



UPPLYSNINGAR

Grunkartan är upprättad av lantmäteriets tekniska enhet i Malmö 1989 och kompletterad i juni 1991 av Malmö lantmäteridistrikt

Koordinatsystem i plan: Malmö
Koordinatsystem i höjd: Rikets
Fastighetsredovisningen aktuell 1991.06.19

- Grundkartebeteckningar
+ Kommungräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns enl detaljplan
- Egenskapsgräns enl detaljplan
[Symbol] Byggnader
[Symbol] Staket
[Symbol] Häck
[Symbol] Ägoslagsgräns
[Symbol] Väg
[Symbol] Slänt
[Symbol] Vattendrag
[Symbol] Åker
[Symbol] Lövträd
[Symbol] Vattenledning
[Symbol] Elledning i mark
[Symbol] Teleledning i mark
[Symbol] Avvägd höjd
[Symbol] Höjdkurvor

- PLANHANDLINGAR
• Plankarta
• Illustrationskarta
• Planbestämmelser
• Planbeskrivning
• Genomförandebeskrivning
• Grundkarta
• Fastighetsförteckning



PLANBESTÄMMELSER 92/183 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning av marken är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR
- - - - - Detaljplanegräns, belägen 3 m utanför det område förslaget avser
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Användningsgräns, tidigare fastställd gräns som bibehålles
- - - - - Egenskapsgräns

- MARKANVÄNDNING
Allmänna platser
HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
PARK (LOKALGATA) Anlagd parkmark, dessförinnan utnyttjas området som gata för lokaltrafik fram till dess ersättningsgata färdigställts

- LOKALGATA (HUVUDGATA) Lokaltrafik. Gatan ingår i huvudnätet fram till dess ersättningsgata färdigställts

- Kvartermark
G Bilservice och restaurang. Livsmedelsförsäljning får ske inom högst 10 m² lokalarea.
H Handel med skrymmande varor, ej livsmedel
J Industri
K Kontor
E1 Transformatorstation
E2 Mätkammare

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
+ 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

- UTNYTTJANDEGRAD
e1 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

- Marken får inte bebyggas. Transformatorstationer får anordnas inom förgårdsmark i den omfattning som redovisas på illustrationskartan
Marken får byggas under med planterbart bjälklag
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
n1 Marken skall till minst 50% hållas planterad med träd och buskar. Parkering eller upplag får inte anordnas.
n2 Planerad skyddszon skall utformas enligt planbeskrivningens riktlinjer. Marken skall till minst 50% hållas planterad med träd och buskar. Parkering eller upplag får inte anordnas.

- Utfart, stängsel
Stängsel överstigande 1,2 meter får inte uppföras i eller i nära anslutning till kvartersgräns
Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING

- Placering
p Byggnader skall placeras minst 5 m från tomtgräns, och i överensstämmelse med planens intentioner (se illustrationskarta och planbeskrivning)
Utformning
[Symbol] Högsta byggnadshöjd i meter
Utseende
f Skyltar och reklam-anordningar får inte anordnas på byggnadernas tak. Fristående skyltar och reklam-anordningar får inte överstiga den tillåtna byggnadshöjden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Illustrationer
[Symbol] Illustrationslinje

Gäller inom markerat område

Registret 1992-06-11

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR SUNNANÅ 15:1 M FL ST BERNSTORPS INDUSTRIOMRÅDE BURLÖVS KOMMUN MALMÖHUS LÄN

MALMÖ 1991.05.21
VBBarkitekter
Torsten Jonsson
TORSTEN JONSSON

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

SKALA
0 50 100 m

BESLUT OM DETALJPLAN
Godkänd av BN. 1991-09-26, § 69
Antagen av KF. 1991-10-21, § 114
Laga kraft. 1992-01-02
Genomförandetid 1992-01-03-2007-01-02



R3677

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SUNNANÅ 15:1 m fl
St Bernstorps Industriområde
Burlövs kommun
Malmöhus län

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustrationskarta
Grundkarta
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra industriutbyggnad inom Bernstorps industriområde norr om nya riksväg 12.

Området avgränsas i norr av Staffanstorpsvägen, i söder av Nytorpsvägen och riksväg 12, i öster av Bernstorpsvägen samt i väster av kommungränsen mot Malmö. Totala arean på planområdet är ca 13 ha.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Burlöv och Malmö kommuner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Enligt "Översiktsplan för Burlövs kommun 1990" planeras utbyggnad av verksamhetsområden på ömse sidor av nya riksväg 12.

För Bernstorpsområdet norr om rv 12 har områdesplan antagits av kommunfullmäktige 1986-12-15. En ny huvudgata föreslås därvid söder om Staffanstorpsvägen vilken bl a har till uppgift att trafikförsörja framtida verksamhetsområde öster om planområdet. Områdets fortsatta utbyggnad mot öster kommer att redovisas i en fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner

Verksamhetsområdet nordväst om det aktuella planområdet har planlagts för att möjliggöra expansionen av Nordsjös anläggning. Detaljplan för detta område har antagits 1989-09-18.

