



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

**GRÄNSER**

	planområdesgräns belägen 3 meter utanför planområdet
	användningsgräns
	egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

<b>Allmänna platser</b>	
LOKALGATA	Lokaltrafik
GÅRDSGATA	Trafik på fotgängarnas villkor
PARK	Anlagd park
<b>Kvartersmark</b>	
B	Bostäder
S	Skola
E	Tekniska anläggningar
J	Industri. Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

lek	Lekplats
boll	Bollspel
gc	Gång- och cykelväg
+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet

**UTNYTTJANDEGRAD**

e, 00	Största bruttoarea i m <sup>2</sup>
-------	-------------------------------------

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

<b>Mark och vegetation</b>	
nätstation	Nätstation för elförsörjning får anordnas inom området.
n <sub>1</sub>	I genomförandebeskrivningen redovisade åtgärder för sanering av förorenad mark skall genomföras innan fastigheten tas i bruk för avsett ändamål. Marken skall till minst 50 % hållas planterad med träd och buskar. Parkering och upplag får inte anordnas.
plantering	Parkeringsplats skall finnas
parkering	Parkeringsplats skall finnas
<b>Stängsel, utfart</b>	
	Stängsel skall finnas
	Körbar utfart får inte anordnas

**UTFORMNING, UTFÖRANDE**

<b>Utformning</b>	
	Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
II	Högsta antal våningar
v <sub>1</sub>	Skolbyggnaden skall utformas som en skärm mot industriområdet och med undervisningslokalerna förlagda mot den västra fasaden.

**Byggnadsteknik**

b <sub>1</sub>	Endast källarlösa hus
----------------	-----------------------

**STÖRNINGSSKYDD**

00 dB(A) <sub>max</sub>	Högsta tillåtna bullernivå vid fasad inne (ekvivalentnivå kl 07 -19)
m <sub>1</sub>	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ekvivalentnivån för buller får inte överstiga 55 dB(A) i kvartersgräns.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

<b>Genomförandetid</b>	
	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

**Illustrationer**

	Illustrationslinje
--	--------------------

**ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplan för ny skola i Arlööv inom del av TÅGARP 20:7 m fl Burlövs kommun, Skåne län

UPPRÄTTAD AV FFNS ARKITEKTER 1998-08-05

*Torsten Jonsson*  
Torsten Jonsson  
ARKITEKT SAR

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

**UPPLYSNINGAR**

**Grundkarta**

Stilberörande ändring av detaljplan för ny skola i Arlööv inom del av Tågarp 20:7 m fl i Burlövs Kommun.

Grundkartan är upprättad av Lantmäterimyndigheten, Skåne län, i juni 1998.

Fastighetsredovisningen aktuell 1998-06-10.

Koordinatsystem: i plan Malmö i höjd Rikets

Skala 1:1000

*Tommy Thell*  
Tommy Thell  
Ingenjör

**TECKENFÖRKLARING**

	Traktgräns
	Fastighetsgräns
	Traktnamn
	Fastighetsbeteckning
	Bostadshus, flygfoto
	Uthus, flygfoto
	Skärm, flygfoto
	Industri
	Transformator
	Körbana
	Gångbana
	Staket
	Stödmur
	Häck
	Lyktstolpe
	Polygonpunkt
	Rutspunkt

**Planer och bestämmelser**

	Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Utgående gräns

**PLANHANDLINGAR**

Till planen hör följande handlingar:

