet finns även en markförlagd kraftledning.

Risker verksamheter

Inom ramen för planprocessen har en riskutredning utförts (Säkerhetspartner, 2022-03-30), förutsättningarna för risker utifrån närheten till verksamheter som hanterar brandfarlig och explosiv vara sammanfattas nedan.

Det finns sju verksamheter som har tillstånd för hantering av brandfarlig och explosiv vara inom 1 kilometers radie från planområdet. Av dessa utgör den som är placerad närmst planområdet, cirka 250 meter, en drivmedelsstation som hanterar 20 kubikmeter diesel och 30 kubikmeter HVO diesel. Enligt MSB:s (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) handbok för hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer (2015) finns avstånd som ska tas i beaktning vid upprättande av en drivmedelstation för att den ska vara säker för omgivningen. Det längsta avstånd som anges i handboken är 25 meter, vilket är betydligt kortare än det aktuella avståndet mellan planområdet och drivmedelsstationen.

Den verksamhet, inom 1 kilometers radie, som hanterar störst mängd farliga ämnen är en Sevesoklassad anläggning. Anläggning ligger på Ji-te gatan, cirka 500 meter från

planområdet. Denna verksamhet utgör logistikverksamhet med lagring, distribution och omlastning. Till största del utgörs produkterna av konsumentprodukter som ej är klassificerade som farliga ämnen enligt Sevesolagstiftningen. Dock hanteras även ämnen som klassas som farliga i form av hårprodukter, sanitetsprodukter, medel mot ohyra och andra liknande produkter avsedda för dagligvaruhandeln. Ingen öppen hantering av de farliga ämnena sker, utan alla förpackningar utgörs av slutna konsumentförpackningar. Avseende brandfarlig och explosiv vara har verksamheten tillstånd för hantering av 6,7 kubikmeter gasol, 360 kubikmeter diverse aerosoler, 296 kubikmeter etanol-produkter och 1,5 kubikmeter diesel. Med hänsyn till mängd och typ av brandfarlig vara samt avstånd till planområdet beaktas enbart den Seveso klassade anläggningen vidare i riskutredningen, då riskbilden för övriga verksamheter bedöms vara försumbara i jämförelse med denna.

Enligt Sevesolagstiftningen och Lagen om brandfarlig och explosiv vara (LBE) ska verksamheter som faller inom ramen för dessa genomföra riskanalyser av sin verksamhet, detta för att minimera risken för allvarliga olyckor. Det framgår av informationsbladet till allmänheten gällande risker vid den Seveso klassade anläggning att:

De scenarier som kan innebära risk för boende och andra personer som vistas inom området är främst omfattande brand inom anläggningen. Med de riskreducerande åtgärder som har utförts vid anläggningen bedöms riskerna som är förknippade med verksamheten vara mycket begränsade. Bland annat finns skyddssystem i form av sprinkler, brandlarm och rökluckor, men även utbildning av personal samt samverkan med räddningstjänst i kommunen är viktiga åtgärder.

Markföroreningar

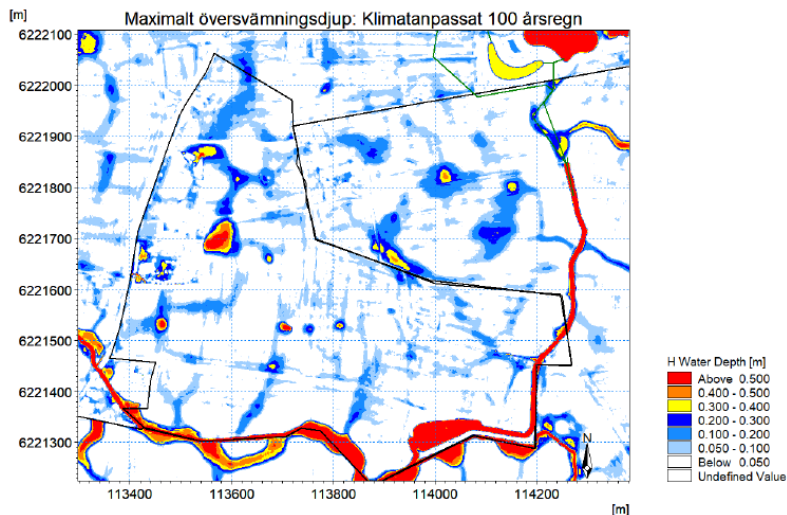
En miljöteknisk markundersökning har utförts (Norconsult, 2022-04-26). Syftet med provtagningen är att utreda markens lämplighet för redovisade markanvändningar kopplat till eventuella markföroreningar. Historiskt sett har planområdet använts huvudsakligen för odling och arkivstudier påvisar inga andra verksamheter. Mellan åren 1955–1967 har undersökningsområdet använts som åkermark.

Undersökningen omfattade åtta provpunkter för jord och tre provpunkter för grundvatten. Jordprovtagning utfördes genom störd provtagning ned till tre meters djup.

Översvämningsrisk vid skyfall

Vid extrema skyfall klarar inte dagvattennätet att ta hand om allt regnvatten. Det innebär större markavrinning och ökad risk för översvämningsrisker i lågpunkter. Följden kan bli kostsamma konsekvenser för infrastruktur och bebyggelse. Med de klimatförändringar som sker är bedömningen att extrema regntillfällen kommer att inträffa oftare och att de är mer intensiva.

Inom ramen för planprocessen har en VA-utredning utförts (Tyréns, 2022-04-12). En skyfallsmodell har upprättats över fastighet Broby 50:2 dess uppströms avrinningsområde, med syfte att bestämma översvämningsrisker vid extremt skyfall vid befintliga förhållanden. Markavrinning och över-svämningsrisker i lågpunkter har datorberäknats för ett extremt regn med en statistisk återkomsttid på 100 år, 6 timmars varaktighet med klimatfaktor på 1,25. Resultatet visar var översvämningsrisker kan inträffa vid extrema skyfall vid nuvarande förhållanden.



Figur 29 Resultat från skyfallsmodell, bild hämtad från VA-utredningen (Tyréns 2022-04-12)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ansluter idag varken till spill- eller dricksvatten-ledningsnätet förutom fastigheten Broby 50:1 som är ansluten till dricksvattenledningen i Malmövägen öster om fastigheten. Fastigheten har idag enskilt avlopp och planeras därför att anslutas till det nya spillvattensystemet, men inkluderas inte i planerad vattenförsörjning eftersom den redan har en befintlig anslutning.

Dagvatten

Tillåten avrinning enligt dikningsföretaget är 1,0 l/s/hektar. För planområdet som omfattar 38,6 hektar blir tillåten vatten-volym under ett dygn cirka 3 340 kubikmeter.

Inom ramen för planprocessen har en VA-utredning utförts (Tyréns, 2022-04-12). En liten del av naturmarken i norr avrinner in över planområdet och ner mot diket, annars avgränsas de naturliga avrinningsområdet av Malmövägen i väster och befintligt dike i öster och söder. Delen av avrinningsområdet som ligger inom fastighetsgränsen för Vrams Gunnarstorp 1:15 antas hanteras inom denna fastighet i samband med exploatering och avrinning därifrån bedöms då inte längre påverka Broby 50:2. Ett flertal mindre lågpunkter finns inom planområdet men i stort sker avrinning mot Kölebäcken i söder. Från västra delen av fastigheten sker avrinning västerut mot Malmövägen och sedan söderut mot Kölebäcken. Större flödesvägar och lågpunkter inom och i anslutning till planområdet redovisas i figuren nedan. Totalt fördröjs cirka 4000 kubikmeter i lågpunkterna inom fastigheten innan avrinning sker vidare ut från planområdet.



Figur 30. Pilarna visar dagvattnets riktningar idag. Planområdet markerat med lila. Bild från VA-utredning (Tyréns, 2022-04-12).

Energi

Planområdet är inte anslutet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning av byggnader bör ske på ett hållbart sätt.

EI

Det finns möjlighet att ansluta till elnätet norr om planområdet. Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Renhållningsordning för Åstorps kommun.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planförslaget innebär att stora ytor konventionellt odlad jordbruksmark kommer bebyggas och hårdgöras. Inom kvartersmarken kan upp till 85 procent av marken hårdgöras.

Vegetationen längs med Kölebäcken avses bevaras genom markanvändningen Natur. Inom den planerade kvartersmarken finns idag två små åkerholmar (soldattorpen), dessa ligger inom planerad allmän platsmark Natur och avses bevaras. Den östra utav de två åkerholmarna som kommer ligga inom den planerade kvartersmarken avses bevaras genom bestämmelsen n₁. Gällande den västra åkerholmen som tas i anspråk till fördel för kvartersmark ämnar kommunen ansöka om dispens från biotopskyddet.



Figur 31 Flygfoto där små åkerholmar som ligger inom den planerade kvartersmarken i samband med planförslaget är schematiskt markerade med svartstreckade cirklar.

Cirka 14 hektar av planområdet utgörs i planförslaget av användningen Natur. Naturmarken ska utformas till fördel för rekreation, biologisk mångfald och dagvattenhantering. Vegetationen längs diken och Kölebäcken kommer bevaras och utvecklas inom naturmarken. Planförslaget innebär även att vegetationen inom de två äldre tomterna (åkerholmarna/soldattorpen) i planområdets östra del kommer finnas kvar. Planområdets södra del med koppling till Kölebäcken är en grön lunga där syftet är att skapa ett större sammanhängande kommunalt rekreationsstråk och omhänderta stora mängder dagvatten.

Inom planområdet föreslås gröna inslag finnas längs med gator och på kvartersmarken, för att skapa ett behagligt lokalklimat och minska risken för värmeöar.

Ingen anslutning till cykel eller gång får ske från naturmarken till den statliga Malmövägen i väster eftersom detta inte medges i gällande VGU med gällande hastighetsgräns 70 km/h.

Planbestämmelser

- födröjning *Födröjningsmagasin för dagvatten med en sammanlagd volym av minst 27 000,0 kubikmeter utformat som öppna dammar.*
Syftet med bestämmelsen är att reglera kapaciteten för dagvattenhanteringen.
- dike *Dike för avledning av dagvatten.*
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att de diken som dagvattenutredningen föreslår anläggs. Diket ska minst ha en bredd av 1,5 meter och ett djup av 0,5 meter.
- b₁ *Minst 15 % av marken ska vara genomsläpplig.*
Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att det inom kvartersmarken finns ytor för bland annat infiltration av dagvatten.
- n₁ *Värdefull natur – markarbeten får inte utföras.*
Syftet med bestämmelsen är att bevara åkerholmen under kraftledningsgatan som har höga naturvärden.

Geotekniska förhållanden

Enligt genomförd geoteknisk utredning bedöms sättningsrisk att finnas. Om plattgrundläggning ska utföras för kommande byggnation rekommenderas både sättnings- och bärighetskontroll. Eventuella sättningars storlek beror på storleken på lasten samt hur den sprids i jorden.

Beroende på byggnad samt resultat från kontroller kan grundförstärkning eller lastkompensation behövas för de flesta konstruktioner. Ett alternativ att grundlägga tunga byggnader i lerlagret kan vara med kohesionspålar.

All organisk jord i ytan bör skiftas ut och schaktbottensyn göras innan vidare arbeten med grundläggning. Erforderligt djup bedöms preliminärt till cirka 0,4 meter under befintlig markyta. Utredning av grundläggning av gator och ledningar bör utföras i samband med att höjdsättning av området planeras. En höjning av marken med cirka 0,5 meter fyllnads-massor motsvarar cirka 10 kPa belastning. Bedömningen är att en sådan last inte kommer orsaka nämnvärda sättningar i marken.

Grundvatten

Dimensionerande grundvattennivå antas enligt utförd geoteknisk undersökning till ett medelvärde över område, i nuläget antaget till nivå +12,8. Djup kan antas till 0,7 m under markytan, dock bedöms variationer finnas beroende på årstid och nederbörd.

Om nödvändigt rekommenderas att grundvattenytan avsänks till en nivå som motsvarar minst 0,5 meter under schaktbotten och schaktslänter skyddas mot nederbörd och uttorkning. Vid djupare schakter och vid schakt nära befintlig väg och byggnader skall särskilda anvisningar tas fram. Grundvatten-nivå kan även ansättas i nivå med dränering om konstruktören tillåter det. En väl fungerande och säker dränering är i det fall av stor betydelse.

Avsänkning av grundvatten kan vara tillståndspliktigt enligt 11 kap miljöbalken. Om åtgärden bedöms som tillståndspliktig ska samråd genomföras i tidigt skede med länsstyrelsens enhet för vattenärenden. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Markradon

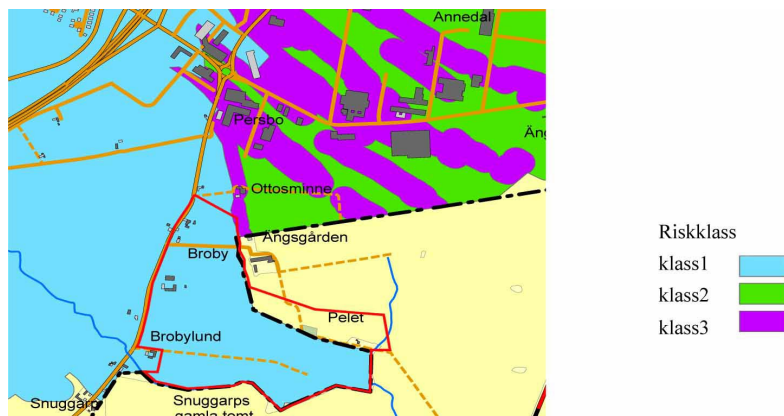
För mark klassad som lågriskområde gäller generellt att inga speciella åtgärder eller ytterligare undersökningar krävs. För mark klassad som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddande.

