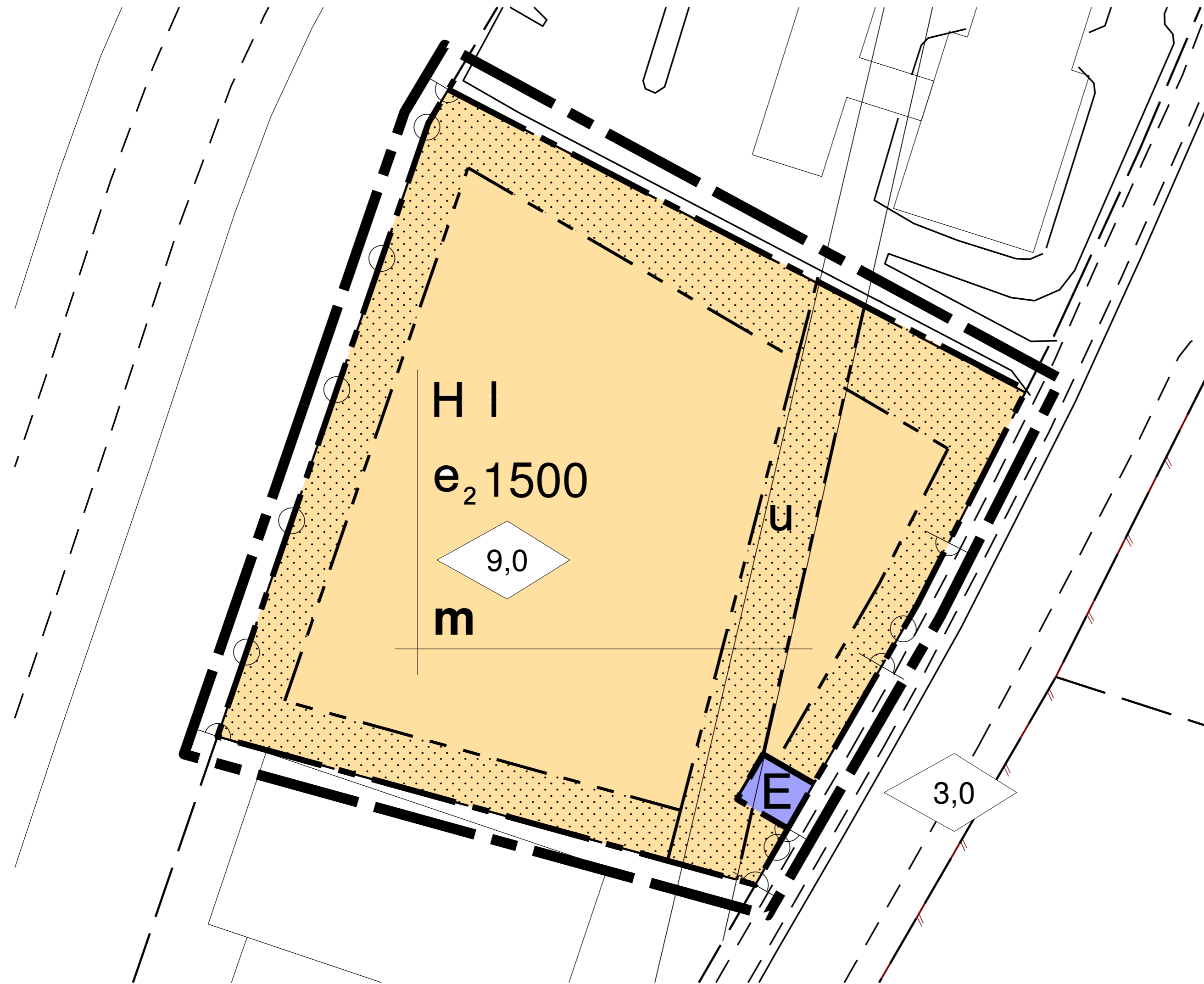


PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- H Handel
- E Nätstation

UTNYTTJANDEGRAD

e 00 Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar AB Malmöregionens Avlopp, ABMA bör i tillämpliga fall vara remissinstans vid bygglovsbehandling.

