

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret

Diarienummer 2022/19
Planens beteckning
Påbörjad 2022-08-10
Antagen av BMN
Laga kraft
Genomförandetid 10 år



Samrådshandling

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2023-08-07

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Fastighet Nyvång 1:27 & 1:30, **"Nyvång nya förskola"** i Nyvång samhälle, Åstorps kommun, Skåne län

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	3
1.1	SYFTE	3
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.	4
2.1	HELA DETALJPLANEN	4
2.2	GENOMFÖRANDETID	4
2.3	ALLMÄN PLATS	4
2.4	KVARTERSMARK	6
2.5	BEFINTLIGT	7
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	8
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR.....	8
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	11
4.1	KOMMUNALA.....	11
4.2	REGIONALA	12
4.3	RIKSINTRESSEN	13
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	13
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER	14
4.6	MILJÖ.....	15
4.7	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	16
4.8	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN.....	16
4.9	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	17
4.10	KULTURMILJÖ.....	17
4.11	FYSISK MILJÖ	18
4.12	SOCIALA.....	21
4.13	TEKNIK.....	21
4.14	SERVICE	21
4.15	TRAFIK	22
5	PLANERINGSUNDERLAG.....	25
5.1	KOMMUNALA.....	25
5.2	UTREDNINGAR	25
5.3	REGIONALA.....	25
5.4	ANNAT.....	25
6	KONSEKVENSER.....	27
6.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	27
6.2	NATUR.....	27
6.3	MILJÖ	32
6.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	33
6.5	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	33
6.6	SOCIALA.....	34
6.7	RIKSINTRESSE	34
6.8	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	35
6.9	TRAFIK	36
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	38
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	38
7.2	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR.....	38
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	38
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR.....	38
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	40
7.6	KULTURVÄRDEN	40
7.7	UPPLYSNINGAR.....	40

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förskola med tillhörande utemiljö, tillfartsväg, parkering och avlastningsytor.

Detaljplanen rättar även till brister i befintlig detaljplan kring naturmark och dagvattenhantering.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.

2.1 HELA DETALJPLANEN



Karta 1. Illustrationsplan för planområdet utifrån plankartans bestämmelser. Slutlig utformning kan se annorlunda ut.

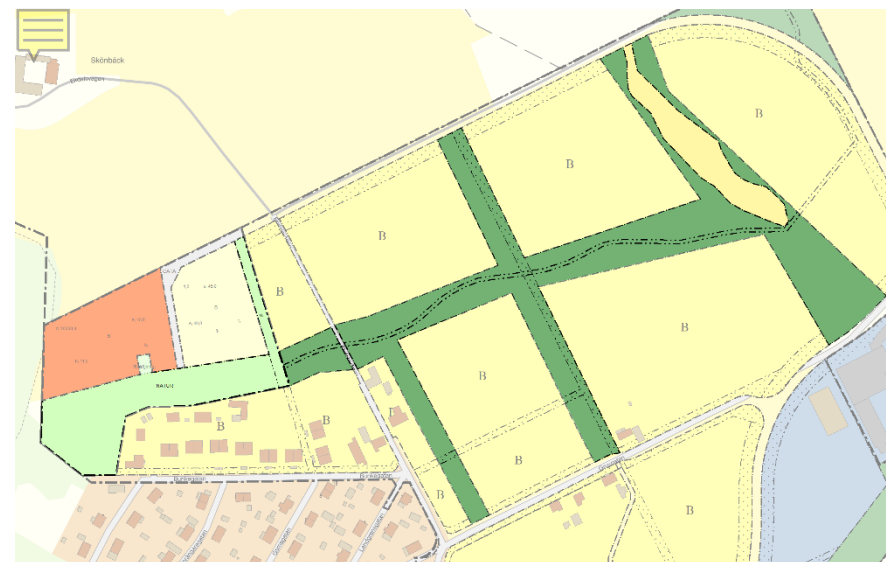
2.2 GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 10 år från att detaljplanen vinner laga kraft. Tiden är aningen lång men detta är på grund av att behovet av förskolan är på sikt och inte behöver byggas direkt efter detaljplanen vunnit laga kraft.

2.3 ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen inom detaljplanen består av natur och gata.

Det stora naturområdet söder om förskolan är ingår i ett längre naturstråk som förser hela det planerade bostadsområdet som är detaljplanelagt sedan tidigare. Större delen av naturområdet saknar egenskapsbestämmelser för att möjliggöra att området kan utformas enligt det behov Åstorp kommun har när området bebyggs men även att kunna göra förändringar i framtiden.



Karta 2. Planområdet i förhållande till befintlig detaljplan för Skönbeck.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Illustration 1. Möjlig utformning av naturområdet.

Längst upp i naturområdet är ett område med egenskapsbestämmelse för att ta emot en viss mängd dagvatten. Detta är baserat på vilken mängd dagvatten förskolan ger upphov till.

Österut finns ett naturområde med bestämmelse om att området ska vara tillgängligt för allmännyttig underjordisk ledning. Området ges en tilltagen bredd för att kunna översvämmas vid skyfall.



Illustration 2. Dike öster om bostäderna.

Gatan ges en bredd för att kunna inhysa diké för dagvatten, cykelväg och körbana. Gatan förgrenas vid förskolan för att separera besökare och transporter/personal.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Illustration 3. Möjlig utformning av gata enligt plankarta.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Åstorps kommun kommer vara huvudman för allmän platsmark.

2.4 KVARTERSMARK

Kvartersmarken består av skola och bostäder.

Förskolan har användningsbestämmelsen skola för att möjliggöra annan skolverksamhet än förskola om det skulle uppstå ett annat behov i framtiden. Skolorområdet begränsas i fråga om höjd och exploatering för att det ska finnas tillräcklig friyta till förskolebarnen. Även storleken på fastigheten regleras så att hela ytan ska nyttjas till friyta och en bestämmelse om att 80 % av marken ska vara genomsläpplig gör att friskoleytan kan ta omhand dagvatten och skapar en naturlig utemiljö för barnen.



Illustration 4. Vy från förskoletomten mot förskolebyggnaden.

Bostädernas bestämmelser är tagna från den gällande detaljplanen ”Skönbäck”. Dessa bestämmelser är främst för att skapa bostäder som smälter in i kulturmiljön för Nyvång gruvssamhälle. 40 % av fastighetsytan får bebyggas vilket innebär att om ytan styckas i en fastighet på 1000 kvm får 400 kvm bebyggas, om det är 500 kvm fastighet så blir 200 kvm bebyggas. Detta för att planen ska vara mer flexibel. För att bostäderna ska smälta in anges att de ska uppföras i en våning, med en takvinkel på 45 grader, fasader ska vara i rött tegel eller puts och med taktegel eller betongtakpannor. Ett samråd ska ske med Länsstyrelsen vid bygglovsprocessen för att värna om kulturmiljön.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Illustration 5. Möjlig utformning av bostadsområdet i öster. Material på fasad och tak är reglerat i plankarta.

2.5 BEFINTLIGT

I dagsläget består planområdet av jordbruksmark som är planlagd för bostäder och natur.



Ingen befintlig användning inom planområdet kommer bestå.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Hit hör de motiv till regleringar som avses i 2 kap. 3 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR - NATUR:

För att reglera att yta finns inom planområdet att ta omhand dagvatten avsätts ett naturområde.

Det område för dagvattenledningar som avsatts i tidigare detaljplan har bedömts vara för litet och därför avsätts ett område för natur där breddning kan ske på naturmark istället för kvartersmark.

Även ett större område för natur har inkluderats från tidigare gällande detaljplan. Detta för att inte föregående detaljplans egenskapsbestämmelser för gång- och cykelbanor, samt bollplan ska brytas av den nya förskoletomten eller dagvattenhantering och skapa egenskapsbestämmelser som blir svåra att genomföra.

GATA - GATA:

Bestämmelse för att säkerställa att personal, besökare och transporter kan ta sig till förskolan och bostäderna.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S - Skola:

Bestämmelse för att kunna lägga en förskola inom planområdet. Planbestämmelsen är inte preciserad för att kunna möjliggöra flera olika typer av skolverksamheter i framtiden om behovet skulle förändras i Nyvångs samhälle.

B - Bostäder:

Den tidigare detaljplanens användning förs över och möjliggör bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 150 m³ minst:

För att reglera att dagvattenbehovet från förskolan kan omhändertas, vilket har räknats till 150 kubikmeter vatten.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:

Säkertställa att underhåll kan ske av allmännyttiga ledningar under marken.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

d₁ 9000 – Minsta fastighetsstorlek är 9 000 m² inom användningsområdet.

För att säkerställa att det finns tillräcklig friyta för förskolebarn sätts en minsta fastighetsstorlek på 9 000 kvm som gör att fastigheten inte kan styckas av.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

d₁ 500 – Minsta fastighetsstorlek är 500 m² inom användningsområdet.