Gruvgångar

Nordöst om planområdet finns ett område markerat som klass 3 ”lokalt medelhög risk”. En riskbedömning har gjorts via ett tekniskt PM (WSP, 2022-04-07).

I det tekniska PM:et framgår det att i de fall sättning skulle uppstå, kommer dessa utvecklas långsamt och upptäckas i god tid innan risk för personskador uppstår. Hårdgjorda ytor kommer i tidigt skede uppvisa sprickor och sättningar och byggnader kommer uppvisa skador i fasad och bottenplatta. Skadorna på grunden kommer därefter att kunna repareras. På grund av de stora djupen till gruvgångarna bedöms risken för ”slukhål” som minimal.

För att minimera riskerna för sättningar i grundkonstruktionen rekommenderas att byggherren i bygglovsskedet tar fram en objektspecifik analys med avseende på sättningar i marken. I riskanalysen ska parametrar såsom geologiska och geotekniska förutsättningar relaterat till vald grundläggning-/huskonstruktion hanteras. Den valda konstruktionen ska vara dimensionerad för att motstå en partiell sättning i underliggande jord-/bergmaterial under byggnaden utan att bärande konstruktionsdelar påverkas. Projektering av bebyggelsen ska baseras på platspecifika geotekniska undersökningar, vilka ska utföras till erforderliga jord-/bergdjup.



Figur 32. Riskkarta - gruvgångar. Riskklasser inom planområdet som markeras med röd begränsningslinje;

Klass 1 Utbredd mycket låg risk

Klass 2 Låg risk

Klass 3 Lokalt medelhög risk

Grundkonstruktioner bör anpassas och dimensioneras i samtliga riskklasser men det är av betydande vikt inom riskklass 3 där en ökad risk för lokala sättningar förekommer. För att säkerställa ett minimerande av risker kopplat till sättningar kommer samtliga ytor för kvartersmark i plankartan att få bestämmelsen (b_3), *Grundkonstruktion ska utföras och vara*

dimensionerad för att motstå en partiell sättning i underliggande jord-/bergmaterial under byggnaden utan att bärande konstruktionsdelar påverkas.

Planbestämmelser

b₃ *Grundkonstruktion ska utföras och vara dimensionerad för att motstå en partiell sättning i underliggande jord-/bergmaterial under byggnaden utan att bärande konstruktionsdelar påverkas.*
Syftet med bestämmelsen är att minimera risken för sättningar genom att anlägga säkra grundkonstruktioner. Bestämmelsens ekonomiska konsekvenser bedöms som små.

Fornlämningar

De tre (1–3) fornlämningar som påträffades under den arkeologiska utredningen har inget skydd. Lämning 2 och 3 ligger inom allmän platsmark NATUR men kan komma att påverkas i samband med anläggning av dagvattendammar. Objekt 1 ligger inom kvartersmarken för den planerade industrin och kommer därför tas bort. Det förekommer inget skydd för dessa tre fornlämningar och kommunen behöver därför inte ansöka om *tillstånd till ingrepp i fornlämning*. Soldattorpen ligger inom allmän platsmark NATUR. Soldattorpen anses därav inte påverkas av planförslaget. Utredningens resultat bedöms inte ha påtagliga konsekvenser för planens genomförbarhet.

Om fler 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) ska Länsstyrelsen kontaktas omgående.

Bebyggelse

Planförslaget medger etablering av Icke störande industri (J₁), kontor (K) och verksamheter (Z). Med användningsbestämmelsen *industri* menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggning inryms i inom användningen industri. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen med mera som behövs för industriverksamheten.

Preciseringen *icke störande* innefattar verksamheter tillverkningsindustri, lager, logistik samt verksamheters behov av kontor eller övriga utrymmen. Med användningsbestämmelsen *kontor* räknas i huvudsak vanlig kontorsverksamhet, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen till exempel att den saknar utomhusverksamhet. Användningen *verksamheter* tillämpas på områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

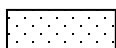
Befintlig bebyggelse på fastigheten Broby 50:3 avses rivas. På fastigheten Broby 50:1, som inte ägs av kommunen, finns både verksamhetsbebyggelse och ett bostadshus. När detaljplanen vunnit laga kraft kommer bostadshuset inte vara lämpligt att användas som bostadshus. Kommunen och fastighetsägaren har tecknat en överenskommelse om att bostaden ska avvecklas och att fastigheten i fortsättningen ska fungera som en verksamhetsfastighet.

Gestaltning av bebyggelse

Det är önskvärt att eventuell kontorsdel lokaliseras mot gata. Fasader och entréområden gestaltas så attraktivt som möjligt, gärna med mycket inslag av vegetation. Intentionen med gestaltning av byggnader ska vara tydliga vid fastighetsförsäljning. Det ska framgå hur verksamheten avser att uppnå en hållbar och attraktiv lösning.

Bebyggelsens utformning regleras med maximalt tillåten totalhöjd 20 meter samt exploateringsgrad 50% av fastighetsarean. Vidare regleras utformningen av tomten med stöd av 4 kap. 16 § PBL så att minst 15 % av fastigheten skall vara genomsläpplig för dagvatten. Byggnader får placeras som närmast 4 meter från tomtgräns samt 6 meter från gata.

Planbestämmelser



Marken får inte förses med byggnad.

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa var byggnader får uppföras. Inom skyddsområdet för de luftburna kraft-ledningarna är det inte tillåtet att uppföra byggnader och därför förses plankartan med prickmark inom detta område.

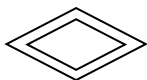
e₁ 50 %

Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet

Syftet med planbestämmelsen är att reglera hur stora byggnader som får uppföras. Byggnadsarea är den yta en byggnad upptar på marken.

Exempel:

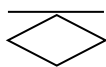
Om en fastighetsägare har förvärvat 10 000 kvadratmeter får byggnader med en sammanlagd yta på 6 000 kvadratmeter.



Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

Syftet med bestämmelserna är att reglera höjden för bebyggelsen.

Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnads-verket till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Syftet med bestämmelserna är att reglera höjden för bebyggelsen.

Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertaketets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

b₁

Minst 15 % av marken ska vara genomsläpplig

Syftet med bestämmelsen är att förhindra att all mark inom fastigheten blir hårdgjord. Exempelvis kan gröna ytor med buskar avgränsa fastigheter eller så kan parkeringsytor inom fastigheten beläggas med grus eller gräsarmering för att skapa genomsläpplighet för dagvatten.

Service

Planförslaget möjliggör för viss service inom planområdet. Bland annat personalbutiker, konferenslokaler och fordonservice är möjliga verksamheter som ryms inom planbestämmelserna.

Rekreation

Ett större grönområde avsätts längs Kölebäcken med dagvattendammar och gång- och cykelstråk. Detta område gynnar Åstorpsbor samt de som i framtiden kommer att jobba på verksamhetsområdet. Det ger möjligheter för vardagliga promenader, fritidsaktiviteter samt pedagogik eller möjligheter för lärande i alla åldrar. På så vis gynnas såväl folkhälsan som vårt sociala välmående.



Figur 33. Konceptuell illustrationsplan som visar ett av många tänkbara scenarier. Fastighetsindelningen samt placeringen och volymerna på både byggnadskroppar och dagvattendammar kan komma att ändras.

Gator och trafik

Bil- och lastbilstrafik

Planförslaget förväntas alstra ökad trafik. Eftersom fler verksamhetsområden planeras i nära anslutning till planområdet har även dessa tagits med i trafikutredningen (2022-05-11) utförd av Sweco.

Aktuellt detaljplaneområde (etapp 1) samt Bjuv kommuns planområde (etapp 3) planeras få en gemensam anslutning till Malmövägen via Ängavägen. Fastigheten på östra sidan (del av

etapp 2) planeras kopplas till utfarten via Stålgatan och Ji-te gatan och fastigheten väster om Malmövägen (del av etapp 2) planeras få en utfart på Svedbergsgatan i höjd med Bronsgatan.

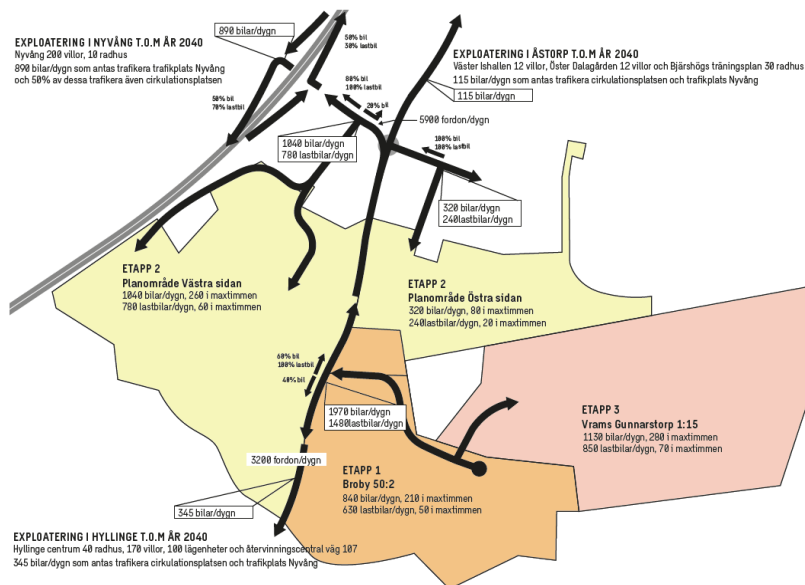


Figur 34 Skiss över etappindelning samt vägnät, bild hämtad från trafikutredningen

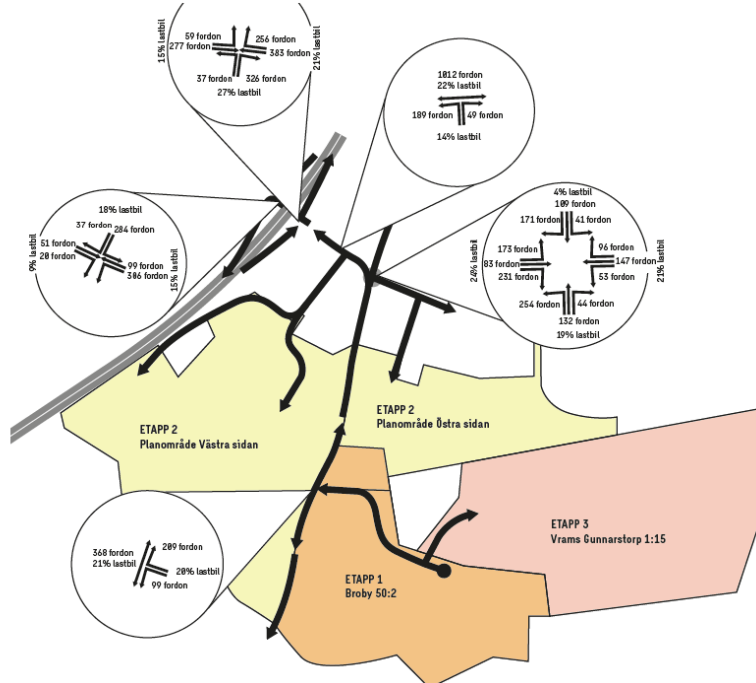
De planerade verksamhetsområdena kommer att bidra till en ökning av trafikflödena på Malmövägen, cirkulationsplatsen med Ji-te gatan, Bronsgatan, Svedbergsgatan, trafikplats Nyvång och väg E4.

För etapp 1 (aktuellt planområde) uppskattas det tillkommande trafikflödet till 630–840 bilrörelser per dygn och 420–630 lastbilsrörelser. Vid utbyggnad av etapp 2 beräknas det tillkommande flödet till 870–1 160 bilrörelser per dygn och 580–870 lastbilsrörelser. Etapp 3 förväntas generera ett tillkommande trafikflöde på 850–1130 bilrörelser per dygn och 560–1 130 lastbilsrörelser. Vid full utbyggnad omfattar tillkommande trafikflöden totalt 2 350–3 130 bilrörelser per dygn och 1 560–2 630 lastbils-rörelser.

Trafikutredningen har beräknat trafikallsträng på berörda gator till de nya verksamheterna och exploateringsområdena som planeras fram till och med prognosår 2040. Trafikfördelningen från exploatering av Etapp 1 och 3 bedöms bli 60 % norrut och 40 % söderut för biltrafiken medan 100 % av lastbilstrafiken sker norrut på Malmövägen.



Figur 35 Trafikalstring och trafikfördelning, bild hämtade från trafikutredningen



Figur 36 Dimensionerade trafikflöden under maxtimmen, bild hämtad från trafikutredningen

Trafikutredningen omfattar en kapacitetsberäkning för trafikflöden år 2040 efter full utbyggnad (etapp 1-3) för att säkerställa att framkomligheten bibehålls. I bilden nedan visas trafikflödena i maxtimmen (klockan 16.00 en vardag) i respektive riktningfördelning för år 2040 inklusive etapp 1–3 samt exploatering av Åstorp, Hyllinge och Nyvång.

Kapacitetsberäkningen visar att för cirkulationsplats Malmövågen/Svedbergsgatan understiger belastningsgrads-riktvärdet för cirkulationsplatser. För trafikplats Nyvång understiger belastningsgraden riktvärdet på 0,6 för en korsning, med undantag för avfartsramp norrifrån som får belastningsgrad på 0,65. Belastningsgraden understiger riktvärdet för en trafikplats på 0,8 samtidigt blir medelkölängden enbart 1,1 fordon (avfartsramperna är 200–250 meter långa och en eventuell kö kommer inte påverka framkomligheten på E4). Framkomligheten på väg E4 bedöms inte påverkas trots riktvärden över 0,6.

För år 2040 inklusive full utbyggnad blir totalt trafiken söder om trafikplatsen cirka 2 200 fordon/timme, detta är under kapacitetsgränsen. Kapaciteten på E4:an i höjd med trafikplats Nyvång kommer att räcka till för utbyggnaderna av logistikområdena och övrig exploatering. Även när trafiken räknas upp till år 2050.

