



## **Lagakraftbevis för detaljplan nr 237, infart till Stora Bernstorp II**

Kommunstyrelsen antog den 6 augusti 2012 (§108) plan – och bygglagen (SFS 2010:9000) detaljplan nr 237, ny detaljplan för del av Sunnanå 12:40 (infart till Stora Bernstorp II från väg 11)

Länsstyrelsen beslöt den 23 augusti 2012 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunstyrelsens beslut inte ska ske.

Då kommunens beslut inte har överklagats enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet vunnit laga kraft den 7 september 2012.

Mona Svensson  
Stadsarkitekt

Kopia samt lagakrafthandlingar till  
Länsstyrelsen i Skåne län  
Lantmäterimyndigheten i Skåne län



# PLANKARTA

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning av markområdet är tillåten. Nätstationer får dock uppföras där det prövats lämpligt.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns 3 m utanför detaljplanen
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## MARKANVÄNDNING

### Allmänna platser

- INFART** Trafik mellan områden
- HUVUDGATA** Lokaltrafik
- LOKALGATA** Naturmark

### Kvartersmark

- HK** Kontor/Handel med skrymmande varor. Inom planområdet får högst 35 000 kvm handel uppföras, varav högst 7 000 kvm får vara livsmedel. På fastighet med handel för skrymmande varor får därtill hörande kompletmentvaror säljas.

### J1

Industriell verksamhet som kan samordnas med publikintensiv verksamhet. Riskutredning, för att säkerställa att handel kan bedrivas, måste göras.

## UTNYTTJANDEGRAD

- e1** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** Marken får inte bebyggas. Transformatorstationer och pumpstationer får anordnas.
- u** Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation**
- n1** Området 5 meter närmast fastighetsgräns ska till minst 50% hållas planterad med träd och/eller buskar. Parkering eller upplag får inte anordnas.

## PLACERING; UTFORMNING; UTSEENDE

- Placering**
- p** Byggnader ska placeras minst 5 m från tomträngs.

### Utformning

- 8,0** Högsta byggnadshöjd i meter.

### Utseende

- f** Stor arkitektonisk vikt ska läggas vid utformning och gestaltning av byggnad och vid val av material. Ambitionerna i "Kvalitetsprogram för Yttre Ringvägens närområde" avseende byggnader och skyltar ska i möjligaste mån följas. Skyltars och byggnaders utformning ska redovisas i exploateringsavtal.

### Byggnadsteknik

- b** Tak- och dräneringsvatten ska infiltreras

## RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

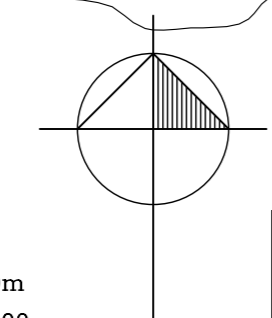
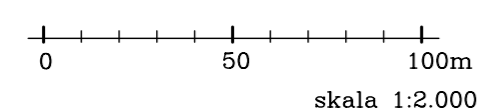
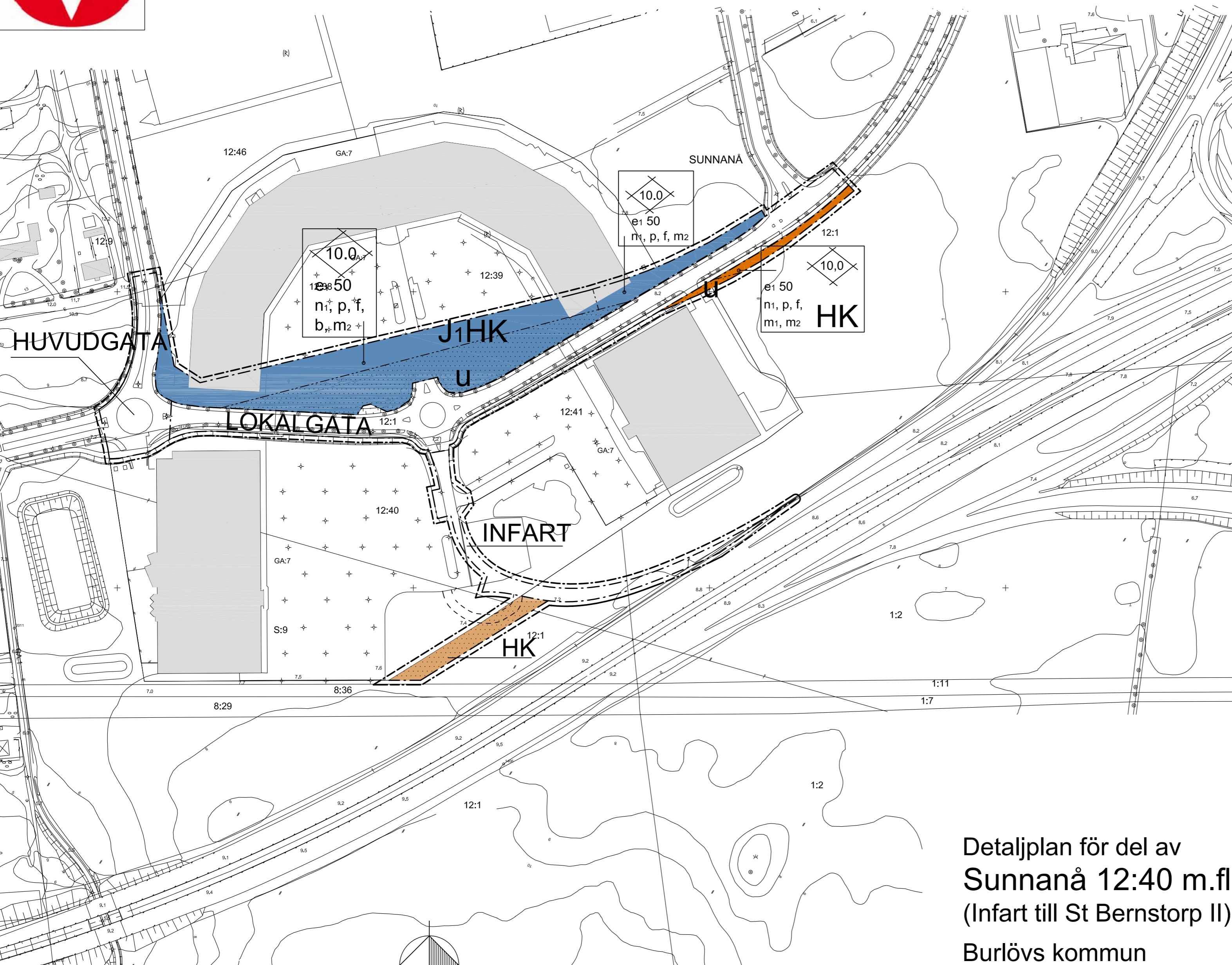
- m1** Byggnadsdel närmre väg än 60 m får inte vara brännbar. Inom 50 m från väg får inte uppföras byggnad där människor stadigvarande vistas .
- m2** Byggnader ska förses med central avstängning av ventilation och system för VMH (viktigt meddelande till allmänheten).

## GENERELL BESTÄMMELSE

Riktlinjerna i "Kvalitetsprogram för Yttre Ringvägens närområde" avseende utblickar, bebyggelseutformning och master/skyltar ska i möjligaste mån följas.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.



Antagen av kommunstyrelsen	2012-08-06, § 108
Laga kraft	2012-09-07
Genomförandetid slutar	2017-09-07

### Plan nr 237

## Detaljplan för del av Sunnanå 12:40 m.fl. (Infart till St Bernstorp II) Burlövs kommun

S Sandby den 14 juni 2012  
Robert Werner arkitektkontor



**BURLÖVS KOMMUN**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan nr 237  
Detaljplan för del av Sunnanå 12:40  
(infart till St Bernstorp II)  
Burlövs kommun, Skåne län  
– enkelt planförfarande

**PLANBESKRIVNING**

## Handlingar

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Detaljplanekarta med planbestämmelser

## Plandata

Planområdet är beläget i de södra delarna av Burlövs kommun. Det gränsar i norr, öster och väster till detaljplanelagd mark för Bernstorps handelsområde och i söder till väg 11.



Planområdet är ca 3 ha stort och utgörs av ca 2 ha är allmän platsmark. Marken är i såväl kommunal som privat ägo.

I Burlövs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i oktober 1998, aktualiserad oktober 2002 och oktober 2006, är området redovisat som exploateringsområde för verksamheter. 2010-10-18 beslutade kommunfullmäktige att en ny översiktsplan skulle tas fram. Detta arbete pågår.

För planområdet gäller detaljplan, laga kraftvunnen 2006-01-10, där genomförandetiden slutar 2021-01-10.

## Planförfarande

Detaljplanen för ny infart till Stora Bernstorp II omfattar tidigare planlagd mark och syftar till att förbättra trafiksituationen i området. Något planprogram anses därför inte nödvändigt att upprätta.

Då utbyggnaden av Bernstorps handelsområde delvis inte följt gällande detaljplan pågår parallellt en ändring av den detaljplanen. I det arbetet redovisas även en övergripande lösning av trafiken i Flansbjärs trafikplats.

Detaljplanen för ny tillfart till Bernstorps handelsområde innebär endast en ytterligare förbättring av trafiksituationen och en avlastning av Flansbjärs trafikplats. Naturområdet utmed väg 11 saknar rekreativa värden. Av dessa skäl föreslås att detaljplanen utförs med enkelt planförfarande.