För att bostadstomterna ska smälta in i omgivningen och inte styckas av mycket mindre än kringliggande fastigheter regleras minsta fastighetsstorlek inom bostadsområdet till 500 kvadratmeter. De flesta parhus som upprättats inom Nyvång gruvssamhälle har en fastighetstorlek på 500 kvadratmeter.

d₂ 1200 – Största fastighetsstorlek är 1 200 m² inom användningsområdet.

För att bostadstomterna ska smälta in i omgivningen och inte styckas av mycket större än kringliggande fastigheter regleras största fastighetsstorlek inom bostadsområdet till 1 200 kvadratmeter. De flesta friliggande villor eller parhus som slagits ihop till en fastighet som upprättats inom Nyvång gruvssamhälle har en fastighetstorlek på mellan 1 000 och 1 200 kvadratmeter.

h₁ 11,0 – Högsta nockhöjd är 11 meter:

Nockhöjden sätts till 11 meter för förskolebyggnaden. Detta för att kunna bygga en förskola i två plan.

1,0 – Antal våningar som byggnaden får uppföras i.

Denna bestämmelse har förts över från tidigare detaljplan och är med för att bostäderna inom Skönback ska uppföras på samma vis.

e₁ 15,0 – Största byggnadsarea är 15 % av fastighetsarean inom användningsområdet:

För att det ska finnas tillräcklig friyta för förskolebarnen begränsas byggnadsarea till maximalt 1 500 kvadratmeter. Om förskolan bebyggs i två plan skulle det möjliggöra en förskola på 3 000 kvm.

o₁ 45,0 – Takvinkeln ska vara 45 grader:

För att bostäderna ska stämma överens med kulturmiljön i Nyvång och kringliggande bebyggelse ska de uppföras med takvinkeln 45 grader, vilket skapar en brant gavel likt bostäderna i Nyvång.

o₂ – Takvinkeln ska vara mellan 15 och 50 grader inom användningsområdet:

Platt tak smälter inte in i omgivningen runt planområdet och därför ges en bestämmelse om takvinkel. För att solceller ska kunna upprättas effektivt måste taklutningen vara minst 15 grader och maximalt 50 grader.

q₁ – Bebyggelsen skall utföras med särskild hänsyn till kulturmiljön. Samråd skall ske med Länsstyrelsen:

För att bostäderna ska stämma överens med kulturmiljön i Nyvång ska Länsstyrelsen vara delaktiga i bygglovsprocessen.

f₁ – Fasader ska utgöras av puts och/eller tegel med mindre inslag av trä. Garage/förråd får vara i trä. Tak ska utföras i taktegel eller betongtakpannor:

För att bostäderna ska smälta in i kulturmiljön i Nyvång ska de utformas med material som stämmer överens med kringliggande bebyggelse.

b₁ – Minst 80,0 % av marken ska vara genomsläpplig:

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

För att förskolans utemiljö ska kunna ta emot dagvatten sätts en bestämmelse om att största delen av fastigheten ska ha genomsläppligt material.

b₂ – Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig:

För att bostadstomterna som upprättas ska präglas av Nyvångs kulturmiljö med trädgårdstaden som ideal ges området en bestämmelse om att minst 50 % av bostadsfastigheternas tomt ska vara genomsläpplig. Detta bidrar även till att infiltrera dagvatten inom bostadsfastigheterna.

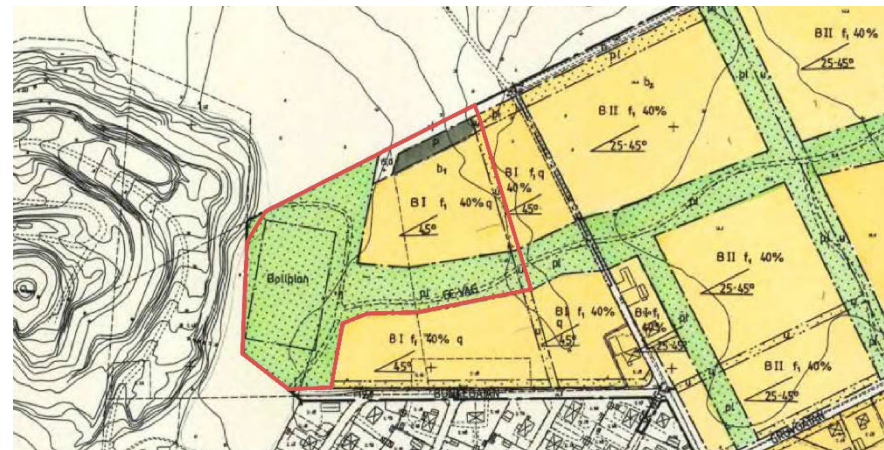
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Hela planområdet omfattas av en detaljplan från 1992 (Förslag till detaljplan Norr om Nyvång, ”Skönbäck”- akt nr: 1167-p92/1222.) Den befintliga detaljplanen omfattar ett mycket större område än den nya detaljplanens planområde.



Karta 3 Befintlig detaljplan med planområdet utpekad med röd linje.

Inom det område som omfattas av den nya planen är det idag planlagt för Bostäder, Natur, Parkering samt Gata. Det finns bestämmelser om fasadmateriell och takmateriell för bostäderna. Inom Natur finns bestämmelser om bollplan, GC-väg och skyddsplantering.

4.1.2 PLANERINGSBESKED

"Information om länsstyrelsens ställningstagande i ett planeringsbesked enligt 5 kap. 10 f § PBL hör hemma i denna undergrupp."

4.1.3 PLANBESKED

Kommunstyrelsen gav positivt planbesked för detaljplanen 2022-08-10.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens översiktsplan från 2022 har Skönbäck (Område 13) följande beskrivning:

Området utvecklas mot sammanhängande bostadsbebyggelse. Skönbäck ligger delvis innanför riksintresset för kulturmiljövård som finns i Nyvång. Området är detaljplanelagt och viss byggnation har påbörjats. Utveckling av området blir en naturlig utökning av Nyvång, med goda förbindelser till såväl naturområdet kring Nyvånghögen som centrala Åstorp. Avståndet mellan området och Nyvång reningsverk behöver tas i beaktande vid fortsatt utbyggnad. Om byggnation placeras för nära inpå reningsverket kan stora insatser för luktreducerande åtgärder på reningsverket krävas.

Väg E4 bildar en barriär mellan Skönbäck i Nyvång och Åstorps tätort. I takt med att området utvecklas är det av vikt att gång- och cykelvägar utformas med kopplingar till busshållplatsen som är belägen på väg E4, där busslinjen SkåneExpressen10 (som går mellan Örkelljunga och Helsingborg) stannar. Även kopplingar mot centrala Åstorp är viktiga att stärka och utveckla.



Karta 4 Utdrag från den digitala Översiktsplanen (2022)

4.2 REGIONALA

4.2.1 REGIONPLAN

I regionplanen för Skåne (2022) kan Nyvång samhälle kategoriseras som det de väljer att benämna Serviceorter. Det står följande kring serviceorter:

Serviceorterna har stor betydelse för en levande landsbygd i Skåne. De fyller en viktig funktion genom att förse sitt närmaste omland med samhällsservice och handel. Det är viktigt att från kommunalt och regionalt håll verka för att upprätthålla och utveckla orternas funktion som samlingsplats för service. Viktiga utvecklingsfrågor handlar om att fortsatt verka för att

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

samla servicefunktioner till dessa orter samt att skapa goda förutsättningar för hållbar mobilitet och god tillgänglighet till närliggande centralorter, regionala kärnor eller tillväxtmotorer.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö för Nyvång (Beteckning L 31).

Industrimiljön i Nyvång speglar den nordvästskånska stenkolsindustrins betydelse. Uttryck för riksintresset är ett kolgruvesamhälle från 1900-talets början. Uppbyggd efter geometrisk plan samt bevarade byggnader från anläggningens första tid och en dominerande slagghög.

4.3.2 TOTALFÖRSVAR

Planområdet omfattas av Riksintresse för totalförsvaret genom Väderradar Bjäre (Beteckning TM0093).

Detta område riskerar främst att skadas av vindkraftsetableringar för nära väderradarn. En radie om fem kilometer från anläggningar utgör stoppområde för vindkraftverk och en radio 20 km utgör påverkansområde. Där måste särskilda analyser genomföras för att säkerställa att ingen skada sker.

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.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

4.4.1 JORDBRUKSMARK

Planområdet ligger uteslutande på åkermark. Enligt Länsstyrelsernas klassificering (1969) utifrån produktionsförmåga är planområdet klassat 8 av 10. Alltså är det väldigt produktiv åkermark men klassificeringen är gjord utifrån 1969 års ekonomiska avkastningsnivåer och kan därigenom vara inaktuell.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Karta 5 Flygfoto över planområdet där man ser åkermarken.

Planområdet omfattas idag av en detaljplan som föreslår exploatering i form av bostäder, parkering och gata. Således är det redan idag möjligt att bebygga eller hårdgöra 80 % av planområdet (se karta 3).

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

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 miljöbelastning 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.

4.5.1 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.

4.5.2 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.

4.5.3 BULLER

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar.

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

Planområdet ligger inte vid några större trafikleder och borde således inte påverkas av yttre buller.