Trevägs korsning Malmövägen/Ängavägen

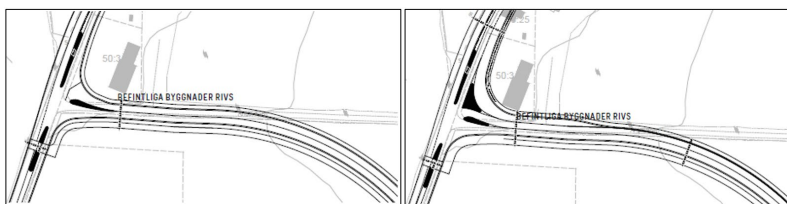
I samband med utbyggnad av aktuellt planområde behöver befintlig trevägs korsning med Ängavägen byggas om för att kunna nyttjas av en större trafikmängd och en högre andel lastbilar. För att säkerställa att trafiken genom korsningen och på Malmövägen får en fortsatt god framkomlighet har kapacitetsberäkningar utförts, se tabell nedan.

KAPACITETSBERÄKNING	BELASTNINGSGRAD	MEDEL KÖLÄNGD	KÖLÄNGD 90-PERCENTIL
		ANTAL FORDON	ANTAL FORDON (METER)
MALMÖVÄGEN SÖDER	0,20	0,0	0,0
NY ANSLUTNING I ÄNGAVÄGEN	0,45	0,5	1,1 (MEDELKÖLÄNGD 10 M)
MALMÖVÄGEN NORR	0,10	0,4	0,7
VÄNSTERSVÄNGFÄLT	0,25	0,2	0,4 (MEDELKÖLÄNGD 5 M)

Figur 37 Kapacitetsberäkning i ny korsning på Malmövägen, bild hämtad från trafikutredningen
 Belastningsgraderna för anslutningskorsningen på Malmövägen ligger under riktvärden. Malmövägen har en maximal belastningsgrad på 0,20 för en utformning med separat vänstersvängfält vilket skapar en god framkomlighet. Utfarten från logistikverksamheten ligger på 0,45 för Ängavägen. För att säkerställa att utfarten har god framkomlighet bör kölängderna studeras. Vid full utbyggnad av logistikområdena kan kölängden på Ängavägen för 90-percentilen uppgå till i snitt 10–20 meter, i "worst case" kan köbildningen för 90-percentilen bli upp till 30–60 meter, utifrån att kölängden enbart består av 24 meters lastbilar. Placering av in-/utfarter till nya och befintliga verksamheter bör inte placeras inom detta avstånd för att minska risken att påverka den interna trafiken.

För att öka framkomligheten från Ängavägen skulle en lösning kunna vara att införa extra svängfält det vill säga ett separat vänstersvängfält och ett separat högersvängfält. Lösningen omfattar även ett accelerationsfält på Malmövägen i norrgående riktning. Accelerationsfältet införs för att minska påverkan på hastigheterna för genomgående trafik på Malmövägen och öka lastbilarnas möjlighet att accelerera utan att påverka genomgående trafik. Belastningsgraden på Ängavägen sjunker från 0,45 till 0,25 vid införande av två svängfält.

Trevägs korsningen på Malmövägen/Ängavägen föreslås utformats enligt utrymmesklass A det vill säga fordonstrafiken framförs i egna körfält utan att körareor inkräktar på gång- och cykelbanor, vägrenar, trafiköar, skiljeremsor med- eller motriktade körfält. Gående och cyklister på gångbana, cykelbana eller gång och cykelbana etcetera behöver inte anpassa sig till varandra. Utrymmesklassen bedöms i dimensionerande trafiksituationer ge god trygghet, säkerhet och körkomfort.



Figur 38 Skisser på trevägskorsningen mellan Malmövägen och Ängavägen, bild till vänster visar enkel trevägskorsning, bild till höger visar robust trevägskorsning med två svängfält på Ängavägen och ett accelerationsfält på Malmövägen.

Planbestämmelser



Körbar förbindelse får inte anordnas

Syftet med bestämmelsen är att förhindra att utfarter mot Malmövägen skapas på olämpliga platser.

Utformning av gatustruktur inom planområdet

Ängavägen utgör en uppsamlingsgata inom planområdet och föreslås utformas med en gatubredd på sju meter och en separerad gång- och cykelbana på tre meter söder om körbanan med vegetation som är två meter bred mellan körbanan och gång- och cykelbanan. Utformningen bidrar till en ökad separation mellan tunga fordon och oskyddade trafikanter samtidigt som det bidrar till en grönare miljö som kan avlasta dagvattenhanteringen. Den huvudsakliga dagvattenhanteringen sker i samband med plantering och dike på södra sidan om gatan.

Gatan regleras till maximalt 60 km/h och utformas med en vändplats för biltrafiken längst i öster samt en fortsatt separerad gång- och cykelbanan som leder ut i rekreationsområdet.

Svackdiken för omhändertagande av dagvatten från gator är integrerade i gestaltungs-lösningen för att bidra till en så effektiv och funktionell dagvattenhantering för området som möjligt. Av samma anledning är höjdsättningen av gatorna gjord under förutsättning att gatorna vid extrema dagvattenflöden fungerar som sekundära avrinningsvägar.

Ett vägservitut ska bildas inom användningen GATA. Servitutet gör att fastigheten fortfarande kan tillhöra kommunen men att ägaren av Pelet 1:1 får nyttja denna bit av mark för en infart till sin fastighet.



Figur 39 Principsnitt gatulösning för huvudgata i planområdet, bild hämtad från trafikutredningen

Parkering

Åstorps kommun har ingen parkeringsnorm. Enligt liknande *Detaljplan för Verksamhetsområde Broby, Broby 57:1 m.fl.* har följande riktvärden för antal parkeringsplatser redovisats:

Industri: 9 bilplatser/1000 kvm våningsyta
Kontor: 18 bilplatser/1000 kvm våningsyta

Parkering och uppställning av fordon ska ske på den egna fastigheten. Därutöver tillkommer naturligtvis utrymme för verksamhetens övriga fordonspark.

Nya parkeringsplatser ska hålla ett avstånd på 10 meter från närmsta strömförande lina på luftkraftledningen.

Gång- och cykeltrafik

Det föreslås en separerad gång- och cykelbana på uppsamlings-gatan Ängavägen och en ordnad gång- och cykelpassage över Malmövägen strax söder om trevägskorsningen. En gång- och cykelpassage anses vara möjligt med avseende på de små flöden av gång- och cykeltrafik samt att trevägskorsningen medför en hastighetssänkning och höjd uppmärksamhet från trafikanterna.

En planerad gång- och cykelvägen utmed Malmövägen finns med i en åtgärdsvalstudie av Trafikverket och i deras ekonomiska planer för byggnation år 2026–2027. Gång och cykelbanan finns även med i den gällande regionala transportinfrastrukturplanen. Gång- och cykelbanan bidrar till att öka trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna som färdas till och från logistikområdena och mellan Hyllinge, Bjuv och Åstorp. En framtida cykelkoppling blir viktigt för en fortsatt regional utveckling för såväl pendlare cyklister som cykling i rekreativt syfte. Gång- och cykelvägnätet bildar ett lättillgängligt kommunikationsnät av stor betydelse för transporter till och från framtida arbetsplatser samt för ett framtida rekreationsstråk längs Kölebäcken. Bakom detta finns både miljöskäl, minskade fordonstransporter och folkhälsovinster.

Ingen anslutning till cykel eller gång får ske från naturmarken till den statliga Malmövägen i väster eftersom detta inte medges i gällande VGU med gällande hastighetsgräns 70 km/h.

Kollektivtrafik

Planförslaget medför inga ändringar för kollektivtrafiken men kan bidra till att fler tar bussen till Nyvång checkpoint.

I takt med att planområdet byggs ut bör införande av en ny busshållplats närmre verksamheterna övervägas. En busshållplats på Malmövägen i höjd med Ängavägen bör studeras vidare utifrån linjedragning, resenärsunderlag och möjlighet att anpassa turtätheten till skiftpass och arbetstider inom verksamheterna. Vid införande av en ny busshållplats finns möjlighet att minska andelen som reser med bil och på så vis minska trafikflödena till/från verksamheterna.

En ny busshållplats vid Ängavägen hade även bidragit till uppfyllnad av det transportpolitiska målet om ökad andel resande med kollektivtrafik, till klimatmål och till Agenda 2030, mål 11. Det finns yta söder om korsningen Malmövägen-Ängavägen på allmän platsmark för att kunna skapa en busshållplats.

Hälsa och säkerhet

Buller

Konsekvenserna av ett utbyggt verksamhetsområde innebär att mängden trafik ökar och att verksamheterna i sig kan komma att alstra buller.

Inom ramen för planprocessen har en bullerutredning utförts (Trivector, 2022-04-22). Utredningen behandlar vägtrafik- och verksamhetsbuller. Den del av utredningen som handlar om verksamhetsbuller har genomförts av Efterklang och ligger som bilaga i bullerutredningen.

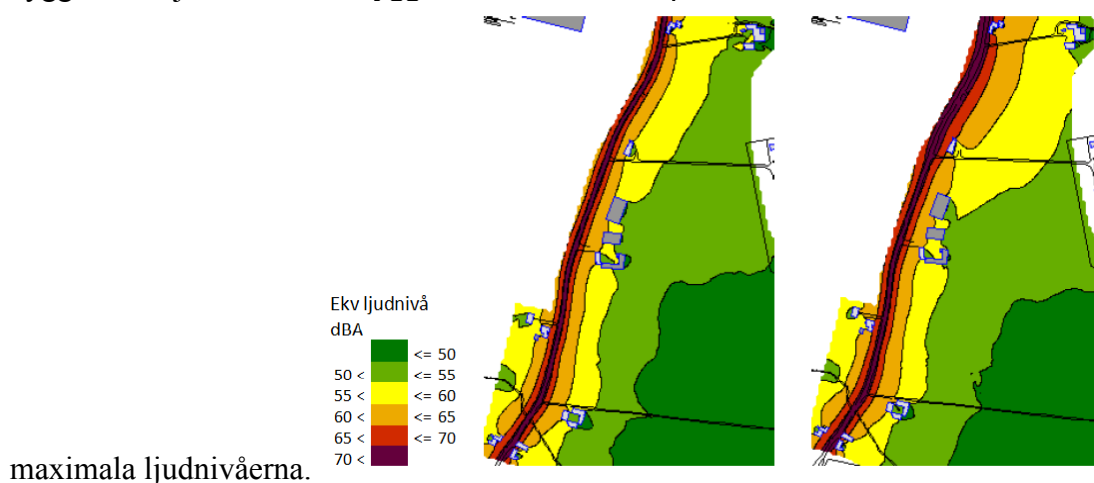
Trafikbuller

Den utförda bullerberäkningen utgår från uppmätta trafikmängder och prognoser för år 2040 för Malmövägen (väg 1759). De uppmätta värdena år 2016 var 2 890 fordon per dygn på Malmövägen. Prognosen för år 2040 (exklusive planförslagets byggnation) presenteras som 4 040 fordon per dygn. Utbyggnad enligt planförslaget uppskattas generera 4 570 fordon per dygn, varav 3 426 av dessa förväntas komma norrifrån på Malmövägen och 1 144 förväntas anlända till planområdet från söder. Sammanlagt beräknas mängden trafik år 2040, i och med föreslagen utbyggnad, ge 7 470 fordon per dag från nordlig riktning och 5 180 fordon per dag från sydlig riktning, se tabell nedan.

Väg	Trafikmängd (nyalstrad)	Andel tung trafik	TOTALT 2040 inklusive nyalstrad trafik	Andel tung trafik
Malmövägen - norrut från verksamhetsområdet	3 426 f/d	50 %	7 470 f/d	29 %
Malmövägen - söderut från verksamhetsområdet	1 144 f/d	0 %	5 180 f/d	9 %
Totalt nyalstrad trafik	4 570 f/d	37 %		

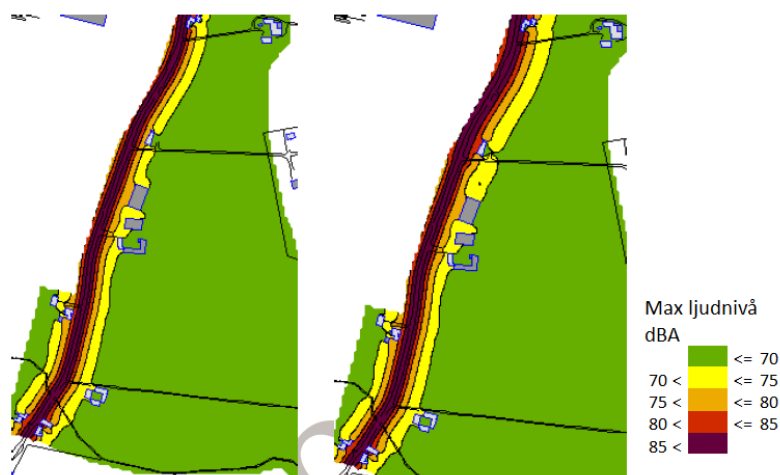
Figur 40. Nyalstrad trafik till verksamhetsområdet och total trafik på Malmövägen 2040. Tabell hämtad från bullerutredning.

Baserat på ovanstående trafikberäkning har bullerberäkningar gjorts. Bullerberäkningarna är genomförda för 70 km/h på Malmövägen och beräknas utifrån de två alternativen; om byggnation ej sker och om byggnation sker. Nedan presenteras de beräknade ekvivalenta och



maximala ljudnivåerna.

Figur 41. Ekvivalenta ljudnivåer år 2040 utan (till vänster) och med (till höger) nyalstrad trafik, bild hämtad från bullerutredning.