En trafikutredning har tagits fram. Den visar att trafiksituationen kan lösas även med framtida exploatering. Malmö Stad och Burlövs kommun kommer att underteckna en avsiktsförklaring avseende genomförandet.

### **Tidsplan**

Detaljplanen förväntas kunna bli antagen av kommunfullmäktige sommaren 2012.

### **Planens syfte**

Denna detaljplans syfte är att skapa ytterligare en tillfart till Bernstorps handelsområde för att därmed kunna förbättra trafiksituationen i området.

Den syftar också till att få befintlig bebyggelse utmed Vassvägen att bli förenlig med planbestämmelserna.

### **Förändringar i förhållande till gällande detaljplan**

Detaljplanen för ny tillfart innebär att gällande detaljplan ändras på följande sätt:

- Kvartersmark och allmän platsmark tas i anspråk för ny tillfart
- Gatumarken i den nya detaljplanens norra del ändras så att den överensstämmer med hur området utmed Vassvägen byggts ut.

### **Miljöaspekter**

#### **Förenlighet med 3, 4 och 5 kap**

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken.

#### **Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen**

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning innebär att detaljplaner ska miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning upprättas om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Den föreslagna tillfarten till Bernstorps handelsområde och anpassningen av gränserna för kvartersmarken anses inte medföra betydande miljöpåverkan. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Den föreslagna justeringen av område med kvartersmark innebär inte möjlighet till utökning av handeln. Någon ny miljökonsekvensbeskrivning tas därför inte fram.

### **Befintliga förhållanden**

Planområdet utgörs dels av kvartersmark, som utnyttjas för gatumark, parkeringsområde och tillfart till parkeringsområden, dels av naturmark, som utgör skyddsområde till väg 11.



*Bef kvartersmark*



*Naturmark intill väg 11*

För området gäller detaljplan laga kraftvunnen 2006-01-16.

### **Planens utformning**

#### **Användning**

I överensstämmelse med gällande översiktsplan avses området i och i anslutning till planområdet användas som verksamhetsområde med inriktning på lager och handel. Kontor och verksamheter som utan olägenheter kan förläggas till områden som är mycket besöksintensiva är också lämpliga.

#### **Verksamheter**

Vassvägens sträckning överensstämmer inte med gällande detaljplan. Detta innebär att vägen delvis ligger på kvartersmark och att parkering samt en mindre del av byggnaderna ligger på gatumark. Aktuell detaljplan tillrättalägger detta.

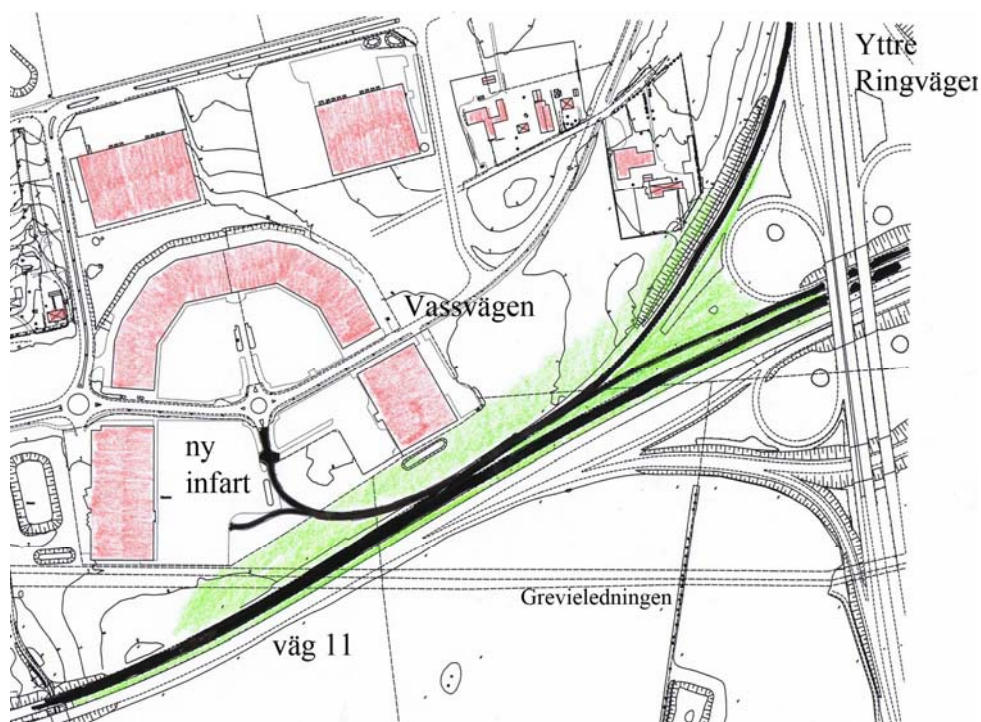
### Trafik

Gatunätet inom Bernstorps handelsområde är helt utbyggt.

Tillfart till handelsetableringarna kan idag ske från såväl Yttre Ringvägen som väg 11. Trafikplatser finns både öster (Sunnanå) och väster (Flansbjär) om planområdet.

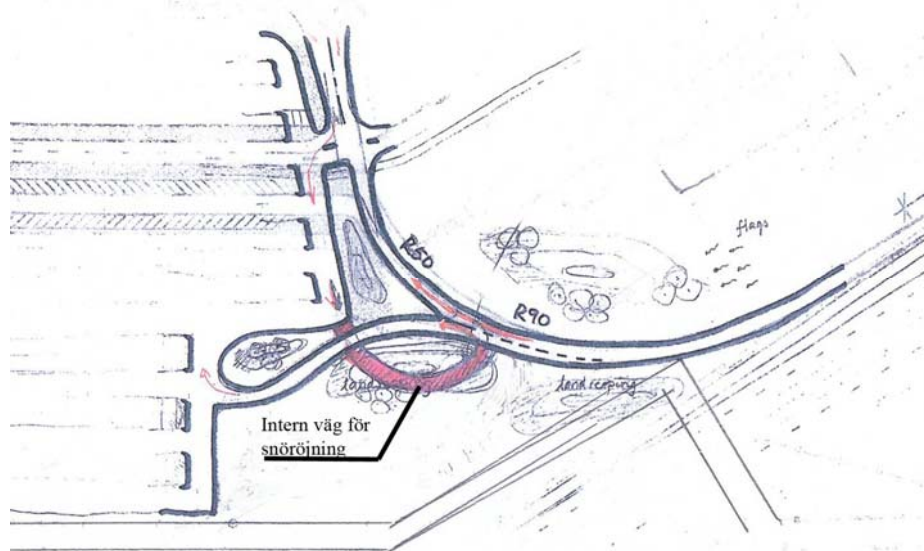
Avfarten från väg 11 vid trafikplats Flansbjär är redan tidvis hårt belastad. För att få en långsiktigt hållbar lösning i trafikplatsen, så att Bernstorps handelsområde och Toftanäs köpcentrum (söder om väg 11) kan utvecklas samt en större logistikpark byggas, kommer trafikplatsen att förbättras.

Fastighetsägare inom Bernstorps handelsområde har länge förespråkat en direkttillfart från väg 11 och Yttre Ringvägen till handelsområdet. Alternativa lösningar har diskuterats mellan Malmö Stad, Burlövs kommun och Trafikverket. Parterna har kommit överens om en lösning som innebär att avfarten sker från den ramp som kopplar samman anslutningen från Yttre Ringvägen till väg 11 och parallellvägen till väg 11. Kopplingen till Handelsområdet sker centralt i området vid cirkulationsplatsen på Vassvägen vid parkeringsplatserna.



Ny direktinfart från Yttre Ringvägen och väg 11

För att underlätta möjligheterna att på ett effektivt och trafiksäkert sätt kunna snöröja tillfarten till parkeringen behövs en separat intern gata byggas. Då snöröjningen är en del av skötseln av parkeringsytorna ska gatan ligga på kvartersmark. Ett ca 1 000 kvm stort område i söder föreslås därför bli kvartersmark som inte får bebyggas.



Läge för intern snöröjningsgata

### **Natur**

Detaljplanen innebär att ca 1 000 kvm av naturmark tas i anspråk som infart. Naturmarken är i första hand ett skyddsområde mellan väg och verksamheter.

### **Teknisk försörjning**

Inom eller i direkt anslutning till planområdet går två viktiga vattenledningar, Vomb- och Grevieledningen. Ledningarna ska ligga kvar.

Vombledningen säkerställs i detaljplanen. Vid belastning av tunga fordon och vid överfarter måste ledningen förstärkas i form av till exempel armerade betongplank.

Grevieledningen ligger i direkt anslutning till planområdet. Kräver den nya tillfarten åtgärder på ledningen ska dessa bekostas av exploitören.

### **Grundförutsättningar**

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts för området. I utredningen konstateras att jordlagren har övervägande gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper vid belastning.



**Genomförande**  
**Organisatoriska frågor**  
**Tidsplan**

Detaljplanen förväntas kunna antas av kommunfullmäktige hösten 2012

**Genomförandetid**

Då denna detaljplan kommer att utgöra en mindre del av den detaljplan, för hela Bernstorps handelsområde, där revidering pågår, bör genomförandetiderna synkroniseras. Genomförandetiden ska vara 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Exploatören ansvarar för utbyggnad av infarten med anslutningar medan kommunen ansvarar för skötsel och underhåll.

**Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsbildningsåtgärder som krävs i form av fastighetsbildning och fastighetsreglering ombesörjs av lantmäterimyndigheten i Malmö.

**Fastighetsbildning**

Fastighetsbildningsåtgärder initieras antingen av exploatören eller av kommunen.

**Gemensamhetsanläggning**

Detaljplanen innebär att befintlig gemensamhetsanläggning måste omprövas

**Ledningar**

Vid åtgärder i anslutning till Vomb- eller Grevieledningen ska representanter för ledningen medverka vid projekteringen med syfte att säkerställa att ledningarna skyddas på ett relevant sätt.

**Ekonomiska frågor**

Exploatören svarar för plankostnader, fastighetsbildningskostnader och byggande av gator mm på allmän platsmark.

S Sandby den 14 juni 2012, rev 28 augusti 2012 (lantmäteriets yttrande)  
Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner  
ark SAR/MSA



**BURLÖVS KOMMUN**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan nr 237**  
**Detaljplan för del av Sunnanå 12:40**  
**(infart till St Bernstorp II)**  
**Burlövs kommun, Skåne län**  
**- enkelt planförfarande**

**GRANSKNINGSUTLÅTANDE**

**Länsstyrelsen i Skåne län** har inga synpunkter på planförslaget

**Lantmäteriet** ifrågasätter att exploatören ska ansvara för byggandet och bekosta anläggandet eftersom kommunen är huvudman för allmän platsmark. Man vill också att genomförandebeskrivningen kompletteras med en redogörelse för den fastighetsbildning som redovisas i planen och att behovet av en omprövning av gemensamhetsanläggningen krävs. Dessutom ska avsnittet om fastighetsplan utgå och genomförandetiden korrigeras så att den är lika i samtliga handlingar.

**Kommentar**

*Kommunens huvudmannaskap innebär att kommunen ansvarar för skötsel och underhåll. Byggandet och kostnadsfördelning regleras i avtal. Genomförandebeskrivningen har i övrigt kompletterats enligt lantmäteriets önskemål.*

**Malmö Stad** har inget att erinra mot planförslaget. Man påtalar att den föreslagna trafiklösningen kommer att innebära en avlastning av Flansbjärs trafikplats vilket är positivt för Malm Stad.

**Räddningstjänsten Syd** har inget att erinra mot planförslaget.

**VA-Syd** har inget att erinra mot planförslaget

Arlöv den 14 juni 2012, rev 28 augusti 2012 (lantmäteriets yttrande)

Mona Svensson  
stadsarkitekt

Kommunledningsförvaltningen  
Handläggare:  
Matilda Kursis  
Planarkitekt  
matilda.kursis@burlov.se

## Lagakraftbevis för Ändring av detaljplan för del av Sunnanå 12:39 och 12:40, Tillägg av planbestämmelser för skyltpelare, Burlövs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog den 12 december 2022 § 121 Ändring av detaljplan för del av Sunnanå 12:39 och 12:40, Tillägg av planbestämmelser för skyltpelare (DP 237T/240T).

Länsstyrelsen Skåne beslutade den 19 december 2022 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Då kommunens antagandebeslut inte har överklagats enligt 13 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet fått laga kraft den 9 januari 2023.

Matilda Kursis  
Planarkitekt

### Sändlista

Kopia samt laga krafthandlingar till:

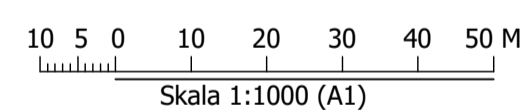
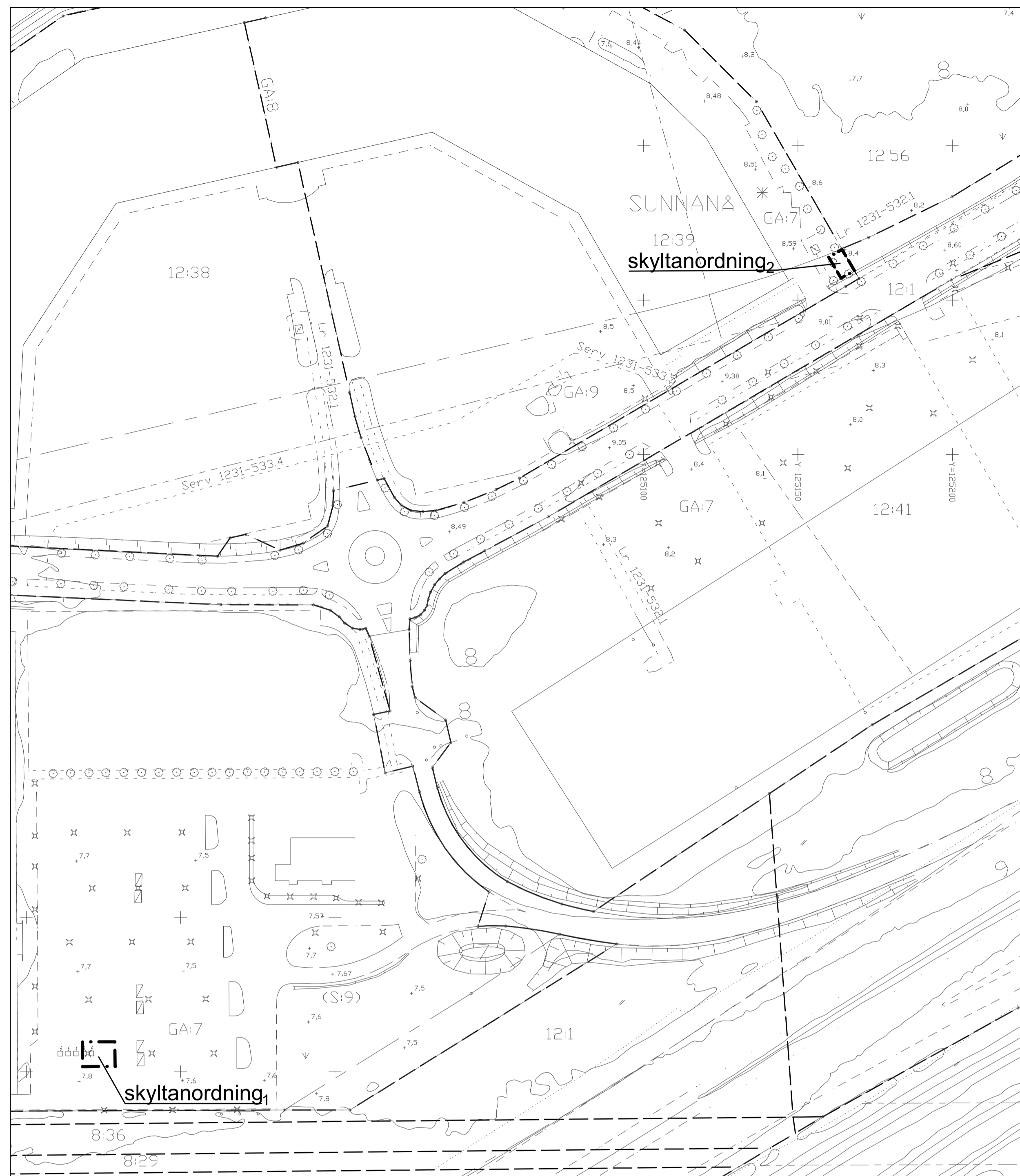
Länsstyrelsen Skåne

Lantmäteriet

Denna ruta innehåller kommunens kontaktuppgifter och är avsedd för uppläsningssprogram.

E-postadress: [burlovs.kommun@burlov.se](mailto:burlovs.kommun@burlov.se). Webbplats: [www.burlov.se](http://www.burlov.se). Postadress Box 53, 232 21 Arlov. Besök: Kärleksgatan 6, Arlov. Telefon: Växel: 040-625 60 00. Fax: 040-43 39 61. Organisationsnummer: 212000-1025. Bankgironummer: 650-3890. Plusgironummer: 112010-4.

