

**SEGE BY,
ARLÖV 3:10 M.F.L.**
BURLÖVS KOMMUN
MALMÖHUS LÄN

Aktör: 1231-P20
871 1453
Ink. 1984-12-05
Länstyrelsen, Malmö
Antal bil.

**FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN**

K-KONSULT LUND 1983-11-08

Bertil Staffansson
BERTIL STAFFANSSON
ARK SÄR

Torsten Jonsson
TORSTEN JONSSON
ARK SÄR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTEBETECKNINGAR, SE SÄRSKILD BILAGA

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- - - GÄLLANDE PLANGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- [Blank] GATA ELLER TORG
- [Green] PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- [Yellow] B BOSTÄDER
- [Light Green] Bvq BOSTADSKOMPLEMENT, SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- [Light Blue] BH BOSTÄDER OCH HANDEL
- [Pink] Jm SMÅINDUSTRI

SPECIALOMRÅDE

- [Brown] Tj JÄRNVÄG
- [Red] ES TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- [Red] MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- [Yellow with dots] MARK DÄR UTHUS O DYL UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- X MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- Z MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
- U LEDNINGSOMRÅDE
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +0.0 GATUHÖJD
- S SAMMANBYGGDA HUS
- [000] BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
- [II] ANTAL VÅNINGAR
- [0.0] BYGGNADSHÖJD
- [Arrow] UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

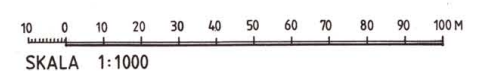
- [Dashed] ILLUSTRATIONSLINJER
- [Diagonal lines] OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FORDRAS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL ATT OMRÅDET SKALL FUNGERA SOM PLANTERAD SKYDDSZON MOT INDUSTRIOMRÅDE

--- I KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1984-04-16, § 50 UNDTAGET OMRÅDE.

GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV K-KONSULT I MALMÖ 1963
SAMT KOMPLETTERAD I OKT. 1982 AV LANTMÄTERIETS
SPECIALENHET NR 2 I MALMÖHUS LÄN

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1983-12-07

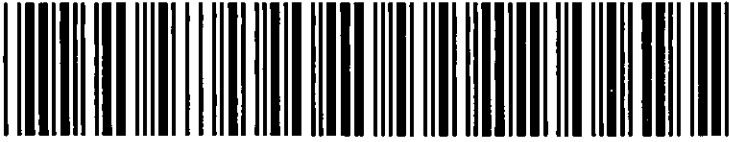
KOORDINATSYSTEM: I PLAN MALMÖ STAD
I HÖJD RIKETS



+ Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs,
kommun beslut 1984-04-16, § 50

Egon Jacobsson
Ordförande

J. Blomberg
Konsult



Akt nr:
1231-P20

AU\$1231-P20

1231-P020

karta: P₁

Upprättade år	1984	Dnr	11.082-2294-84
Ärende			
Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för Sege by, Arlööv 3:10 - 21 i Burlövs kommun			
Registerområde			
Burlövs kommun			
Kommun	Burlöv	Län	Kalmar

Till akten hör

..... band
 27 numrerade sidor
 inneliggande karta
 1 annan karta

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Bd B Ekstrand
040/14 61 09

BESLUT

1 (3)

Registrerad

1984-10-19

11.082-2294-84

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Box 53
232 00 ARLÖV

84 1453
Ink. 1984 -10- 2 2
Län: Malmöhus län, Malmö
Antal bil.

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan för Sege by,
Arlöv 3:10 m fl i Burlövs kommun
(1 bilaga) FRM:s arkivakt 1231-P20

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun antog den 16 april 1984 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Sege by, Arlov 3:10 m fl, dock med undantag av på plankartan med röd färg markerat område. Förslaget har angetts på en av K-Konsult, Lund, den 8 november 1983 upprättad karta med planbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget kvarstår efter undantaget anmärkningar från Statens Järnvägar, Sege Bryggeri AB, Malmö Energiverk, Nordsjö AB och Hyresgästföreningen i Södra Skåne. SJ anser att viss del av Arlov 5:13 bör höra till järnvägsområdet. Sege Bryggeri AB hävdar att avstängningen av Bygatan hindrar till- och utfart och att viss mark vid gräns mot gatan inte kan undvaras. Malmö Energiverk har synpunkter på uppvärmningsformer och placeringen av en transformatorstation. Nordsjö AB godtar förslaget under förutsättning att det undantagna området disponeras på visst sätt. Hyresgästföreningen i Södra Skåne har synpunkter på planutförningen i olika avseenden.