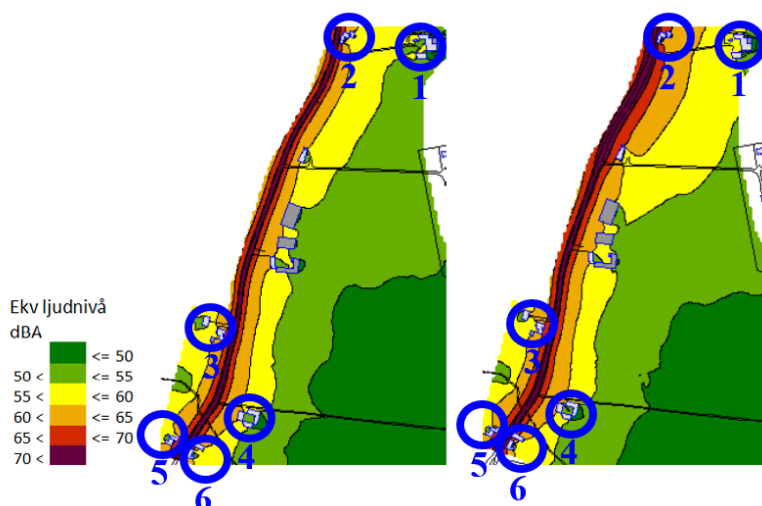
Figur 42. Maximala ljudnivåer år 2040 utan (till vänster) och med (till höger) nyalstrad trafik, bild hämtad från bullerutredning.

Ljudnivåerna ökar med den nyalstrade trafiken, framför allt för de ekvivalenta ljudnivåerna och som mest norrut från planområdet.

Enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller bör inte den ekvivalenta ljudnivån vid en bostadsfasad överskrida 60 dBA vilket för merparten av de omkringliggande bostäderna överskrids i båda scenarion år 2040. Byggnationen genererar förändrad ekvivalent ljudnivå (i 5 dBA-intervall) vid de olika bostädernas fasader enligt:

Numrering på kartan nedan	Fastighetsbeteckning	Ekvivalent ljudnivå (dBA) utan nyalstrad trafik	Ekvivalent ljudnivå (dBA) med nyalstrad trafik
1	Åstorp 112:88	55-60	55-60
2	Broby 4:37	65->70	<70
3	Broby 54:2	65-70	65-70
4	Broby 17:19	60-65	60-65
5	Broby 6:15	65-70	65-70
6	Broby 17:17	>70	>70

Tabell 1. Tabellen visar ekvivalenta ljudnivåer utan och med nyalstrad trafik från planområdet. För nummer 2 innebär utbyggnaden av planområdet en ökning av ljudnivåerna till följd av tillkommande trafik



Figur 43 Kartan visar numrerade områden enligt tabell ovan. För område 2 innebär utbyggnaden av planområdet en ökning av ljudnivåerna till följd av tillkommande trafik.

För verksamheter/arbetsplatser finns endast trafikbuller-riktvärden för inomhusnivåer vilka klaras med hjälp av tillräcklig fasaddämning. Byggnaders utformning, storlek och placering inom verksamhetsområdet påverkar ljudnivåerna från trafiken. Med långsträckta byggnader, inom verksamhetsområdet, längs Malmövägen kommer trafikbullret att skärmars av och ljudnivåerna från trafiken blir lägre än vad som visas i figurerna ovan.

Verksamhetsbuller

Bullerriktvärden utomhus vid befintliga bostäder anges i naturvårdsverkets rapport Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (2015). Riktvärdena sammanfattas i tabellen nedan. Bullerriktvärdena anges som ekvivalent ljudnivå vid fasaden.

Leq, dag dB(A) (06:00 – 18:00)	Leq, kväll dB(A) (18:00 – 22:00)	Leq, natt dB(A) (22:00 – 06:00)
50	45	40

Not 1 Samt lördagar, söndagar och helgdagar (06-18)

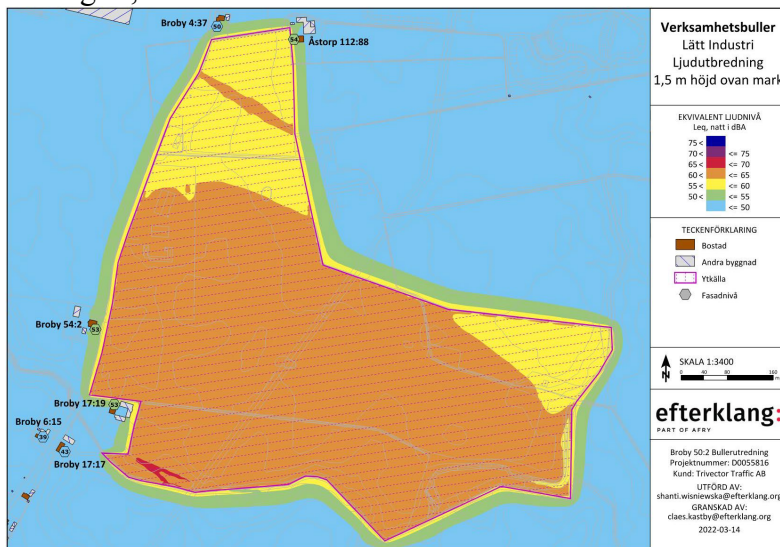
Not 2 Utöver detta gäller att maximala ljudnivåer nattetid (22 - 06) ej ska överskrida 55 dBA vid fasad.

Figur 44. Ekvivalentljudnivå från industri/verksamhet, tabell hämtad från bullerutredning.

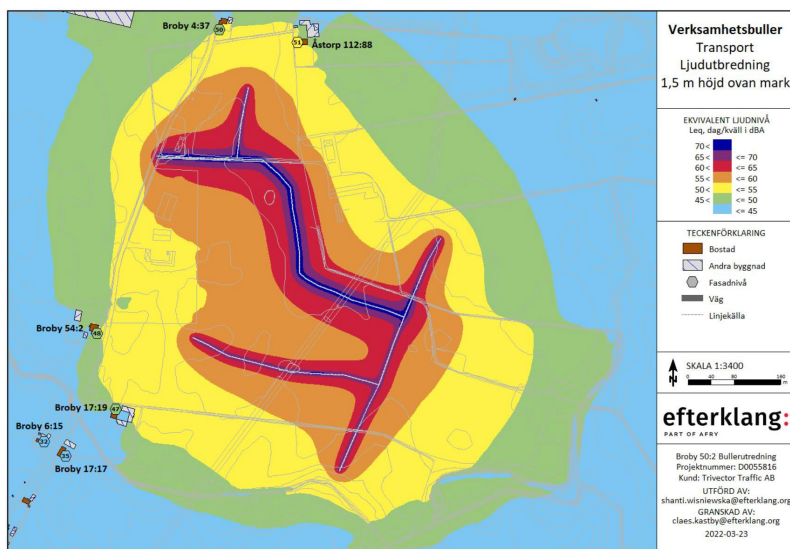
I utredningen ingår två beräkningar, en för lätt industri och en för transporter inom industriområdet. Industriutredningen utgår från källstyrkan L_{WA} 55 dBA/m² och ytan är 1 meter ovan mark, detta förväntas motsvara bullret från lätt industri. Transporterna inom industriområdet beräknas till 420 lastbilar som angör planområdet dagligen.

Öster om aktuellt planområdet planeras ytterligare ett industriområde som benämns som Etapp 3 Vrams Gunnarstorp 1:15. Till detta område beräknas 1 130 lastbilar angöra dagligen. Samtliga av dessa lastbilar förutsätts köra genom Broby 50:2 och har således tagits med i beräkningarna. Ljudeffektnivån för transportbullret uppskattas som en linjekälla med L_{WA} 61 dBA/m² / L_{max} 105 dBA/m². Av lastbilarna antas 88 % köra under dagtid/ kvällstid och 12 % av lastbilar antas köra under nattetid. Eftersom erhållet planförslag vid beräkningstiden inte reglerar gator inom kvartersmark utgår utredningen från ett antagande av Efterklang.

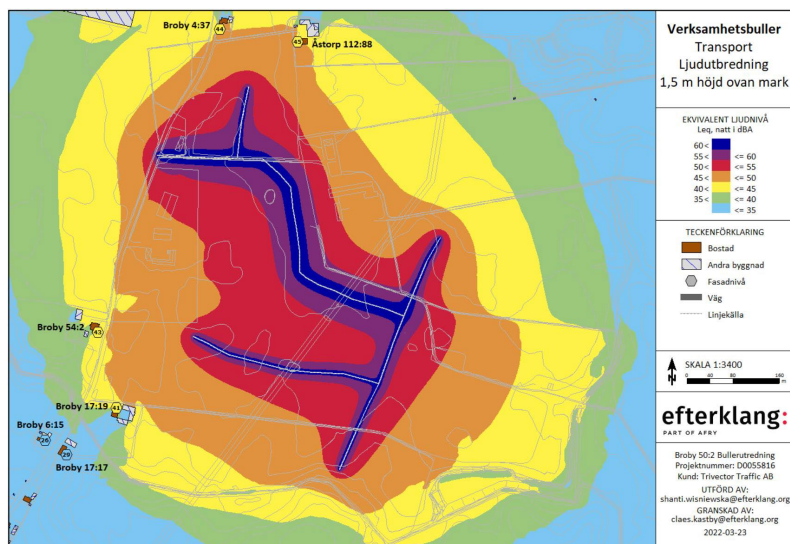
För lätt industri (tillverkning, värmeproduktion eller liknande), beräknas ljudnivån vid fasad för närmsta bostad under värsta timmen 54 dBA vilket överskrider naturvårdsverkets riktlinjer för dagtid, kvällstid och nattetid.



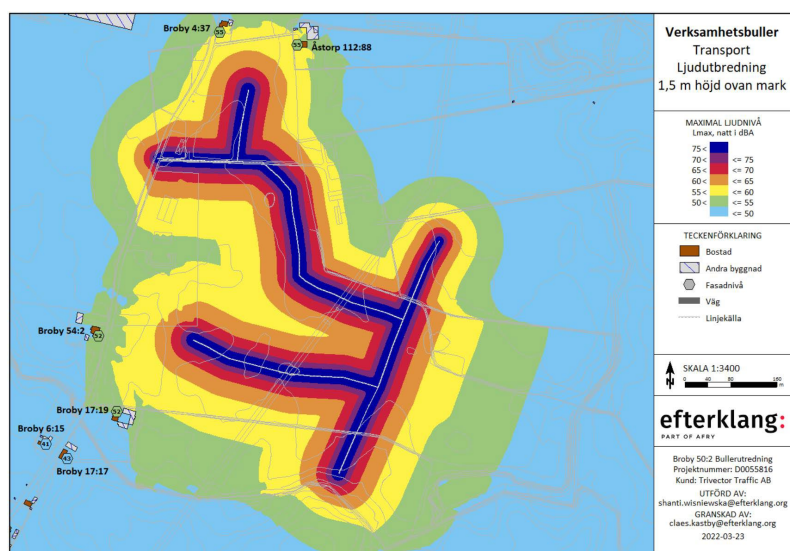
Figur 45. Verksamhetsbuller ekvivalent ljudnivå, dag/kväll, bild hämtad från bullerutredning.



Figur 46. Transportbuller ekvivalentljudnivå, dag/kväll, bild hämtad från bullerutredning.



Figur 47. Transportbuller ekvivalentljudnivå, natt, bild hämtad från bullerutredning.



Figur 48. Transportbuller maximal ljudnivå, natt, bild hämtad från bullerutredning.

För transporterna har den ekvivalenta ljudnivån beräknats till 51 dBA dag/kväll och 45 dBA natt vid närmsta bostad, vilket överskrider riktvärden vid såväl dagtid, kvällstid som nattetid.

Maxnivån för transportbullret nattetid beräknas som högst till 55 dBA, vilket klarar riktvärdet för maximal ljudnivå.

Beräkningsresultaten visar att de beräknade ljudnivåerna överstiger ekvivalent ljudnivå 40 dBA utomhus (även över 50 dBA dagtid) i båda situationer. Riktvärden utomhus beräknas inte kunna hållas utan bullerdämpande åtgärder. Nedan följer exempel på hur bullerdämpning kan ske genom placering av byggnader och verksamheter, begränsning av ljudeffekter, buffertzoner och bullervall/skärmar.

Placering av byggnader för att minska bullerpåverkan

Den mest effektiva bullerskyddsåtgärden i planeringsarbetet för verksamhetsområdet är att arbeta med placering av byggnadskroppar och orientering av bullerkällor och på det sättet nyttja verksamhetsbyggnadernas bullerskärmande effekt. De befintliga bostäderna ligger väster och norr om det planerade verksamhetsområdet. Därav bör större buller-skärmande

byggnader planeras i områdets västra och norra gräns för att skärma buller från det övriga verksamhetsområdet. Eventuella lastkajer ska läggas på sidan som vetter bort från bostäderna så att buller och momentana höga ljud från lastning inte stör vid bostäder.

Eventuella fasta/stationära installationer som ventilationsfläktar och liknande ska helst undvikas i områdets västra och norra gräns. Även här kan man arbeta med placeringen av bullerkällorna så att dessa placeras på baksidan av bullerskärmande byggnader. Se principskiss nedan för hantering av bullerkällor med skärmning från verksamheternas egna byggnader.