PLANKARTA SKYLTT 1 OCH 2

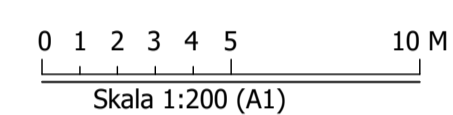
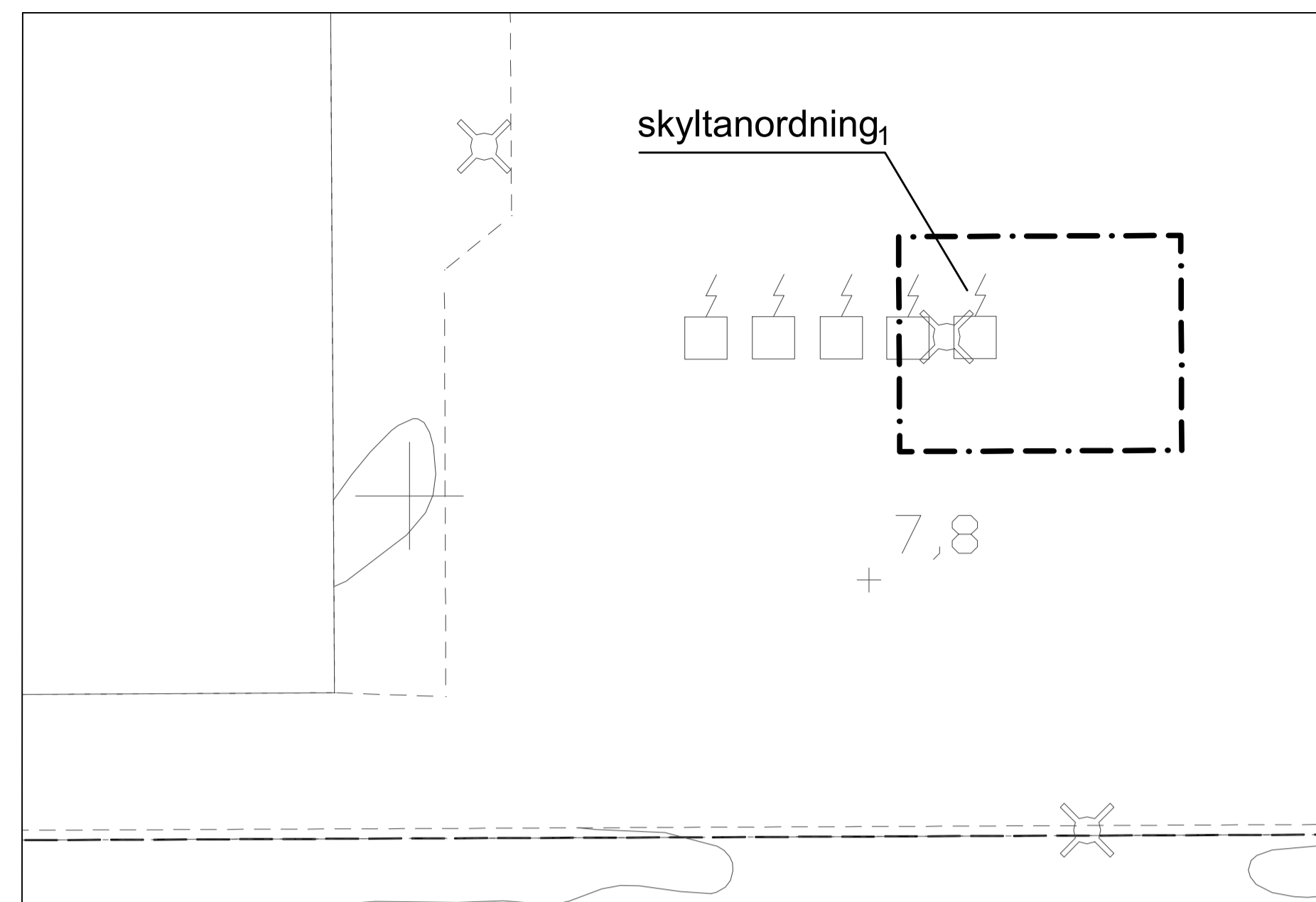


GRUNDKARTEBETECKNINGAR

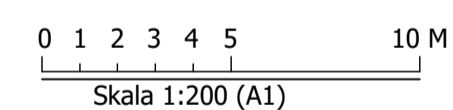
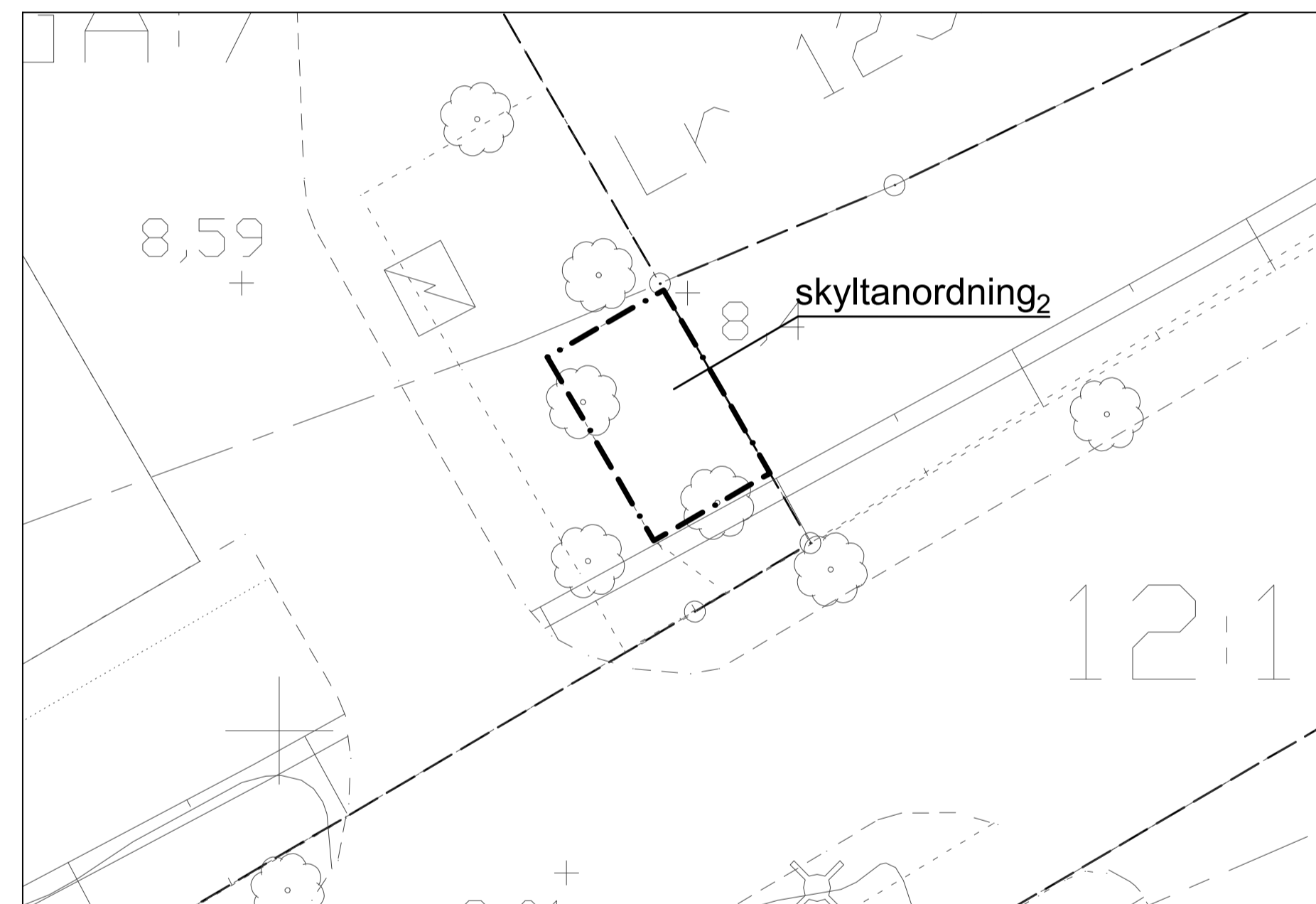
	Traktgräns - kommungräns		Strandlinje
	Fastighetsgräns		Ågostagsgräns
	Annoansgräns (frittlighet m.m.)		Enstaka träd
	Ruhnskräns		Barrskog resp. lövskog symboler
	Traktnamn		Åker
	Registernummer för fastighet med traktnamn		Ångs- hag- eller betesmark
	Registernummer för samfällighet		Karr, mosse, sankmark
	Registernummer för gemensamhetsanläggning		Valtenyta
	Användningsgräns		Järnvägsspår
	Egenskapsgräns		Belysningsstolpe
	Bostadshus resp. ulhus - husliv		Markhöjd
	Bostadshus resp. ulhus - falkentur		Höjdkurvor
	Kyrka		
	Byggnad i allmänhet		
	Skämtak		
	Transformatorbyggnad		
	Staket eller plank		
	Stenmur		
	Stödmur		
	Hack		
	Körbana		
	Körbana med kantsten		
	Gång- cykelbana		
	Sjätt		
	Dike		