Planförfattarna har bemött anmärkningarna och därvid anfört bl a. Enligt lantmäteriets specialenhet ingår inte den aktuella markbiten i SJ:s område. Ev ändringar av fastighetsgränsen kan enligt vår mening ske utan ändring av stadsplanen. Planförslaget är utformat så att normalbilister skall följa det nya utförandet. Där emot har hänsyn tagits så att lastbilar även fortsättningsvis kan angöra bryggeriet. Detta avses följas upp vid detaljprojektering. Beträffande mark för bryggeriets verksamhet har ingen inskränkning gjorts utan kvartersgränsen har lagts i fastighetens gräns. Malmö Energiverks synpunkter kan anstå som förutsättningar för plangenomförandet. Anordnandet av nätstation kan sålunda studeras och lösas i samband med den kommunala projekteringen (programkrav). Områdets planläggning i dagsläget får ses som en handlingsberedskap. Planprocessen är långdragen och när väl förutsättningar för ett positivt beslut finns gäller det att fastställd detaljplan är klar. Illustrationen visar måttligt stora, avskärade parkeringsgårdar, vilka inte bör föranleda några olägenheter. Risken är i stället vid långa gångavstånd att bilen av "misstag" hamnar långt in på körbara gångvägar. Gångtunnlarna ingår inte i

1984-10-19

11.082-2294-84

planen eftersom de bara är meningsfulla i samband med exploatering av Sege Väst. Deras anordnande bör därför samordnas med sådan kommande detaljplaneläggning. Planförslaget medger varierande upplåtelseformer och tillkomsten av lokaler kan föreskrivas i kommande bebyggelseprogram. Lekytorna är välbelägna och medger anordnande av de aktiviteter som man rimligen kan kräva i ett läghusområde. Överordnade strövområden är på sikt möjliga i Segeåns dalgång.

De som framfört anmärkning mot förslaget har beretts tillfälle yttra sig över vad som tillförts ärendet. Hyresgästföreningen i Södra Skåne vidhåller sina anmärkningar.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Planbestämmelserna 6 § har kompletterats med en mot plankartans redovisning svarande bestämmelse om byggnadsrätt inom med S be-tecknat område. Vidare har på plankartan "tillåten byggnadsyta i rektangel" reducerats i förhållande till det gjorda undantaget.

Det område som enligt SJ bör tillhöra Arlov 5:13 och utgöra Tjmark i planen redovisas på 1896 års expropriationskarta som ingående i denna fastighet. Vid hemmansklyvning fastställd den 20 augusti 1904, varvid Arlov 5:2-5:9 bildades, redovisas emellertid Arlov 5:13 utan denna "utbuktning". Området i fråga tillförs enligt hemmansklyvningsakten Arlov 5:8. Omfattningen av Arlov 5:13 kan slutligt avgöras endast vid fastighetsbestämning. De från Nordsjö AB kvarstående anmärkningarna beträffande det undantagna området får prövas i samband med att planläggning av detta område på nytt aktualiseras. Länsstyrelsen ansluter sig i övrigt till vad kommunen anfört genom planförfattarna om de framställda anmärkningarna och anser att planen genom det gjorda undantaget utformats med tillräcklig hänsyn till rådande miljöförutsättningar.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ändring och utvidgning av stadsplan för Sege by, Arlov 3:10 m fl i Burlövs kommun med tillhörande stadsplanebestämmelser.

Fastställandet av planen medför - vid uppdelning av storkvarteren i flera fastigheter - att gemensamhetsanläggning för fastigheterna i kvarteret avseende kommunikations- och grönytor, lekplatser och parkeringsanläggningar skall anses förutsatt i planen i den mening som avses i anläggningslagen. För övriga i planbeskrivningen föreslagna gemensamma anordningar får frågan om för- och nackdelar för deltagande fastigheter och anordningarnas inrättande som gemensamhetsanläggning, avgöras vid förrättning enligt anläggningslagen.