Inom i norr angränsande område planeras utbyggnad av verksamheter. Detaljplan för området har antagits 1990-12-18.

Inom området söder om nya riksväg 12 planeras utbyggnad av verksamheter och företagsservice. Detaljplan för området har antagits 1991-01-21.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Vägar

Staffanstorpsvägen gränsar till planområdet i norr. Vid St Bernstorps gård ansluter Bernstorpsvägen söder ifrån.

Riksväg 12, Flansbjers trafikplats samt Toftanäsvägen planeras att byggas ut 1990-91 enligt fastställd arbetsplan. Toftanäsvägen planeras i ett första skede att anslutas upp till Staffanstorpsvägen. I samband med att rv 12 byggs kommer Bernstorpsvägen att utgå som allmän väg. En tunnel byggs under rv 12 för gång- och cykeltrafik.

Mark och vegetation

Marken utnyttjas idag som åkermark. Staffanstorpsvägen kantas i sin östra del av alléträd. Vidare finns en rad höga träd längs gränsen mot Bernstorps mosse.

Området innehåller två markanta höjder, den ena i nordost där St Bernstorps gård ligger, den andra vid den planerade trafikrondellen till nya riksväg 12 i sydväst. Marken mellan höjderna sluttar söderut mot Nytorpsvägen och Bernstorps mosse. Totalt utgör höjdskillnaden 7 m.

I översiktsplanen för Burlövs kommun föreslås att Bernstorps mosse bevaras som naturområde. I kalkfuktängen växer två fridlysta orkidéarter, förutom ett flertal andra sällsynta växter.

Geotekniska
förhållanden

En översiktlig bedömning av grundförhållandena har utförts i samband med upprättandet av områdesplanen. Därvid konstaterades att jordlagren inom huvuddelen av området består av morän och moränlera, vilka ger goda grundläggningsförhållanden för industribyggnader.

Kulturmiljövård

Arkeologisk förundersökning har utförts inom området. Några kända fornlämningar finns inte.

För ev fornlämningar som kan påträffas i samband med utbyggnad föreligger anmälningsskyldighet enligt kulturmiljölagen.

Staffanstorpsvägen utgör en av de äldre infarterna till Malmö och är som sådan av kulturhistoriskt intresse. Området gränsar till Stora Bernstorps gård, vilken är av kulturhistoriskt intresse.

Bebyggelse

Inom planområdet finns två bostadsfastigheter, belägna utmed Staffanstorpsvägens södra sida. I övrigt saknas bebyggelse inom området.

Ledningar

Tre av elverkets jordkablar korsar området i nordsydlig riktning. Två 130 kV kablar inom den västra delen och en 50 kV inom den centrala delen av planområdet. Två teleledningar följer Staffanstorpsvägens södra sida. En av ledningarna viker av söderut närmast St Bernstorps gård.

Vattenledningen från Vombsjön till Malmö passerar området i väst-östlig riktning. Ledningen är belägen ca 100 m söder om Staffanstorpsvägen och löper parallellt med denna. En mätkammare har anlagts ca 200 m öster om kommungränsen till Malmö. Vattenledning mellan Östra Grevie och Malmö korsar den planerade trafikplatsen i väst-östlig riktning.

PLANFÖRSLAGET

Disposition

Planen följer i huvudsak de principer som lades fast i områdesplanen. Med hänsyn till redovisade bevarandeintressen vid Bernstorps mosse har dock kvartermarken begränsats i denna del.

En ny huvudgata byggs ut söder om och parallellt med Staffanstorpsvägen. Från denna får man förbindelse med nya rv 12 genom planerad utbyggnad av Toftanäsvägen och Flansbjers trafikplats. Väster om St Bernstorps gård föreslås en anslutning till Staffanstorpsvägen och det norr därom planerade verksamhetsområdet.

Längs ömse sidor av den nya huvudgatan föreslås tomter för olika verksamheter. Norr om huvudgatan har tomterna ett djup av ca 70 m och flertalet tomter är i storleksordningen 5 000 m². Dessa tomter är avsedda för industri- och kontorsändamål. Tillfart sker via Staffanstorpsvägen. Närmast St Bernstorps gård bör byggnadernas höjd och volym hållas nere. Dels med hänsyn till gårdsmiljön och dels för att möjliggöra en terränganpassning. Detta ger också möjlighet att anpassa bebyggelsen till den telekabel som skär diagonalt genom kvarteret.

Söder om huvudgatan har tomterna ett djup av 70 - 100 m och tomtstorlekarna varierar mellan 10.000 - 15.000 m². Dessa tomter är avsedda för industri, kontor och handel. Väster om Toftanäsvägens anslutning föreslås en ca 14.500 m² stor tomt för bilserviceändamål.