4.6 MILJÖ

4.6.1 DAGVATTEN

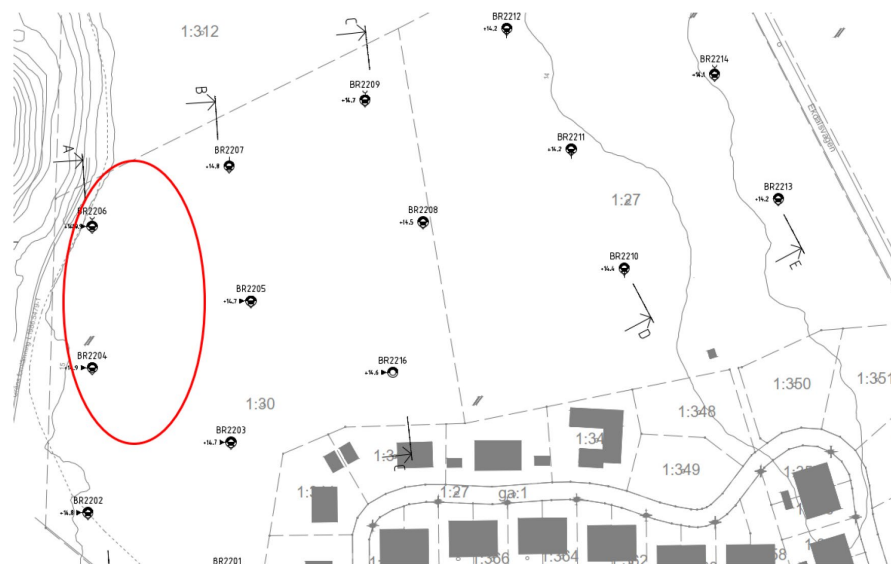
Planområde sluttar neråt mot nordöst från Nyvånghögen. Från 14,7 till 12,7 meter (2 meter höjdskillnad) med en stor lutning i nordöstra hörnet. Lutningen fortsätter norösterut över fastigheterna Nyvång 1:312 och 1:11. Avrinningen avslutas i en sänka på Nyvång 1:11 där höjden går ner till 10,6 meter.



Karta 6 Karta med höjdskillnader (ju mörkare desto lägre höjd). Planområdet är utpekade genom vinröd linje och pilen i blått visar hur dagvatten rör sig.

En geoteknisk undersökning av fastigheterna Nyvång 1:27 och 1:30 togs fram inför detaljplanarbetet. Marken inom området utgörs av tät lera med låg permeabilitet i de övre jordlagren. Denna konstaterade att i västra delen av undersökningsområdet hade grundvattenytan påträffats ytligt (ca 0,5 m under befintlig markyta) och detta i kombination med den täta leran gör att det västra området inte lämpar sig för omhändertagande av dagvatten.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Karta 7 Karta från geoteknisk undersökning (2022) med området med ytligt grundvatten med röd linje.

4.7 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.7.1 OMGIVNINGSBULLER

Området ligger inte i närheten över någon större trafikled eller järnväg. Således är inte området påverkat av något buller i dagsläget.

4.7.2 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Eftersom planområdets nordöstra del ligger lägre med en skillnad på 2 meter finns det en risk för översvämning vid stora skyfall.

4.8 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning har genomförts av Breccia Konsult AB inför detaljplaneläggningen. De beskriver förhållandena enligt nedan:

Enligt SGU:s jordartskarta dominerar planområdet av postglacial finlera, men även svämsediment av ler, silt och sand förekommer. Enligt SGU:s jorddjupskarta är skattat jorddjup mellan 20 och 50 meter.

Jordlagerföljden inom området utgörs av mulljord på lera på trolig moränjord.

Mulljorden innehåller växtrester, är ställvis lerig och gytjig samt har en mäktighet som varierar mellan 0,2 och 0,3 m.

Underliggande lera är något siltig eller sandig och har tunna siltskikt. I den översta delen av leran från ca 0,2 m till som mest 2,5 m under befintlig markyta, uppvisar leran torrskorpekaraktär. I den västligaste delen av området, där grundvattenytan påträffats ca 0,5 m under befintlig markyta, har torrskorpan inte påträffats. Leran är halvfäst, uppvisar medelhög odränerad skjuvhållfasthet och har påträffats till som mest ca 10,0 m under befintlig markyta.

Under leran har en trolig morän påträffats. Utförda undersökningar har avslutats i moränen, som djupast ca 11,7 m under befintlig markyta.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

4.9 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundvattennivån inom planområdet har legat på mellan 0,50 m och 2,55 m under befintlig markyta. Detta motsvarar nivåer på mellan +14,36 och +11,55.



Figur 1. Röd markering visar ungefärligt läge för ytligt grundvatten.

Vid undersökningstillfället noterades även fritt vatten i en undersökningsspunkt på djup 3,8 m under befintlig markyta, vilket motsvarar en nivå på +11,0. Leran är dock en tät jordart med låg permeabilitet varför grundvattenytan kan förväntas ligga högre.

Grundvattenytans nivå kan förväntas variera med nederbördsförhållanden och årstid.

4.10 KULTURMILJÖ

Hela planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljö. Nyvång (Västra Broby socken) är en industrimiljö som speglar den nordvästskånska stenkolsindustrins betydelse.

Området är ett kolgruvesamhälle från 1900-talets början och är uppbyggd efter en geometrisk plan. Det finns även bevarade byggnader från anläggningens första tid, samt en dominerande slagghög.

Trots att Nyvång idag i mycket är olikt det gamla gruvsamhället finns det väldigt tydliga och synliga kopplingar till det ursprungliga Nyvång. Från gatorna, arbetarbostäderna, vissa offentliga byggnader via kolbodar, häckar och murar ner till detaljer som takpannor och fönsterspröjsar. Och, inte minst, stadsplanen som visar hur samhällets trädgårdar, gator och offentliga platser hänger ihop.

De skarpa avgränsningarna ger Nyvång karaktär och bidrar starkt till dess identitet. Intrycket av grön ö i odlingslandskapet förstärks. Särskilt den taggiga avgränsningen söderut är viktig att bevara. Miljön med sina skarpa gränser mellan den privata trädgården och den offentliga gatan ger tack vare sin begränsade yta ett ”stadsmässigt” intryck. Kort sagt, vad som gömmer sig i en trädgård avslöjas först när du står i den.

4.10.1 FORNLÄMNINGAR

Inga fornlämningar har påträffats inom eller i närhet till planområdet.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

4.11 FYSISK MILJÖ

För att ta sig till planområdet tar man sig via Ekdalsvägen som är en grusad väg kantad av enstaka bostadshus.



Fotografi 1. Ekdalsvägen norrut.



Fotografi 2. Bostadshus längs med Ekdalsvägen.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Fotografi 3. Bostadshus längs med Ekdalsvägen.

Planområde omgärdas av jordbruksmark i norr och öster. Med Nyvångshögen åt väster och ett nybyggt område med bostäder i söder.



Fotografi 4. Ekdalsvägen norrut. Planområdet på vänster sida.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Fotografi 5. Från Ekdalsvägen mot Nyvångshögen.



Fotografi 6. Nya bostadsområdet från Ekdalsvägen.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Fotografi 7. Ny bostadsområdet från lokalgatan.

Karaktären är lantlig och varierad. De ny bostäderna är har en enhetlig karaktär av vit puts, hög takresning och gråsvarta takpannor.

4.12 SOCIALA

I närheten till planområdet finns gruv museet och Nyvångshögen, två viktiga historiska platser i Åstorp som kan nyttjas i lärandet för förskolan.

4.13 TEKNIK

Det finns ledningar för vatten- och avlopp, tele och el i närheten av planområdet.

4.14 SERVICE

Service som mataffär, apotek, vårdcentral och dylikt finns i Åstorps tätort. I Nyvångs samhälle finns enbart skola, idrottspark och kulturbyggnader.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Karta 8. Service i närheten av planområdet. Orange är kulturbyggnader, Rött är skola och blått är icke definierade samhällsfunktion.

4.15 TRAFIK

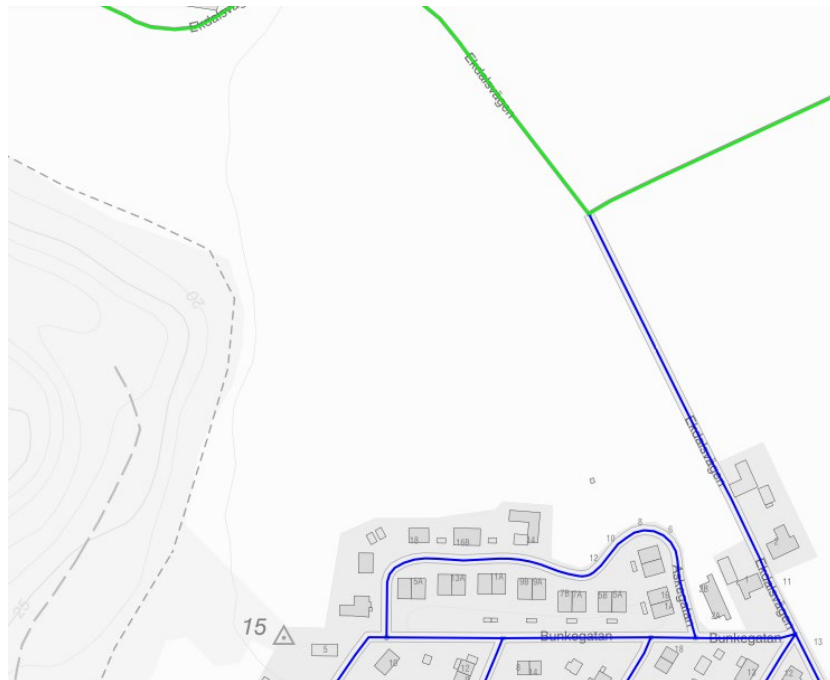
4.15.1 BILTRAFIK



Figur 2. Vägar intill planområdet.