Länsstyrelsen utgår ifrån att de åtgärder som redovisats till skydd mot trafikbuller vidtas vid plangenomförandet samt att den redovisade planterade skyddszonen utförs i princip enligt det förslag som bilagts handlingarna och daterats den 2 maj 1984.

Inom områdena kring Segeån finns ett stort antal under mark dolda fasta fornlämningar. Alla markavbanningar skall därför ske under antikvarisk kontroll av Skånes hembygdsförbund i Lund, som skall underrättas senast 14 dagar före arbetsstart. Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 6, 8 och 9 §§ fornminneslagen.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit tf länsarkitekt Lars Renfors, beslutande, länsassessor Ingvar Borgström, antikvarie Ulf Löfwall samt byrådirektörerna Kjell Flensburg, Ingemar Söllscher och Bertil Ekstrand, varav den sistnämnde föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (bostadsdepartementet) se bilaga.

Lars Renfors

Bertil Ekstrand

Bilaga

Besvärshänvisning

SÄNDLISTA

Kopia till

- statens planverk
- vägförvaltningen
- fastighetsbildningsmyndigheten, Specialenheten nr 2
- byggnadsnämnden i Burlövs kommun
- planenheten
- planenhetens arkiv
- lantmäterienheten + karta
- naturvårdsenheten
- länsantikvarien
- för lagakraftsbevis
- akten
- Sege Bryggeri AB, Sege, 232 00 Arlöv
- Nordsjö AB, Box 314, 201 23 Malmö
- Hyresgästföreningen i Södra Skåne, Södra Förstadsgatan 69, 214 20 Malmö
- Malmö Energiverk, Box 830, 201 80 Malmö
- Statens Järnvägar, Box 345, 201 23 Malmö

Bestyrkes
G Lindgren

SEGE BY
Arlöv 3:10 m fl
Burlövs kommun
Malmöhus län

9
Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs
kommun beslut 1984-04-16/850.

Egon Jacobsson
Egon Jacobsson
Ordförande

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Lokal för livsmedelshall får uppgå till högst 150 m².
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med Bvq betecknat område får användas endast som samlingslokal eller dylik gemensam anordning. Sådan ändring av befintlig byggnad får inte vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får inte uppföras.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

2 mom Inom med z betecknad del av järnvägsområde får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gatutrafik.

3 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADS LÄGE

Med BII betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock byggnadsytan uppgå till högst 140 m².

6 § BYGGNADSRÄTT OCH EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom Inom med BS betecknat område får uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd yta än 50 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

9 § ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

Inom med BS betecknat område får utan hinder av vad i 6 § föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

Lund 1983-11-08

K-KONSULT

Avd för samhällsplanering

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Torsten Johansson
Torsten Johansson
Arkitekt SAR

Tillhör länstyrelsens i Malmöhus län beslut 1984-10-19

Lars Nilsson Bertil Johansson

SEGE BY
Arlöv 3:10 m fl
Burlövs kommun
Malmöhus län

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan

73
Tillhör kommunfullmäktiges i Burlövs
kommun beslut 1984-04-16, § 50.

Egon Jacobsson
Egon Jacobsson
Ordförande

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar karta i skala 1:1000,
bestämmelser samt denna beskrivning.

ALLMÄN ORIENTERING

Planområdet som har en yta av ca 20 ha grän-
sar i söder till Sege å, i väster till Sege-
vägen samt i norr till infartsvägen till
Sege by.

Planförslagets huvudsyfte är att reglera be-
fintlig bebyggelse samt att ge möjlighet
till nyexploatering i anslutning till denna.

Stadsplanen har utformats med storkvarter för
att ge önskad flexibilitet vid utbyggnadsske-
det. Illustrerade byggnadslägen har inritats
på plankartan och bebyggelsen skall i huvud-
sak ske enligt denna illustration. När stads-
planen fastställts avser kommunen att utlysa
en totalentreprenadtävling för redovisade ny-
exploateringsområden.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande bestämmelser

För en mindre del av planområdet (infartsvä-
gen till Sege by) samt för i norr angränsan-
de områden gäller stadsplan fastställd
1977-10-28.

Ett mindre område norr om Sege å samt område
söder därom ingår i stadsplan fastställd
1975-05-23. Området norr om ån har med undan-
tag för en mindre transformatorstation ut-
lagts som grönområde.