Figur 49. Planeringsprincip för att hantera verksamhetsbuller, bild hämtad från bullerutredning

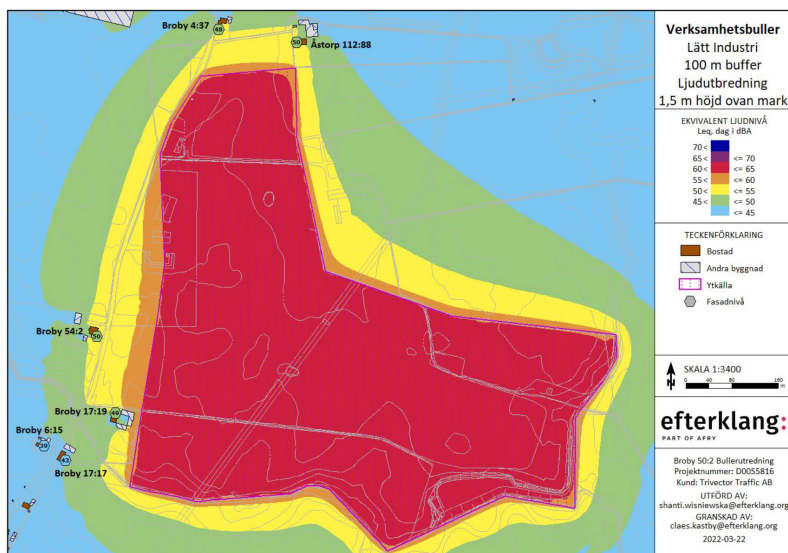
Med varje fördubbling av avståndet dämpas ljudet med cirka 6 dB vilket innebär att

- bullerkällor som placeras på 20 meter avstånd ifrån bostad bör ljudeffekten begränsas till ljudeffektnivån 60 dBA. Med denna begränsning kan 16 bullerkällor placeras på 20 meters avstånd till bostad och ändå klara 40 dBA vid fasad.
- ljudeffekten för bullerkällor som placeras på 40 meters avstånd till närmsta bostad kan tillåtas vara 66 dBA
- på 80 meter kan ljudeffekten tillåtas vara 72 dBA.

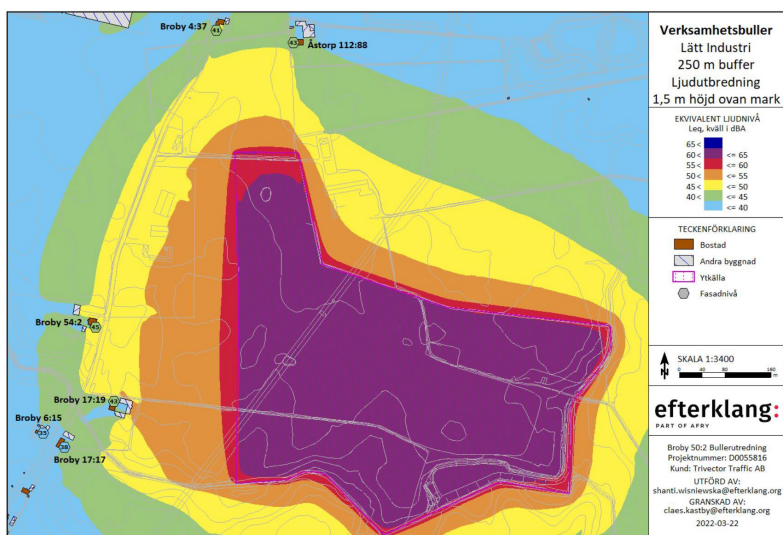
Riktvärdena för buller skärps under kvälls och nattetid. Därför bör bullriga verksamheter med drifttider under kväll och nattetid planeras i områdets östra del. Verksamheter med höga momentana ljudnivåer (lastning/lossning av varor och gods, återvinningsanläggningar eller liknande) bör ej placeras på kvartersmark närmast de befintliga bostäderna.

Buffertzoner för att inte överskrida riktvärden

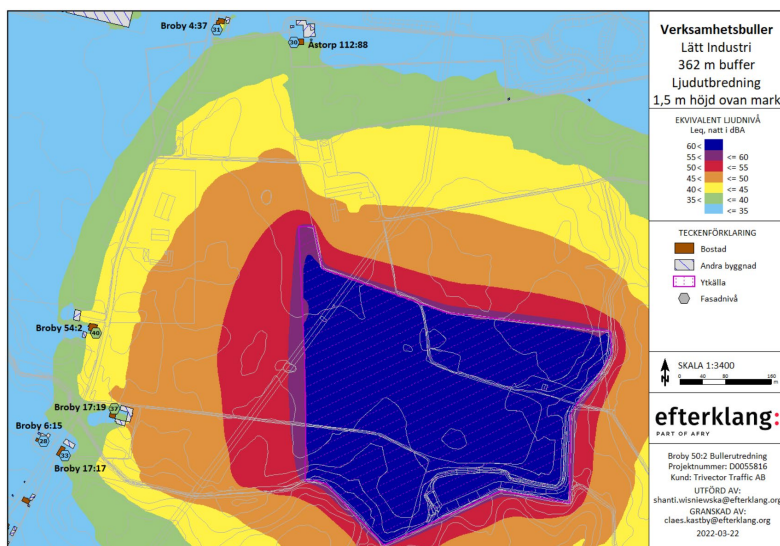
Om det inte är möjligt att placera byggnader så att de avskärmar buller kan gällande riktvärden klaras genom att skapa buffertzoner. För att innehålla riktvärdet 50 dBA vid fasad dagtid behöver verksamheter placeras minst 100 meter från alla bostäder För att innehålla riktvärdet 45 dBA kvällstid och riktvärdet 40 dBA nattetid behövs verksamheter placeras minst 250 meter respektive 362 meter från alla bostäder.



Figur 50. Verksamhetsbuller ekvivalent ljudnivå, dag med 100 meter buffertzonen, bild hämtad från bullerutredning.



Figur 51. Verksamhetsbuller ekvivalent ljudnivå, kväll med 250 meter buffertzonen, bild hämtad från bullerutredning.



Figur 52. Verksamhetsbuller ekvivalent ljudnivå, natt med 362 meter bufferzon, bild hämtad från bullerutredning.

Bullervallar och bullerskärmar

Bullernivån från de tunga transporterna ger ljudnivåer som överstiger 40 dBA nattetid vid flera av de befintliga bostäderna. Här kommer det krävas bullerskyddsåtgärder för att innehålla riktvärdena. Byggnaders placering bör utnyttjas för att skärma buller från transporter i första hand och eventuellt behövs kompletterande bullervallar eller skärmar. Detta måste detaljstuderas då ett förslag på byggnader finns framme för att säkerställa att riktvärden innehålls.

Med vidtagna försiktighetsmått och väl igenomtänkt planering av området med avseende på byggnaders och vägars placering och orientering av bullerkällor är det möjligt att klara Naturvårdsverkets riktlinjer.

Aktuell detaljplan föreslår, förutom icke störande industri, kontor inom planområdet. För verksamheter/arbetsplatser finns endast trafikbullerriktvärden för inomhusnivåer. Ekvivalent ljudnivå för kontor bör ej överskrida 40 dBA, vilket klaras med hjälp av tillräcklig fasaddämning alternativt genom genomtänkt placering av byggnader i förhållande till vägen.

Planbestämmelser

m₁ *Bullerdämpande åtgärder ska genomföras där så krävs för att gällande riktvärden för buller vid bostadshus och arbetsplatser inte ska överskridas. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bullerdämpande åtgärder tillkommer där så krävs för att gällande riktvärden för buller vid bostäder och arbetsplatser inte ska överskridas.*

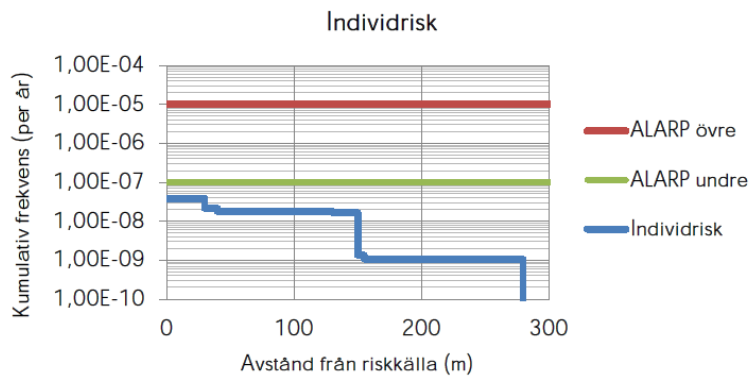
Farligt gods

Inga miljöstörande verksamheter planeras inom området som kan tänkas generera transporter med farligt gods och området avses inte bli uppvärmt med fossila bränslen, varvid trafik med farligt gods ej förväntas öka.

Inom ramen för planprocessen har en riskutredning utförts (Säkerhetspartner, 2022-03-30) för att bland annat utreda risken för och konsekvenser av en farligt gods-olycka. En farligt gods-olycka är en olycka där läckage sker och ett farligt ämne kommer ut.

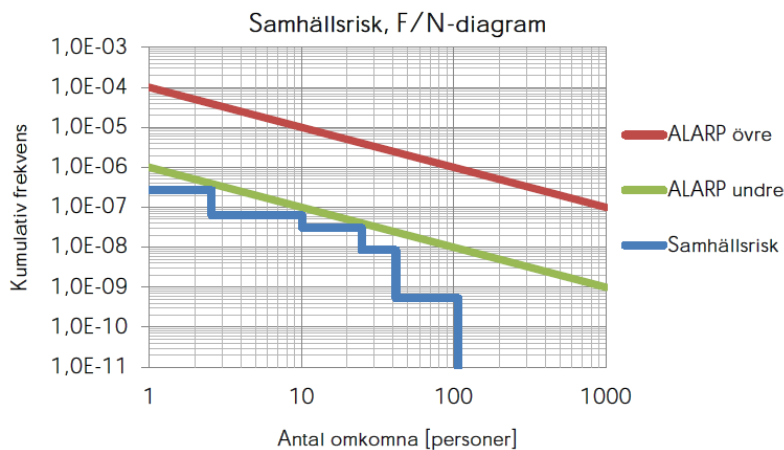
I utredningen har individrisk och samhällsrisk utretts.

Individrisk är en platspecifik risk och anger sannolikheten per år att en hypotetisk person omkommer om denna vistas oavbrutet på en bestämd plats i närheten av en riskkälla. De acceptanskriterier som föreslås för individrisk är 10^{-7} som undre gräns och 10^{-5} som övre gräns. Mellan dessa finns ett område som benämns ALARP (As Low As Reasonably Practicable). Den beräknade individrisken på olika avstånd från Malmövägen presenteras i graf nedan.



Figur 53. Individrisk presenteras i blå färg, graf hämtad från riskutredningen.

Samhällsrisk förmedlar risken att ett antal människor omkommer till följd av olycka per år. Samhällsrisken beror till stor del på persontätheten i området till skillnad från individrisken som är oberoende av antal personer i området. Den beräknade samhällsrisk för planområdet presenteras i graf nedan.



Figur 54. Samhällsrisk presenteras i blå färg, graf hämtad från riskutredningen.

För att undersöka framtida förändringar såsom ökade trafikflöden (år 2040) har en känslighetsanalys tagits fram, se tabell nedan.

Forändrade indata	Resultat/kommentar
Trafikverkets prognos för ökad godstransport för 2040 använts. Prognosen spår en ökning med 1,85% per år.	Individ- och samhällsrisik fortsatt under ALARP.
Fordubblad ADT tungtrafik (622 fordon/dygn)	Individrisk fortsatt under ALARP För samhällsrisiken fås värden strax över den undre ALARP gränsen i tre punkter. En fördubbling av tungtrafiken bedöms dock inte vara trolig i närtid med hänsyn till Trafikverkets prognos som anger en ökning på enbart 1,85 % per år
Ökad mängd av ämnesklass 1 (16 ton)	Individ- och samhällsrisik fortsatt under ALARP.
Fordubblad mängd av ämnesklass 2.1 (80 ton)	Individ- och samhällsrisik fortsatt under ALARP.
Ökad persontäthet inom 30 meter från väg (1000 personer/km ² inom 0-30 meter från väg och 4100 personer/ km ² utanför 30 meter från väg).	Individrisken är oberoende av persontätheten. Samhällsrisiken är förhöjd, men fortsatt under ALARP. Vidare kan nämnas att RIKTSAM föreslår en persontäthet på 0 inom 20 meter från väggkant.

Figur 55. Känslighetsanalys, tabell hämtad från riskutredningen.

Resultatet ur känslighetsanalysen visar bland annat på att individ- och samhällsrisiken fortsatt förväntas vara under ALARP-området år 2040.

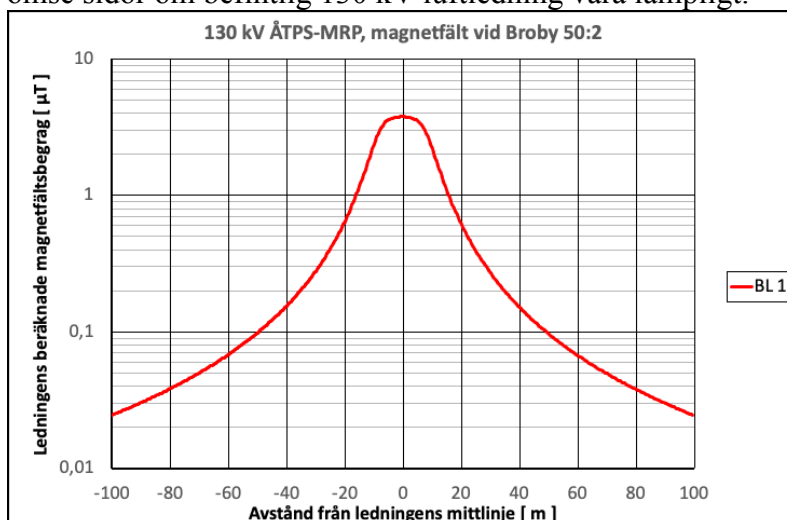
Såväl individrisken som samhällsrisiken understiger ALARP-området med hänsyn till transport av farligt gods på Malmövägen, varvid riskerna bedöms vara acceptabla enligt vedertagna kriterier utan riskreducerande åtgärder.

