



Enligt sändlista

**Lagakraftbevis för detaljplan nr 241 för del av Åkarp 7:22 och del av Åkarp 23:9, Vallhusen, i Åkarp, Burlövs kommun, Skåne län**

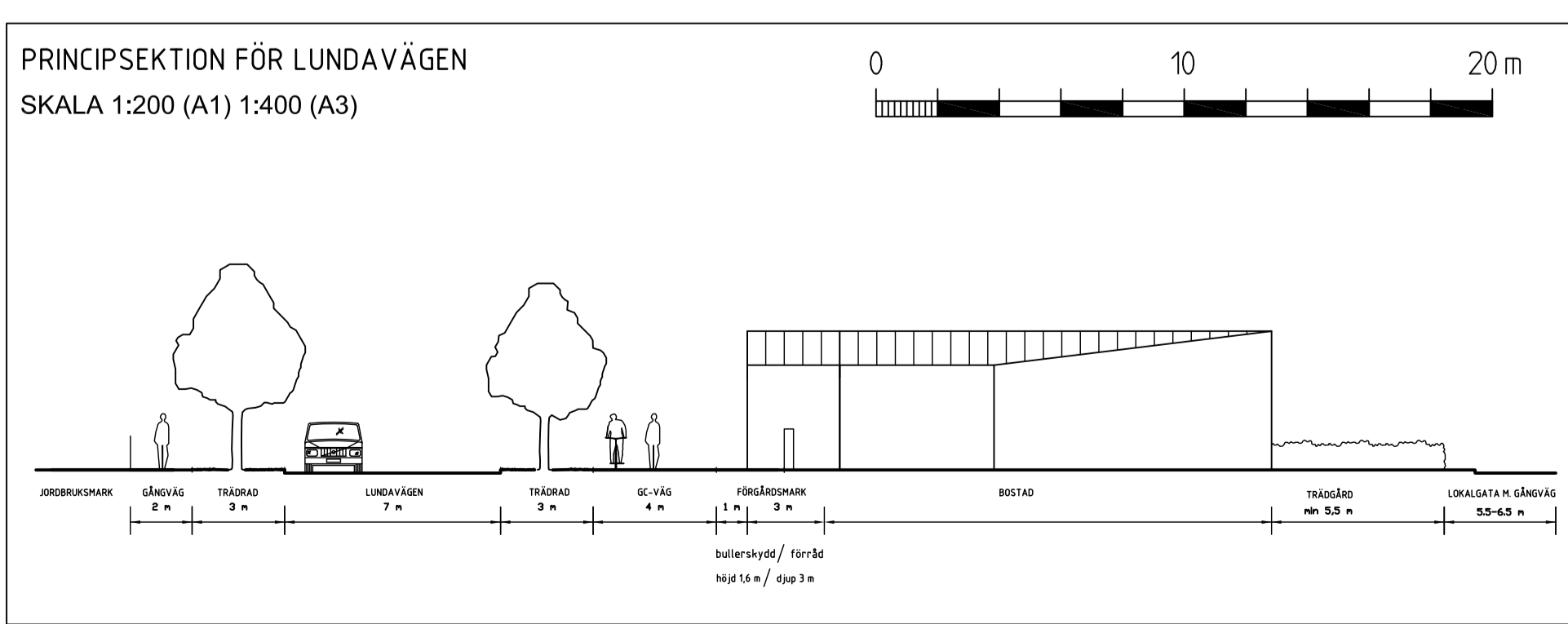
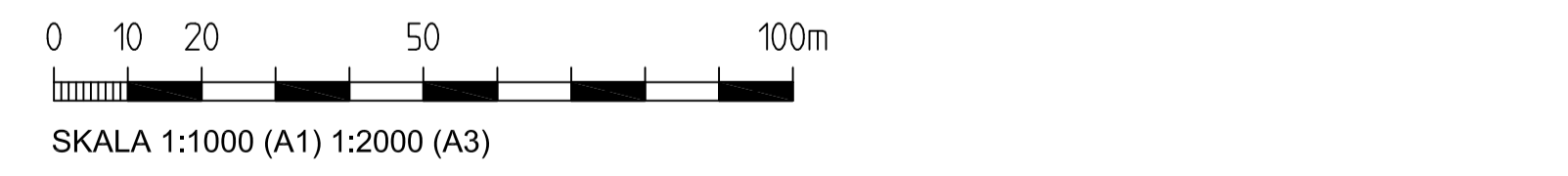
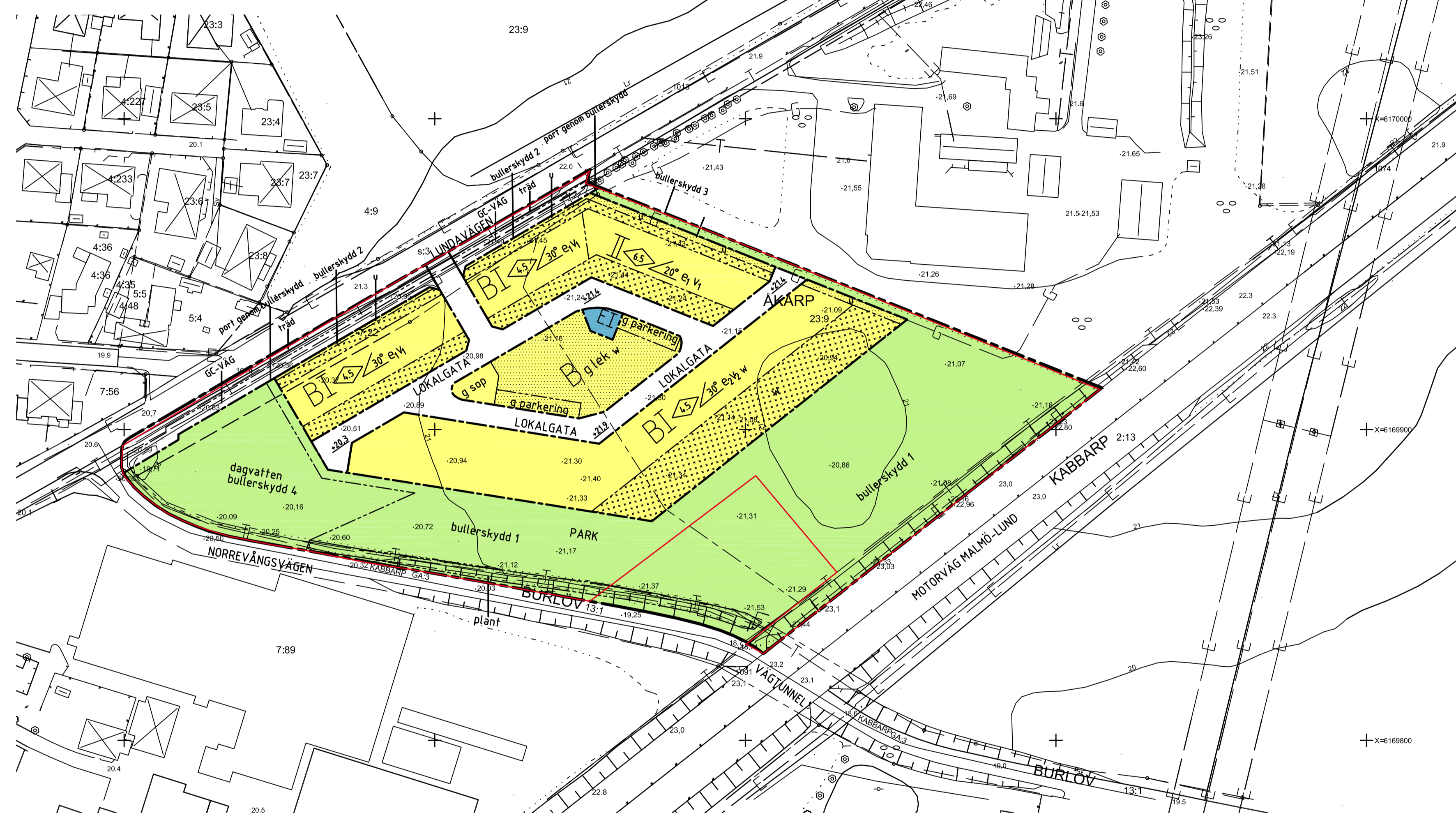
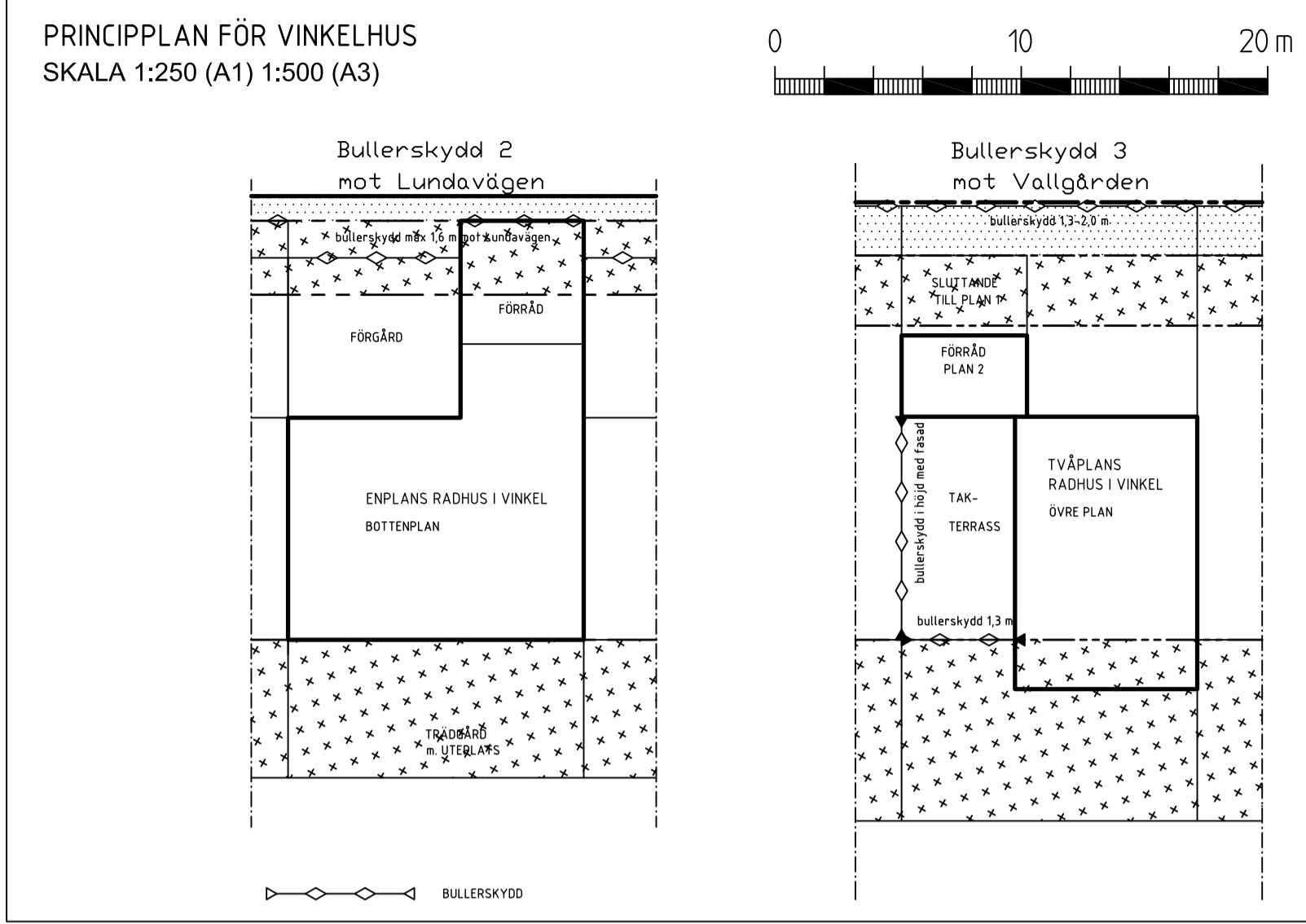
Kommunfullmäktige antog den 18 november 2013 (KF §114/13) detaljplan nr 241 för del av Åkarp 7:22 och del av Åkarp 23:9, Vallhusen, i Åkarp, Burlövs kommun.