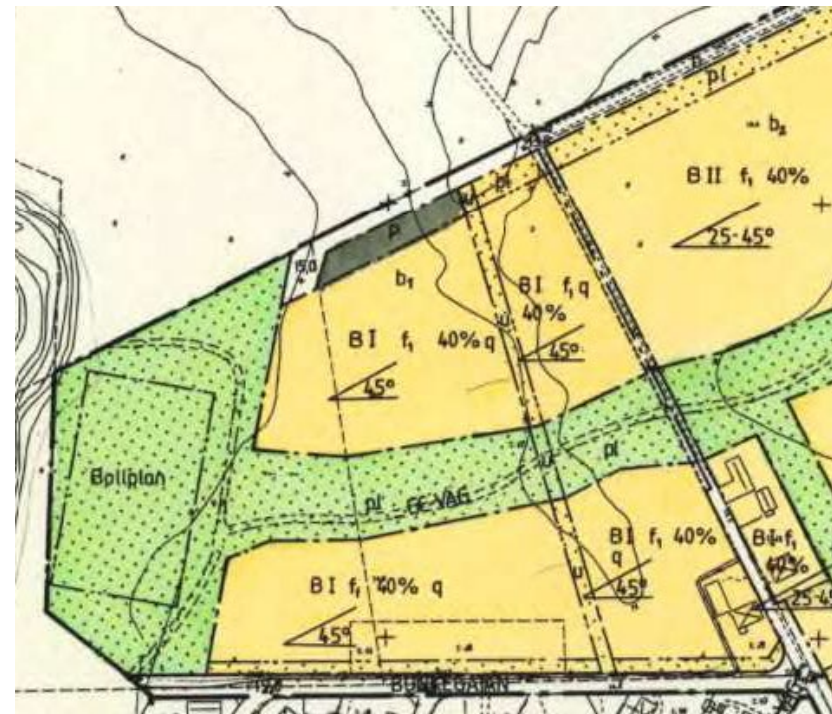
Ekdalsvägen ansluter från Nyvång samhälle och är 3,8 meter bred. Gasverksgatan är ansluter från E6 en bot bort och är 3 meter bred.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Figur 3. Vägghållare intill planområdet. Blå är kommunal och grön är enskild.

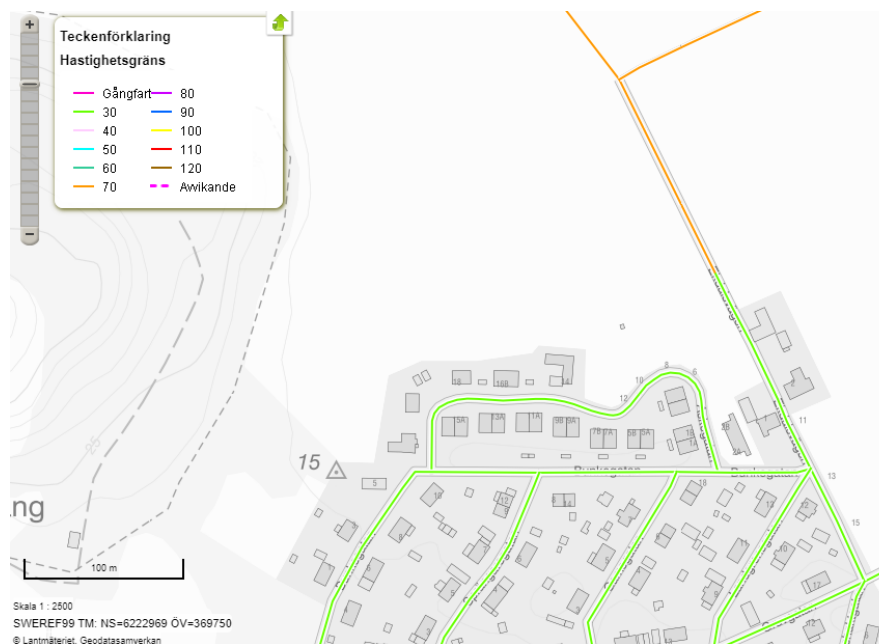
Idag finns det ingen anslutningsväg till planområdet även om det finns detaljplanelagt genom den detaljplan som råder över området.



Figur 4. Urklipp befintligt detaljplan med den planerade gatan i överkant.

I befintlig detaljplan är Ekdalsvägen planlagd som GC-väg.

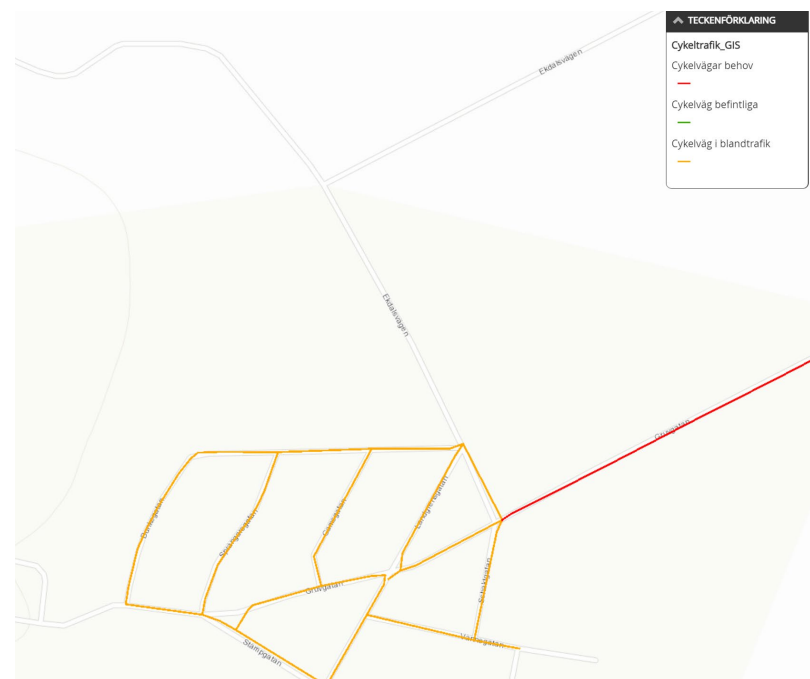
Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Figur 5. Hastighetbegräsning på kringliggande vägar. Grön är 30 km/h och orange är 70 km/h. (NVDB 2023)

Ekdalsvägen som är anslutningsvägen har en hastighet på 70 km/h. Mestadels vägar inom Nyvångs samhälle har dock 30 km/h.

4.15.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK



Figur 6. Utdrag ur Åstorps trafikplan. Orange är cykelväg i blandtrafik och rött är behov av cykelväg.

Ekdalsvägen som är anslutningsgatan har inte någon cykelmöjlighet eller trottoar för gångtrafikanter.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

5 PLANERINGSUNDERLAG

Det underlag som legat till grund för detaljplanen och planbeskrivningen.

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 DETALJPLAN

Detaljplan för norra delen av Nyvångs samhälle, ”Skönbäck”. Nyvång samhälle, Åstorps kommun, Kristianstads län. Dnr 93/193. Akt nr 1167-P92/1222. Antagen 1992-12-22. I detaljplanen refererad till som detaljplan för Skönbäck.

5.1.2 GRUNDKARTA

Grundkarta över Nyvång 1:30. Metria. Upprättad 2022-09-19.

5.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

ÖP 2021 digital version. Åstorps kommun. Antagen 2022-02-28.

5.1.4 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

Undersökning av betydande miljöpåverkan. Detaljplan för Nyvång 1:30 och del av Nyvång 1:27, ”Nyvångs förskola” i Nyvång samhälle, Åstorps kommun, Skåne län. Upprättad XXX

5.1.5 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökning av betydande miljöpåverkan. Detaljplan för Nyvång 1:30 och del av Nyvång 1:27, ”Nyvångs förskola” i Nyvång samhälle, Åstorps kommun, Skåne län. Upprättad XXX

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 GEOTEKNISK UTREDNING

PM, Geoteknik Nyvång, Åstorps kommun. Breccia. Uppdragsnr 2022231. Leverans 2022-12-01

5.2.2 MARKMILJÖUTREDNING

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Nyvång 1:30 & 1:27, Förskola. Norconsult. Uppdragsnr: 1084224. Datum 2022-11-23.