Grundkarta upprättad 2022-11-04 av Louise von Barth, Metria

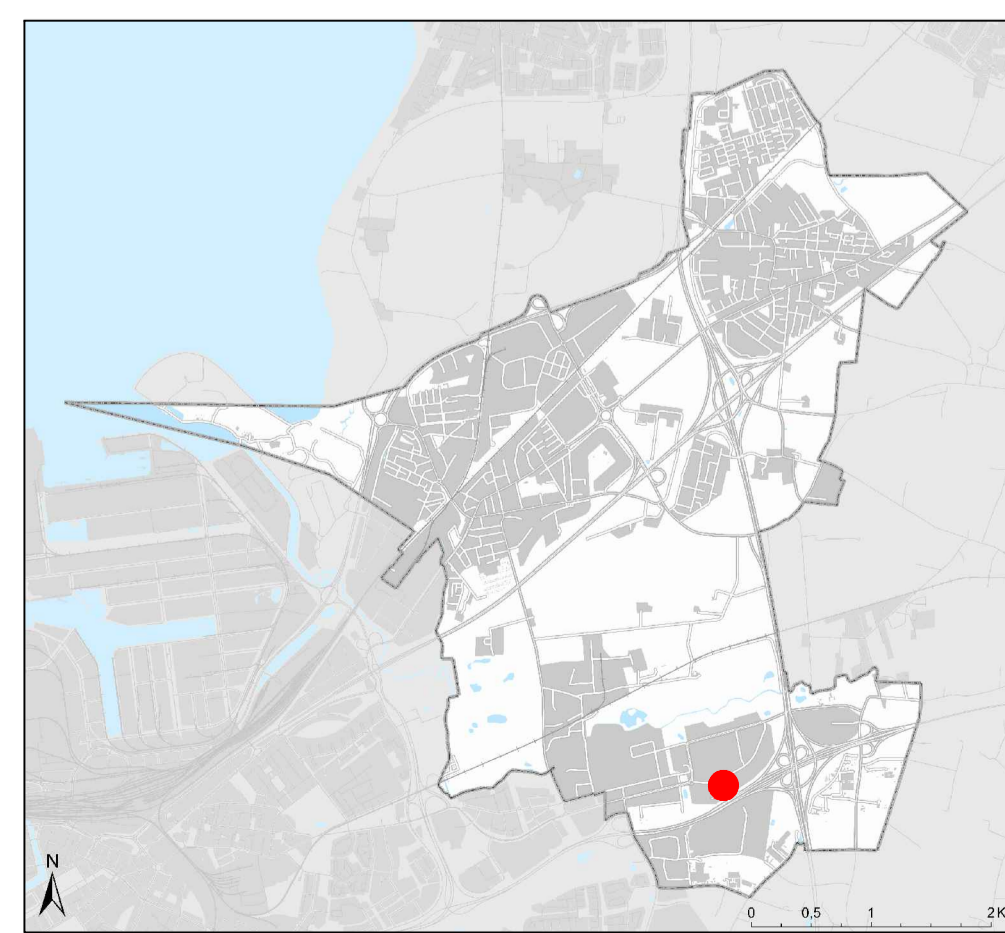
DETALJ SKYLTT 1



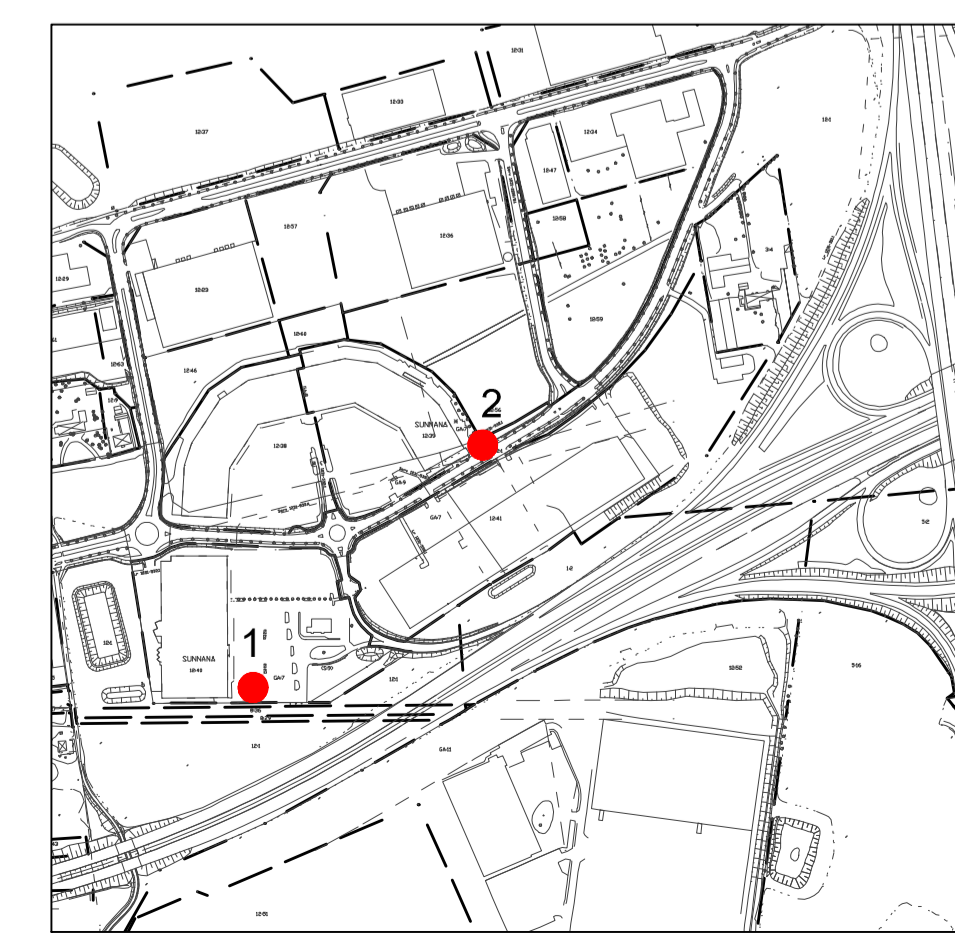
DETALJ SKYLTT 2



ÖVERSIKTSKARTA



ÖVERSIKTSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Dessa planbestämmelser ska ses som tillägg till planbestämmelserna för detaljplan 240 (diariennr KS/2012:47-214) och 237 (diariennr KS/2012:80-214). Planbestämmelserna i dessa detaljplaner gäller fortfarande. Tilläggen för planbestämmelser för fristående skyltar i denna ändring av detaljplan ryms inom det ursprungliga syftet för detaljplan 240 och 237.

GRÄNSER

--- Detaljplanegräns

PLACERING, UTFORMNING OCH UTSEENDE

Skyltanordning med högsta totalhöjd om 20 m får uppföras.

Skyltanordning med högsta totalhöjd om 20 m får uppföras. Skytpelare får ej hänga ut över egenskapsgräns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Genomförandetiden gäller endast bestämmelserna för de två skyltanordningarna.

LAGA KRAFTHANDLING 2023-01-09

Ändring av detaljplan för del av Sunnanå 12:39, 12:40. Tillägg av planbestämmelser för skyltpelare i Stora Bernstorp, Burlövs kommun, Skåne län

Upprättad av Burlövs kommun Grundkarta upprättad 2022-11-04

Elin Tängemyr Tillväxtchef Matilda Kursis Handläggare Emil Gottberg Kreera Samhällsbyggnad AB

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Illustrationskarta
- Landskapsanalys
- Granskningsutlåtande

Diarienummer KS/2019:456

Vunnit laga kraft 2023-01-09

Genomförandetid slutar 2028-01-09

DP 237T/  
240T





# Ändring av detaljplan för del av Sunnanå 12:39 och 12:40, Tillägg av planbestämmelser för skyltpelare

Burlövs kommun, Skåne län  
Laga krafthandling 2023-01-09  
PLANBESKRIVNING



## Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur mark- och vattenytor får användas för ett visst område inom kommunen; om man exempelvis får ha bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

## Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med begränsat standardförfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. De två senare omfattar två remissrundor (samråd och granskning), där sakägare, myndigheter och andra berörda kan komma in med synpunkter. Därefter antar kommunstyrelsen/kommunfullmäktige planen. Under förutsättning att ingen överklagar beslutet att anta planen, vinner den laga kraft tre veckor efter att antagandet anslagits. Därefter kan bygglov ges och utbyggnaden påbörjas. I begränsat standardförfarande godkänner samrådskretsen förslaget i samrådet och granskning krävs inte.

## Innehåll

Vad är en detaljplan?	2
Planprocessen	2
<b>Inledning</b>	<b>4</b>
Syfte	4
Bakgrund	4
Ändring av detaljplan	4
Plandata	4
Planhandlingar	4
Miljöbedömning enligt 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken/Betydande miljöpåverkan	4
<b>Tidigare ställningstaganden</b>	<b>5</b>
Riksintressen	5
Övrig lagstiftning	5
Översiktsplan	5
Detaljplan	5
Övriga kommunala styrdokument och beslut	5
<b>Förutsättningar</b>	<b>6</b>
Områdets karaktär	6
Befintlig bebyggelse, verksamheter och service	6
Natur och landskapsbild	6
<b>Planförslag</b>	<b>7</b>
Övergripande förslag	7
Gestaltungsprinciper	7
<b>Genomförande</b>	<b>8</b>
Organisatoriska frågor	8
Avtal	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Ekonomiska frågor	8
Tekniska frågor	8
<b>Konsekvenser</b>	<b>9</b>
Miljökonsekvenser	9
<b>Medverkande</b>	<b>10</b>
<b>Förklaringar av planbestämmelser</b>	<b>11</b>



# Inledning

## Syfte

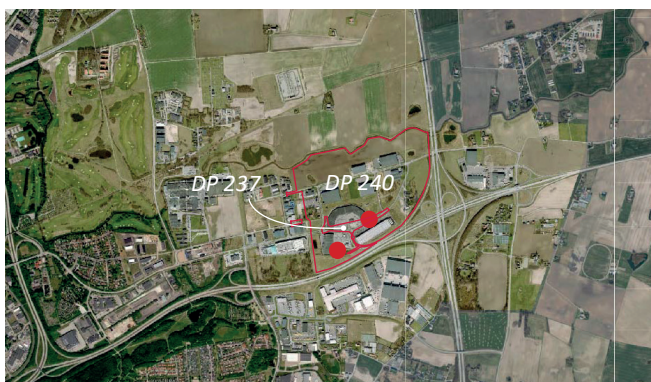
Detaljplaneändringens syfte är att skapa förutsättningar för uppförande av skyltanordningar inom externhandelsområdet Stora Bernstorp. Ändringen av detaljplanen syftar till att reglera de fristående skyltarnas antal, placering och höjd, samt klargöra planens påverkan på de allmänna och enskilda intressen som berörs.