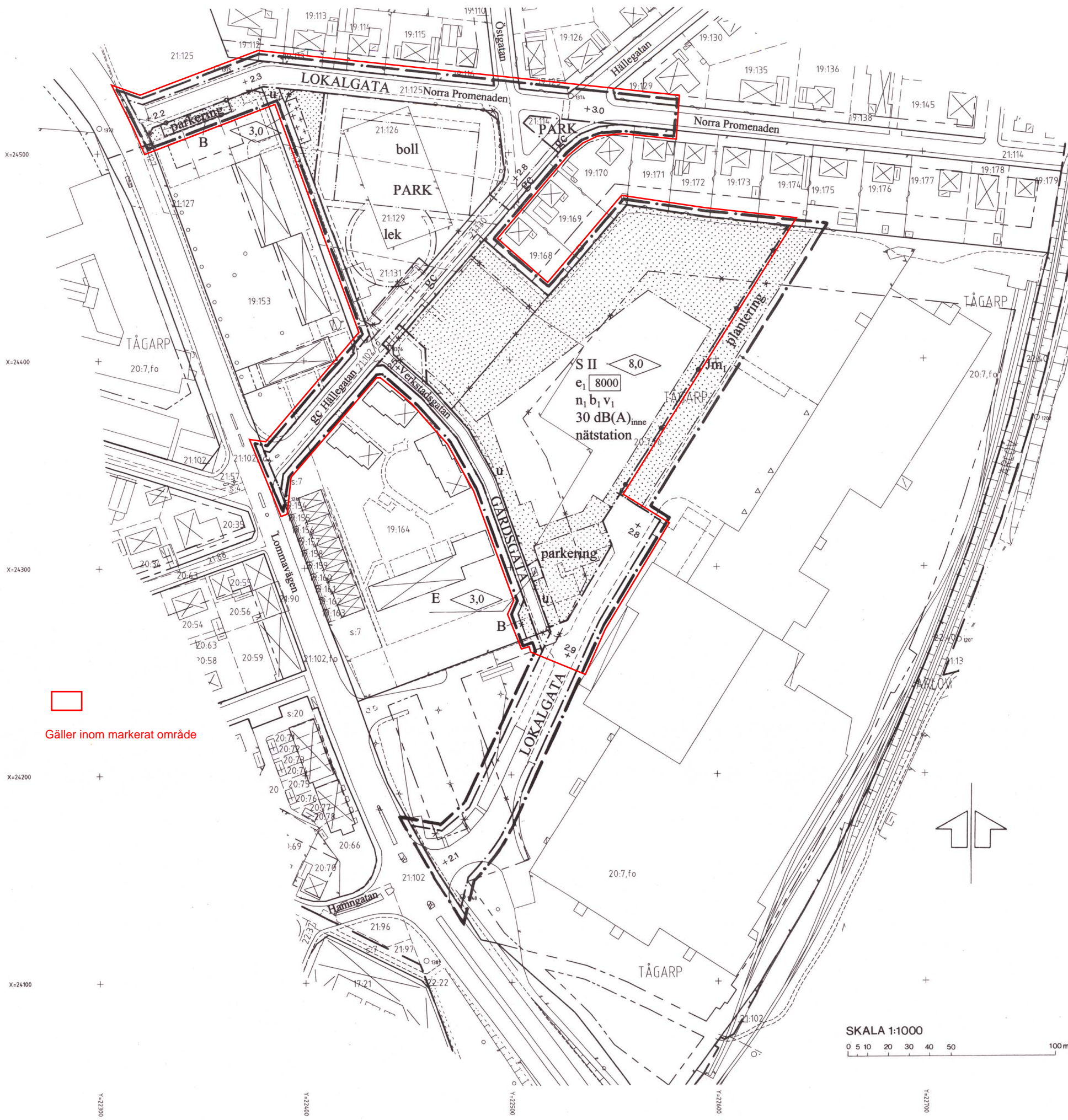
- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Efter samråd och utställning tillkommer
- Samrådsredogörelse och
- Utlåtande

**BESLUT OM DETALJPLANEN**

BN godkännande	datum	prot	sign
Antagande	981214	147	
Laga kraft	990118	9	
	990623		

Ärende nr 32000316

Registrerad  
5/11/11



Gäller inom markerat område

# ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ny skola i Arlöv  
inom del av TÅGARP 20:7 m fl,  
Burlövs kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