Länsstyrelsen beslöt den 18 december 2013 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Då kommunens beslut inte har överklagats enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10) har beslutet vunnit laga kraft den 27 december 2013.

Linda Larsson  
Planarkitekt

Kopia samt lagakrafthandlingar till:  
Länsstyrelsen i Skåne län  
Lantmäteriet



PLANKARTA BESTÄMMELSER

Planbestämmelser  
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
  - GC-VÄG Gång och cykeltrafik
  - PARK Park/Grönområde
- Kvartersmark
- B Bostäder, lägenhetsdaghem, garage, förård  
Vid annan verksamhet i boendet gäller att huvudsyftet skall vara boende. Se planbeskrivning sid. 7.
  - E Tekniska anläggningar.  
Avstånd mellan näststation och närmsta brännbara del skall minst vara 5m.  
Högst 50% av ytan får bebyggas.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- xxx Föreskriven höjd över nollplanet
- dagvatten Fördröjningsmagasin för dagvatten ska finnas
- träd Trädrad
- plant Buskridå vidmakthålls
- Bullerskydd 1 Bullerskydd får anläggas. Bullerskyddet ska i höjddet till minst 75% utgöras av jordvall.
- Bullerskydd 4 Bullerskydd får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Fastighetsstorlek högst 400 m<sup>2</sup>.  
Högst 65 % av fastigheten får bebyggas
- e<sub>2</sub> Högst 55 % av fastigheten får bebyggas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras. Bullerskydd får dock uppföras.
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för gångväg, lek- och grönyta, parkering och sophantering. Mindre lekhus och/eller lekplaner får uppföras
- u Mark ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken får endast bebyggas med förård och garage samt bullerskydd. Utgrävning av byggnad medges på plan 2. Mot lokalgata medges utbyggnad i mindre omfattning, såsom burspråk med en största yta av 2 m<sup>2</sup>

UTFART / STÄNGSEL

- Bullerskydd 2 Sammanhängande bullerskydd i form av mur/plank, med en höjd av 1,6 m och förård ska utföras mot Lundavägen. Se principplan och illustration. Port som sluter tätt ska anordnas på två markerade ställen.
- Bullerskydd 3 Bullerskydd till en total längd av 35 meter anordnas i gräns mot Vallgården med höjden 2,0 m på de första 10 metrarna från Lundavägen och höjden 1,3 m på resterande längd. Se principplan och illustration.
- Körbar utfart får inte anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

- lek Lek
- sop Byggnad för sophantering ska finnas. Högsta byggnadshöjd 4,5 m  
Största byggnadsarea 50% av ytan
- parkering Parkering

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- Högsta antal våningar:
  - Högsta byggnadshöjd i meter från angränsande markhöjd på gata
  - Högsta tillåtna takvinkel

- v<sub>1</sub> Bostadshusen skall utformas som sammanbyggda radhus i vinkel enligt plankartans Principplan för vinkelhus.
- v<sub>2</sub> Bostadshusen skall utformas som enfamiljshus, sammanbyggda eller fribyggande.

Byggnad får ej utföras med källare.  
Bostadshusen skall utformas med tegel- och/eller putsfasader. På tak får solpaneler uppbas.

Byggnadsteknik

- w Dagvatten  
I markerade områden för ny bebyggelse gäller att minst 50 % av dagvattnet inom kvartersmark skall leda ut över vattengenomsläppliga ytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas innan det når det kommunala ledningsnätet.

Grundkonstruktioner skall utföras så att riktvärden för radonstrålning underskrives.  
Bostäder ska förses med avstängningsbar ventilation. Friskluftsintag skall ske på fasad vänd inåt området.

Dörrar och fönster får ej öppnas ut över allmän platsmark.

STÖRNINGSKYDD

Åtgärder skall utföras så att riktvärden för trafikbuller enligt nedan underskrives.  
Riktvärden för buller från vägtrafik (enligt infrastrukturriktning för framtida transporter, 1996/97:53)

Utrymme	Ekvivalentnivå dBA	Maximal nivå dBA
Inomhus	30	45 (natttid) <sup>1</sup>
Utomhus	-	-
- vid fasad (frifältsvärde)	55	70
- på uteplats	-	-

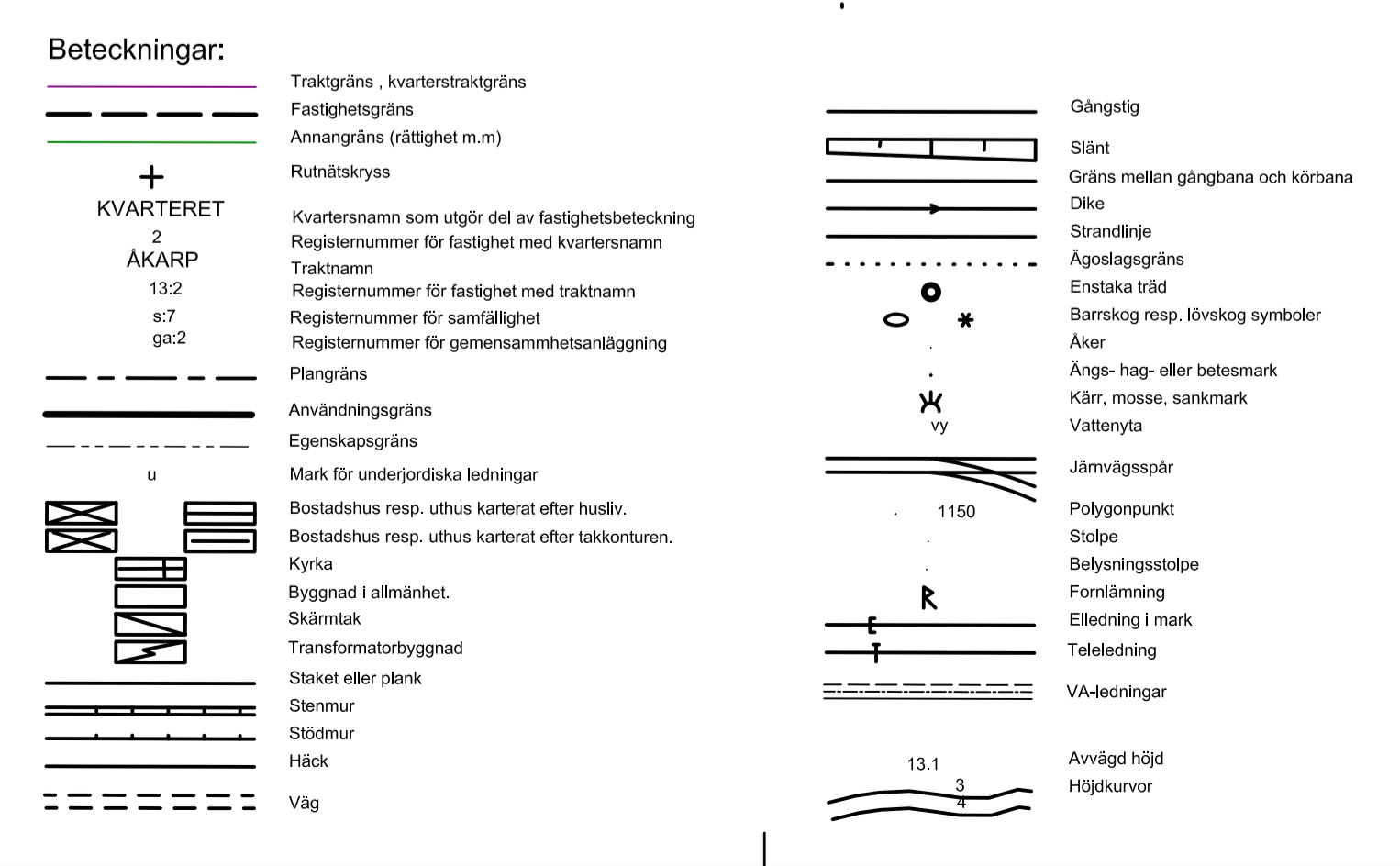
<sup>1</sup>Får överskridas max 5 gånger per natt.  
Bullerutredning som visar att riktvärdena för buller uppnås ska bifogas bygglovsansökan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detta planerande påbörjade innan den 2 maj 2011 och bedrivs därför enligt gamla plan- och bygglagen (SFS 1987:10). Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Vall och övriga bullerskydd måste vara uppförda innan bostadshusen tas i anspråk.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utställningsutlåtande
- Samrådsredogörelse
- Redogörelse för programsamråd