Översiktsplan Toftanäs-Sege har upprättats i
december 1980 tillsammans med Malmö kommun.
Området mellan byn och Segevägen samt angrän-
sande områden väster därom har där redovisats
för allmän stadsbebyggelse. Väster om Segevä-
gen anges läge för ett framtida lokalcentrum.
I översiktsplanen redovisas också ett grön-
stråk längs med Sege å. Planen har antagits
som ett handlingsprogram av fullmäktige i
respektive kommuner.

För de delar som i översiktsplanen avses för
bostadsbebyggelse har upprättats ett prelimi-
närt förslag till områdesplan. Länsstyrelsen
har vid samråd framhållit att områdesplanen

bör föregås av en kommunomfattande studie av alternativa utbyggnadsmöjligheter men att en utbyggnad i anslutning till Sege by skall kunna ske genom detaljplaneprovning.

Bebyggelse

Bebyggelsen utgörs av bostadshus (10 st), industribyggnad (Sege bryggeri) samt magasinsbyggnader i anslutning till järnvägen. En mindre livsmedelsaffär är belägen inom fastigheten Arlöv 3:13.

Mark

Området mellan Sege by och Segevägen brukas som åker. Marken är i denna del svagt kupe-rad. Från den högst belägna delen i norr (+ 7 m ö h) faller marken ner mot en lågpunkt centralt i området (+ 3 m ö h). Inom ett mindre område i anslutning till järnvägen erfordras viss uppfyllnad av marken.

Området mellan järnvägen och Sege å utnyttjas bl a av Nordsjö AB som där har sin personalparkering samt uppställningsplats för färgprover. En mindre del av detta område brukas som åker.

De delar av planområdet som är aktuella för nybyggnation samt området söder om järnvägen är i kommunens ägo.

Av översiktlig geoteknisk undersökning 1981-11-17 framgår att grunden i huvudsak består av moränlera och att grundläggningsförhållandena bedöms som goda.

Kulturhistoriska intressen

Kvarstående bebyggelse i Sege härstammar från tiden efter stationens anläggande 1893. Bostadsbebyggelsen utmed bygatan har genomgått omfattande ändringar och moderniseringar.

Sege station finns upptagen i kommunens bevarandeplan som bevarandevärd byggnad av kulturhistoriskt värde och miljövärde. Förutom stationsbyggnaden ingår magasin och avtråde från 1893. Byggnadernas bevarandevärde omfattar bibehållande av husens exteriör.

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet. Om fornlämning påträffas under byggandet föreligger skyldighet att göra anmälan till länsantikvarien.

Trafik

Sege by ansluts via Segevägen mot Arlöv i norr samt mot Staffanstorpsvägen och Valdemarsro i söder. Trafikintensiteten på Segevägen uppgick 1979 till 1 500 fordon/årsmedeldygn. Genom ökat bilinnehav och utbyggnad av bostäder och arbetsplatser inom Sege- och Bernstorpsområdet

beräknas trafiken komma att öka till mellan 4 - 5 000 fordon/årsmedeldygn år 1990.

Kollektivtrafiken till området sker via Malmö lokaltrafik, linje 33 B. Linjen startar i Rinnebäck och går via Arlöv, Segevägen och Valdemarsro till Malmö centrum.

Planområdet korsas i den södra delen av den f d Simrishamnsjärnvägen. Linjen utnyttjas idag endast för godstransporter till Staffåns-torp (2 tågsätt/dygn).

Klimat

I Burlövsområdet, liksom i stora delar av landet i övrigt, är västliga vindar de mest frekventa. I synnerhet under sommarmånaderna dominerar vindar från sektorn SV-NV, men även vintertid förekommer dessa riktningar under drygt 40 % av tiden. Även ostliga vindar är emellertid ganska frekventa, framför allt under våren.

I samband med regn dominerar vindriktningar från sektorn S-V, medan NO-O-vindar är vanligast vid snöfall.

Ledningar

Den östra delen av området korsas av en elektrisk luftledning 2x50 kV. Enligt uppgift från Sydkraft kommer ledningen att läggas som kabel under 1980-talet.