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- I Högsta antal våningar

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

m Riskreducering skall göras i enlighet med planbeskrivningen (sid. 4)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum planen vinner kraft

ÖVERSIKTSKARTA SKALA 1:15 000



GRUNDKARTA

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
- Traktnamn
- Fastighetsbeteckning
- Annan byggnad
- Skärmtak
- Vägkana
- Körkana
- Staket
- Körbanekant
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor

Upprättad av Lantmäterimyndigheten, Skåne län
i juni 2004
Fastighetsredovisningen aktuell 2004-06-16
Koordinatsystem i plan: Malmö
Koordinatsystem i höjd: Rikets

Tommy Thell
Lantmätarenjör

Skala 1: 400

Detaljplan för

Del av Tågarp 21:144

Burlövs kommun, Skåne län.

Antagandehandling, upprättad 050222

Mona Svensson
Stadsarkitekt/
Samhällsbyggnadschef

Anna Johansson
Planarkitekt
Landskapsarkitekt LAR/MSA

Antagen av kommunfullmäktige 2005-04-18

Vunnit laga kraft 2005-05-24

Genomförande- tidens slut 2010-05-24

Plannummer **207**



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för Tågarp 21:146, Burlövs kommun, Skåne län.
(Tidigare del av Tågarp 21:144)**

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, riskanalys, fastighetsförteckning och grundkarta. Samrådsredogörelse och utlåtande har sammanställts efter samråds- respektive utställningstidens utgång.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillåta livsmedelshandel på befintligt handelsområde.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms förenlig med 3, 4 och 5 kap. MB och med de 15 nationella miljökvalitetsmålen.

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Arlöv, mellan Västkustvägen och Arlövsvägen. Området omfattar fastigheten Tågarp 21:146, cirka 0,5 ha.



Planområdets läge i Arlöv.

Markägoförhållanden Fastigheten inom planområdet har privat ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 98 för Burlövs kommun antogs av kommunfullmäktige 1998-10-19 och förklarades aktuell 2002-10-21 (KF § 84/02). Området anges som sammanhållen bebyggelse i översiktsplanen.

Detaljplaner

Gällande detaljplan är nummer 154, *Detaljplan för Tågarp 21:144 i Arlöv, Burlövs kommun, Malmöhus län*, antagen av kommunfullmäktige 1990-04-23. Detaljplanen tillåter handel (ej livsmedel) eller hotell i högst två våningar. Byggrätten på den del av plan 154 som berörs av detta planförslag är 2 200 kvadratmeter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Marken är tämligen plan och gräsbevuxen.
Markbeskaffenhet	Erforderlig geoteknisk undersökning skall ske före projektering.
Radon	Radon: LTH och SGU i Lund har tillsammans med Miljökontoret utfört en översiktlig undersökning av markradonrisken (1991). Enligt rapporten ligger planområdet inom det lägre segmentet av normalrisk. Burlövs kommun är markerad som lågriskområde för markradonstrålning enligt Länsstyrelsens radonsammanställning 2002.
Förorenad mark	Marken har aldrig varit bebyggd varför det förutsätts att det inte finns några markföroreningar av sådan omfattning att det har betydelse för den planerade verksamheten.
Fornlämningar	Inom området finns inga kända fornlämningar. Med anledningen av närheten till den forna strandlinjen kan mesolitiska lämningar finnas dolda relativt djupt under nuvarande markyta.
Bebyggelse	Fastigheten inom planområdet är inte bebyggd. På fastigheten avses uppföras byggnad med lokaler för livsmedelsförsäljning.
Tillgänglighet	Marken kan anpassas för rörelsehindrade. Tillgängligheten i och till eventuella byggnader på planområdet granskas i samband med bygglovsprövning.
Service	Planområdet ligger nära utbyggnadsområdet Strandängen. Med etablering av livsmedelsbutik på planområdet förbättras servicen för de boende på Strandängenområdet.
Trafik och parkering	Infart sker från Arlövsvägen. Erforderliga parkeringsplatser skall anordnas på tomtmark. Del av platserna reserveras för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd.
Kollektivtrafik	Närmaste hållplats för kollektivtrafik är "Norra Promenaden" (buss) som ligger cirka 350 meter från planområdet, vid Lommavägen. En ny pågatågsstation planeras längs Lommabanan cirka en kilometer från planområdet.
Buller	Bullersituationen förändras inte med ändrad planbestämmelse. För externt industribuller gäller riktvärden enligt <i>Externt industribuller – allmänna råd</i> (SNV 1978:5 rev. 1983).
Risker	Västkustvägen är rekommenderad led för farligt gods. Vidare gränsar planområdet till en bensinstation. En riskanalys har utförts av Tyréns. Avståndet mellan centralpåfyllnadsplats och kommande

byggnad är enligt den 35-40 eller 80 meter beroende på byggnadens placering.