5.3 REGIONALA

5.3.1 REGIONPLAN

Regionplan för Skåne 2022-2040. Region Skåne. Antagen 2022-06-14.

5.4 ANNAT

Illustrationsmaterial, Nyvångs nya förskola. Åstorps kommun. Datum: 2023-08-07

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Utredning påverkan på landskapsbild. Åstorps kommun. Datum:
2023-08-01

6 KONSEKVENSER

Nedan redovisas de konsekvenser som detaljplaneförslaget kan leda till.

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Idag omfattas planområdet av fastigheterna Nyvång 1:27 och 1:30. Dessa föreslås ombildas till en fastighet för förskolan, en fastighet för Naturområde och allmänna gator, samt en fastighet för bostäderna.

Därefter kan bostäderna styckas av vid försäljning av tomter.

I ett första steg ska alla fastigheter ägas av Åstorps kommun som sedan kan sälja bostadsfastigheter till privatpersoner.

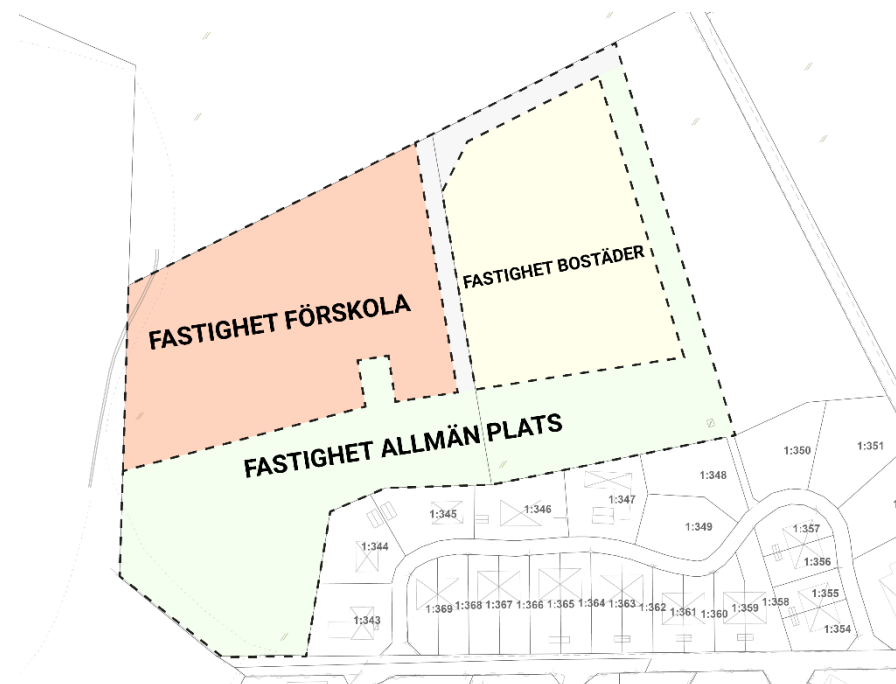


Illustration 6. Föreslagen fastighetsindelning.

Ekdalsvägen är en samfällighet och kommer påverkas av ökande trafik i ett första skede innan Skönbäck byggs ut och en ny matarväg skapas som kommer förse planområdet med trafik.

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Intill planområdet ligger Nyvånghögen som är ett rekreativsområde. Förskolan ansluter till detta område utan något hinder. Detta leder till högre tryck på rekreativsområdet.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Jordbruksmarken kommer omvandlas i söder till ett naturområde som ska ansluta till planerat naturområden i detaljplanen Skönbäck. Detta blir en del i ett längre grönområde och rekreationsstråk som avslutas i Nyvångshögen.

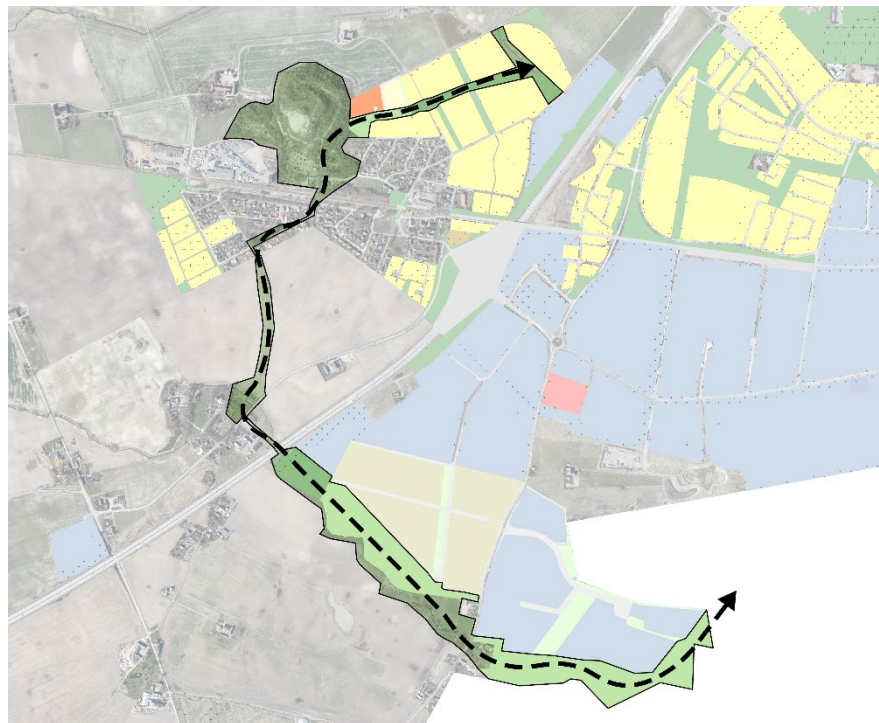
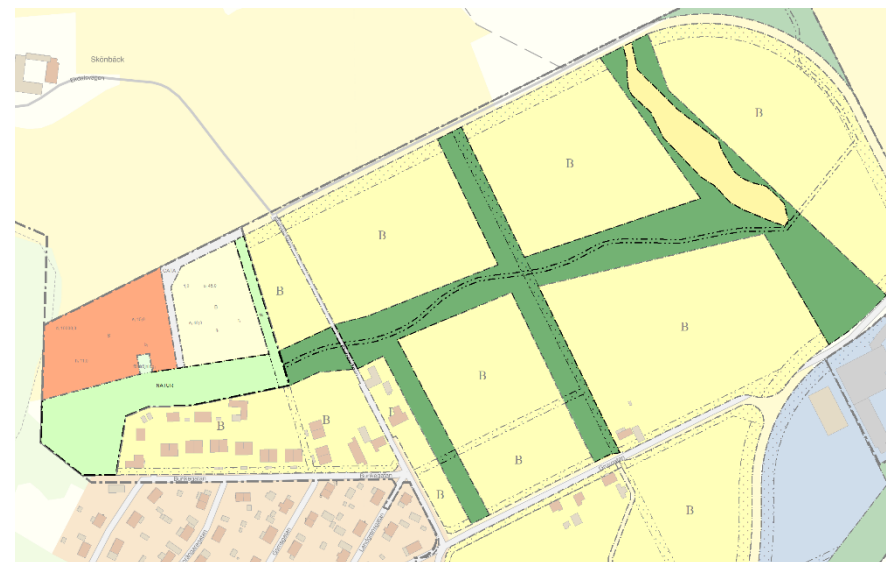


Illustration 7. Möjligt framtida rekreationsstråk från Bjuvs kommun i öster och till Nyvångshögen och vidare.



Karta 9. Föreslagen plankarta och befintlig detaljplan för Skönbäck.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

I värderingen av Nyvångs gruvssamhälle från 2007 beskrivs att Nyvångs skarpa gränser mot landskapet är viktiga. Men det är särskilt den södra taggiga gränsen som ska bevaras. Det finns redan en detaljplan för planområdet som möjliggör bostäder med bestämmelser om materialval och takvinklar som ska göra att bostäderna ska anknyta till den befintliga bebyggelsen i Nyvång. Detta förs över i denna planen för att bostäderna fortsatt ska smälta in i omgivningen.

Nyvångshögens läsbarhet påverkas enbart nordöst ifrån i området närmst planområdet. Bostäderna och förskolan borde dock inte påverka läsbarheten på längre håll och fortsatt är det

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Nyvångshögen kommer dominera intrycket när man ser Nyvång samhälle utifrån.



Fotografi 8. Vy från Ekdalsvägen mot Nyvångshögen i dag.