FFNS Arkitekter 1998-08-05

# Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING..... 1

  HANDLINGAR ..... 1

  PLANENS SYFTE..... 1

  PLANDATA..... 1

  TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ..... 1

  FÖRUTSÄTTNINGAR ..... 2

    Området ..... 2

    Markägoförhållanden..... 2

    Bevarandeintressen ..... 3

    Markförhållanden ..... 3

    Trafik ..... 3

    Teknisk försörjning ..... 3

  FÖRSLAG..... 4

    Skola..... 4

    Park..... 4

    Bostadskvarter ..... 4

    Verksamheter..... 5

    Trafik ..... 5

  MILJÖKONSEKVENSER..... 6

    Skyddsavstånd mot industriverksamhet ..... 6

    Markföroreningar..... 7

    Skola - bostäder ..... 7

    Biltrafik..... 7

    Jämvägstrafik ..... 8

  GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ..... 1

  ORGANISATORISKA FRÅGOR..... 1

    Tidplan..... 1

    Genomförandetid..... 1

    Ansvarsfördelning ..... 1

  FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR..... 1

  EKONOMISKA FRÅGOR..... 2

  TEKNISKA FRÅGOR..... 2

    Markföroreningar..... 2

## BILAGA 1

Undersökning av mark vid f d SAAB-fabriken i Arlöv. VBB VIAC 1997-09-29, reviderad 1998-05-11.

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ny skola i Arlöv  
del av Tågarp 20:7 m fl  
Arlöv, Burlövs kommun

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består förutom denna planbeskrivning av genomförandebeskrivning och plankarta med planbestämmelser. Vid planens antagande kommer dessutom samrådsredogörelse och utlåtande över inkomna skrivelser att föreligga.

### PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av ny skola inom den västra delen av Arlöv.

### PLANDATA

Planområdet som gränsar till Lommavägen, Norra Promenaden och den f d SAAB-fabriken, omfattar ca 3,7 ha.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planutredning för ny skola inom västra Arlöv har utförts av VBB Arkitekter (ingår sedan 1997 i FFNS Arkitekter) och redovisats i PM 1996-05-23. Tre alternativa principförslag har därvid studerats. Med planutredningen som grund har olika förslag till skolans utformning studerats av olika arkitektkontor genom parallella uppdrag. Bygg- och anläggningsnämnden har därefter beslutat att upprätta detaljplan för ny skola inom fastigheten Tågarp 20:7.

Området berörs i huvudsak av tre detaljplaner. För området som avgränsas av Lommavägen, Norra Promenaden och Hällegatan gäller detaljplan fastställd 1957-07-29. Området närmast Lommavägen redovisas som kvartersmark för bostadsändamål medan området öster därom redovisas som parkmark.

För ett mindre område vid Hällegatan gäller detaljplan fastställd 1983-08-15. Området närmast Hällegatan redovisas som kvartersmark för industriändamål.

För resterande område söder om Hällegatan, Norra Promenaden gäller detaljplan fastställd 1964-12-22. Området närmast Norra Promenaden redovisas för bostadsändamål medan övrig mark söder därom redovisas för industriändamål. För en mindre del av Norra Promenaden har detaljplan upprättats för genomförandet av den nuvarande avstängningen mot Lommavägen.

För samtliga dessa detaljplaner har genomförandetiden gått ut.

Idéförslag till ombyggnad av Lommavägen som sk miljöprioriterad genomfart, redovisas i rapport VBB Samhällsbyggnad AB, 1995-03-16. Något formellt beslut kring genomförandet har inte fattats.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Området

Planområdet omfattar nuvarande parkområde norr om Hällegatan samt obebyggd del av industrifastigheten (f d SAAB-fabriken) söder därom.

Parkområdet i kilen mellan Hällegatan och Norra Promenaden omfattar cirka 7 500 m<sup>2</sup> som rymmer bl a bollplan, lekplats och parkeringsplatser.

Planområdet gränsar i söder till den f d SAAB-fabriken. Hallbyggnaden inrymmer i mittdelen kommunens brandstation samt i den norra delen pulverfärgfabrik (Akzo Nobels Industrial Coatings AB). Den södra delen av hallbyggnaden utnyttjas bl a som lager.

I väster mot Lommavägen angränsar två kvarter med bostadsbebyggelse. Det norra kvarteret rymmer ett flerbostadshus i sex våningar beläget parallellt med Lommavägen och ett flerbostadshus i två våningar vinkelrätt mot gatan. Inom det södra kvarteret finns fyra flerbostadshus i två respektive tre våningar samt närmast Lommavägen radhusbebyggelse i 1½ plan. Längs Hällegatan ligger friliggande villor i ett plan.

I norr gränsar planen till bostadsområden med friliggande villabebyggelse.

### Markägförhållanden

Kommunen är ägare till bl a industrifastigheten Tågarp 20:7 samt till parkområdet inom fastigheten Tågarp 21:129 m fl.