Riskreducering

Byggnaden utgör i sig ett skydd mot risker. Entréer som skall användas av allmänheten skall förläggas mot Arlövsvägen för att minska konsekvenserna av eventuell olycka med farligt gods. Byggnadens ventilationssystem skall vara konstuerat så att det kan stängas av vid eventuell olyckshändelse.

Obrännbara material i fasader mot E6.

Vid förekomst av fönster mot E6 skall dessa förses med brandklassat glas.

Utrymningsvägar skall inte mynna mot E6.

En hög intern brandsäkerhet skall hållas vad gäller dimensioneringen av utrymningsvägar, larm, skyltning mm.

Utmed parkeringen mot E6 och bensinstationen skall en mur, plank eller vall i brandbeständigt material uppföras. Den skall vara så hög att en fullvuxen människa skulle kunna ta skydd bakom den vid en eventuell brand på vägen.

Om huvudentrén placeras så långt från lossningsplatsen som möjligt minskar man antalet människor nära denna eftersom flest människor parkerar vid entrén. (Gäller förslaget med långsidan mot E6.)

Personalutrymmen och lager placeras med fördel mot E6.

Eventuella fönster mot vägen ska utföras på ett sådant sätt att de inte ger upphov till vasst glassplitter vid en explosion. Detta kan exempelvis göras genom att använda härdat glas som lamineras på insidan av ett treglasfönster.

För att undvika att människor skadas av att byggnaden, eller delar av denna, rasar, ska den utformas med en seghet i konstruktionen så att den klarar viss deformation och inte ger med sig på en gång.

Central nödavstängning av ventilationen ska finnas i byggnaden.

Luftintag ska inte placeras på sida mot E6 eller bensinstationen.

Luftföroreningar

Miljöförvaltningen i Malmö har på uppdrag av Miljö- och räddningsnämnden i Burlövs kommun utarbetat undersökningen *Luften i Burlöv 2002*. Enligt denna överskrids inte några riktvärden eller miljö kvalitetsnormer i kommunen.

Teknisk försörjning Vatten och avlopp	Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Avfallshantering sker på varje fastighet för sig med möjlighet till källsortering av avfall. Gällande avfallsplan/renhållningsordning skall följas.
El	Planområdet ligger inom verksamhetsområde för el.
Fjärrvärme	Planområdet ligger inom verksamhetsområde för fjärrvärme.
Administrativa frågor	Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

PLANENS UPPRÄTTANDE

Planen har upprättats av Bygg- och anläggningsförvaltningen i Burlövs kommun.

Arlöv 2004-02-22

**Mona Svensson
Stadsarkitekt/
Samhällsbyggnadschef**

**Anna Johansson
Planarkitekt
Landskapsarkitekt LAR/MSA**



BURLÖVS KOMMUN

BYGG- och ANLÄGGNINGSFÖRVALTNINGEN



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för Tågarp 21:146, Burlövs kommun, Skåne län.
(Tidigare del av Tågarp 21:144)**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan Planen avses antagas våren 2005.

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Tågarp 21:146, som omfattar planområdet, har bildats genom avstyckning från Tågarp 21:144.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planbeställaren ansvarar för planens kostnader enligt avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Erforderlig geoteknisk undersökning skall ske före projektering. Med anledningen av närheten till den forna strandlinjen kan mesolitiska lämningar finnas dolda relativt djupt under nuvarande markyta. Grundläggnings sätt bör väljas så att djupa schakt inte krävs.

Arlöv 2004-02-22

Mona Svensson
**Stadsarkitekt/
Samhällsbyggnadschef**

Anna Johansson
Planarkitekt
Landskapsarkitekt LAR/MSA