Elektromagnetiska fält

E.on. har utfört en magnetfältsberäkning (2021-10-04) för befintlig 130 kV spänning. Årsmedelströmmen beräknas generera ett magnetfält på cirka 0,2 mikrotesla vid ett avstånd av cirka 35 meters från ledningarna. På avstånd över 35 meter är magnetfältet att betrakta som acceptabelt för stadigvarande vistelse.

Minsta horisontella avstånd i meter mellan fasledare och närmaste byggnadsdel är enligt Starkströmsföreskrifterna (elsäkerhet) 10 meter.

Med hänsyn till referensvärden, riktvärden och utförd beräkning av elektromagnetiska fält samt att planerad bebyggelse inte innebär några bostäder, skolor eller byggnader där människor stadigvarande vistas under längre tider bedöms ett skyddsavstånd på 35 meter på ömse sidor om befintlig 130 kV luftledning vara lämpligt.



Figur 56. Kurva över magnetfältbidraget, diagram hämtat från magnetfältberäkningen. Kurvan avser magnetfältsnivån på en höjd av 1 meter över markytan. Diagrammet visar beräknat bidrag för avstånd upp till 100 meter från ledningens mittlinje och på ömse sidor om ledningen.

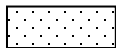
Inom markreservatet för luftledningen ska marken vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, det får ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. I de fall vegetation skall planteras gäller lågväxande sådan. Markreservat på allmän platsmark syftar även till att säkerställa yta farbar med brandgrävsmaskin och som kan nyttjas vid underhåll av ledningarna, exempelvis ska ett minsta avstånd på 20 meter hållas till närmsta del på stolpe till slänt på eventuell dagvattendamm.

För kraftledning krävs en radie på 50 meter från närmsta jordade del på stolpen till andra elektriskt ledande material till exempel lågspänningskabel, belysningskabel och teleledningar. Hanterar man brännbart material eller lastning eller lossning av lastbilar med mera gäller ett avstånd på minst 30 meter från närmsta strömförande lina på ledningen, detta gäller även för byggnad. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 30 meter. Motsvarande avstånd till explosiv vara är 50 meter.

Parkeringsplatser ska hålla ett minsta avstånd på 10 meter från närmsta strömförande lina. Ingen skyltning tillåts i närheten av faslinorna.

Luftledningen är utförd i klass A och är därmed anpassad för detaljplanerat område. Därför ska i möjligaste mån inte marknivån ändras under kraftledningsgatorna. Behöver förändringar ske i närheten av kraftledningarna ska underlag skickas till E.ON. Om flytt av ledningar krävs ska exploitören bekosta detta.

Planbestämmelser



Marken får inte förses med byggnad.

Syftet med planbestämmelsen är att begränsa var byggnader får uppföras. Inom skyddsområdet för de luftburna kraft-ledningarna är det inte tillåtet att uppföra byggnader och därför förses plankartan med prickmark inom detta område.

l₁

Markreservat för allmännyttig luftledning.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig luftledning. Inom området får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar. Det får heller inte finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. Plantering av lågväxande vegetation är endast möjligt på platsen.

l₂

Allmännyttig luftledning över allmän plats.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig luftledning. Inom området får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar. Det får heller inte finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. Plantering av lågväxande vegetation är endast möjligt på platsen. Markreservatet syftar även till att säkerställa yta farbar med brandgrävsmaskin och som kan nyttjas vid underhåll av ledningarna, exempelvis ska ett minsta avstånd på 20 meter hållas till närmsta del på stolpe till slänt på eventuell dagvattendamm.

u₁

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintliga underjordiska ledningar samt skapa ett reservat för placering av nya ledningar inom kvarteretsmarken.

Risker verksamheter

Med hänvisning till riskutredningen (Säkerhetspartner, 2022-03-30) för risker utifrån närheten till verksamheter som hanterar brandfarlig och explosiv vara anses behov av att reglera riskreducerande åtgärder i detaljplanen ej föreligga.

Markföroreningar



Figur 57 Provtagningspunkter, bild hämtad från den miljötekniska undersökningen (Norconsult, 2022-04-26)

Åtta provpunkter utfördes sammantaget där resultatet redovisas nedan.

Halter av kobolt överskridandes naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM) påträffades i ett flertal provpunkter och jorddjup. Nickel påträffades i halter i nivå för KM i provpunkt 22NC04 och 22NC06.

Förekomsten av de förhöjda metallhalterna kan sannolikt härledas till höga bakgrundshalter i den naturliga leran, och har därmed troligtvis ingen antropogen källa. Halterna bedöms ligga inom nivåer för bakgrundshalter av jordarternas geokemiska sammansättning och därför föreligger inte behov av ytterligare jordprovtagning för avgränsning av påträffade förhöjda halter av kobolt och nickel.

Ämnet beta-HCH, som är en biprodukt av pesticiden lindan, påträffades i ett flertal jordprovpunkter i halter över analyslaboratoriets rapporteringsgräns. Dock överskred inga av de påträffade halterna aktuellt jämförelsevärde.

I grundvattenrör 22NC08 påträffades arsenik i halt 5,6 mg/kg, vilket marginellt överskrider SGU:s tillståndsklass 4 (Hög halt) för grundvatten i dricksvattenakviferer.

Den förhöjda arsenikhalten kan varken kopplas till någon annan påträffad förorening i jord och grundvatten, eller till någon närliggande verksamhet. Källan till den förhöjda arsenikhalten kan därmed inte identifieras.

I samma grundvattenrör påträffades även nickel överskridande tillståndsklass 3 (Måttlig halt). I grundvattenrör 22NC02 påträffades förhöjd halt av krom överskridande tillståndsklass 3 (Måttlig halt).

Vid anläggning av eventuella nya enskilda brunnar eller identifiering av befintliga enskilda brunnar i undersökningsområdet eller i intilliggande områden rekommenderas ytterligare utredning kring förekomst och källa för påträffad arsenikförorening i grundvatten (22NC08) för att utreda eventuellt behov av åtgärder. Observera att det endast genomförts ett mätillfälle och då uppmättes en halt om 5,6 µg As/l. För dricksvatten finns det ett EU-gemensamt gränsvärde på 10 µg As/l då åtgärder behöver vidtas för att sänka halten.

Vid schakt inom planområdet med risk för grundvatteninträngning rekommenderas kontroll och analys av länshållningsvatten. Grundvattenyta vid 22NC08 var vid provtagningstillfälle 1,05 m u my.

Då halter av föroreningar har påträffats över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) ska den som äger eller brukar en fastighet enligt 10 kap 11§ miljöbalken ”oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön”.

Sammantaget bedöms de kända föroreningarna, baserat på de åtta provtagningsplatserna, ge en tillräcklig översikt för det fortsatta arbetet efter detaljplanen. Inga vidare utredningar kan göras inom ramen för detaljplanearbetet på grund av att det i nuläget är okänt vilka verksamheter och exakt var inom planområdet bebyggelsen kommer att uppstå.

Fortsättningsvis ska hänsyn tas till påträffade föroreningar vid byggskedet då det inte kan uteslutas eventuell förekomst av lokala punktkällor till föroreningar som överskrider riktvärden. Detta med avseende att undersökningen till planarbetet är översiktligt utförd.

Översvämningsrisk vid skyfall

För att hantera stora mängder regn bör byggnader placeras högst med ett fall från fasad till gata, fallet bör vara minst två meter långt med 5 procents lutning.

För att avleda dagvatten från området norr om planområdet vid skyfall krävs att förutsättningar för yttlig avrinning genom planområdet skapas. Eventuellt kan detta göras med hjälp av ett dike längs fastighetsgränsen i norr, annars föreslås i dagvattenutredningen att höjdsättning av planerad väg sker så att avrinning kan ske längs vägen vidare österut längs industrigatan och ut till diket. Den allmänna platsmarken GATA inom planområdet har höjdsatts så avrinning sker mot grönytor vilket framgår i plankartan. Den slutliga avrinningen sker mot dagvattendammarna i södra planområdet.

Även om markanvändningen idag utgörs till största del av naturmark och åker är genomsläppligheten låg och det finns få större lågpunkter som kan magasinera nederbörden. Vid skyfall bedöms därför en stor del av nederbörden avrinna direkt till diket i dagsläget. I samband med planerad bebyggelse ökas hårdgöringsgraden något men samtidigt skapas

födröjningsvolymer som totalt kan fördröja cirka 27 000 kubikmeter enligt föreslagen utformning.

Detta innebär att fördröjningen ökar med 23 000 kubikmeter mot dagens cirka 4 000 kubikmeter. Fördröjningen av 27 000 kubikmeter motsvarar fördröjning av ett teoretiskt 100-årsregn med varaktighet på 6 timmar inom området ned till ett utsläppsflöde motsvarande 1 l/s/hektar. Detta är betydligt mindre än vad som bedöms avrinna från området i dagsläget vid motsvarande regn. Med föreslagna fördröjningsåtgärder bedöms därför planerad bebyggelse inte ha negativ påverkan på avrinningen till Kölebäcken eller på översvämningsrisken för nedströms liggande områden.

Planbestämmelser

- b₂ *Byggnader ska utföras med högst ett fall från fasad till gata. Fallet ska vara minst 2 meter långt med 5% lutning.*
Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för eventuell hantering av stora mängder regn och undvika att byggnaderna förstörs.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Observera att tidplanen är preliminär:

- Samråd – augusti 2021
- Granskning – juli 2022
- Granskning 2 – maj 2023
- Antagande – vinter 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Åstorps kommun kommer att vara huvudman för allmän platsmark, vilket innebär att kommunen ansvarar för all utbyggnad på allmänplatsmark, till exempel genomförandet av gatumark, parkmark och VA-utbyggnad. Kommunen är även huvudman för dagvattenanläggningar.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark samt bekostar nödvändiga åtgärder som bullerskydd.

Avtal

Korsningspunkternas utformning har godkänts av Trafikverket och ett avtal ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen kring utfarten till Malmövägen.

Det är inte aktuellt med exploateringsavtal inom ramen för detaljplanen. I samband med marköverlåtelse tecknas avtal mellan kommun och köpare som reglerar eventuella åtagande som åligger den nya fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för detaljplanens genomförande, vilket kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Fastighetsägaren (Åstorps kommun) ansöker och bekostar fastighetsbildningen inom kommunens mark.

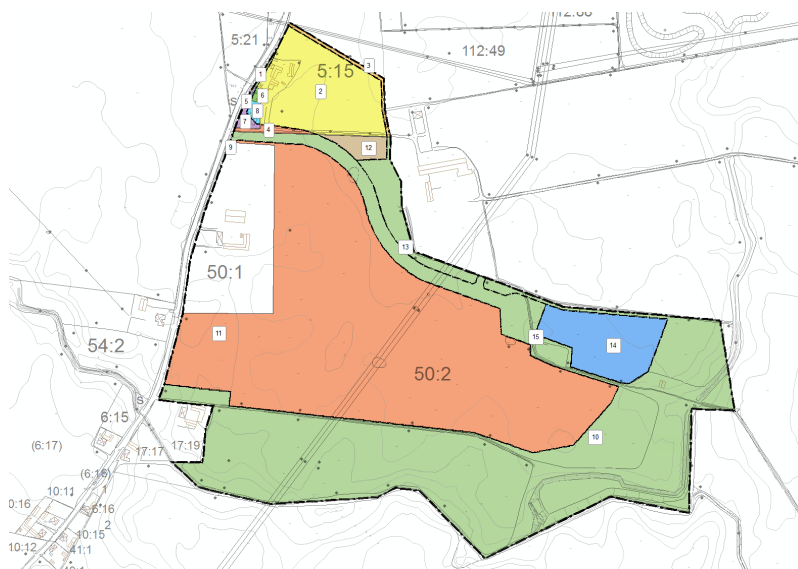
Kvartersmarken ska styckas av och bilda fastigheter för industri/verksamhetsändamål. Den

Fastighet	Id	Area som regleras	Regleras till	Ändamål
Broby 5:15	1, 3, 4	2 550 kvm	Åstorp 112:36	Allmän plats, Gata och Natur
Broby 5:15	2	23 800 kvm	Nya fastigheter	Kvartersmark, J ₁ KZ
Broby 5:25	5	150 kvm	Åstorp 112:36	Allmän plats, Gata
Broby 5:25	6	200 kvm	Nya fastigheter	Kvartersmark, J ₁ KZ
Broby 50:3	7	750 kvm	Åstorp 112:36	Allmän plats, Gata
Broby 50:3	8	600 kvm	Nya fastigheter	Kvartersmark, J ₁ KZ
Broby 5:01	9	100 kvm	Åstorp 112:36	Allmän plats, Gata
Broby 50:2	10	155 000 kvm	Åstorp 112:36	Allmän plats, Gata och Natur
Broby 50:2	11, 12, 14	170 000 kvm	Nya fastigheter	Kvartersmark, J ₁ KZ
Broby 50:2	13, 15	250 kvm	Nya fastigheter	Tekniska anläggningar
Broby 50:2		800 kvm	Broby 50:1	Kompensation för ändrad markanvändning

del av stamfastigheten som inte styckas av och ligger på allmän platsmark skall vara så kallad gatufastighet och regleras till Åstorp 112:36.

Fastighetskonsekvenser

Tabell 2. Tabellen visar konsekvenser på fastighetsnivå kopplat till nummer i kartan nedan.



Figur 58 Fastighetskonsekvenser

Inlösen av allmän plats

Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med berörda fastighetsägare. Detta är inte aktuellt inom denna detaljplan eftersom kommunen äger all allmän plats inom planområdet.

Servitut och ledningsrätt

I samband med fastighetsbildningen skall erforderliga servitut för ledningar och infrastruktur bildas.

Ett vägservitut ska bildas inom användningen GATA. Servitutet gör att fastigheten fortfarande kan tillhöra kommunen men att ägaren av Pelet 1:1 får nyttja denna bit av mark för en infart till sin fastighet.