**Bevarandeintressen**

Några särskilda bevarandeintressen finns inte dokumenterade i kommunens bevarandeplan eller i länsstyrelsens fornlämningsregister.

**Markförhållanden**

Markförhållandena inom den f d SAAB-tomten har undersökts av VBB VIAK och redovisas i rapport 1997-09-29, reviderad 1998-05-11, se bilaga. Det övre markskiktet under den hårdgjorda ytan består av fyllnadsmaterial av grus och sand med en mäktighet mellan 0,2 - 1,0 meter. Under detta lager följer tidigare matjordslager alternativt fyllning av jordblandningar samt ställvis byggrester, slagg mm med ett djup av 0,7 - 1,1 meter. Underliggande naturlig jord utgörs av lermorän och lera till ett djup överstigande 2,0 meter. Lokalt förekommer 0,1 - 0,3 meter tjocka sandlager/linser i ovankanten av lermoränen. Grundvattenytan ligger ca 2- 2,5 meter under markytan.

Ställvis har konstaterats markföroreningar av tidigare industriverksamhet. Förslag till marksaneringsåtgärder redovisas.

Undersökningen har inte omfattat någon geoteknisk bedömning av grundläggningsförhållanden.

**Trafik**

Området trafikmatas från Lommavägen via Hällegatan. Norra Promenadens anslutning till Lommavägen har tidigare stängts av. Trafiken till och från den f d SAAB-fabriken ansluter till Lommavägen i höjd med Hamngatan.

Trafiken på Lommavägen uppgår för närvarande till ca 6 000 bilar/årsmedeldygn.

Busslinjer mellan Malmö, Lomma och Löddeköpinge följer Lommavägen med hållplats inom norra respektive södra delen av planområdet.

I enlighet med Malmöhusöverenskommelsen planeras Pågatågstrafik att införas på Lommabanan och hållplats kommer att anläggas vid den planskilda GC-tunneln i Tågarpsvägens förlängning.

**Teknisk försörjning***Vatten och avlopp*

Kommunala huvudledningar för vatten och avlopp är förlagda inom angränsande gator.

*Fjärrvärme*

Enligt kommunens Värmeplan avses hela området med undantag för villabebyggelsen att försörjas med fjärrvärme. Fjärrvärmeledningen löper parallellt med Verkstadsgatans östra sida och är belägen inom kvartersmark. Särskilda U-områden förutsätts i planen för att säkerställa ledningen.

**El**

Den befintliga transformatorstationen vid Verkstadsgatan har tillkommit för att försörja den f d SAAB-fabriken med el. Kapaciteten medger inte elförsörjning av planerad skola utan en ny nätstation erfordras.

**Civilförsvär, skyddsrum**

Planområdet är beläget inom hemskyddsområde nr 8. Inom Tågarp 19:153 finns två skyddsrum om tillsammans 228 platser samt inom Tågarp 19:164 ett skyddsrum med 130 platser. Inom industrifastigheten Tågarp 20:7 finns tre skyddsrum med tillsammans 449 platser. Totalt finns en brist på ca 1 000 skyddsrumspatser för boende inom hemskyddsområdet.

**FÖRSLAG****Skola**

En ny skola planeras öster om Verkstadsgatan, inom norra delen av fastigheten Tågarp 20:7. Skolan planeras att rymma 350-400 elever i klasserna 1-6. Byggnaden kommer att vara i två våningar och rymma idrottshall. Skolans behov av friområden tillgodoses bl a genom samutnyttjande av det allmänna parkområdet norr om Hällegatan. Den planerade skoltomten har en areal av ca 18 000 m<sup>2</sup>.

En ny nätstation erfordras för skolans elförsörjning. Stationens läge föreslås bestämmas i samband med projekteringen av skolan.

**Park**

Nuvarande områden för bollspel och lek föreslås anpassas för att bättre tillgodose skolans behov.

**Bostadskvarter**

Detaljplanen innebär smärre förändringar inom angränsande bostadskvarter mot Lommavägen.

**Bostadskvarteret väster om Verkstadsgatan**

Del av den tidigare vändplatsen i Verkstadsgatans södra del överförs till kvartersmark.

**Bostadskvarter mellan Hällegatan och Norra Promenaden**

Garagebyggnad mot Norra Promenaden ersätts av en öppen parkering med tillfart från angränsande parkeringsområde. Kvartermarken utökas mot parkområdet i öster för att ge plats för en ny garagebyggnad.