GRUNDKARTA	
Område	Vallgården/Vallhusen, del av Åkarp 23:9 mfl
Burlövs kommun	
Framställningsmetod	
Utdrag ur Primärkarta	
Fätkompletterad i mars 2012	
Fastighetsutredning aktuell 2012-04-17	
Plansystem	Höjdsystem
SWEREF 99 13 30	RH2000
Upprättad 2012-04-18 av Solvig Olsson, omräknad till RH2000 2013-11-28	
Kartbeteckningar enligt Hmk -Ka.D	
Skala 1:1000 1 cm = 10 m	

DETALJPLAN FÖR del av Åkarp 7:22 och del av Åkarp 23:9, Vallhusen  
PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
BURLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

Gertrud Ritche planchef Burlövs kommun  
Linda Larsson planhandläggare Burlövs kommun

Antagen av kommunfullmäktige: 2013-11-18 §114  
Laga kraft: 2013-12-27  
Genomförandetiden utgår: 2013-17-27

Diarienummer: KS 2011:209  
plan nr. 241

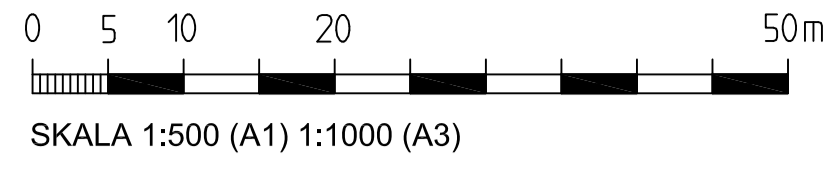
**JAENECKE**  
Jaenecke Arkitektur AB, Södra Förstadsg 31  
211 43 Malmö, tel 040 960 920

**Beteckningar:**

	Trakgräns, kvarterstrakgräns		Gångstig
	Fastighetsgräns		Slätt
	Anmängsgräns (rättighet m.m.)		Gräns mellan gångbana och körbana
	Rutnätskryss		Dike
	Kvartersnamn som utgör del av fastighetsbeteckning		Svart linje
	ÅKARP		Svart linje
13.2	13.2		Svart linje
s:7	s:7		Svart linje
ga:2	ga:2		Svart linje
	Kvartersnamn som utgör del av fastighetsbeteckning		Svart linje
	Trakbarn		Svart linje
	Registernummer för fastighet med trakbarn		Svart linje
	Registernummer för samfällighet		Svart linje
	Registernummer för gemensamhetsanläggning		Svart linje
	Plangräns		Svart linje
	Användningsgräns		Svart linje
	Egenskapsgräns		Svart linje
	Mark för underjordiska ledningar		Svart linje
	Bostadshus resp. uthus karterat efter huslinj		Svart linje
	Bostadshus resp. uthus karterat efter takkonturen		Svart linje
	Kyrka		Svart linje
	Byggnad i allmänhet		Svart linje
	Skärmtak		Svart linje
	Transformatorbyggnad		Svart linje
	Staket eller plänk		Svart linje
	Stenmur		Svart linje
	Stödmur		Svart linje
	Häck		Svart linje
	Väg		Svart linje

**GRUNDKARTA**

Område	Vallgården/Vallhusen, del av Åkarp 23:9 mfl
Burlövs kommun	
Framställningsmetod	Utdrag ur Primärkartan
Fältkompleterad i mars 2012	
Fastighetsutredning aktuell 2012-04-17	
Plansystem	SWEREF 99 13 30
Höjdsystem	RH2000
Upprättad 2012-04-18 av Solvig Olsson, omräknad till RH2000 2013-11-28	
Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka.D	
Skala 1:1000 1 cm = 10 m	



DETALJPLAN FÖR  
**del av Åkarp 7:22 och del av Åkarp 23:9, Vallhusen**  
 ILLUSTRATIONSPLAN  
 BURLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

Gertrud Ritcher  
 planchef Burlövs kommun

Linda Larsson  
 planhandläggare Burlövs kommun

Anfagen av kommunfullmäktige: 2013-11-18 §114  
 Laga kraft: 2013-12-27  
 Genomförandetiden utgår: 2013-17-27

Diarienummer: KS 2011:209  
 plan nr. **241**

**JAENECKE**  
 Jaenecke Arkitektur AB, Södra Försätting 31  
 211 43 Malmö, tel 040-666 20



Detaljplan för del av Åkarp 7:22 och del av Åkarp 23:9, Vallhusen  
Burlövs kommun, Skåne län  
normalt planförfarande

## **PLANBESKRIVNING**

**LAGA KRAFTHANDLING**

**2013-12-27**



Bild 1. Vy från väster mot tvåplanshusen och husen närmast motorvägen

Detta planärende påbörjades innan den 2 maj 2011 och bedrivs därför enligt den gamla plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

## HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar och utredningar:

Plankarta med planbestämmelser, daterad 2013-12-27

Planbeskrivning, daterad 2013-12-27, denna handling

Genomförandebeskrivning, daterad 2013-12-27

Illustrationsplan, daterad 2013-12-27

Under planarbetets gång har följande handlingar tagits fram:

Grundkarta med senaste revidering 2012-09-03

Fastighetsförteckning

Utredning om buller, avgaser och risker, daterad 2011-11-28, kompletterande PM senast reviderat 2013-05-16

Dagvattenutredning från 2011, senast daterad 2013-05-16

Bedömning av biotoper, daterad 2013-05-16

Arkeologisk utredning, daterad 2010-02-24

Geo- och miljötekniska förhållanden, daterad 2011-05-27

Utställningsutlåtande 2013-09-19

Samrådsredogörelse, daterad 2013-05-16

Samrådsförslag, daterad 2012-03-09

Redogörelse för programsamråd, daterad 2010-03-25

Planprogram daterat 2009-03-20

## PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Syftet med planen är att pröva möjligheten att bygga 20-25 st. enfamiljshus i ett och två plan inom området.

## PLANDATA

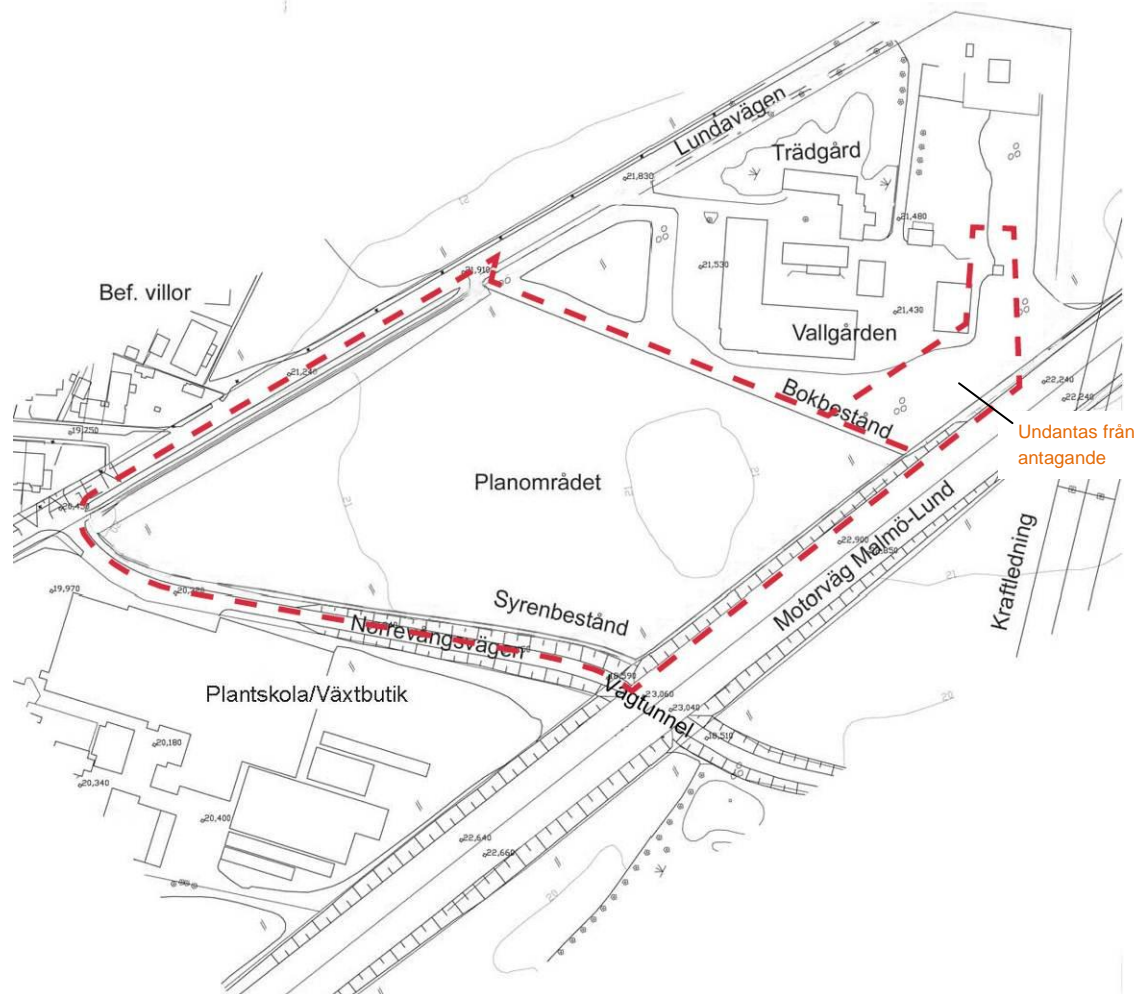
Planområdet ligger i nordöstra delen av Åkarp. I orienteringsfiguren här intill visas områdets läge i Åkarp.



## PLANOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Den totala markytan som ingår i detaljplanen är ca 2 ha.

Längs den nordvästra gränsen löper Lundavägen med en gc-väg inom planområdet på södra sidan av vägen. I nordost avslutas planområdet mot Vallgården och i syd-öst avgränsas det av motorvägen Malmö-Lund, som i genomsnitt ligger cirka 1,5 meter över planområdets nivå. Längs södra gränsen löper Norrevångsvägen vilken är försänkt ned mot vägtunneln under motorvägen i öster. Söder om Norrevångsvägen ligger en växtbutik.



Grundkarta med detaljplanområdets gräns

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

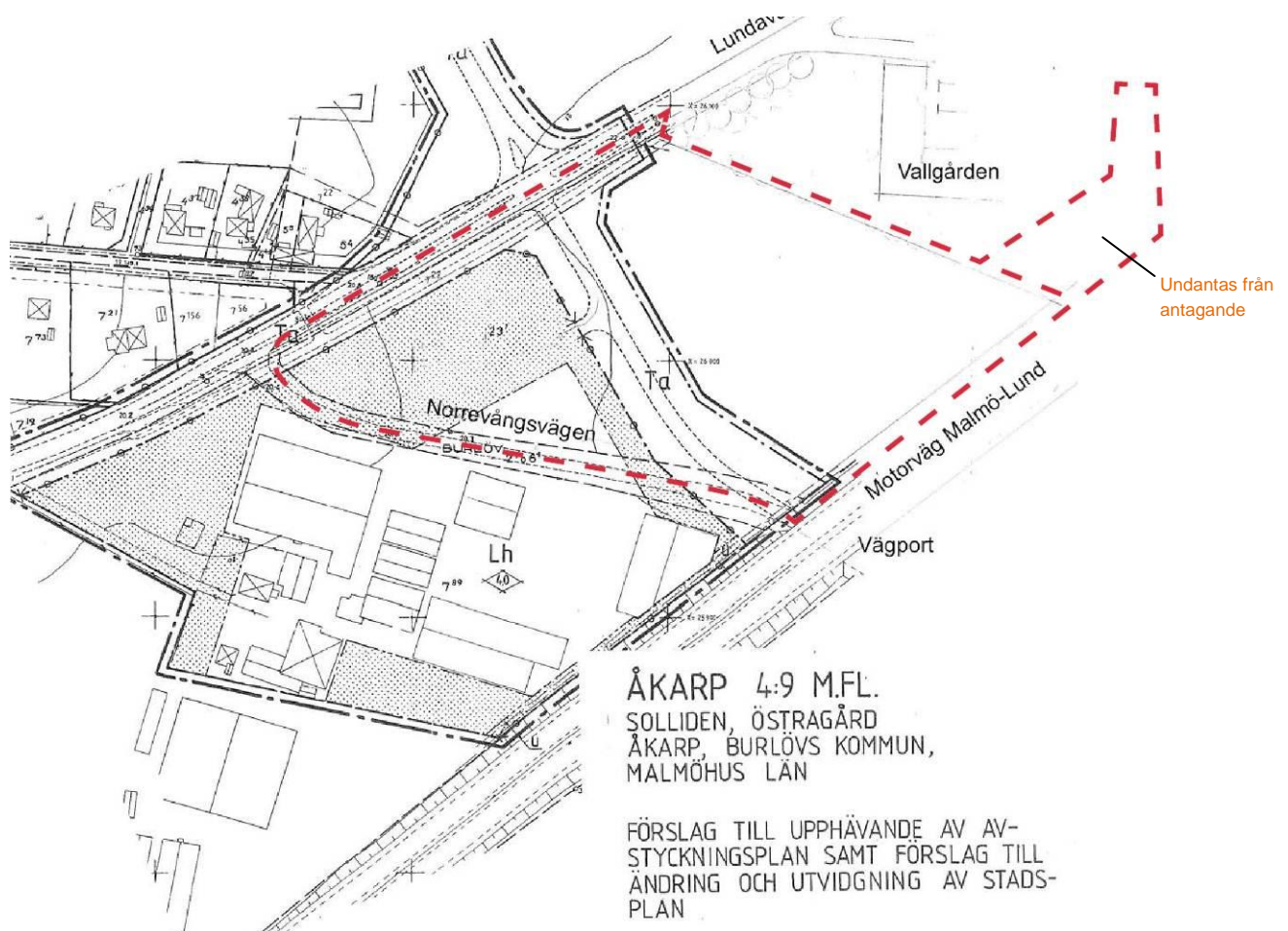
Marken som utgör planområdet ligger dels inom fastigheten Åkarp 23:9, Vallgården som är privatägd. Markägaren har initierat detaljplaneläggningen. Till detaljplaneområdet hör också en markremsa längs Lundavägens södra sida, del av Åkarp 7:22, vilken ägs av Burlövs kommun.

## GÄLLANDE PLANER

I Översiktsplanen 1998 för Burlövs kommun är det aktuella området markerat som mark för jordbruk. Arbetet med en ny översiktsplan har påbörjats, där det aktuella områdets användning behandlas.

För en del av området gäller detaljplan nr 136 för Åkarp 4:9 m.fl. antagen 1987.

Ett utdrag ur plankartan ses nedan. Planen omfattar ett större område utanför Åkarps nordöstra gräns och visar hur tätorten kan kompletteras och avslutas med tillkommande bebyggelse och en omfartsled. Omfartsleden ges i planen en fortsättning söderut rakt igenom det nu aktuella området fram till den befintliga vägtunneln under motorvägen. Denna detaljplan har endast i någon del förverkligats – en utbyggnad av enfamiljshus i norra delen. De södra delarna av planen inklusive omfartsleden och dess förlängning över det aktuella planområdet har ej fullföljts. Planens genomförandetid är utgången. Pågående utredningsarbete inom kommunen för omfartsled och bebyggelse i norra delen av Åkarp kommer att utmynna i planförslag som ersätter den tidigare planen. Någon omläggning av Norrevångsvägen är inte längre planerad. Den aktuella obebyggda delen av området kommer då att ligga tillgänglig för en utbyggnad.



Utdrag ur detaljplan nr 136 för Åkarp 4:9 m.fl. antagen 1987

## KOMMUNALA BESLUT

En ansökan daterad 2008-09-20 har inlämnats av markägaren för att erhålla ett förhandsbesked om möjligheterna till en exploatering av området med enfamiljshus.

Kommunens planutskott handlägger och ansvarar för sådana frågor. I sitt svar ”uppdrar man åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett planprogram för en utbyggnad.”

Ett planprogram daterat 2009-03-20 har upprättats och behandlats. I *Redogörelse för programsamråd* daterat 2011-03-25 har inkomna synpunkter sammanställts och kommenterats.

I mars 2011 inkom en ansökan till kommunen med begäran om fortsatt planarbete. Ärendet togs upp i planutskottet den 20 oktober 2011 men återremitterades till Planeringsavdelningen med syfte att utreda buller- och genomförandefrågor. En ny bullerutredning gjordes och den 15 december 2011 beslutade planutskottet att planarbetet kunde fortsätta.

Ett bearbetat samrådsförslag, daterat 2012-03-09 utskickades 2012-04-26 till berörda myndigheter och sakägare.

Yttrandena inforrades till 2012-05-31. Yttrandena med kommentarer finns sammanfattade i Samrådsredogörelse daterad 2013-05-16.

Beslut om utställning fattades av planutskottet 2013-06-20.

Planen var utställd 10:e juni till 23:e augusti 2013.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger avgränsat mellan befintlig bebyggelse, Lundavägen, Vallgården och motorvägen Malmö-Lund. Hela området har använts och används som åker. Marken är till större delen plan men med ett svagt fall från nordost till sydväst och en slänt ner mot Norrevångsvägen. Åkermarken är helt sammanhängande utan några andra vegetationsinslag. I södra kanten, i släntlutningen mot Norrevångsvägen, finns ett kraftigt syrenbestånd. Direkt norr om planområdet inom Vallgården finns ett vackert bokbestånd som kommer att behållas och utgöra ett värdefullt inslag och en lämplig avslutning av bostadsområdet. Se vidare i bilaga 3, *Bedömning av biotoper*.

Strax väster om planområdet går en 400KV kraftledning (luftledning).

## OMRÅDETS TILLGÄNGLIGHET- KOMMUNIKATIONER OCH SERVICE

Läget ger god tillgänglighet både regionalt och lokalt.

Busshållplats finns i närheten vid Lundavägen.

Pågatågsstationen i Åkarp ligger cirka 1500 m västerut.

Åkarps centrum ligger cirka en kilometer åt samma håll som stationen.

Burlövs Center, 3 kilometer åt väster längs Lundavägen, har ett stort utbud av service och butiker.