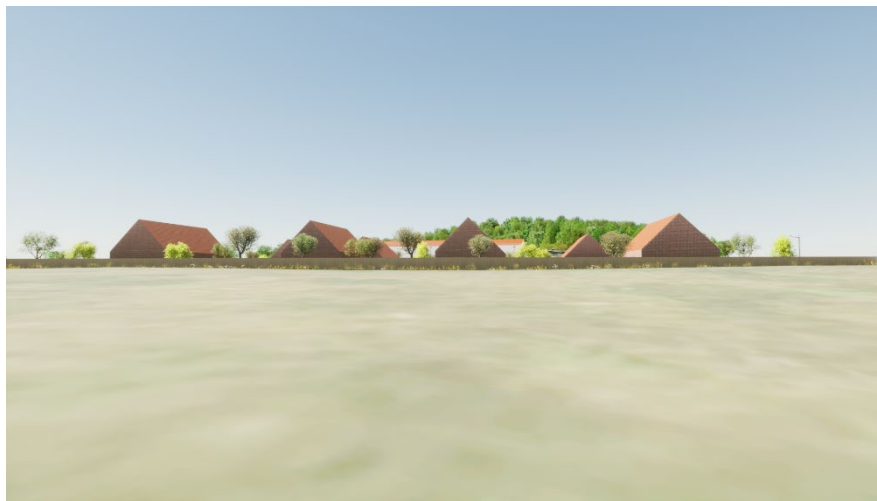


Illustration 8. Vy mot väster från Ekdalsvägen mot Nyvångshögen.



Fotografi 9. Vy mot nordväst från korsning Ekdalsvägen/Bunkegatan idag.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Illustration 9. Vy mot nordväst från korsning Ekdalsvägen/Bunkegatan.



Fotografi 10. Från Gruvgatan idag.



Illustration 10. Vy mot nordväst från Gruvgatan mot Nyvångshögen.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle



Fotografi 11. Vy från Ekdalsvägen söderut mot Nyvånghögen och Nyvång samhälle idag.

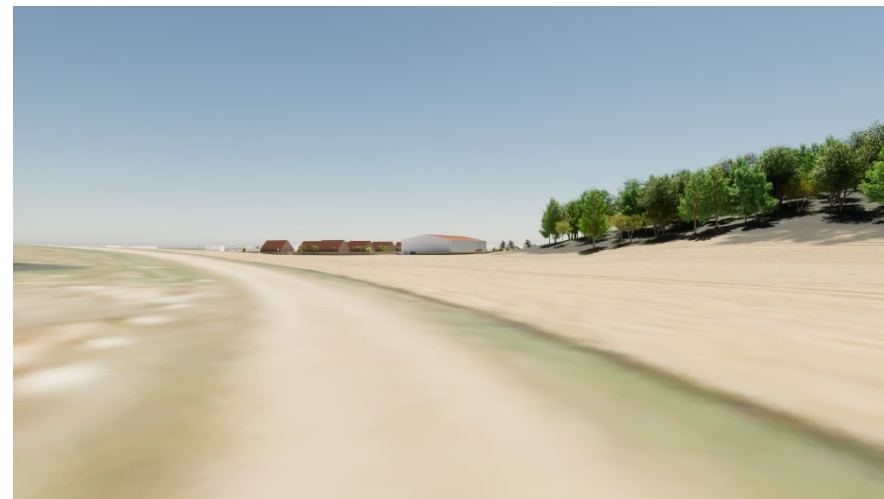


Illustration 11. Vy från Ekdalsvägen söderut mot Nyvånghögen och Nyvång samhälle.



Illustration 12. Vy från Nyvånghögen österut mot planområdet.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

6.3 MILJÖ

6.3.1 DAGVATTEN

Dagvatten kommer ledas från förskolan ner till den lilla dagvattendammen som i detaljplanen har en bestämmelse om fördröjning. Den dammen ska vara tillräcklig för att lösa förskolans behov av dagvattenhantering.

Resterade naturmark saknar bestämmelse om fördröjning av en viss dagvattenmängd men ytan kan fortfarande inhysa dagvattendammar enligt användningen NATUR. Detta område är förslagsvis lägre än förskolan, gata och bostäder och dagvatten leds genom dikén ner mot naturmarken.

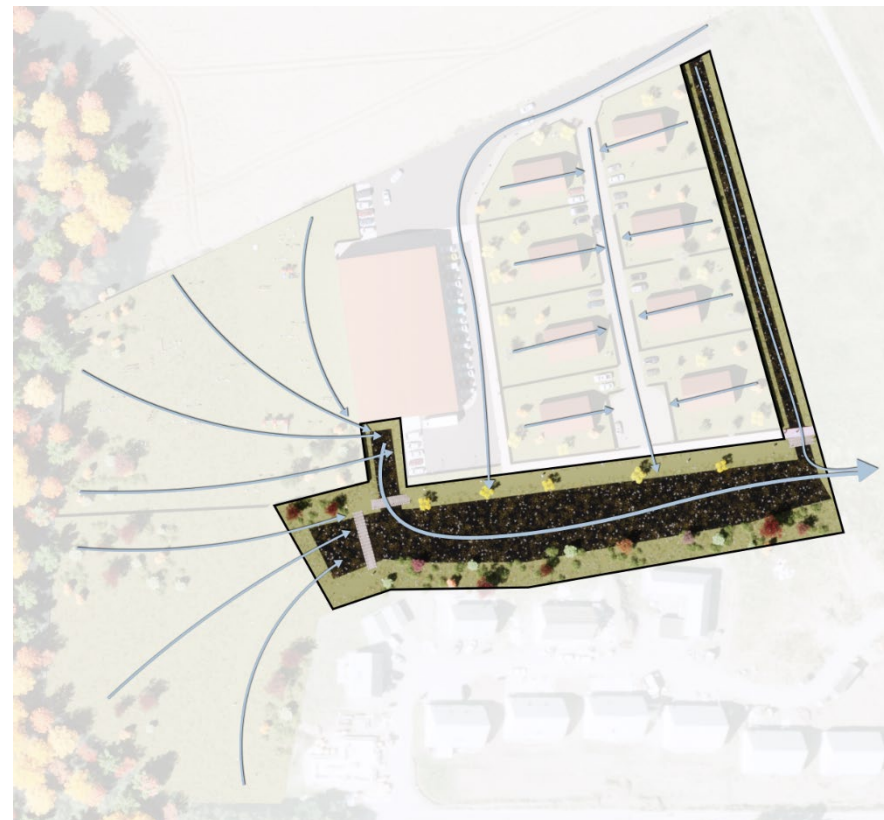


Illustration 13. Dagvattenhantering genom området. Hur dagvatten är tänkt att röra sig.

Naturområdet fortsätter i detaljplanen för Skönbäck österut och kan fungera som en gemensam dagvatten- damm/stråk som leder vattnet österut och fördröjer vattnet under tiden.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

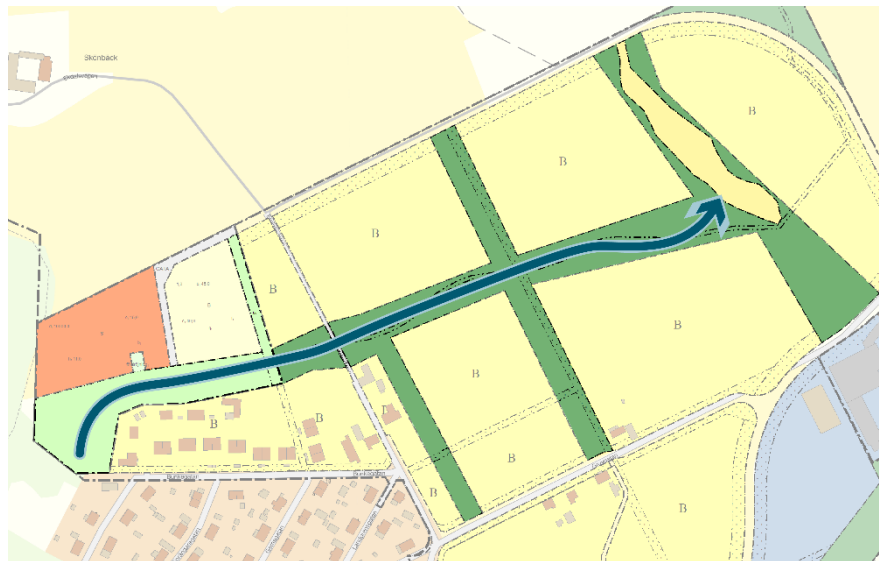


Illustration 14. Dagvatten leds från planområdet vidare till Skönback till en dagvattendamm.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Trafiken kommer öka i området som gör att utsläppen ökar till viss del. Genom att skapa cykelbanor och gena vägar till förskolan kan man främja användningen av transporter som är gröna.

Jordbruksmarken omvandlas till största delen förskola och naturmark vilket borde öka lagringen av kol och koldioxid omvandling.

6.4.2 VATTEN

Planförslaget bedöms inte påverka någon känslig vattenrecipient.

6.4.3 BULLER

Ökad trafik till förskolan och bostäderna innebär en viss ökning av ljudnivå från buller. Enligt publikationen ”Hur mycket bullrar vägtrafiken från Trafikverket konstateras att vid 40 km/h är bullernivån 10 meter från vägmitten 55 decibel vid 1220 fordon per dygn. För att sätta detta i kontext är påfarten till E4:an från Nyvång (Svedbergsgatan) 828 fordon per dygn, alltså är det rimligt att anta att bullernivån inte ligger över rekommenderade värden för buller.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Se beskrivning av buller för miljö kvalitetsnormerna för uppskattning av bullervärden.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Detaljplanen möjliggör viss hårdgöring av marken. Dels gator, och bostäder har möjlighet att hårdgöras. Bostadsfastigheterna regleras dock till att minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket gör att en viss mängd vatten kan infiltreras.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Förslagsvis utformas området så att all mark lutar ner om naturområdet var centrala del ligger lägst inom planområdet. Det låglänta området ska sedan luta mot öster för att ansluta med det större naturområdet i detaljplanen för Skönbäck. Detaljprojektering av dagvattendammar och fördröjningsytor föreslås göras i samband med exploateringen av hela Skönbäcksområdet.