### Verksamheter

De västra delarna av den nuvarande industrifastigheten ianspråkats för planerad skola. Området mellan den befintliga hallbyggnaden och planerad skola utnyttjas för brandstationens angöring samt för besöksparkering till pulverfärgfabriken. Mot skoltomten anordnas en 10-15 meter bred plantering som visuell avskärmning.

### Trafik

En viktig fråga vid planeringen av den nya skolan är att skapa trafiksäkra gång- och cykelvägar till skolan. För att förbättra trafiksäkerheten närmast skolan föreslås ett antal förändringar i det nuvarande trafiksystemet. Hällegatan stängs av för trafik mellan Norra Promenaden och Lommavägen, samtidigt som den nuvarande avstängningen av Norra Promenaden mot Lommavägen, öppnas.

En ny gata föreslås från Lommavägen fram till skolan och brandstationen där den avslutas med vändplats. Längs gatans norra sida föreslås en separat GC-väg fram mot skolan. Verkstadsgatan som i söder ansluts till den nya gatan föreslås utformas som en sk "gårdsgata" där biltrafiken sker på fotgängarnas och cyklisternas villkor. Vändplats och en mindre besöksparkering föreslås i gatans norra del.

Trafiken till och från den angränsande industriverksamheten leds från anslutningspunkten vid Lommavägen in till området mellan hallbyggnaden och järnvägen.

Hällegatan blir huvudstråk för gång- och cykeltrafiken genom området. I norr följer stråket Hällegatan upp till Tågarpsvägen där det ansluter till befintlig GC-väg mot Rinnebäck. För att förbättra trafiksäkerheten vid korsningen med Norra Promenaden föreslås en förhöjning av GC-stråket samt markeringar med t ex pollare. Västerut fortsätter stråket längs Lommavägen med förgreningar in mot befintliga och planerade bostadsområden väster om Lommavägen.

För tre av villorna längs Hällegatan anordnas en kort angöringsgata i förlängningen av Östgatan.



## MILJÖKONSEKVENSER

### Skyddsavstånd mot industriverksamhet

Den angränsande industribyggnaden inom fastigheten Tågarp 20:7 rymmer ett antal olika verksamheter.

Inom den norra delen av byggnaden ligger en pulverfärgfabrik (AKZO Nobels Industrial Coatings AB). Länsstyrelsen har 1996-06-06 meddelat tillstånd för verksamheten enligt miljöskyddslagen.

Av den 1996-01-29 inlämnade tillståndsansökan framgår bl a följande. Verksamheten tar i anspråk ca 2 800 m<sup>2</sup> av befintlig industribyggnad. Produktionen kommer i ett första steg att ha en kapacitet av 650 ton pulverfärg/år som inom ramen för ansökan kan ökas till 1 500 ton/år. Produktionen kommer inledningsvis att bedrivas i 2-skift mellan kl 06 00 till 22 00 men övergår vid full kapacitet till 3-skift. Personbilstrafiken (12-15 anställda + besökare) och lastbilstrafik (ca 30 lastbilar/vecka i skede 1) kommer att ske inom området mellan byggnaden och järnvägen. Inga lösningsmedel förekommer vid tillverkningen. Råvarutransporterna till företaget är inte att betrakta som miljöfarliga. Produktionen beräknas inte medföra någon störande lukt för omgivningen.

Till länsstyrelsens tillståndsbeslut har fogats bl a följande villkor;

- Buller från anläggningen skall begränsas så att den inte ger upphov till högre ljudnivå utomhus vid närliggande bostäder än 50 dBA dagtid (kl 07-18), 45 dBA kvällstid (kl 18-22) och sön- och helgdag (kl 07-18) samt 40 dBA nattetid (kl 22-07). Om hörbara tonkomponenter och /eller impulsartat ljud förekommer skall den tillåtna ljudnivån sänkas 5 dBA-enheter. Momentana ljud kl 22-07 får uppgå till högst 55 dBA.
- Hinder som omöjliggör genomfartstrafik mot bostäderna norr om fabriksområdet skall uppföras.
- Stofthalten i utgående processluft får som riktvärde vid besiktning ej överstiga 5 mg/ m<sup>3</sup> N torr gas.
- All lagring av kemikalier, råvaror, färdigprodukter eller avfall skall ske inomhus.