## Bakgrund

Fastighetsägaren och -utvecklaren för externhandelsområdet Stora Bernstorp har ansökt om att sätta upp fler höga fristående reklamskyltar i området. I dagsläget finns endast en outnyttjad byggrätt för en fristående skylt, vilken är belägen ca 200 m norr om befintlig Bauhaus-skylt.

## Ändring av detaljplan

Förslaget tas fram som en ändring av befintliga detaljplaner. Det betyder att planbestämmelser för de underliggande detaljplanerna på platsen DP 240 (diariernr KS/2012:47-214) och DP 237 (diariernr KS/2012:80-214) fortfarande gäller efter att aktuell planändring vunnit laga kraft. Det ursprungliga syftet för dessa detaljplaner är som externhandelsområde. Då nya planbestämmelser för fristående skyltar ryms inom det syftet så prövas förslaget som ändring av befintlig detaljplan, genom tillägg av



Figur 1. Översiktskarta med planområdet markerat med röda prickar, samt gräns för befintliga detaljplaner.

Standardförfarande:



planbestämmelser. Detta får till följd att planområdet blir uppdelat på mindre separata områden, som motsvarar de platser där nya fristående skyltar föreslås.

## Plandata

Planområdet ligger i södra delen av Burlövs kommun i externhandelsområdet Stora Bernstorp. Området ligger i anslutning till trafikplats Sunnanå där väg 11 och E6/E22 möts.

Planområdet omfattar fastigheterna Burlöv Sunnanå 12:39 och 12:40. Båda fastigheterna är privatägda.

Planområdet är cirka 125 kvm stort och innefattar två platser för uppförande av skyltar. Dessa återfinns inom de två tidigare nämnda detaljplanerna. Detaljplanerna omfattar ett en yta om ca 73 ha som ligger inom Stora Bernstorps externhandelsområde. Se figur 1.

## Planhandlingar

Till ändringen av detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Landskapsanalys - Fristående stora skyltar på Stora Bernstorp

Denna ändring av detaljplan tas fram med standardförfarande. Planhandlingarna tillhör antagandeskedet. Om inga oväntade händelser inträffar, kan planen vinna laga kraft fjärde kvartalet 2022.

## Miljöbedömning enligt 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken/Betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm. Detaljplaneändringens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

# Tidigare ställnings- taganden

## Riksintressen

Planområdet ligger utanför riksintresseområden för kulturmiljö och kustzonen, riksintressen som i övrigt täcker stora delar av Burlövs kommun. Planområdet ligger utanför riksintresse för järnväg (Södra stambanan och stråket Arlov-Malmö-Lockarp/Lernacken), samt riksintresse för väg (E6/E20 och E22). E6/E20 ligger i nära anslutning till externhandelsområdet Stora Bernstorp, men detaljplaneändringen bedöms inte ha negativ inverkan på riksintresset för vägar.

## Övrig lagstiftning

Det finns inga områden utpekade enligt Miljöbalken eller Kulturmiljölagen i planområdet.

## Översiktsplan

I översiktsplanen, Framtidsplan för Burlövs kommun (Antagen 2014-04-22, aktualitetsförklarad 2018-05-02), pekas planområdet ut som verksamhetsområde. Det beskrivs närmare som ett traditionellt, motorvägsnära verksamhetsområde med både storskalig han-

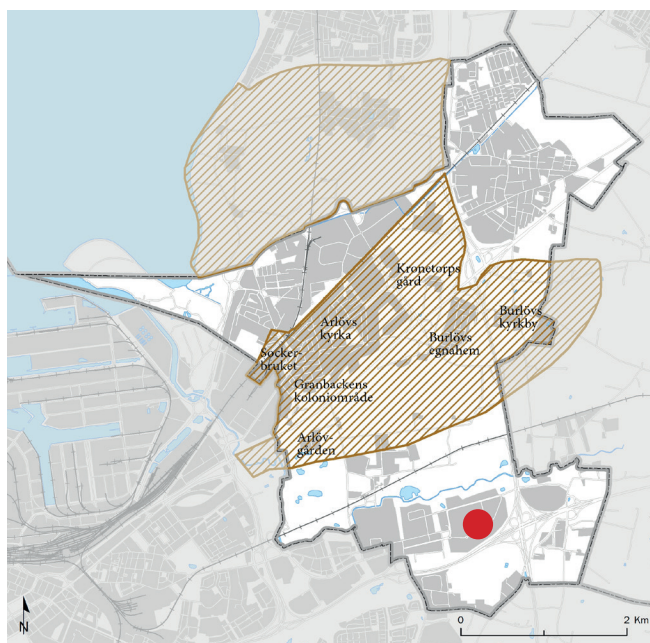
del och storskalig industriverksamhet. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

## Detaljplan

Gällande detaljplaner för detaljplaneändringen är detaljplan nr 240 (diariernr KS/2012:47-214) och 237 (diariernr KS/2012:80-214). Genomförandetiden gick ut 2018-03-22 samt 2017-09-07.

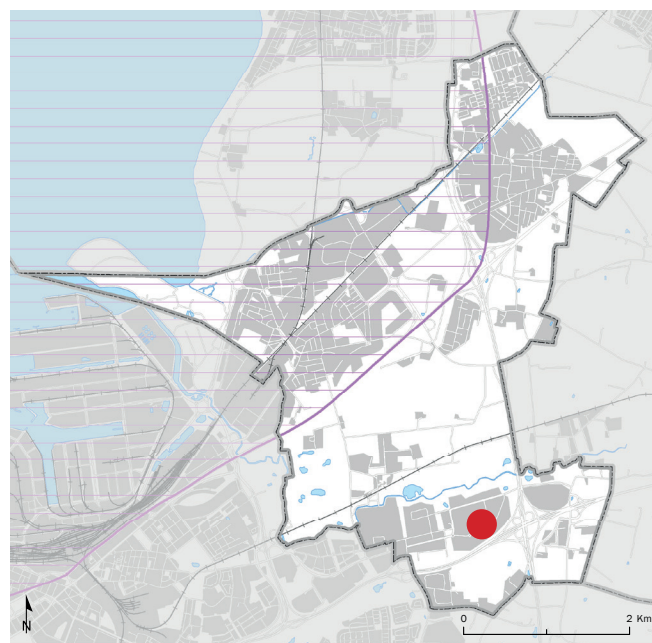
## Övriga kommunala styr- dokument och beslut

Dokumentet *Kvalitetsprogram för Yttre Ringvägens närområde* som togs fram år 2000 av Burlövs, Lomma, Malmö och Staffanstorps kommuner innehåller kvalitetsmål och gemensamma riktlinjer för utformning av Yttre Ringvägens närområde. Delmålet för skyltanordningar är enligt dokumentet bland annat att minimera antalet och storleken på skyltar.



■ Riksintresse kulturmiljö

Figur 2. Kartan visar utbredningen av riksintresse kulturmiljö i kommunen. Den röda prickn visar detaljplaneändringens läge.



■ Riksintresse kustzon

Figur 3. Kartan visar utbredningen av riksintresset kustzon i kommunen. Den röda prickn visar detaljplaneändringens läge.

## Förutsättningar

### Områdets karaktär

Planområdet är en del av ett periurbant område som framförallt karaktäriseras av motorvägarna E6/E22 och väg 11 samt externhandel med tillhörande parkeringar, storskaliga byggnader och reklambudskap. Rester av tidigare markanvändning finns kvar i form av bland annat Stora Bernstorps gård och den siktlinje från gården mot söder som finns bevarad. Planområdet är också en del av ett utpräglat vardagslandskap som många människor arbetar i, besöker och färdas igenom varje dag.

I Landskapsanalys - Fristående skyltar på Stora Bernstorps (Kreera, 2021) som är framtagen till denna detaljplaneändring har området kring planområdet delats in i olika landskapstyper och karaktärer. Planområdet omfattas av karaktärerna *externhandel* och *industri* samt *väglandskap*.

### Befintlig bebyggelse, verksamheter och service

#### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Bebyggelsen i anslutning till planområdet består till största delen av storskaliga handelsbyggnader. En gårdsbildning med byggnader som bland annat rymmer bilbesiktning finns i anslutning till planområdet.

#### Offentlig och kommersiell service

Kommersiell service i form av handel är områdets huvudsakliga användning.

#### Kultuhistoriskt värdefull bebyggelse

Väster om planområdet ligger Stora Bernstorps gård som berörs av "Bevarandeplan 2000 för Burlövs kommun". I bevarandeplanen beskrivs boningshuset som ursprungligen byggdes 1794 samt personalbostaden från 1900 och lusthuset från 1906. Över den öppna marken söder om gården finns en siktlinje mellan gårdens boningshus och väg 11.

#### Transformatorstation

En transformatorstation med tillhörande markkablar är belägen i närheten av planområdet för skylt 2. Det kortaste avståndet mellan transformatorstationen och planområdet för skylt 2 är 3,2 m och mellan tillhörande markkablar och planområdet strax över 5 m.

## Natur och landskapsbild

### Mark och vegetation

Marken i och i anslutning till planområdet är till största del hårdgjord i form av vägar, parkeringsplatser och storskaliga handelsbyggnader samt öppen mark som inte längre brukas.

### Topografi

Planområdet har inga stora topografiska skillnader.