## PLANFÖRSLAGET

### Planförslaget i det större sammanhanget

Under hösten 2012 har Burlövs kommun presenterat ett samrådsförslag till ny översiktsplan för kommunen. I samrådsförslaget, kallat *Framtidsplan för Burlövs kommun*, beskrivs Burlövs kommun som en av Sveriges mest urbana kommuner, där hälften av ytan består av bostäder, industrier, vägar och annan exploaterad mark.

Läget i storstadsregionen med tillgänglighet till de stora vägnäten gör Burlöv till en attraktiv plats för bostäder, handel och industrier. Inom de närmsta tjugo åren kommer kommunen behöva växa ytterligare för att tillgodose nyetableringen i regionen.

Idag råder markbrist för nytillkommande bebyggelse, ett faktum som kräver nya strategier från kommunen för att hitta lämpliga exploateringsmöjligheter i nya lägen. En av kommunens stora utmaningar vid nyetablering är att ta hänsyn till de miljöpåverkande faktorer som infrastrukturen innebär. Ett exempel är den framtida utvecklingen av Kronetorpsområdet, där bl.a. buller och skyddsavstånd från motorvägen måste beaktas.

I Åkarp finns en önskan från kommunen om att förtäta i stationsnära lägen samt att expandera samhället i öster mot Lund. Utbyggnaden skall dock ske i sådan omfattning att samhället fortfarande upplevs som småskaligt med stora inslag av grönska, i *Framtidsplan för Burlövs kommun* beskrivs begreppet som *Trädgårdsstaden*.

I detta planförslag presenteras en möjlighet till framtida förtätning av Åkarp, på ett läge i direkt anknytning till samhället med god tillgänglighet till kollektivtrafik och service.

Det aktuella planförslaget blir en naturlig avslutning av samhället mot Vallgården och kommer att ta i anspråk jordbruksmark som i dagsläget är fragmenterad och svårtillgänglig. Den tillkommande bebyggelsen kommer på ett passande sätt att ansluta till den omkringliggande bebyggelsen och förstärka karaktären av Åkarp som ett lummigt och småskaligt samhälle.

Som på så många andra platser i kommunen har stor hänsyn tagits till de trafikpåverkande faktorerna då planförslaget utformats och gestaltats. Gällande riktlinjer för buller för den nya bostadsbebyggelsen uppfylls.

I planförslaget läggs särskild vikt vid gestaltning av de bullerskyddande åtgärderna. Ett attraktivt utformat skydd ger möjlighet till goda boendemiljöer inom området och kan i kombination med grönska och planteringar förstärka områdets redan lummiga karaktär.

### Planförslaget för Vallhusen

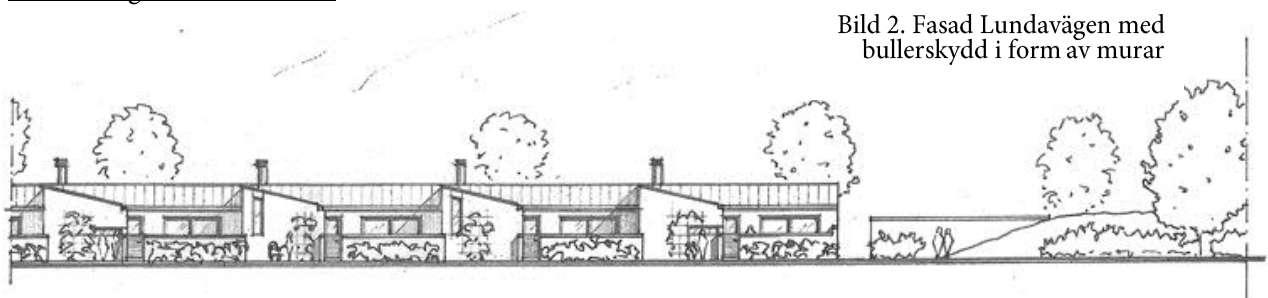


Bild 2. Fasad Lundavägen med bullerskydd i form av murar

Planförslaget omfattar det obebyggda området mellan Norrevångsvägen och Vallgården med mark för bullerskydd i form av vallar och murar/plank för buller från motorvägen Malmö-Lund och Lundavägen.

Förslaget redovisar en utbyggnad av totalt 20-25 st. enfamiljshus för enskilt ägande.

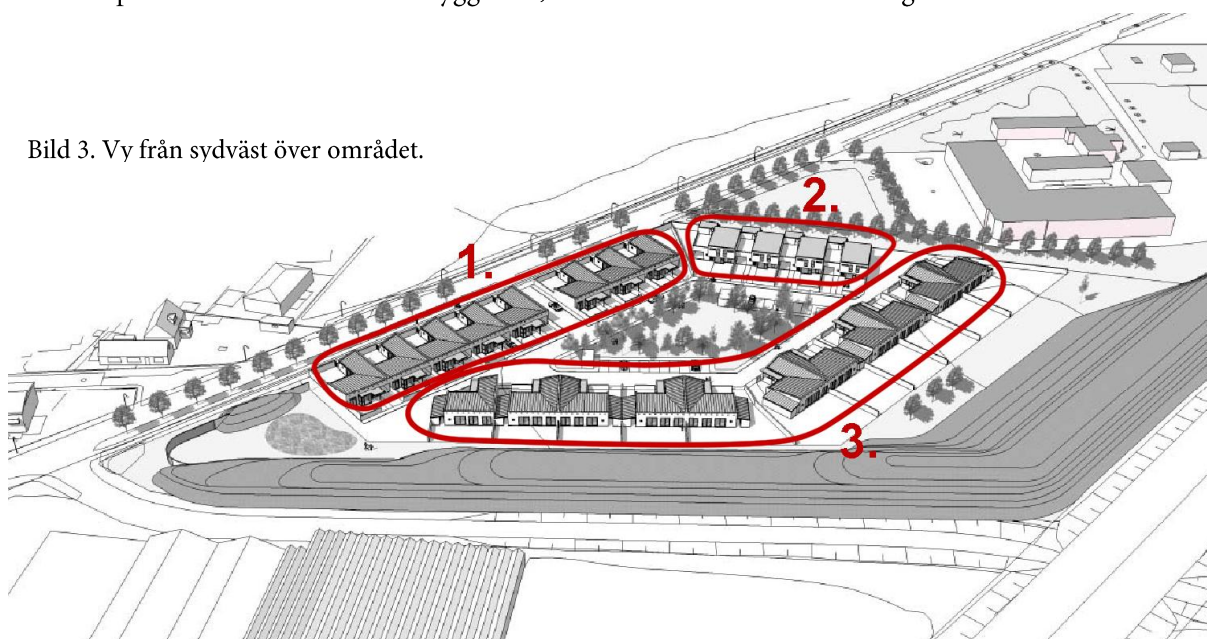
Se vidare i Bilaga 4, *Vallhusen - Förslag till bostadsbebyggelse*.

Husen i området har olika storlekar och vänder sig till olika familjekonstellationer. De större husen lämpar sig bra åt barnfamiljer och de mindre radhusen i ett plan kan fungera väl till den mindre familjen. Området kommer med detta få en blandad sammansättning av boende.

Under användningsbeteckningen B ryms även mindre verksamheter, så länge boendet blir huvudsyftet i byggnaden. Planbestämmelserna tillåter boende att driva social och kommersiell service i liten skala, såsom kontor, frisör, massage osv. Verksamheten ska vara av sådan art att den inte på ett störande sätt kommer påverka den resterande bebyggelsen, i form av ökad trafikbelastning och buller m.m.

Annan verksamhet

Bild 3. Vy från sydväst över området.



Husen förläggs i två bågformade rader som sluter sig kring en inre skyddad miljö. Buller och emissioner kan på så sätt reduceras på den inre grönytan.

Denna iordningställs med planteringar av träd, häckar och lägre vegetation. Grönytan blir en värdefull tillgång för de boendes gemenskap, vistelse och lek.

De boende får själva genom en samfällighetsförening ansvaret för skötseln och utformningen av dessa gemensamhetsanläggningar. Häri ingår också parkeringsplatser och en miljöstation.

Inom planen förekommer några olika hustyper anpassade till de varierande förutsättningarna, där solinfall och buller är de mest påverkande.

I område 1 mot Lundavägen förläggs sammanbyggda vinkelhus i ett plan. I område 2 mot Vallgården i norr förläggs liknande radhus som längs Lundavägen men med möjlighet att bygga ett andra plan.

I den bågformade husraden i område 3 i söder placeras större enplanshus, sammanbyggda alternativt friliggande.

Utformningen av husen ger värdefulla boendekvaliteter och är gynnsam för att begränsa trafikbuller inomhus och på uteplatserna.

Tomtytorna varierar från 280 till 600 kvm. Husen/tomtarna når man från en inre lokalgata med infart från Lundavägen. Varje hus får en bilplats på tomten. Härutöver anläggs samlade p-platser vid lokalgatorna. Dessa dimensioneras för 0,5 plats per tomt, samt därutöver gästparkeringsplatser, dimensionerad för 0,1 plats per tomt.

Planområdet är påverkat av emissioner från kringliggande biltrafikleder, främst motorvägen sydost om men också från Lundavägen. Detta gäller buller, avgaser och partiklar/stoft. Åtgärder för att begränsa risker i samband med farligt godstransporter påverkar också området.

För att reducera bullret krävs särskilda arrangemang, främst bullerskydd mot motorvägen. För att undvika bullerläckage fortsätter vallen både åt norr på Vallgårdens tomtmark och i söder längs Norrevångsvägen. En fortsatt utbyggnad av bullervallen över fastigheten Åkarp 7:89 med växtbutiken hade på ett effektivt sätt reducerat bullret. Bullerskyddsåtgärderna längs Norrevångsvägen hade då kunnat minskas vilket skulle ge området totalt en fördelaktigare gestaltning.