I hallbyggnadens mellandel ligger kommunens brandstation. På den nordvästra sidan av byggnaden sker personbilspartering samt uppställning av brandfordon. Med undantag för uttryckningstillfällen förväntas inte några störningar från verksamheten.

I hallbyggnadens mellandel ligger dessutom ett lager. All trafik till lagret samt lastning och lossning sker inom området mellan byggnaden och järnvägen. Verksamheten förväntas inte medföra några störningar för omgivningen.

Det korta avståndet till bostadsbebyggelsen blir till stor del dimensionerande för den omgivningspåverkan som kan accepteras från verksamhetsområdet. Bostadsfastigheternas trädgårdar gränsar direkt till industrifastigheten och husen är belägna inom 40 till 50 meters avstånd från industribyggnaden.

En ca 10 meter bred och visuellt avskärmande skyddsplantering har anlagts i gräns mot den planerad skolan. Vid utformningen av den planerade skolbyggnaden skall särskild hänsyn tas till närheten till verksamhetsområdet.

### **Markföroreningar**

Markföroreningar från tidigare industriverksamhet har konstaterats inom området. Ett antal utredningar har genomförts för att klarlägga markföroreningens omfattning och behovet av åtgärder.

Undersökning av mark vid f d SAAB-fabriken har utförts av VBB VIAK och redovisas i rapport 1997-09-29, reviderad 1998-05-11, se bilaga. Utförda undersökningar visar att de översta jordlagren inom det egentliga SAAB-området, som består av fyllnadsmassor, ställvis innehåller halter av främst arsenik och bly överstigande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. I enstaka punkter har också koppar, nickel och zink samt petroleumkolväten påträffats i halter över dessa riktvärden.

Även rekreationsområdet är påverkat av olika verksamheter i omgivningen, men uppmätta halter ligger under Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

Det undersökta området bedöms kunna utnyttjas för skolverksamhet efter det att åtgärder vidtagits med syfte att säkerställa att negativa hälso- eller miljöeffekter inte skall uppkomma.

De åtgärder som behöver vidtagas omfattar uppschaktning och omhändertagande av förorenad jord eller övertäckning med skyddande beläggning eller dylikt. Planering och avgränsning av åtgärderna sker lämpligen i samband med projekteringen av skolan och i samråd med miljömyndigheterna.

### **Skola - bostäder**

Skolans utemiljö kommer att integreras med utemiljön för angränsande bostadsområden. Under rasterna kommer närmiljön i viss mån att påverkas av ljud från skolgården.

### **Biltrafik**

Området närmast Lomnavägen berörs av trafikbuller och luftföroreningar från trafiken. Med en uppskattad trafikmängd av ca 6 000 bilar/årsmedeldygn krävs ett avstånd på ca 35 meter för att frifältsvärdet 55 dBA ekvivalent ute skall innehållas i markplanet.

Som riktvärde för god luftkvalitet i tätorter har Naturvårdsverket föreslagit att halten av kvävedioxid vid 98-percentil (timmedelvärde) inte skall överstiga 110 mg/m<sup>3</sup>. Detta värde bedöms kunna innehållas inom ett avstånd mindre än 10 meter från körbanan.

#### Järnvägstrafik

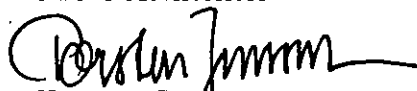
Området berörs av tågtrafiken på Lommabanan och Södra Stambanan. Lommabanan trafikeras för närvarande med 8 godståg per dygn. Enligt Banverkets systemplan för Skåne planeras trafiken att fram till år 2005, öka till 40 godståg och 20 persontåg per dygn.

Ingemansson Akustik har på uppdrag av Banverket beräknat bullernivåerna kring Lommabanan. Resultatet redovisas i rapport 1996-03-13. Beräkningarna har utförts för prognosår 2003 och med viss gardering beträffande mängden tåg i förhållande till systemplan Skåne (46 godståg och 24 persontåg). Gränsen för 60 dBA max inne (86 dBA max ute samt fönsterreduktion 26 dBA) beräknas ligga 45 meter från spårmit. Bullerdämpande skärmar är enligt utredningen inte aktuella inom denna del av banan.