FÖRSLAG

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse längs bygatan ges en byggnadsrätt som motsvarar nuvarande användningssätt. Fastigheten Arlöv 3:23 utökas mot söder enligt önskemål från markägaren.

Stationsbyggnaden och tillhörande uthusbyggnad avses nyttjas som samlingslokal och har därför redovisats som bostadskomplement.

Slakterifabriken öster om bygatan har rivits för att ge plats för ny bostadsbebyggelse.

Befintligt bostadshus söder om järnvägen är beläget inom den grönzon som planeras längs Sege å och bör därför på sikt rivas.

Tillkommande bebyggelse, väster om byn

Inom detta område föreslås en tät låg bebyggelse i max två våningar. Några lägenheter bör utföras som marklägenheter, för att vid behov kunna handikappanpassas. Bebyggelsen bör slutas ut mot Segevägen så att riskerna för spridd gångtrafik ut mot vägen minskas.

Ett allmänt friområde, "bytorg", bör tillskapas centralt i området att utnyttjas för kvarterslek, bollspel och som samlingsplats.

Områdets trafikangöring sker via befintlig väg i norr samt föreslagen angöringsgata i söder. Parkeringsfrågan bör lösas genom ett flertal små parkeringsanläggningar insprängda i bebyggelsen.

Gångstråk från området leder ut till Segevägen, där plats reserverats för eventuella framtida gångtunnlar.

Tillkommande bebyggelse,
öster om byn

Bebyggelsetyp och exploateringsgrad är i huvudsak densamma som för det västra området. Mot bygatan bör byggnaderna anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller skala och placering på tomt.

Områdets trafikangöring sker via befintlig väg i norr och via "bygatan" i väster.

Service

Områdets behov av närservice tillgodoses genom befintlig affär. Behovet av lokaler för barnomsorg bör inom den nu aktuella utbyggnadsetappen tillgodoses genom lägenhetsdaghem. Skolor för olika stadier finns i Arlöv.

Biltrafik

Området trafikanslutes mot Segevägen i två punkter.

Befintlig väg genom byn är sedan tidigare avstängd i anslutning till järnvägen. För att förbättra trafiksäkerheten föreslås att anslutningen mot vägen i norr rätas upp. För att klara lastbilsangöring till Sege bryggeri erfordras att ett område framför infarten kan utnyttjas för backande fordon.

SJ får tillfart till bangårdsområdet söder om järnvägen via "bygatan" och en förbindelseväg över spårområdet. Nordsjö AB når bangårdsområdet via en transportväg längs gamla Segevägen.

Som tidigare nämnts föreslås en ny angöringsgata från Segevägen till den planerade bostadsbebyggelsen öster därom.

Kollektivtrafik

Bussfickor föreslås i anslutning till Segevägen.

Gång- och cykeltrafik

De två huvudstråk som föreslås i väst-östlig riktning ger god förbindelse mot framtida bostadsområde och servicefunktioner väster om Segevägen. I samband med utbyggnaden av det angränsande området bör gångtunnlar anordnas

under Segevägen. Ett huvudstråk längs Segevägen leder upp mot Arlov.

Längs Sege å föreslås ett gång- och cykelstråk av rekreativkaraktär men som också leder mot planerade arbetsområden söder om Sege å.

Vid den nuvarande passagen över järnvägen har mark reserverats för en ev framtida gångtunnel.

Bullerstörningar

Bullerzonerna kring Segevägen och järnvägen har teoretiskt beräknats vilket redovisas i särskild bilaga.

Med hänsyn till att bebyggelsen närmast Segevägen får sin västerfasad och uteplatser mot denna är det angeläget att genom bullerdämpande åtgärder minska störningarna från trafiken. För att klara gällande gränsvärde ute (55 dB(A)) erfordras en bullerskärm som måste ligga 0,7 meter över siktlinjen mellan störningskälla och mottagare.

Vid planering av bebyggelse i anslutning till järnvägen bör hänsyn tas till att järnvägslinjen i framtiden kan tänkas få mer trafik än vad den för närvarande har. Den planerade bostadsbebyggelsen inom det östra området bör därför anordnas så att gårdsbyggnader och plank kan bilda skärm mot järnvägen. Vid planeringen bör särskild hänsyn tas till risken för markvibrationer från tågtrafiken.