Kommunen kommer tillsammans med exploatören att verka för att bullervallen mot motorvägen på detta sätt ska kunna fortsätta från fastigheten sydväst om Åkarp 7:89 med växtbutiken, och förenas med den befintliga vallen inom Åkarp 7:181, Trädgårdsbyn, ytterligare ett steg i sydväst.

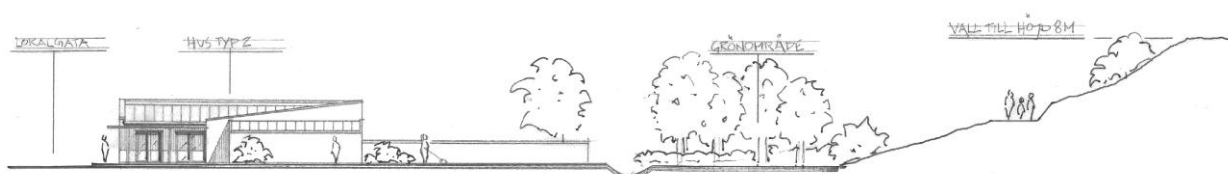
Bullerskyddet inom Vallgårdens tomtmark säkras via överenskommelse i tillhörande exploateringsavtal. Bullervallen skall fortsätta utan avbrott över gränsen till planområdet och i övrigt utformas såsom anges i exploateringsavtalet och bilagan om "Buller". Denna del av bullerskyddet skall anläggas och skötas av markägaren till Vallgården. Marken här skall fortsättningsvis tillhöra Vallgården.

Avståndet mellan motorvägskant och bostadsbebyggelse är 70 meter vilket behövs med hänsyn till farliga godstransporter men är också fördelaktigt ur bullersynpunkt.

Mot Lundavägen behövs bullerskyddande murar och plank.

Bullervallar, murar, plank och planteringar utformas så att de väl ansluter till bebyggelsen och utformas med en riklig och varierad vegetation så att området ges ett påtagligt grönt intryck. Brantare partier av vallarna planteras med marktäckare tillsammans med uppstammade träd. Plana och flackare partier av grönområden och vallar anläggs som gräsmatta. Murar och plank får klättrande växter. I områdets sydvästra hörn mot Lundavägen föreslås bullerskyddet utformat som en glasskärm för att öka den visuella kontakten. Här anordnas också en port in i området för att öka tillgängligheten till de gröna partierna inom planen.

Bild 4. Sektion - bullervallen



I områdets västra del, mot korsningen Lundavägen/Norrevångsvägen anläggs ett fördröjningsmagasin för dagvatten som en skålformad gräsyta. Vid kraftiga regn får man här en vattenspegel.

Fasaderna skall utföras med fasadtegel och/eller puts. Garage/förrådshuset kan få träfasader, dock ej mot Lundavägen där förråden är av samma karaktär i fråga om kulör och material som bostadshuset. Illustrationen visar ett formspråk som på ett självständigt sätt anknyter till den omkringliggande traditionella bebyggelsen i material, färg och detaljer. Bostadshuset, liksom förråds-, carport- och garagebyggnader utförs med låglutande tak så att solpaneler kan uppsättas. Förrådets placering medverkar till att fånga in solen, forma och skydda uteplatserna från buller och vind samt begränsa insyn mellan tomterna.

I tomtgräns mot Lundavägen sätts ett 1,6 meter högt bullerskydd, som tillsammans med förrådsflyglarna skiljer tomterna från gc-vägen i anslutning till vägen. Bullerskyddet kan kompletteras med glasade partier och med klättrande växter för att ge ett positivt visuellt intryck från Lundavägen. Bullerskyddet och förrådet bidrar till att skapa en förgård på denna sida av huset. Inåt området, söder om husen, läggs den primära uteplatsen.

För husen i den södra bågformade huslängan är entréer och garage/carport vända mot den inre lokalgatan. Den primära uteplatsen läggs på södersidan mot bullervallen .

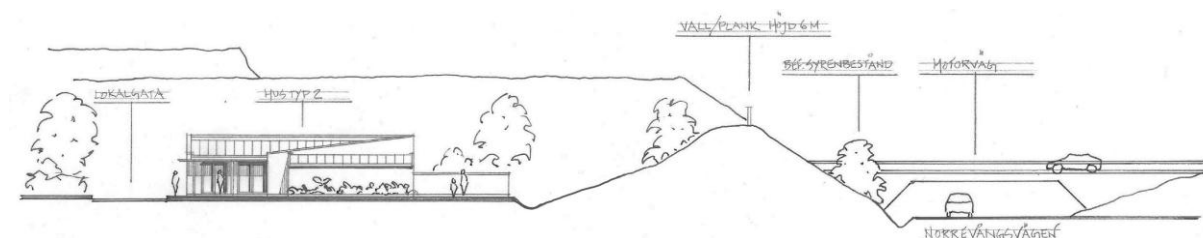


Bild 6. Sektion – bullervallen mot Norrevångsvägen

## BEVARANDEFRÅGOR

Planområdet är obebyggt och här förekommer inte heller några andra anläggningar med intresse för bevarande.

Två byggnader inom Vallgården norr om planområdet är upptagna i kommunens Bevarandeplan 2000.

## ARKEOLOGI

Området saknar synliga och kända fornlämningar. En arkeologisk förundersökning har utförts som bekräftar att fornlämningar ej förekommer. I samband med mark- och grävningsarbeten för utbyggnaden gäller allmänna regler om anmälningsplikt till länsstyrelsen om fynd påträffas. Se vidare Bilaga 5, *Arkeologisk utredning Åkarp 23:9* från 2010.

## GEOTEKNIK

En geoteknisk undersökning inklusive radonmätning har utförts och redovisas i Bilaga 6, *Geo- och miljötekniska förhållanden* från 2011.

I detaljplanen föreslagen bebyggelse kan, enligt undersökningen, grundläggas enligt gängse metoder utan särskilda förstärkningsåtgärder.

Enklare radonskyddande åtgärder krävs vid genomföringar i grunden.

Undersökning angående eventuell giftförekomst i marken kommer att utföras.

## GATOR – VA-ANLÄGGNING - PARKMARK

VA SYD har ansvaret för anläggning och drift av den nya allmänna vatten- och avloppsanläggningen enligt förutsättningar i genomförandebeskrivning och exploateringsavtal.

Planområdets nya va-anläggning kan anslutas till befintlig anläggning i korsningen

Byavägen/Lundavägen och nya ledningar placeras i allmän platsmark.

VA SYDs dagvattensystem har begränsad kapacitet att ta emot dagvatten. Högst 1,5 liter per sekund och hektar kan emottas. Samtidigt består marken inom planområdet av så täta leror och jordlager att infiltration av större vattenmängder ej kan ske. Detta innebär att fördröjningsåtgärder måste vidtas.

Minst 50 % av dagvattnet inom kvartersmark skall ledas ut över vattengenomsläppliga ytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas innan det når det kommunala ledningsnätet. Detta gäller för de centrala och sydöstra delarna i planen. Markbehandling och beläggningar anpassas för att möjliggöra detta.

VA SYD kommer att anlägga dagvattenledningar och ett öppet fördröjningsmagasin.

Fördröjningsmagasinet placeras i områdets sydvästra hörn invid korsningen Norrevångsvägen-Lundavägen, där nivåförhållandena är gynnsammast och anslutningspunkten till det kommunala nätet ligger på andra sidan Lundavägen. Körbar tillfart till magasinets in- och utlopp anordnas.

I planen har en större yta reserverats för fördröjningsmagasinet för att det skall erhålla erforderlig kapacitet. Idet sydvästra hörnet vid korsningen Lundavägen/Norrevångsvägen erfordras också ett bullerskydd. Utformningen av fördröjningsmagasinet och bullerskyddet skall samordnas vad avser vallar, slänter, plank/mur, kantstöd och glasskärm.

Vid höjdsättning av mark gator, grönområden, tomtmark och husens golvhöjder beaktas också de vattennivåer som någon gång kan uppkomma vid mycket kraftiga regn – 100-årsregn. Översvämning skall då tillfälligtvis få ske över grönområdet innanför släntfooten till den stora vallen mot motorvägen och delvis på tomterna vid husen i den södra och sydöstra raden.

Se vidare bilaga 7 *Dagvattenhantering*.

Beräknad fördröjningsvolym är preliminär och kan komma att justeras i samband med detaljprojekteringen, liksom fördämningsmagasinets slutliga utformning.

En höjdsättning av området har skett som underlag till föreslaget.

Vid detaljprojekteringen skall höjdsättningen av gatunivån i förhållande till närliggande gata särskilt beaktas med hänsyn till översvämningens risk. Markpartier mellan husen måste också höjdsättas så att avrinningen säkras. Spillvattenledningar ansluts till det kommunala nätet i Lundavägen/Byavägen som har kapacitet att ta emot spillvattnet från den tillkommande villabebyggelsen.

Utformningen av de allmänna grönområdena framgår av plankartorna och redovisningar under övriga rubriker i denna beskrivning, särskilt under ”planförslaget”. Marbehandling och planteringar ska utföras i nära samråd med kommunen för att åstadkomma en funktionell, hållbar och vacker anläggning.

Skötselfrågorna ska beaktas. För att underlätta skötseln anordnas flera tillfarter till grönytorna också med möjligheter till rundkörning.

Gator och bullervallar utformas med så kallade svackdiken för att på lämpligaste sätt samla och leda bort ytdagvatten.

## **BRANDVATTENFÖRSÖRJNING**

Anläggandet av brandposter sker enligt gällande VAV-norm P-83, med max avstånd 150 m mellan posterna. Anläggningarna kommer att ligga i allmän platsmark .