6.5.3 OLYCKOR

Att detaljplanen genomförs innebär att hastigheten sänks från 70 till 40 km/h längs med Ekdalsvägen upp till infarten till förskolan. Lägre hastighet innebär en trafiksäkrare väg för cyklister, bilister och gångtrafikanter. En separerad GC-bana föreslås även längs med infartsvägen till bostäder och förskola. Detta innebär en säkrare väg för gångtrafikanter och cyklister.

Exploateringen innebär dock att trafiken ökar på Ekdalsvägen och den nya infartsvägen. En ökad trafik innebär en viss risk för olyckor men med ovan nämnda lösningar bedöms inte olycksrisken vara särskilt hög.

6.5.4 EROSION

Den geotekniska undersökning som tagits fram i samband med detaljplaneringen konstaterar inga risker för erosion.

6.5.5 SKRED

Den geotekniska undersökning som tagits fram i samband med detaljplaneringen konstaterar inga risker för skred.

6.5.6 RAS

Den geotekniska undersökning som tagits fram i samband med detaljplaneringen konstaterar inga risker för ras.

6.6 SOCIALA

6.6.1 BARN

Nyvångs samhälle är i behov av en ny förskolan inom en snar framtid. Att detaljplanlägga för detta i god tid innebär att risken minskar för nödlösningar som moduller som ger en undermålig miljö för barnen som vistas där.

Genom att förskoletomten placeras intill Nyvångshögen och dess rekreationsområde kan förskolan nyttja ett större område för lek och promenader. Det blir även en pedagogisk lärandemiljö att vistas i närheten av högen och kulturmiljön.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 KULTURMILJÖVÅRD

Riksintresse för kulturmiljövård för Nyvångs gruvsamhälle kommer påverkas i viss grad genom detaljplanens genomförande. Dock finns det redan en detaljplan för planområdet som möjliggör bostadsbebyggelse. Skillnaden på den befintliga detaljplanen och detaljplaneförslaget påverkan på kulturmiljön är snarare positiv än negativ.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Den tidigare detaljplanens bestämmelser om fasad- och takmaterial, takvinkel, antal våningar och samråd med Länsstyrelsen kring utformningen förs över i den nya detaljplanen. Dock läggs det även till bestämmelser om minst, respektive största fastighetsstorlek för att tomterna inte ska bli mycket större eller mindre än de enhetliga tomterna i Nyvång samhälle. Även en bestämmelse om att minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig främjar kulturmiljön eftersom Nyvångs samhälle har utformats utifrån trädgårdsstadens ideal med lummig trädgårdar. Att tomterna ska vara genomsläppliga bidrar till att bevara denna lummiga natur i viss mån.

En viktig del i kulturvärdet i Nyvångs samhälle är de offentliga byggnaderna som noggrant planerats in bland tomterna. Dessa har en annan utformning än de enhetliga byggnaderna. Likaså får förskolebyggnaden en annan utformning än resterande bostadsbyggnader. En bestämmelse om takvinkel har införts efter som ett platt tak skulle sticka ut för mycket från bebyggelsen i Nyvång. Förskolebyggnaden har inga bestämmelser om fasad- eller takmaterial och kan utformas med material som kan sticka ut avsvårt från kulturmiljön i Nyvång. Motiven till att inte sätta fasadmaterial är att kommunen vill använda konceptförskolor och att det skulle inte vara ekonomiskt att specialbeställa dessa med annat materialval än de som ges genom koncepten.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

6.8.1 JORDBRUKSMARK

Enligt Miljöbalkens 3 kap. 4 § är Jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd 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 tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planområdet ligger uteslutande på jordbruksmark av hög kvalitet. Planområdet är redan idag detaljplanelagt för bostäder, natur och gata. I den gällande detaljplanen är 11 800 kvadratmeter gatumark och bostäder medan 19 000 kvadratmeter är naturmark.

I den föreslagna detaljplanen är 19 000 kvadratmeter förskola, gatumark och bostäder. 12 500 kvadratmeter är naturmark. Alltså blir ytan som hårdgörs större. Dock ska förskolans yta vara genomsläpplig till 80 procent och bostadsfastigheterna ska vara genomsläppliga till 50 procent. Alltså blir det endast cirka 8 000 kvadratmeter som hårdgörs till fullo. Resterande del blir naturmark eller genomsläpplig mark (23 500 kvm).

Jämfört med den tidigare detaljplanen tillkommer användningen förskola. Åstorps kommun är i stort behov av förskolor och således är det ett starkt allmänt intresse. Detta allmänna intresse är starkare än behovet av jordbruksmark. Bostäder inom planområdet är med eftersom det plantekniskt hade skapat ett

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

hål i förslaget till detaljplan och den befintliga detaljplanen skulle ha ytor som inte sitter ihop utan som är helt fristående från varandra.

En lokaliseringsstudie genomfördes inför beslut om planbesked. Eftersom Nyvång samhälle är omgärdat av jordbruksmark och gröna- och/eller allmänna ytor är en del av kulturmiljön, är alla alternativa lokaliseringar belägna på brukningsvärd jordbruksmark. Alternativet skulle vara att riva befintlig bebyggelse inom Nyvång samhälle och därmed göra omfattande inskränkningar i riksintresset för kulturmiljö.

6.9 TRAFIK

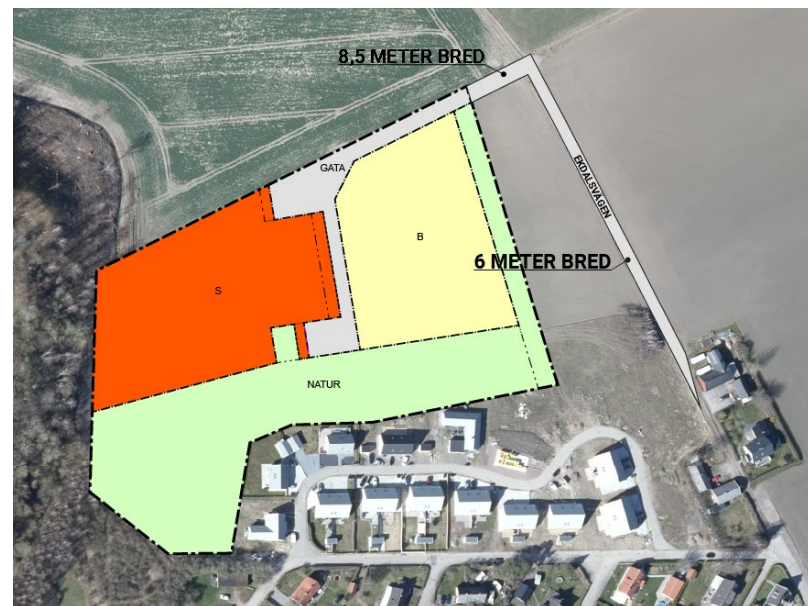
6.9.1 MOTORTRAFIK

Trafikmängden kommer öka på Ekdalsvägen till följd av att förskolan tillkommer. På lång sikt kommer den matarvägen byggas som är tilltänkt enligt detaljplanen för Skönbäck. Ekdalsvägen kommer då bli en gång- och cykelväg och stängas för motortrafik. Då kommer all motortrafik till och från förskolan ske på den vägen som enligt detaljplan har en bredd av 9 meter. Ekdalsvägen har en bredd på cirka 4 meter men det finns möjlighet att bredda den på nästan hela sträckan. Det finns en kortare del där bredden är 5,3 meter och där det finns bostadsfastigheter på båda sidor vilket gör det omöjligt att bredda på en längd av 25 meter.