Längs Malmövägen kommer fri sikt behöva säkerställas. Detta görs lämpligen genom att i samband med fastighetsbildningen skapa ett officialservitut till förmån för fastighet Åstorp 112:36 och belasta den styckningslott där området längs Malmövägen ingår. Ändamål för bildat servitut skall vara fri sikt och är av stadigvarande betydelse. Området som avses omfattar cirka 65 meter längs Malmövägen och en bredd på cirka 15 meter bedöms vara erforderligt för att kunna säkerställa fri sikt. Området finns med i plankartan och säkerställs med planbestämmelsen a₁.

Samfälligheter

Malmövägen ingår i en outredd samfällighet. Samfälligheten ligger utanför detaljplaneområdet och bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen.

Ändrad markanvändning

För att säkerställa att befintlig bostad på Broby 50:1 inte används för bostadsändamål efter att aktuell detaljplan vunnit laga kraft, ska ägaren till Broby 50:1 ansöka om ändrad användning, från bostäder till förslagsvis kontor. Ansökan ska inkomma inom 2 år och slutföras inom 5 år efter att detaljplanen vunnit lagakraft. I samband med att fastighetsägaren avsägar sig rätten till bostadsändamål ska ett område på cirka 800 kvadratmeter regleras till Broby 50:1. Ett föravtal upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen under planarbetet och gäller endast om detaljplanen vinner laga kraft samt att slutbesked om ändrad markanvändning getts.

Malmövägen kommer att ansluta sig till planområdet via Ängavägen. Den befintliga väganslutningen från fastighet Broby 50:1 bör därför stängas och utfarten bör i stället riktas mot Ängavägen i stället för dagens utfart mot Malmövägen. Inför stängning av befintlig anslutning ska en ansökan göras hos Trafikverket enligt Väglagen.

Ekonomiska frågor

Köpeavtal upprättas med Åstorps kommun vid försäljning av mark inom området.

Åstorps kommun tar ut anslutningsavgift av varje ny fastighetsägare enligt gällande VA-taxa för den tidpunkt då anslutning sker.

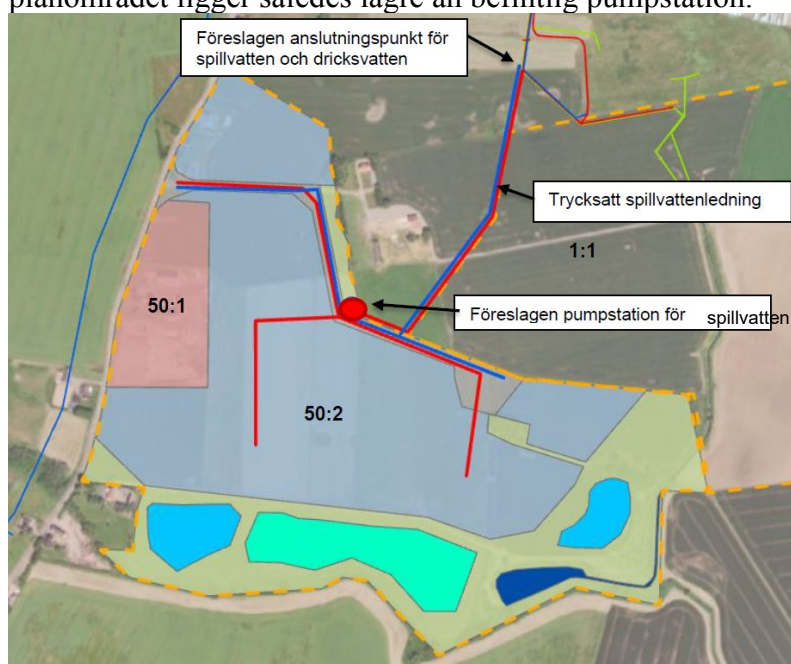
Kommunen ansvarar inte för drift eller underhåll av anläggningar på kvartersmark. När ny fastighetsbildning har genomförts i området kan fastigheter bildas och avyttras.

Teknisk försörjning

Spill- och dricksvatten

I Tyréns VA-utredning (2022-04-12) har framtida dimensionerande vattenförbrukning och dimensionerande spillvattenflöde översiktligt beräknats för planerad utbyggnad av planområdet. I beräkningarna har även planområdet inom Vrams Gunnarstorp 1:15 i Bjuvs kommun inkluderats för anslutning vid samma anslutningspunkt. Fastighet Broby 50:1 som idag har enskilt avlopp planeras att anslutas till det nya spillvattensystemet, men eftersom fastigheten redan har en befintlig anslutning till det kommunala vattenlednings-nätet via anslutningspunkt vid Malmövägen inkluderas den inte i planerad vattenförsörjning.

Föreslagen anslutningspunkt för spillvatten ligger vid en befintlig spillvattenpumpstation nordöst om planområdet. Marknivån lutar generellt bort från pumpstationen söderut och planområdet ligger således lägre än befintlig pumpstation.



Figur 59 Översiktlig skiss över föreslagna spillvattenledningar (röda linjer) och dricksvattenledningar (blå linjer) inom området och till/från anslutningspunkt.

Den framtida höjdsättningen inom planområdet är inte projekterad ännu men ett översiktligt förslag på avledning av spillvatten har tagits fram utifrån befintliga höjder. Utgångspunkt har varit att mindre höjdskillnader inom planområdet kommer jämnas ut i samband med ny höjdsättning. I första hand föreslås att avledning inom planområdet sker med självfall till en ny pumpstation varifrån vatten sedan leds i trycksatta ledningar bort till anslutningspunkten. Trycksatt ledning föreslås läggas i anslutning till plangränsen för Vrams Gunnarstorp 1:15. Då det inte finns någon framtagen utformning av lokalgator när VA-utredningen togs fram har exempel på två ledningssträckor ritats upp. Med nedan föreslagen ledningssträckning, befintliga marknivåer och en lutning på 5 promille blir djupet drygt 3 meter vid föreslagen pumpstation. Framför allt är det den sydvästra delen av fastigheten som kan resultera i väldigt djupa ledningar då den ligger betydligt lägre än övrig mark inom planområdet. Beroende på utformning och höjdsättning av denna del kan det eventuellt krävas ytterligare en pumpstation för att säkerställa att ledningarna inte hamnar allt för djupt. Detta bör utredas i samband med projektering av ledningsnätet.

Den dimensionerade vattenförbrukningen uppskattas till 9,25 l/s för planområdet. Det dimensionerade spillvattenflödet uppskattas till 12 l/s inom luftledningarnas planområdet. I VA-utredningen förutsätts det att inga vattenkrävande processer kommer att finnas inom planområdet, som till exempel tillverkningsindustri, salladssköljning eller biltvätt utan endast personalförbrukning av vatten. Utan större överföringsledningar av dricksvatten mot södra Åstorp kan inte nätet byggas ut med extra kapacitet. Verksamheter, som vill etablera sig i området i framtiden och bedöms vara vattenkrävande, riskerar att bli nekade på grund av att kapaciteten inte finns i ledningarna.

Befintlig anslutningspunkt har i dagsläget inte kapacitet att ta emot det ökade flödet från Broby 50:2 samt planerad exploatering av Vrams Gunnarstorp. Det kan därför bli aktuellt med lokala åtgärder för att minska toppflödet, exempelvis genom tillfällig magasinering av spillvatten inom planområdet. Dimension och placering av ett eventuellt magasin bör utredas i samband med dimensionering och utformning av spillvattennät och pumpstation. Magasinet bör ligga på allmän platsmark för att säkerställa tillgång för drift och underhåll. En möjlig placering är att förlägga magasinet under gatan eller under grönytan i anslutning till föreslagen pumpstation.

NSVA har ett pågående projekt att förstärka dricksvattenledningsnätet till det södra industriområdet i Åstorp. Utbyggnaden av denna överföringsledning kommer att påbörjas hösten 2023 och beräknas vara klar i början av 2024.

Gällande spillvattennät så pågår en miljötillståndsansökan om att slå ihop Bjuv och Åstorps reningsverk. Nya överföringsledningar kommer anläggas hösten 2023 till södra Åstorps industriområde för att säkra avledningen från det system som har en mer begränsad kapacitet idag. Eftersom tillståndsansökan varit prövande har en långsiktig planering över befintligt ledningsnät och reningsverk varit svårt att fastställa. Utan ett definitivt avgörande i tillståndsprövningen är det svårt att sätta en tidsplan.

Tekniska kontoret har tillsammans med NSVA tagit fram en tidplan för vattenförsörjningen till Hyllinge via Södra Industriområdet. Tidplanen garanterar vatten till både Södra industriområdet och Hyllinge med anslutningsdatum 2024-08-01. Ett investeringsbeslut för att bygga ut VA-kapaciteten i området finns på plats. Den vattenmängd som krävs för industriområdet kommer att vara på plats 2024-08-01 förutsatt att tidplanen följs och detaljplanen byggs inte ut innan dess.

Dagvatten

Planområdet omfattar 38,3 hektar varav cirka 22,6 hektar kommer att bli verksamhetsområde. Av kvarteretsmarken får hälften bebyggas och 15% ska vara genomsläpplig tomtmark. Gatumark och naturmark utgör cirka 40 % av detaljplaneområdet.

I Tyréns VA-utredning (2022-04-12) baseras beräkningar på dimensionerat flöden för området med ett 30-årsregn och klimatfaktor 1,25 för att ta höjd för ökad nederbörd i samband med framtida klimatförändringar. Sammanställning av planerad markanvändning, avrinningskoefficienter och dimensionerande flöde kan ses i tabellen nedan.

Markanvändning	Area	Avrinningskoefficient	Flöde 30-årsregn
Hårdgjort	7,1	0,80	2334
Naturmark	13,1	0,20	1073
Väg	1,6	0,80	531
Genomsläppligt material	3,1	0,20	250
Byggnad	10,2	0,90	3751
Befintlig bebyggelse	3,1	0,80	1027
Totalt	38,17	-	8 966

Figur 60. Tabell ur VA-utredning för Broby 50:2 (Tyréns, 2022-04-12). Markanvändning och flöden vid planerad bebyggelse. Flöden har beräknats med en avrinningskoefficient på 1,25.

Avledning sker till dikningsföretag där tillåtet utflöde är begränsat till 1 l/s per hektar. Flöden som överskrider detta måste fördröjas inom planområdet. Fördröjningsvolymen har beräknats för planområdet, inklusive naturmark och gatumark, samt för fastigheten Broby 50:1 separat, se tabell nedan.

	Totalt tillåtet flöde till diket (l/s)	Erforderlig fördröjningsvolym (m ³)
Planområdet	35	21 850
Broby 50:1	3,6	2 450

Figur 61. Erforderlig fördröjningsvolym inom planområdet, tabell hämtad ur VA-utredning (Tyréns, 2022-04-12).

Avrinningsområdet som rinner genom planområdet norrifrån i dagsläget kommer även i fortsättningen behöva avledas till diket. Maximala flödet som kommer norrifrån vid 30-årsregn samt 100-årsregn redovisas i tabellen nedan. För att ta höjd för att marken blir mättad och infiltrationen minskar vid kraftiga regn har avrinningskoefficienten för jordbruksmark ökat till 0,5 för 100-årsregnet.

Återkomsttid	Intensitet (l/s/ha)	Avrinningskoefficient	Dim. Flöde (l/s)
30 år	235	0,1	170
100 år	350	0,5	1 270

Figur 62. Avrinning vid 30- och 100-årsregn. Rinnhastigheten har uppskattats till 0,1 m/s och längsta rinnväg till cirka 150 meter. Detta ger en dimensionerande varaktighet på 25 minuter. En klimatfaktor på 1,25 har inkluderats för att ta höjd för framtida ökande flöden. Tabell hämtad från VA-utredning (Tyréns, 2022-04-12).

Att ta hand om, fördröja och rena dagvatten i helt eller delvis öppna system är den långsiktigt mest hållbara dagvatten-hanteringen. Genom öppen avledning nyttjas processer som efterliknar naturens eget sätt att ta hand om regnvatten, det vill säga avrinning över vegetationsytor, avdunstning, infiltration och perkolation, transport i öppna vattendrag och fördröjning i våtmarker och dammar. Dessa processer och system ger ett mycket långsammare avrinningsförlopp vilket minskar toppflödena och dessutom kommer en större andel vatten att infiltrera och även avdunsta, vilket innebär att den totala volymen som avrinner blir mindre. Mark och växter hjälper även till att rena dagvattnet genom olika bio- och geokemiska samt fysikaliska processer.

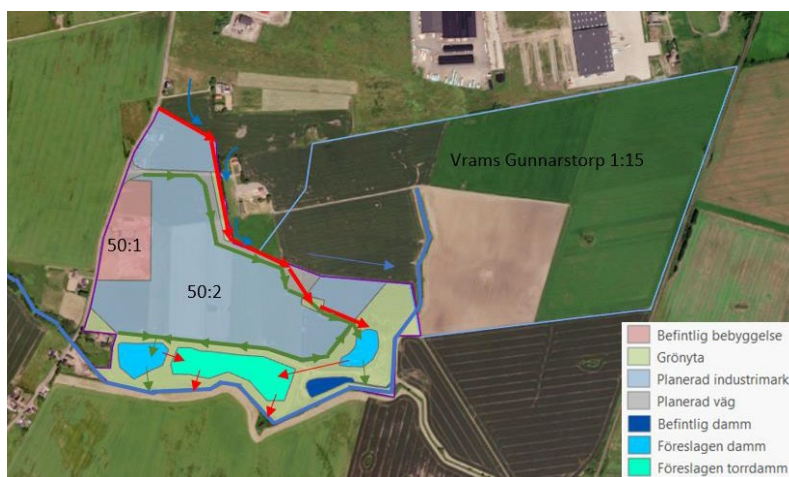
I samband med planerad bebyggelse ökar både avrinning och föroreningsbelastning. För att nå satt begränsat flöde på 1 l/s per hektar inom området krävs en fördröjning på cirka 24 000 kubikmeter. Fördröjning och rening föreslås i huvudsak ske i dammar, översvämningssytor och torrdammar i planområdets södra del. Hur stor del av verksamhetsområdet som leds till respektive damm eller hur många dammar som krävs bör utredas i samband med höjdsättningen.