### Grönstruktur

Bernstorps mosse, parken vid Stora Bernstorps gård och Segeåns dalgång är den grönstruktur som finns inom eller i anslutning till planområdet.

Bernstorps mosse är ett av Burlövs kommuns artrikaste områden. Området ligger mellan Hornbach och väg 11 och är påverkat av buller. Segeåns dalgång är utpekad som ett möjligt framtida natur- och rekreationstråk i Burlövs kommuns översiktsplan från 2014.



Figur 4. Foton tagna in mot Stora Bernstorps. Längst ned Segeå.

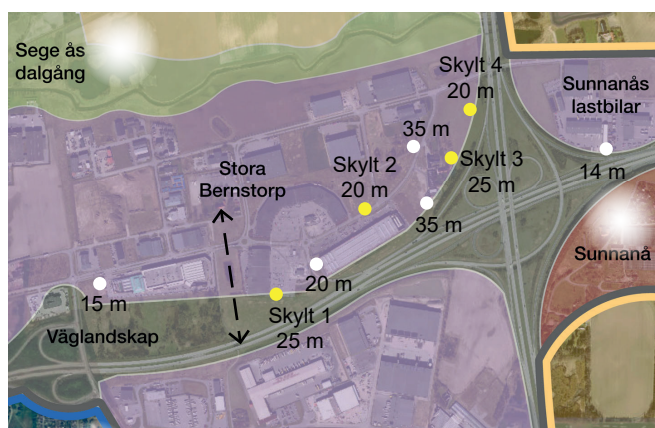
# Planförslag

## Övergripande förslag

Planförslaget ska möjliggöra uppförande av ytterligare stora reklamskyltar som passar in i den landskapliga kontexten i och omkring planområdet och möjliggöra att de följer de mål riktlinjer som är uppsatta i *Kvalitetsprogram för Yttre Ringvägens närområde* (2000). För att planförslaget ska gå i linje med dessa mål och riktlinjer måste planen göra en avvägning mellan handelsverksamheternas behov av exponering och negativ visuell påverkan.

En utredning, *Landskapsanalys - Fristående stora skyltar på Stora Bernstorp* (2021), har genomförts inför denna detaljplaneändring. Landskapsanalysen undersöker hur många och hur höga reklamskyltar som är förenliga med målen och riktlinjerna i *Kvalitetsprogram för Yttre Ringvägens närområde*. Den ger också ett förslag på antal, placering och höjd på reklamskyltar i området. I landskapsanalysen pekades ett handfull känsliga område kring planområdet ut, i vilka visuell påverkan från stora reklamskyltar kan ge negativa effekter. Med utgångspunkt i dessa känsliga områden gjordes fotomontage för att jämföra placeringar och höjder på skyltar, samt komma fram till ovan nämnda förslag som är förenligt med befintliga skyltar samt gällande mål och riktlinjer.

Landskapsanalysen behandlar hela Stora Bernstorp handelsområde med omgivningar och utredningen omfattar även två skyltar som ingår i en annan pågående detaljplan (dp 287). Hänsyn har i och med detta tagits för hela området i och omkring Stora Bernstorp gällande be-



Figur 5. Illustration över placering och höjd av skyltar från landskapsanalysen. Gula skyltar är nya för området. Vita skyltar är befintliga eller tillståndsgivna. Skylt 3 och 4 behandlas ej i denna ändring av detaljplan utan i dp 287 (pågående). Placering för skylt 1 och 2, samt höjd för skylt 1 har justerats i denna detaljplan.

fintliga, redan tillståndsgivna samt nya fristående skyltar.

Planförslaget innebär en styrd användning för reglering av fristående skyltar inom planområdet. Planförslaget innefattar två nya skyltar med höjd om 20 meter:

- Skylt 1 är belägen söder om Citygross i handelsområdets utkant och har en maxhöjd på 20 meter.
- Skylt 2 ligger inom handelsområdet öster om Elgiganten och har maxhöjden 20 meter.

Skyltarnas exakta utformning hanteras inom ramen för bygglov där Trafikverket ska remitteras i egenskap av sakägare, väghållare och expertmyndighet för trafiksäkerhetsfrågor.

Planförslaget avser att skapa en ordnad visuell upplevelse av skyltarna i handelsområdet både utanför och inom området. Regleringen av skyltarnas höjd syftar till att anpassa dem till omgivningens skala och minimera negativ visuell påverkan från känsliga områden. Placeringen av skyltarna ska främja en harmonisk upplevelse av området.

Planförslagets lägen och höjder för nya stora skyltar är något förändrade jämfört med lokaliseringarna i landskapsanalysen. Konsekvenserna av detta bedöms som mycket små för den övergripande upplevelsen av nya stora skyltar i och kring Stora Bernstorp.

## Gestaltungsprinciper

- Skyltar placeras med så jämnt avstånd mellan varandra som möjligt.
- Högre skyltar kan tillåtas i gränsen mellan externhandelsområde och väglandskap (25 m) och lägre skyltar inom området och i dess utkanter (20 m). De yttre skyltarna bör vara för reklam och information riktad utanför handelsområdet och de inre skyltarna för reklam och information för besökare inom området.
- Maxhöjden 20 m är satt för att inte möjliggöra ytterligare skyltar som riskerar att torna upp sig över besökare, främst fotgängare och cyklister, då det redan finns en befintlig byggrätt för en 35 m hög skylt inom området.
- I områdets ytterkanter (i nordost och sydväst) ges skyltarna en maxhöjd på 20 m då de markerar övergången till en annan typ av miljö, de öppna odlingsmarkerna i norr och öst, att den är nära boendemiljöer i Nordanå och Riseberga och den lägre skylten vid Hornbach i sydväst och öst.
- Att i möjligaste mån följa de mål och riktlinjer gällande stora fristående skyltar som återfinns i *Kvalitetsprogram för Yttre Ringvägens närområde*.

# Genomförande

## Organisatoriska frågor

### Förfarande

Detaljplanen är i linje med översiktsplanens intentioner och detaljplanearbetet drivs därför med standardförfarande. Planen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten.

### Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under hösten 2022.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetiden gäller endast bestämmelserna för de två skyltanordningarna.

## Fastighetsrättsliga frågor

Eftersom detaljplanen enbart avser reglering av skyltar på privat fastighet är inga frågor gällande fastighetsbildning aktuella.

### Ledningsrätt, servitut

Inga ledningar som är förlagda med servitut eller ledningsrätt finns inom planområdet.

## Ekonomiska frågor

### Kostnader för planläggning

Detaljplanen bekostas av beställaren enligt fastställd plantaxa. Ett startavtal har tecknats mellan beställaren och Burlövs kommun. Den totala planavgiften regleras i planavtal som tas fram innan antagande.

## Tekniska frågor

### Befintliga ledningar

Den part som föranleder förändringar på befintliga ledningar eller anläggningar inom området står för samtliga kostnader i samband med detta.

Befintliga ledningar ska behandlas med varsamhet. Detta är speciellt viktigt då de finns markkablar och transformatorstation i närheten av planområdet för skylt 2. Det kortaste avståndet mellan transformatorstationen och planområdet för skylt 2 är 3,2 m och mellan tillhörande markkablar och planområdet strax över 5 m. Upplag och arbetsflöde vid byggnation ska nogsamt ta hänsyn till detta.

# Konsekvenser

## Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm.

### Miljöbedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

### Stads- och landskapsbild

Detaljplanen syftar till att minska negativ visuell påverkan från stora fristående skyltar genom att reglera placering och höjd. Planförslaget medför trots denna reglering en visuell påverkan då det möjliggör två nya skyltar som kommer att påverka upplevelsen av området. Den största visuella påverkan från handelsområdet är dock fortfarande de storskaliga byggnaderna och väginfrastrukturen omkring. I landskapsanalysen från 2021 pekats fyra områden ut som är känsliga för visuell påverkan från skyltarna. Dessa är Segeås dalgång samt ett antal bostäder i Nordanå, Sunnanå och Riseberga som har utsikt mot Stora Bernstorp. I Riseberga bedöms inte skyltarna påverka boendemiljön negativt.

### Segeås dalgång

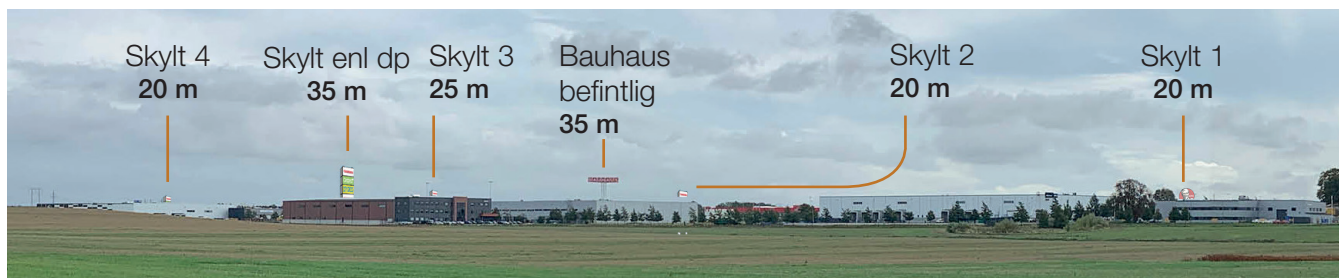
Segeås dalgång norr om Stora Bernstorp är redan idag starkt påverkad av externhandelsområdet. Främst höga skyltar (från 25 m) och en oorganiserad placering bedöms förvärra denna situation. Förslaget med nya skyltar som ej överstiger 20 m höjd samt placering med jämna mellanrum bidrar till att karaktären för vare sig Segeås dalgång eller Stora Bernstorp bryts. Påverkan bedöms därför som liten, men endast därför att påverkan från området redan idag är så stor. Inga ytterligare skyltar bör tillåtas i framtiden i och kring Stora Bernstorp.