Om förskolan inhyser 120 barn innebär det att vid värsta tänkbara scenario kommer alla dessa få skjuts med bil till skolan. Detta ger 120 resor till och från. I värsta fall kör också

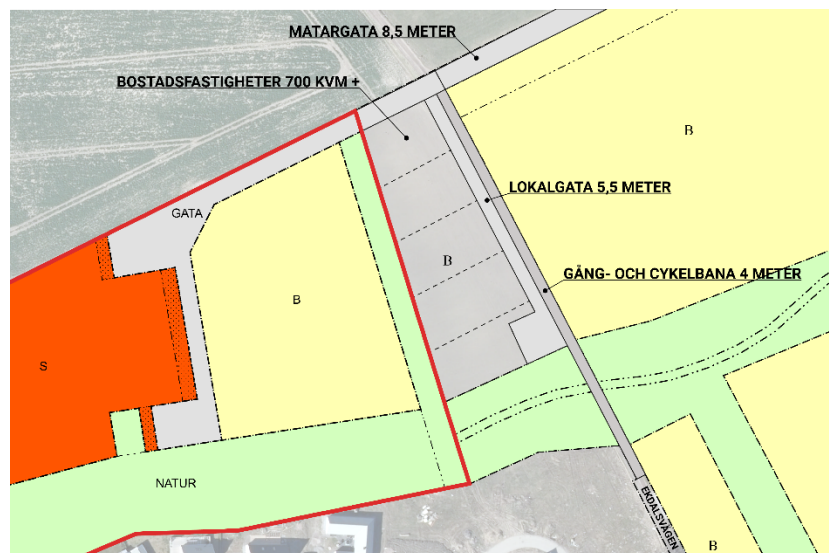
all personal till förskolan. Vilket skulle innebära ytterligare 20 resor till och från. Om alla bostadsfastigheter styckas i dess minsta form skulle det innebära 15 fastigheter med 2 boende som i värsta fall båda kör bil till jobbet. I slutändan skulle det kunna innebära att 140 bilar ska ta sig till planområdet på morgonen och 165 stycken ska ta sig från planområdet på morgonen och till planområdet på eftermiddagen. Det blir därför viktigt att göra insatser för att främja cykeltrafik för de som har möjlighet.

Ekdalsvägen kommer behöva breddas till 6 meter i bredd för att kunna ta emot den ökande trafikmängden till dess att den nya matargatan byggs enligt detaljplanen för Skönbäck. Den bit där det inte går att bredda från 5,3 meter kan fungera som en hastighetsdämpande åtgärd.

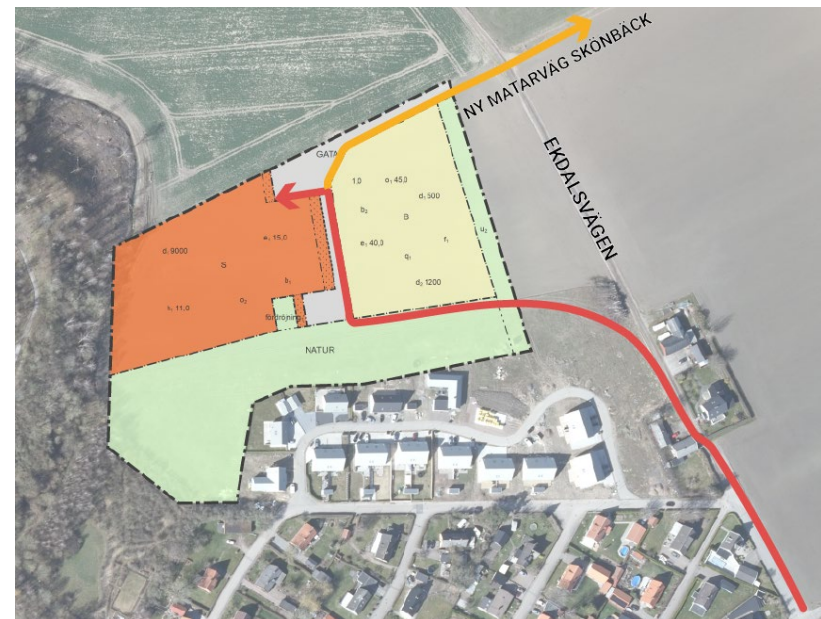


Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

När den nya matargatan kommer på plats kan en del av Ekdalsvägen fungera som en lokal gata med vändplats för att förse de framtida bostäderna som enligt detaljplan för Skönbäck ska uppföras väster om Ekdalsvägen. Resterande yta kan användas för gång- och cykelbana enligt detaljplan för Skönbäck.



innan dess kommer den genaste vägen mot förskolan vara genom naturområdet.



Karta 10. Planerad gång- och cykelväg i röd linje, planerad gångväg i gul linje.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

En cykelväg föreslås uppföras från Ekdalsvägen, via naturområdet i detaljplanen för Skönbäck vidare genom naturområdet enligt föreslagen detaljplan och sedan via gatumarken upp till förskolan. Även en gångväg föreslås längs med gatumarken i norr, för att ansluta till bostäderna och förskolan. Denna gångväg kommer med största sannolikhet mest nyttjas när Skönbäcksområdet är utbyggt,

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Planområdet omfattar fastigheterna Nyvång 1:30 samt Nyvång 1:27 vilka ägs av Åstorps kommun.

Inlösen av allmän plats är inte aktuellt då Åstorps kommun äger all mark inom planområdet.

7.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Inom användningen bostäder finns fastighetsbestämmelser som anger att minsta fastighetsstorlek är 500 kvadratmeter och största fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter. Detta för att fastighetsstorlekarna inom Nyvång samhälle har en enhetlig fastighetsstorlek som antingen är 500 eller 1200 kvadratmeter.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Idag omfattas planområdet av fastigheterna 1:27 och 1:30, vilka föreslås regleras till en fastighet för förskola, en fastighet för bostäder och en fastighet för naturmark och gator.

I ett första skede ägs alla fastigheter av Åstorps kommun som sedan kan sälja bostadsfastigheter till privatpersoner. Bostäder styckas av vid försäljning av tomter.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Område betecknat med u innebär att marken ska vara tillgängliga för allmännyttiga underjordiska ledningar. Detta innebär dock inte någon formell rättighet för att ha ledningar inom området, utan för att uppnå detta måste ledningsrätt bildas eller rättighet upprättas. Kostnader för lantmåteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen bekostas av Åstorp kommun genom Tekniska kontoret.

Befintliga ledningsrätter förekommer inom planområdet. Öresundskraft har ledningsrätt för fjärrvärme och NSVA för vattenledningar. Ledningsrätter påverkas ej av planläggningen.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Kommunen är ansvarig för utbyggnad av allmän plats, för planområdet avses gator och naturmark.

7.3.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Det kommunala driftbolaget NSVA ansvarar för driften av huvudmannens anläggning.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

Åstorps kommun, i egenskap av byggherre, ansvarar för alla kostnader för utbyggnaden av förskolan och iordningställande av kvarterensmarken inom planen. Del av intäkterna från markförsäljning inom planområdet kommer att användas för att finansiera planens genomförande.

Utbyggnad av en förskola innebär att Nyvång får en bättre tillgång till förskoleplatser, vilket är nödvändigt för att möta behoven av befintliga och tillkommande bostäder. Byggnation sker i anslutning till ett grönområde vilket främjar barnens välbefinnande då förskolan kommer ha gröna lektytor med en god luft- och ljudmiljö.

7.4.2 PLANAVGIFT

I samband med att bygglov beviljas inom detaljplanelagt område får kommunen ta ut en planavgift av den som fått bygglov. Avgiften tas ut för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Planavgiften finansierar kommunens löpande arbete med planläggning, inte arbetet med den enskilda detaljplan där åtgärden ska utföras.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen.

Vid bygglov för åtgärder inom detaljplanen kommer inte en planavgift tas ut.

7.4.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

För gemensamhetsanläggningar som gata och VA beräknas kostnader uppgå till 12 450 000 kronor enligt penningvärde år 2023.

7.4.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Kommunen är huvudman. Driftkostnaderna består av kommunala kostnader som kommer att uppstå fortlöpande varje år för skötsel och underhåll av de allmänna platserna i planen och är uppskattade enligt penningvärde år 2023. För naturytorna tillkommer uppskattade kostnader till ca 30 000 kronor där kantklipp och slaghack ingår. Gatudrift med vinterunderhåll och lättare lagningar beräknas uppgå till 20 000 kronor/år.

7.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen är huvudman. Det kommunala driftbolaget NSVA ansvarar för driften av huvudmannens anläggning.

Kommunens kostnader för utbyggnad av det allmänna VA-nätet finansieras genom att anslutningsavgift tas ut från den som behöver ansluta sig. Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa när avgiftsskyldighet inträder. Eventuell flytt av befintliga ledningar hanteras enligt eventuella avtal med ledningsägare eller bekostas av exploatören om ledningsägaren och exploatören inte kommer överens om något annat.

Detaljplan Nyvång 1:27 & 1:30 i Nyvång samhälle

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen bygger ut planlagt område i egen regi därav behövs inget exploateringsavtal.

7.5.2 TIDPLAN

Detaljplanens genomförandetid är 10 år. Under perioden planeras nybyggnation inom planområdet att ske.

PRELIMINÄR TIDPLAN:

Samråd: Hösten 2023

Granskning: Vintern 2023/24

Antagande: Våren 2024

7.6 KULTURVÄRDEN

Befintliga kulturvärden i form av byggd miljö saknas inom planområdet.

7.7 UPPLYSNINGAR

Då leran inom planområdet är överkonsoliderad kan en viss höjning av marknivån behöva göras för att förebygga sättningsproblematik. Generellt kan leran belastas upp till ca

80% av förkonsolideringstrycket innan krypsättningsproblem uppstår.

Grundvattenytan rekommenderas ligga minst 0,5 m under blivande schaktbotten under byggtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Åstorps kommun, 26580 Åstorp

BESÖKSADRESS Storgatan 7 TFN 042-640-00

E-POST plan@astorp.se WEBBPLATS www.astorp.se