Dammarna behöver utformas för att kunna hantera olika typer av föroreningar med både djupare och grundare partier, olika våtmarksväxter, avstängningsventiler på utloppet och

avskiljare för olja och drivmedelsrester. Det är också viktigt att skötseln av dagvattenanläggningen utförs så att reningsfunktionen bibehålls långsiktigt. Dagvattenanläggningen är anmälningspliktig enligt 13 § förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. En skriftlig anmälan ska därför lämnas till bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet påbörjas.

Befintlig luftledning som korsar planområdet påverkar också utformningen av dammarna, exempelvis tillåts ingen permanent vattenspegel under luftledningen och ett minsta avstånd på 20 meter ska hållas till närmsta del på stolpe till slänt på eventuell dagvattendamm. Möjligheterna att ändra markhöjder kan vara begränsad. Samtliga dammar bör förses med avstängningsmöjlighet. På så sätt kan eventuella föroreningsutsläpp i samband med olyckor eller brandbekämpning inom planområdet samlas upp i dammarna och utsläpp till recipienten förhindras.

Längs planerad gata föreslås dike/svackdike, regnbäddar och skelettjord för avledning av dagvatten från gatan. Till detta grönstråk föreslås även avledning av planerade verksamheter norr om gatan samt även en del av det södra verksamhetsområdet. Systemet bör även kompletteras med gröna stråk invid lokalgator för trög avledning vilket ytterligare minskar flödestoppar och leder till ökad fördröjning. Längs norra gränsen av planområdet krävs ett avskärande stråk, markerat med rött i bilden nedan, för att säkerställa avrinning från naturmark norr om planområdet. Avrinning från Vrams Gunnarstorp 1:15 hanteras inom planområdet för Vrams Gunnarstorp 1:15 i samband med exploatering och ingen avrinning bedöms därför ske in till Broby 50:2. Detta är i linje med resultaten från den VA-utredning som Tyréns gjort för fastigheten under 2022. Med föreslagna dagvattenåtgärder finns det goda möjligheter att rena och fördröja dagvatten inom planområdet och möjligheterna att nå satta miljökvalitetsnormer i recipienterna bedöms då inte påverkas negativt.



Figur 63. Föreslagen dagvattenhantering. Generell avrinning markerad med gröna pilar och avrinning vid bräddning markerad med röda pilar. Avskärande stråk för avledning av naturmark i norr om planområdet markerat med rött, bild hämtad från VA-utredning (Tyréns, 2022-04-12).

Beräkning av föroreningsbelastning från området med ovan föreslagna åtgärder har gjorts. Reningseffekt i föreslagen damm (reglervolym 3 000 kubikmeter) visas i tabellen nedan. I tabellen visas också föroreningsbelastningen före och efter föreslagen åtgärd. Beräkningen påvisar en hög reningseffekt och mycket goda möjligheter till rening i föreslagna åtgärder. Vid planerad bebyggelse underskrider samtliga föroreningar satta gränsvärden enligt Åstorps kommuns dagvattenplan men det kommer innebära en ökad föroreningsbelastning jämfört med dagsläget.

	Riktvärde (µg/l)	Befintlig markanvändning (µg/l)	Planerad bebyggelse (µg/l)	Med dagvattenåtgärder (µg/l)	Reningseffekt (%)
P	200	170	220	44	80
N	2000	3700	1600	1000	39
Pb	8	9,2	20	2	90
Cu	18	15	32	5,5	83
Zn	75	47	180	18	90
Cd	0,4	0,24	0,99	0,24	76
Cr	10	3,5	9,7	1,4	85
Ni	15	3,1	12	1,5	87
Hg	0,03	0,012	0,054	0,022	60
SS	40000	98000	75000	7500	90
Olja	5000	420	1600	250	85
PAH	-	0,16	0,65	0,091	86
BaP	0,03	0,022	0,098	0,014	86

Figur 64. Föroreningshalter före och efter föreslagna åtgärder, tabell hämtad ur VA-utredning (Tyréns, 2022-04-12).

Vid utbyggnad på jungfrulig, tidigare obebyggd mark är det i stort sett omöjligt att inte öka föroreningsbelastningen jämfört med nuläget för flertalet av de föroreningar som är förknippade med dagvatten. Däremot anses det möjligt att, med ovan föreslagna åtgärder, uppnå en god rening av dagvatten från området innan utsläpp till recipient. Noggrannare utformning av åtgärder och fördelning av volymerna bör göras i samband med höjdsättning och utformning av planområdet men resultaten visar på goda möjligheter att uppnå tillräcklig fördröjning för att möta utsläppskravet i diket. Förutom föroreningsbelastningen så är även möjligheterna att kunna jämna ut flödestoppar viktigt för recipienten då det minskar risken för erosion och grumling av vattendragen och kan ge ett mer kontinuerligt flöde. Det minskar även risken för översvämningar nedströms då tömning av dammarna kommer ske under en längre period.

I den södra delen av planområdet går en väg som angör fastighet 17:19, denna kommer även avses att användas som underhållsväg för att nå de planerade dagvattendammarna.

Den allmänna platsmarken GATA inom planområdet har höjdsatts så avrinning sker mot grönytor vilket framgår i plankartan.

Planbestämmelser

- +0.0 *Markens höjd över angivet nollplan.*
Den allmänna platsmarken GATA inom planområdet har höjdsatts med syftet att avrinning ska sker mot grönytor.

Brandvattenförsörjning med mera

Vid projektering ska upprättande av brandvattenförsörjning ske i samråd med Räddningstjänsten för att tillgodose behovet av brandposter, räddningstjänstens åtkomlighet, räddningsvägar, uppställningsplatser för höjdfordon samt insatstider.

Från VA-utredningen (Tyréns, 2022-04-12) framgår det att den dimensionerade vattenförbrukningen uppskattas till 20 l/s. En brandvattenkapacitet på 20 l/s klarar kraven för de flesta typer av verksamheter och detta flöde blir då dimensionerande för området. Om mer brandfarlig verksamhet etableras måste kapaciteten i nätet ökas eller lösas med sprinklersystem med egna reservoarer.

VA-huvudmannen har inte ansvar för att det finns tillräckligt med kapacitet i nätet för släckvatten då det i många fall skulle leda till kraftigt överdimensionerade ledningar. Utgångspunkt är därför att verksamheter med högre brandbelastning än normal måste förses med sprinklersystem med egna reservoarer inom fastigheterna. Det är även fördelaktigt om samtliga fastigheter inom planområdet anlägger egna magasin för lokalt omhändertagande av släckvatten i händelse av brand. Magasinens utformning och storlek behöver anpassas efter verksamhetens bedömda risk för omgivningen men bör förses med avstängningsventil.

Då det kommer att finnas dagvattendammar med permanent stående vatten finns det möjligheter att utnyttja dessa som branddammar. Uttaget sker i så fall i en brunn som har kontakt med dammen och är så djup att den alltid har fritt vatten. Brunnarna måste utformas så att det alltid är isfritt. Likaså måste det ses till att det alltid står vatten i dammen. Vid en första kontakt har räddningstjänsten varit positiva till att utnyttja dammarna men möjligheter måste utredas vidare i projekteringsfasen.

Åtgärder för hantering av kontaminerat släckvatten bör tas med i projekteringen av verksamhetsområdet. Kontaminerat släckvatten kan innehålla stora mängder miljöfarliga ämnen varför det är av stor vikt att det finns möjligheter att omhänderta detta för att förhindra att det sprids till dagvatten/grundvatten.

EI

Skanova vill så långt som möjligt behålla befintliga markförlagda teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Behöver Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering bör part som initierar åtgärden även bekosta den.

Den kommande byggnationen får inte orsaka att E.ON:s anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna. Alla eventuella kostnader för ombyggnation eller skada av E.ON:s anläggningar bekostas av exploitören. Inom området intill luftledningen får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, det får ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen. I de fall vegetation skall planteras gäller lågväxande sådana. För nya gator och vägar som anläggs under och invid kraftledningen ska underlag överlämnas till E.ON för kontroll om väg/gata kan uppföras. I det fall väg ej kan uppföras bekostats ombyggnationen av ledningen av exploitör.

Dagvatten i närheten till kraftledningen kan endast tillåtas om dammar placeras på sådant sätt att underhåll av ledningen inte hindras. Vilket innebär att det måste finnas utrymme för att kunna utföra arbete på stolpar, samt kunna byta densamma. Till området ska det finnas mark som är farbar med bandgrävmaskin. Ett minsta avstånd på 20 meter ska hållas från närmsta del på stolpe till slänt på damm.

För kraftledning krävs en radie på 50 meter från närmsta jordade del på stolpen till andra elektriskt ledande material till exempel lågspänningskabel, belysningskabel och teleledningar.

Hanteras brännbart material eller lastning och lossning av lastbilar med mera gäller ett avstånd på minst 30 meter från närmsta strömförande lina på ledningen, detta gäller även för byggnad. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 30 meter. Motsvarande avstånd till explosiv vara är 50 meter.

Nya parkeringsplatser ska hålla ett avstånd på 10 meter från närmsta strömförande lina då de regleras som byggnad.

Skyltar ska monteras för att tydliggöra att fordon med brandfarlig vara ej får parkera i närheten av ledningen enligt ovan angivna mått. Ingen skyltning tillåts i närheten av faslinorna.

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Därför måste, i god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, kontakt tas med ONE Nordic AB för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter.

Vägar och gator

En uppsamlingsgata inom området kommer förläggas inom allmän platsmark. Inför projektering av anslutning av gatan till den Malmövägen ska kontakt med Trafikverket tas och avtal tecknas. Före genomförandet av anslutningen ska ansökan till Trafikverket enligt 43§ Väglagen för tillstånd och detaljutformning för anslutningen.

Ett förslag för att gynna den biologiska mångfalden kopplat till belysning i området är att anpassa gatubelysningen för att minska mängden störande och "förorenande" ljus. Gatubelysningen ska helst förses med rörelsevakt, dels för att spara energi, dels för att inte störa vissa djurarter.

Gator på kvartersmark anläggs och bekostas av berörd fastighetsägare. Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll av anläggningar på den egna fastigheten.

Ingen anslutning till cykel eller gång får ske från naturmarken till den statliga Malmövägen i väster eftersom detta inte medges i gällande VGU med gällande hastighetsgräns 70 km/h.

Avfall

Avfallshanteringen sker på den egna fastigheten och ska placeras så backning inte förekommer. Vid placering av ett avfallsutrymme måste man ha med aspekter som till exempel närhet till bostäder, trafiksäkerhet, barnsäkerhet och arbetsmiljö i enlighet med gällande renhållningsordning (2019). Det är viktigt att avfallsutrymmet motsvarar de behov som föreligger samt underlättar källsortering. Viktiga aspekter från renhållningsordningen följer nedan.

Följande gäller för vägar där avfallstömmande fordon ska ta sig fram

- Hårdgjord körbana dimensionerad för en totalvikt på minst 26 ton.
- Vägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda riktningar förekommer.
- Mötesfri väg utan parkerade bilar ska vara minst 3,5 meter bred.
- Återvändsgata ska förses med vändplan med diameter av minst 18 meter.
- Framkomligheten och sikten ska vara god – växtlighet är ett vanligt problem. Vägen ska ha en fri höjd på minst 4,6 meter.

Följande gäller platsen där avfallstömmande fordon stannar för tömning

- Vägbredden ska vara minst 4,6 meter bred och 15 meter lång.

- Backning får inte förekomma annat än vid backvändning (t-vändning).
- Placera alltid avfallsutrymme så nära farbar allmän väg som möjligt (dock maximalt 50 meter bort). Lång dragväg medför merkostnader.
- Avfallsutrymme ska placeras i markplan.
- Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.

Följande gäller platser där tänkbar lösning är avfallsbehållare som kräver kranfordon för tömning

- Kranen får inte sträcka över gång- eller cykelbana
- Avstånd mellan avfallsfordon och behållare får vara maximalt 5 meter
- Kranfordon får inte tömma trafikfarligt, till exempel vid en utfart eller korsning

Om inte renhållningsordningen följs finns det risker att avfallshanteringen inte kommer fungera eller att det blir dyra merkostnader för fastighetsägaren.

Masshantering

Massorna som är en konsekvens av exploateringen ska i den mån det går förbli och användas på plats så att man undviker icke miljövänliga och dyra transporter. Skulle det bli mycket massor över ska kommunen i första hand se om man kan använda dem på andra närliggande områden innan de eventuellt fraktas bort. Innan massor hanteras och används på annan plats ska kommunen försäkras om att de inte är förorenade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Samhällsbyggnadsförvaltningen och Tekniska kontoret, Åstorps kommun

Jörgen Wallin teknisk chef
 Klara Hagmark planarkitekt
 Ola Eriksson planarkitekt
 Leni Ahremark projektledare/landskapsarkitekt
 Niklas Andersson planarkitekt
 Emma Ringsbo mark- och exploateringsingenjör

Plan och Arkitektur i Malmö AB (samrådshandling)

Thor Heijkenskjöld arkitekt SAR/MSA

Metria AB

Andreas Wallström, planarkitekt (projektledare granskning/antagande)
 Rebecca Petersson, planarkitekt (granskning/antagande)
 Anna Sara Bergkvist, planarkitekt (granskning)

Kommunstyrelseförvaltningen
 Tekniska kontoret - Planenheten

Åstorp 2022-12-19

Niklas Andersson
Planarkitekt

Jörgen Wallin
Teknisk chef