## **KOLLEKTIVTRAFIK**

Vid Lundavägen finns en busshållplats, 100 meter söder om området. Här går regionbuss 130 mellan Malmö och Lund med en buss var 20:e minut under dagtid. På kvällen går bussen en gång i timmen. Pågatågsstation ligger på cirka 5 minuters cykelavstånd respektive 15 minuters gångavstånd.

## **BIL-, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK**

Planområdet får en tillfart för biltrafik från Lundavägen och vidare via en centralt placerad gatuslinga. Längs med Lundavägen inom området löper en separat gång- och cykelväg mellan Malmö och Lund.

## **TRAFIKBULLER**

Området är påverkat av trafikbuller från motorvägen i söder samt från Lundavägen i norr. Ljudet från motorvägen hörs som ett brus när man rör sig inom området. Åtgärder måste på olika sätt vidtas för att reducera bullret så att bostadsmiljön blir sund och attraktiv.

Föreslagen bostadsbebyggelse är placerad och utformad för att på fördelaktigast sätt avskärma trafikbullret.

För att uppnå bästa möjliga förhållanden ur olika synpunkter har husen anpassats till de olika lägena i planen. Det avser i första hand solinfall och buller.

Tre olika hustyper ingår i planen:

- Sammanbyggda vinkelhus i ett plan mot Lundavägen.  
Vinkel ut mot Lundavägen avslutas med förråd för att bryta ljudet. Uteplatser anläggs på trädgårdssidan i söder där med ljudnivåer under 55 dBA. Mot Lundavägen anläggs förgård

som kan användas som kompletterande uteplats. Ekvivalentnivåer för buller är här under 55 dBA men maximalnivåer kan vid tillfällen överskriva 70 dBA.

- Husraden närmast Vallgården. Enplanshus med möjlighet att bygga en andra våning på en del av huset, som också har möjlighet att få takterrass med bullernivåer under 55 dBA utöver den skyddade uteplatsen i söderläge på markplan som även den underskrider 55 dBA. I gränsen för Vallgården uppföres ett bullerplank. Planket är placerat på ett avstånd större än 2 meter till befintlig längsgående gasledning (se sidan 13).
- Husen i den södra bågformade raden byggs som sammanbyggda eller fristående enplanshus. Uteplatserna kan anläggas på båda sidor av husen. Bullernivåerna blir här under gällande riktvärden för maximalt buller.

Som ett minimum kommer gällande riktvärden för buller att underskridas men de flesta av bostadshusen kommer att ha lägre värden såväl inomhus som utomhus. Låga bullernivåer inomhus åstadkommes med ljudreducerande fönster samt genom bullerreducerande fasadutformning. Tilluftsventiler kan i några fall behöva placeras på sida vänd från motorvägen eller Lundavägen.

Som en andra lika väsentlig del för att begränsa bullret byggs bullerskydd. Mot motorvägen anläggs en bullervall av jordmassor. Vallen avrundas i både norr och söder, och med utlöpare åt norr kommer bullervallen att fortsätta in på Vallgårdens tomtområde för att skydda den tillkommande bebyggelsen och gården. Utförande, utformning och skötsel av denna del kommer att säkras via tillhörande exploateringsavtal. Åt söder löper bullervallen längs Norrevångsvägen. Vallen kompletteras här, och i vissa fall ersätts med plank och transparenta skärmar.

En förlängning av bullervallen på fastigheten Åkarp 7:89 med Växtbutikens längs motorvägen ned till den redan utbyggda bullervallen vid Åkarp 7:181 hade på ett effektivt sätt ytterligare reducerat bullret. En sammanhängande vall mot motorvägen överensstämmer också med kommunens intentioner. Bullerskydden längs Norrevångsvägens norra sida skulle vid en sådan utbyggnad eventuellt kunna borttagas eller reduceras.

I exploateringsavtalet inskrivs att exploatören ska verka för att en förlängning av vallen kan genomföras.

För att undvika bullerläckage från söder sker all infart till området från Lundavägen.

En bullerutredning redovisas i Bilaga 8, *Buller, avgaser och risker*.

## TRANSPORTER MED FARLIGT GODS

På motorvägen Malmö-Lund men också i viss utsträckning på Lundavägen sker transporter av farligt gods. För att eliminera riskerna avgränsas skyddszoner längs vägarna. I föreliggande illustrationsplanskiss är avståndet mellan bostadshus och motorvägskant 70 meter vilket överensstämmer med gällande regler för skyddsavstånd. Med skyddsvallarna för buller får man indirekt ett extra skydd för avåkande fordon.

Se vidare Bilaga 8, *Buller, avgaser och risker*

## LUFTFÖRORENINGAR

Burlövs kommun har låtit utreda luftkvaliteten inom kommunen. Resultaten redovisas i dokumentet ”Mätningar av luftföroreningar i Burlövs kommun under 2006 och 2007”. En av mätpunkterna ligger alldeles i närheten av det aktuella planområdet i Åkarp. Mätvärdena är från 2006.

En utredning, med kompletterande beräkningar vad avser luftföroreningar, inklusive damm och andra fasta partiklar med värden grundade på program, allmänt vedertagna för denna typ av undersökningar.

Luftföroreningarna mätt i halten kvävedioxid och partikelhalten kommer enligt beräkningarna att underskrida de värden som anges i gällande Miljökvalitetsnorm.

Se vidare Bilaga 8, *Buller, avgaser och risker*

## UPPVÄRMNING

Bostäderna ska utföras välisolerade och med teknik för begränsad energiåtgång genom återvinning. För uppvärmning är gaseldning, eventuellt i samband med värmepumpar, det mest aktuella alternativet. Tillskott av solenergi kan aktualiseras som en fördelaktig lösning ur miljöhänsyn. Fastbränsleeldning, även i form av trivseldning får med hänsyn till områdets utformning med sammanbyggda hus, mekanisk tilluft och skiftande fastighetshöjd anses som ytterst olämplig och bör därför inte tillåtas.

## EL- OCH GASLEDNINGAR

Öster om planområdet ligger en 400 kV-ledning som ägs av Svenska Kraftnät. För att säkerställa Svenska Kraftnäts magnetfältpolicy skall ny bebyggelse, där människor vistas varaktigt, placeras minst 130 meter från en 400 kV-ledning eller så att magnetfältnivån inte överstiger 0,4 mikrotelsla. Den tillkommande bebyggelsen placeras på större avstånd än 130 meter från ledningen.

För områdets elförsörjning reserveras plats för en transformatorstation i samband med den centrala grönytan. Gällande avståndsregler för bostadshus uppfylls.

Inom området längs gränsen i norr mot Vallgården och i gc-vägen mot Lundavägen har E.ON Gas en distributionsledning för natur- och biogas. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (senaste version, EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad på två meter. Detta minsta avstånd gäller också för bullerplank. Plantering av träd skall ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. Eventuell flyttning av gasledning måste ske efter särskilda försiktighetsåtgärder, vilket regleras i exploateringsavtal.

För att möjliggöra och underlätta gasledningens framdragning och eventuell omläggning har två meter av kvartersmarken närmast områdesgränsen angetts som ett u-område, tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.



Mindre, lokala dränerings- och avloppsledningar liksom elledningar skall omläggas i samband med exploateringen, vilket likaledes bekostas av exploatören.

## AVFALL / SOPHANTERING

I anslutning till den centrala grönytan reserveras plats för en miljöstation. Avsikten är att de boende själva lämnar och sorterar allt sitt avfall här. Avfallsfordon når vid hämtning fram till miljöstationen på ett enkelt sätt utan backningsmanövrar.

Tillfälligt kan avhämtning ske vid enskilda fastigheter då avfallsfordonet kör gatuslingan runt i området.

## BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Bestämmelser i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar samhällsutveckling främjas. Detaljplaner ska därför miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om man vid behovsbedömning kommer fram till att genomförande av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning är bedömningen att planförslaget i detta skede inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 §§ Miljöbalken och 4 kap 34 § Plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap Miljöbalken. Konsekvenser av planen beskrivs därför endast i planbeskrivningen.

## MILJÖPÅVERKAN

Enligt föregående avsnitt, kommer den aktuella planen inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Trots detta innebär en utbyggnad av området ofrånkomligen en förändring av miljön. Detaljplanen skall beakta de regionala miljömålen för att uppnå en god miljö sett från olika perspektiv. Dessa finns sammanfattade i "Skånes Miljömål" utgiven av Länsstyrelsen i Skåne län, 2003, vilka utgör ramen för nedanstående redovisning av det planerade områdets miljöpåverkan.

### God bebyggd miljö

- Den största förändringen kommer att märkas genom de bullerskyddsåtgärder, vallar, plank och staket som en bebyggelse i detta läge och efter vad dagens riktlinjer oundgängligen kräver för en god bullerskyddad miljö inomhus och utomhus. Med ett stort inslag av träd- och buskplanteringar i varierad form kommer intrycket att mildras och göra miljön attraktivare.

De brantare partierna av vallarna föreslås få marktäckare, möjligen planterade i duk. Träd med höga stammar kompletterar den lägre vegetationen. De flacka partierna inåt området utformas som gräsmattor.

### Begränsad klimatpåverkan samt Frisk luft

- Biltrafiken på Lundavägen kommer att öka med tillskottet från de nya husen. Denna ökning kommer att vara marginell. Gång- och cykeltrafiken genom befintlig bebyggelse kommer även den att öka men inte i sådan omfattning att det skall betyda någon olägenhet för omgivningen. En fungerande gång- och cykeltrafik samt god tillgänglighet till kollektivtrafiken begränsar biltrafiken och därmed områdets klimatpåverkan samt luftföroreningar.
- Delar av energiförsörjningen skall tillgodoses genom solenergi, vilket innebär ett tillskott av förnyelsebar energi.
- Utsläppen av växthusgaser blir låga. Endast måttlig vedeldning tillåts.
- Husen skall utföras radonsäkra för att tillgodose en god inomhusmiljö.