### Nordanå

Nordanå har husrader som vänder sig mot väster och Stora Bernstorp. Utsikten är redan störd av korsande kraftledningar och från ett flertal av dessa hus skymmer sikten av allé och park till en större gård. E6/E22 ligger högt i deras utsikt och skymmer en del av skyltarnas pyloner, vilket gör att skyltarna kommer upplevas som lägre än vad de är. Störst konsekvenser kommer att upplevas vintertid då träden är avlödade. Inga ytterligare skyltar bör tillåtas i framtiden i och kring Stora Bernstorp.

### Sunnanå

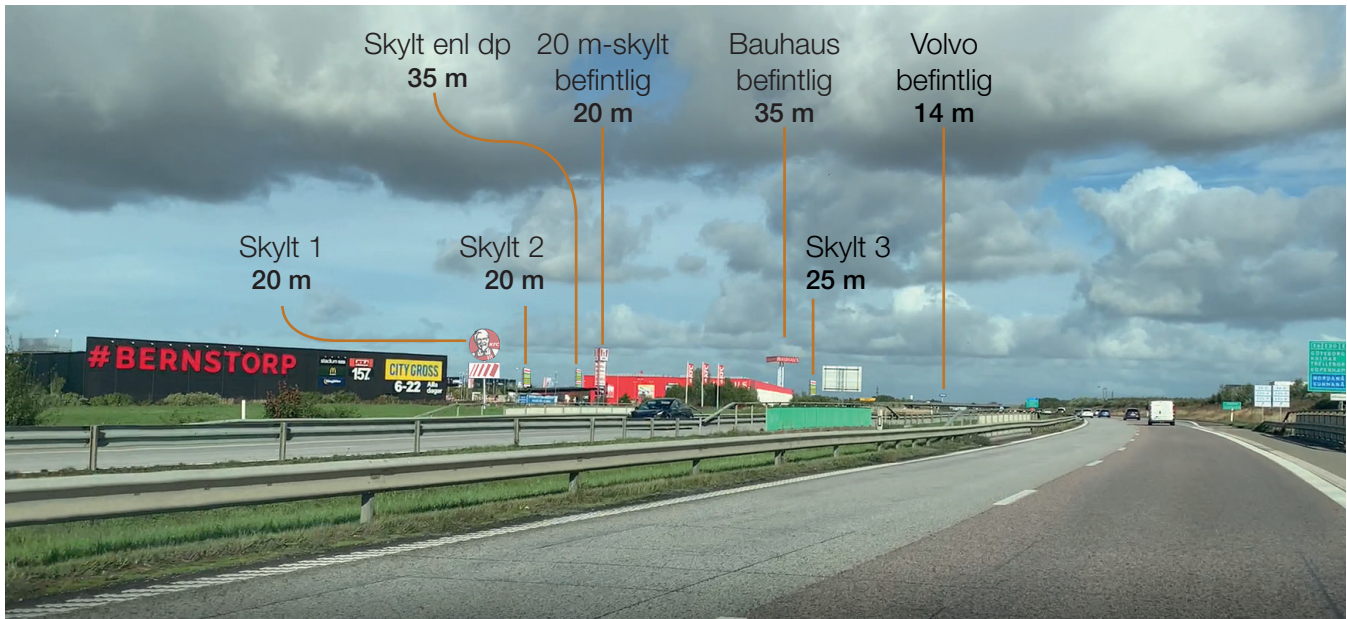
I Sunnanå kommer tillkommande skyltar uppfattas som belägna långt bort, mycket på grund av närheten till den befintliga Volvo-skylden. En stor del av året är sikten skynd av en hög växtriddå. Under den avlödade perioden kommer de upplysta skyltarna att synas genom grenverket. Påverkan bedöms som liten på grund av den direkta närheten till Volvo-skylden. Inga ytterligare skyltar bör tillåtas i framtiden i och kring Stora Bernstorp.



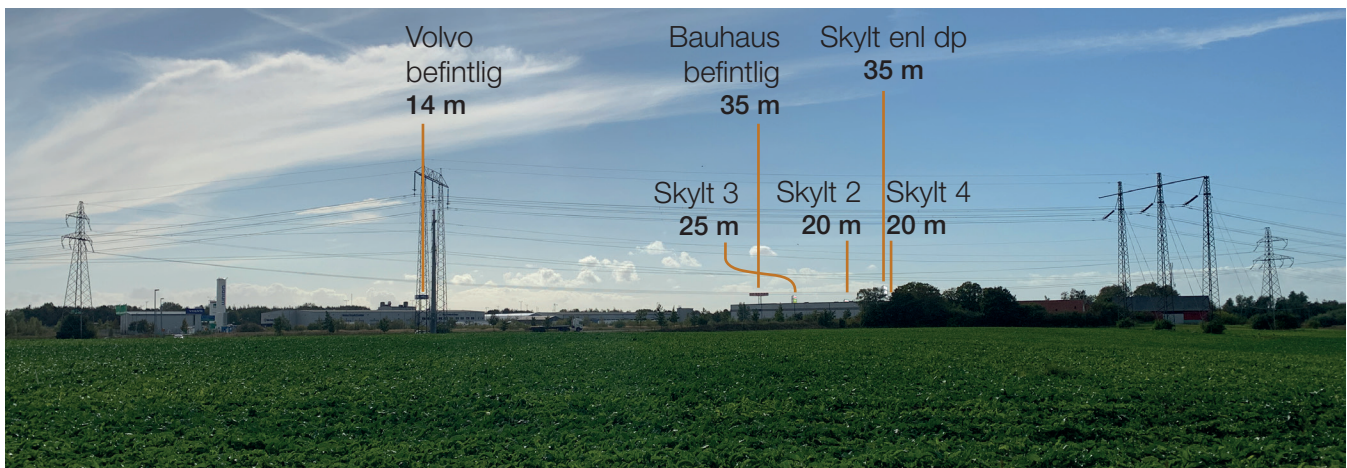
Figur 6. Illustration över placering och höjd av skyltar från landskapsanalysen. Segeås dalgång. Skylt 3 och 4 behandlas i dp 287. Skylt 1 är här ändrad från 25 till 20 m höjd jämfört med slutsatserna i landskapsanalysen för ytterligare platsanpassning.



Figur 7. Illustration över placering och höjd av skyltar från landskapsanalysen. Sunnanå. Skylt 3 och 4 behandlas i dp 287.



Figur 8. Illustration över placering och höjd av skyltar från väg 11. Skylt 1 är här ändrad från 25 till 20 m höjd jämfört med slutsatserna i landskapsanalysen för ytterligare platsanpassning. Skylt 4 syns inte. Skylt 3 och 4 behandlas i dp 287.



Figur 9. Illustration över placering och höjd av skyltar från landskapsanalysen. Nordanå. Skylt 3 och 4 behandlas i dp 287.

## Medverkande

Planarbetet har utförts av tillväxtavdelningen genom planarkitekt Mikael Larsson och Matilda Kursis, i samarbete med Emil Gottberg på Kreera Samhällsbyggnad AB, på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott. I arbetet har även tjänstepersoner från miljö- och bygglovsavdelningen och tekniska avdelningen deltagit.

Elin Tängemyr  
Tillväxtchef

Matilda Kursis  
Planhandläggare

## Förklaringar av planbestämmelser

Dessa planbestämmelser ska ses som tillägg till planbestämmelserna för detaljplan 240 (diarienumr KS/2012:47-214) och 237 (diarienumr KS/2012:80-214). Planbestämmelserna i dessa detaljplaner gäller fortfarande. Tilläggen för planbestämmelser för fristående skyltar i denna ändring av detaljplan ryms inom det ursprungliga syftet för detaljplan 240 och 237.

### Placering, utformning och utseende

#### skyltanordning<sub>1</sub>

#### **Skyltanordning med högsta totalhöjd om 20 m får uppföras (4 kap. 16 § PBL)**

*Avsikten är skapa ett ordnat uttryck gällande stora fristående skyltar både inom som utanför Stora Bernstorp handelsområde med hänsyn till både exponeringsbehov som landskaplig kontext.*

#### skyltanordning<sub>2</sub>

#### **Skyltanordning med högsta totalhöjd om 20 m får uppföras. Skyltpelare får ej hänga ut över egenskapsgräns (4 kap. 16 § PBL)**

*Med egenskapsgräns avses det i som detta planärende är redovisat som detaljplanegräns. Avsikten är skapa ett ordnat uttryck gällande stora fristående skyltar både inom som utanför Stora Bernstorp handelsområde med hänsyn till både exponeringsbehov som landskaplig kontext.*

### Administrativa bestämmelser

#### Genomförandetid

#### **Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft (4 kap. 21 § PBL)**

*Genomförandetiden gäller endast bestämmelserna för de två skyltanordningarna. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap. 39 § PBL).*





**Burlövs  
kommun**