På Södra Stambanan uppgick trafiken 1995 till totalt 237 tåg per dygn som enligt systemplan Skåne förväntas öka till 345 tåg per dygn år 2005. Avsnittet ingår i den planerade Öresundsförbindelsen för vilken miljökonsekvensbeskrivning har redovisas av SVEDAB i rapport september 1994. Inga överskridande av gällande riktvärden förväntas inom området.

Malmö 1998-08-05

FFNS Arkitekter

  
Torsten Jonsson  
Arkitekt SAR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/BYGGNADSNÄMNDENS	
I BURELÖVS KOMMUN BESLUT	1999-01-18 § 9
LAGA KRAFT	06-23 1999-04-21
GENOMFÖRANDETID	1999-04-22 -- 0004-04-22

06-24 -- 06-23

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ny skola i Arlov  
del av Tågarp 20:7 m fl  
Arlov, Burlövs kommun

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under fjärde kvartalet 1998.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar därmed för anläggning och underhåll av gator, belysning, cykelvägar och planteringar inom dessa områden.

Kommunen ansvarar även för framdraging av allmänna vatten- och avloppsledningar samt upprättande av förbindelsepunkt i tomtgräns.

Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med planens intentioner. Någon särskild fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

För fastigheterna Tågarp 19:153, 19:164 och 20:7 krävs en justering av nuvarande fastighetsgränser. Ny fastighet bildas för det föreslagna skolområdet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för ändring av parkering och garagedel inom fastigheten Tågarp 19:153 kommer att regleras i särskilt avtal mellan Burlövsbostäder och kommunen.

Kostnader som rör vatten- avlopp, el och fjärrvärme finansieras genom avgifter.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Markföroreningar

Föreslagna marksaneringsåtgärder enligt utredning av VBB VIAK 1997-09-29, reviderad 1998-05-11, se bilaga, förutsätts genomföras innan området tas i anspråk för skoländamål. Utdrag ur utredningen redovisas nedan.

Åtgärdernas syfte är att säkerställa att skada på grund av markföroreningar inte uppkommer vid planerad användning av fastigheten. Ett delmål är att åtgärderna inte leder till totalt sett ökad miljöbelastning. Ett annat delmål är att åtgärderna är hållbara på lång sikt.

Den planerade verksamheten utgör exempel på känslig markanvändning och åtgärds målen bör sättas i princip efter detta. Emellertid finns det skäl att vid formuleringen av åtgärds målen också beakta exponeringsförutsättningarna. Delar av området kommer att bebyggas eller hårdgöras, varför någon exponering av icke flyktiga ämnen (t ex metaller) inte kan bli aktuell inom dessa delområden. Här bör högre riktvärden, förslagsvis Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning, kunna tillämpas.

Följande åtgärds mål, relaterade till Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad jord, föreslås:

Områdestyp	Flyktiga ämnen	Icke flyktiga ämnen
Områden med hus	KM <sup>1)</sup>	MKM <sup>2)</sup>
Hårdgjorda ytor för lek, rast och liknande	KM	MKM
Hårdgjorda ytor för trafik och parkering	MKM	MKM
Grönytor	KM	KM (0-0,4 m djup) MKM (under 0,4 m djup)

<sup>1)</sup> KM avser riktvärden för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets rapport 4638.

<sup>2)</sup> MKM avser riktvärden för mindre känslig markanvändning.

Åtgärds målen föreslås konkretiseras ytterligare i projekteringsfasen.

Åtgärderna planeras i detalj vad gäller inriktning och omfattning under projekteringskedet. Inför schaktnings- och grundläggningsarbetena fastställs principer för klassning av schaktad jord och ett kontrollprogram utarbetas. Schaktningsarbetena kontrolleras noggrant och styrs med hänsyn till föroreningsinnehållet i jorden.

Malmö 1998-08-05  
FFNS Arkitekter

*Torsten Jonsson*  
Torsten Jonsson  
Arkitekt SAK

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/BYGGNADSNÄMNDENS
I FULLMÄKTIGESKOMMUN BESLUT 1999-01-18, 9
LAGA KRAFT 1999-06-23
GENOMFÖRANDETID 1999-06-2 -- 2004-06-24