### Ett rikt odlingslandskap

- Med utbyggnaden kommer jordbruksmark att tas i anspråk. Jorden är av högsta kvalitet men med hänsyn till den begränsade ytan, den oregelbundna formen och att den är relativt svårtillgänglig för större maskiner, är skördeutbytet reducerat.

Åkern såsom den ligger idag är ej allemansrättsligt tillgänglig och får och kan endast periodvis beträdas. Med den föreslagna utbyggnaden kommer grönytor innanför bullervallen liksom gatu- och utemiljöer inom området att skapas och kan utnyttjas året runt av de boende också i intilliggande bostadsområde.

Det regionalt centrala läget samt möjligheten att nyttja befintlig infrastruktur talar för att upplåta odlingsbar mark till bostadsbebyggelse.

### Grundvatten

- Grundvattnet inom området är av god kvalitet. Recipient är Lommabukten. Den ekologiska statusen är måttlig. Målet är att uppnå god ekologisk status 2021. Kemisk ytvattenstatus för avrinningsområdet klassificeras som god status exklusive kvicksilver. Målet är att uppnå god kemisk ytvattenstatus 2015. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att vatten från villaområden inte behöver renas.

### Spillvatten, el och avfall

- De nya husen kommer att belasta va-system och el-system som relativt enkelt kan utbyggas för att försörja de tillkommande husen.
- Avfall av olika slag skall hanteras enligt kommunens gällande avfallsplan.

### Ett rikt växt- och djurliv

- Befintlig vegetation i och kring området bibehålls alternativt ersätts med likvärdig vegetation.
- Syrenbeståndet i söder skall behållas som en naturlig avslutning av bebyggelsen. För den tillkommande bebyggelsen är bokridån längs Vallgårdens södra gräns av särskild betydelse som visuellt stöd och skydd.

Bokplanteringen mot motorvägen kommer med utbyggnaden av bullervallen att delvis behöva tas bort. Kompenserande plantering utföres.

Tillkommande planteringar och anläggningar utföres för att gynna artrikedom och variation. Sammantaget innebär en utbyggnad som här inom ett etablerat samhälle med utbyggd service och befintlig kollektivtrafik en förhållandevis lägre miljöpåverkan och ett lägre resursuttag än vad de flesta alternativa lokaliseringar i mera perifera lägen skulle medföra.

#### Landskapsbild och gestaltning

Planområdet ligger idag väl avgränsat mellan Åkarps norra bebyggelsegräns, Vallgården, motorvägen och Lundavägen. Området har kvar en kontakt ut till det öppna slättstråket mellan Åkarp och Hjärup. Med den ”avrundning” av Åkarp som planeras i nordväst om Lundavägen, se *Gällande planer*, finns risk för att denna kontakt från Vallhusen går förlorad.

Bebyggelsen blir låg och kommer i färg och form att ansluta till den befintliga bebyggelsen i Åkarp. Planteringar blir varierade och omfattande för att ge området en tydlig grön framtoning, som en lummig avslutning mot Vallgården. Sammanfattningsvis kommer utbyggnaden på ett naturligt sätt att avrunda tätorten åt detta håll.

## **PLANFÖRFATTARE**

För bebyggelsens utformning har Wikeborg Arkitektur AB genom arkitekt Mikael Wikeborg svarat. Detaljplanen har utarbetats av Jaenecke Arkitekter AB genom arkitekterna Ingemar Jönsson, Kajsa Karlsson och Kenji Miyazu i samarbete med stadsarkitekt Mona Svensson och planarkitekt Hanna Tell och andra tjänstemän inom den kommunala förvaltningen.

Då Hanna Tell och Mona Svensson slutat sina tjänster har deras roller övertagits av planchef Gertrud Richter samt planarkitekt Linda Larsson

Gertrud Richter  
Planchef

Linda Larsson  
Planhandläggare

Burlövs kommun



Detaljplan för del av Åkarp 7:22 och del av Åkarp 23:9 Vallhusen  
Burlövs kommun, Skåne län  
normalt planförfarande

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**LAGA KRAFTHANDLING**

**2013-12-27**



Bild 1. Vy från väster mot tvåplanshusen och husen närmast motorvägen

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanehandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning med bilagor och denna genomförandebeskrivning.

### Tidplan

- Samråd april 2012
- Utställning juli - aug 2013
- Antagande okt 2013
- Laga kraft nov 2013

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Utbyggnaden kan komma att ske etappvis.

### Ansvarsfördelning

- Förslaget till områdets utformning har utförts av arkitekt SAR/MSA Mikael Wikeborg, Wikeborg Arkitektur.
- Planhandlingarna har sammanställts av arkitekt SAR/MSA Ingemar Jönsson, arkitekt MSA Kajsa Karlsson samt arkitekt SAR/MSA Kenji Miyazu, Jaenecke Arkitekter AB.
- Bullsskyddande åtgärder skall enligt exploateringsavtalet bekostas av exploatören. Huvudmannaskapet regleras av gällande exploateringsavtal.
- El- och gasledningar ägs av Eon.
- Den nya allmänna vatten- och avloppsanläggningen , projekteras, anläggs, ägs och drivs av VA SYD. Brandposter anordnas enligt gällande VAV-norm, P-83, med maxavstånd 150 m mellan posterna. Anläggningarna kommer att ligga i allmän platsmark.
- Anslutningsavgifter för vatten och avlopp kommer tas ut enligt gällande taxa.
- Ansvar för initiering av upprättande av servitutsavtal ligger på exploatören

### Exploateringssamverkan

För att kunna genomföra planen upprättas ett exploateringsavtal mellan exploatören/markägaren och kommunen. I avtalet regleras de ekonomiska förutsättningarna för markutbyte, för utförande av exploateringsarbeten med mark, gator, va-anläggning, grönområden och andra anläggningar.

Upphandling av entreprenör för utförande av allmänna anläggningar skall ske i nära samarbete mellan exploatören, kommunen och VA SYD.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Marken inom större delen av planområdet tillhör fastigheten Åkarp 23:9, och är privatägd.

I planområdet ingår också en markremsa längs Lundavägens södra sida. Denna mark ägs av kommunen och utgör del av fastigheten Åkarp 7:22.

Nya fastigheter bildas genom avstyckningar inom kvartersmarken. Mark inom allmän plats ska överföras till lämplig kommunal fastighet genom fastighetsreglering. En del av den kommunala fastigheten Åkarp 7:22 ska bli kvartersmark och därför fastighetsregleras.

### **Överlåtelse av mark**

Ersättning för överlåtelse av allmänplatsmark till kommunen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan kommun och exploatör. När ingen överenskommelse bestäms ersättningen för marken enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719).

### **Bullerskydd**

Bullret från motorvägen påverkar starkt området. I söder krävs omfattande bullerskydd längs Norrevångsvägen för att vid de tillkommande husen underskrida gällande normvärden för buller. En förlängning av bullervallen på fastigheten Åkarp 7:89 med Växtcenter längs motorvägen hade på ett effektivt sätt reducerat bullret både inom Åkarp 23:9 och Åkarp 7:89.

Exploatören skall därför förbinda sig att verka för att bullervallen inom den egna fastigheten kan förlängas in över Åkarp 7:89 så att vallen enligt kommunens intentioner kan förenas med den redan utbyggda bullervallen inom Åkarp 7:181, Trädgårdsbyn i sydväst.

Exploateringsavtalet ska innehålla ett avsnitt om detta.

### **Bullerskydd inom Vallgårdens tomtmark**

För att underskrida gällande riktvärden för buller inom planområdet behövs en förlängning av bullerskyddet mot motorvägen in på Vallgårdens tomtmark. Detta utformas så att bullerreduktion enligt detaljplanens planbestämmelser uppnås. Bullerskyddet ska byggas sammanhängande över plangränsen. Anläggandet och skötseln av bullerskyddet inom Vallgårdens tomtmark ska utföras enligt exploateringsavtal. Servitutsavtal för skötsel och upprätthållande av bullerskydd upprättas när de nya fastigheterna bildats.

### **Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.**

Ett område mitt i planområdet föreslås avgränsas som ett område för gemensamhetsanläggning, lek, parkering och sophantering. Ägande samt ansvar för anläggande och skötsel av denna bör läggas på en samfällighetsförening. Inom planområdet förlägges också en plats för sophantering. Anläggande och underhåll av sophanteringsstation bör också åligga samfällighetsföreningen.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Exploatören har det ekonomiska ansvaret vid planens genomförande, vilket regleras av exploateringsavtalet.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Följande tekniska utredningar tillhör detaljplanen.

*Buller, avgaser och risker*, Trivector Traffic AB, Lund, 2011 med kompletterande PM senast daterad 2013-05-16.

*Dagvattenhantering Åkarp 23:9 Vallhusen*, Era Landskap i Skåne AB, 2011, senast daterad 2013-05-16.

*Översiktlig geoteknisk undersökning för planerade småhus på del av Åkarp 23:9 i Åkarp, Burlövs kommun*, GeoSyd AB, 2011.

## **PLANFÖRFATTARE**

För bebyggelsens utformning har Wikeborg Arkitektur AB genom arkitekt Mikael Wikeborg svarat.

Detaljplanen har utarbetats av Jaenecke Arkitekter AB genom arkitekterna Ingemar Jönsson, Kajsa Karlsson och Kenji Miyazu i samarbete med stadsarkitekt Mona Svensson och planarkitekt Hanna Tell och andra tjänstemän inom den kommunala förvaltningen.

Då Hanna Tell och Mona Svensson slutat sina tjänster har deras roller övertagits av planchef Gertrud Richter och planarkitekt Linda Larsson.

**Gertrud Richter**

Planchef

**Linda Larsson**

Planhandläggare

**Burlövs kommun**