Friområden, planteringar

Mellan järnvägen och Sege å föreslås ett planterat grönområde. Området ingår i det rekreativstråk längs ån som föreslagits i "Översiktsplan för Sege-Toftanäs".

Grönområdet utgör också tillsammans med områden norr om järnvägen skyddszon mellan industri- och bostadsbebyggelse, vilket markerats på plankartan. Områdena bör därför ges en visuellt avskärmande och stoftabsorberande skyddsvegetation. Utformningen av planteringen samt val av växtmaterial bör särskilt studeras.

Vid planeringen av friområdet närmast ån har hänsyn tagits till behovet av utrymme för muddringsarbeten genom att en körbar gång- och cykelväg föreslås i anslutning till ån.

Jordvallen längs Segevägen bör planteras bl a för att ge visst vindskydd för den innanförliggande bebyggelsen.

Längs Segevägens västra sida föreslås en planterad trädrad.

Teknisk försörjning

Uppvärmning:

Sydskraft utnyttjar idag överskottsvärme från transformatoranläggningarna vid Sege för uppvärmning av sina lokaler (kontor m m). Enligt preliminära uppgifter kan överskottsvärmen dessutom räcka för uppvärmning av ca 300 lägenheter. Uppvärmningen av bostäderna kommer då att ske med ett vattenburet s k lågtemperatursystem. Detta innebär bl a att radiatorytorna i husen måste ökas jämfört med ett normalt fjärrvärmesystem.

Vatten och avlopp:

Befintliga ledningar och avloppspumpstation har tillräcklig kapacitet att klara den föreslagna bebyggelsen.

Avloppsvatten från den norra delen av området kan anslutas med självfäll till befintlig ledning medan de södra delarna avledes till befintlig pumpstation söder om järnvägen.

El:

Centralt i området bör plats reserveras för en nätstation.

Skyddsrum:

Enligt civilförsvarslagen skall skyddsrum byggas för alla som vistas i området.

Skyddsrum skall vara beläget inom 100 meters avstånd från bostaden.

En skyddsrumsenhet bör vara avsedd för minst 60 och högst 120 personer.

Skyddsrummen kan anordnas i gemensamhetslokaler, i garage eller i husens källare.

PLANGENOMFÖRANDE

Den befintliga bebyggelsen utmed bygatan är i enskild ägo och några särskilda genomförandeåtgärder aktualiseras inte i denna del. Övrig mark inom planområdet ägs huvudsakligen av kommunen.

Behovet av gemensamhetsanläggningar är beroende av upplåtelseformen för bebyggelsen. Om bebyggelsen upplåtes med äganderätt bör vissa nödvändiga funktioner såsom skyddsrum, gemensamhetslokal, parkering, garage, lekplatser samt kommunikations- och grönytor och vissa ledningar inrättas som gemensamhetsanläggning.

Förvaltningsenheternas storlek bör anpassas med hänsyn till bebyggelsens gruppering och möjligheterna för en rationell skötsel av anläggningarna.

I det fall bebyggelsen skall upplåtas med hyresrätt eller bostadsrätt behövs sannolikt inga lokaler inrättas som gemensamhetsanläggningar.

De delar av kommunikations- och grönytor i storkvarteret som har karaktär av allmän platsmark bör ägas och skötas av kommunen.

Om det blir aktuellt att uppgöra gemensamhetslokal eller dylikt inom detta område bör detta ske genom fastighetssamverkan i hela kvarteret.

SAMRÅD

Samråd har ägt rum med berörda myndigheter och markägare. Samrådsredogörelse redovisas i särskild bilaga.

Lund 1983-11-08

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Bertil Staffansson
Bertil Staffansson
Arkitekt SAR

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1984-10-19

Per Hansson

Bertil

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,
bostadsdepartementet

Tala om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- två månader från den dag då beslutet är daterat
-

Tala om vilket beslut Ni överklagar, tex genom att anteckna ärendets nummer.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Finansdepartementet
Industridepartementet
Justitiedepartementet
Kommundepartementet
Utbildningsdepartementet

Fack
103 10 STOCKHOLM

Bostadsdepartementet
Försvarsdepartementet
Handelsdepartementet
Jordbruksdepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet

Fack
~~103 30~~ STOCKHOLM

103 33 STOCKHOLM