Riktlinjer, gestaltning

För att helhetsintrycket av området skall bli bra krävs ett flertal olika hänsynstaganden bl a vad gäller byggnadernas placering, utformning, utförande av planteringar, stängsel, skyltar, etc. Utformningen av gaturummet längs huvudgatan (Vattenverksvägens förlängning) är därvid särskilt betydelsefullt. Här eftersträvas en väl sammanhållen bebyggelse, som framhäver gaturummet och som avskärmar parkeringar, lastområden, etc. Byggnaderna skall placeras så att en sammanhållen bebyggelse skapas mot huvudgatan redan i det första utbyggnadsskedet. Utbyggnadsmöjligheter skall således inte reserveras mot huvudgatan.

Illustrationskartan syftar till att förtydliga planens intentioner och den redovisar en av flera tänkbara möjligheter att fastighetsindela och bebygga området. Illustrationen är således inte bindande utan skall ses som en information till tomtköparen och som ett stöd i samband med bygglovshantering. Enligt särskild planbestämelse skall byggnad placeras i överensstämmelse med planens intentioner.

Företagens behov av inbrottssäkerhet bör i första hand tillgodoses i byggnaden genom t ex larm. Där stängsel är nödvändigt bör detta begränsas till lastgårdar etc.

Företagsskyltar skall placeras på marken eller på själva byggnaden, dock inte på byggnadens tak.

Orienterings- och hänvisningsskyltar skall ges en samordnad utformning såväl vad gäller storlek, färg som form.

Den bebyggelse som planeras närmast Stora Bernstorps gård skall disponeras och utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön.

Riktlinjer,
vegetation

De "gröna" ytorna inom området bör ägnas särskild omsorg. Hårdgjorda ytor bör avgränsas med planteringar. Planteringarna inom kvartersmark skall samordnas med planteringar inom allmän platsmark.

I enlighet med den tidigare upprättade områdesplanen föreslås ett grönstråk i Toftanäsvägens förlängning upp mot Sege å.

Huvudgatans överordnade betydelse betonas genom plantering av alléträd. Inom kvarterens randzoner mot gatorna ställs krav på att en viss andel av marken skall hållas planterad. Trädplantering får dock inte ske inom ett område av 5 meter från Sydsvattenledningen.

Vid Bernstorps mosse föreslås en uppfyllnad av kvartersmarken med en slänt, som tar upp nivåskillnaden mot mossen. Inom kvartersmark i gräns mot mossen skall en skyddsplantering utföras med en bredd av ca 20 m. Området skall till 50% hållas med naturlig plantering. Planteringen skall bestå av amträd ca 40%, slutträd 10% och 50% buskskikt. Som amträd används snabbväxande arter, t ex al och poppel. Lönn, oxel och hägg är exempel på lämpliga slutträd. Buskskiktet kan utgöras av slån, pil, fläder och try. Plantering bör ske med 1 planta/m². Planteringsplan bör upprättas av kommunen.

Trafik

Biltrafik

Planerade verksamhetsområden norr om nya rv 12 kommer att trafikmatas genom föreslagen huvudgata i Vattenverksvägens förlängning. Gatans överordnade roll innebär att antalet anslutande vägar och tomtutfarter måste begränsas. Detta sker genom att verksamheterna norr om vägen får sin tillfart via Staffanstorpsvägen samt att tomtutfarterna från kvarteren söder om vägen samordnas i lämpliga lägen. Godtagbar nybyggnadsstandard uppnås enligt planeringsanvisningar (TRÅD) vid ett genomslittligt korsningsavstånd av 200 meter, under förutsättning att antalet utfarter inte överstiger 1 per 100 meter.

Gång, cykel

Gång- och cykelstråk föreslås längs huvudgatan, Toftanäsvägen och Staffanstorpsvägen. Bernstorpsvägen övergår till en gång- och cykelväg med planskild korsning vid nya rv 12.

Kollektivtrafik Området kan kollektivtrafikförsörjas genom en förlängning av ML:s nuvarande busslinje från Valdemarsro längs Staffanstorpsvägen. Ändhållplats bör anordnas vid St Bernstorps gård.

Parkering Parkeringsbehov för bebyggelsen skall lösas på den egna tomtmarken.

Miljöstörningar

För planområdet skall följande miljökriterier tills vidare gälla.

- Buller 40/65 dBA, att gälla såväl internt mellan verksamheter inom området som för påverkan från verksamheter och trafik utanför området.
- SSKs riktvärden för luftkvalitet skall tillämpas.

Under planperioden kan förändringar ske beträffande de angivna miljökriterierna.

Teknisk försörjning

Vatten-avlopp En ny huvudledning för spill- och dagvatten planeras längs Staffanstorpsvägens norra sida. I Toftanäsvägens förlängning viker ledningarna av upp mot Nordsjö AB.

Dagvattnet från området avleds till Sege å och avloppsvattnet leds via befintliga ledningar från Nordsjö till Sjölanda reningsverk. Området får sin vattenförsörjning genom anslutning till Vombledningen.

Värmeförsörjning Området kommer enligt kommunens värmeplan att försörjas med naturgas.

El För områdets elförsörjning erfordras ett antal nya nätstationer. För att möjliggöra en anpassning i utbyggnadsskedet har stationernas lägen enbart redovisats på illustrationskartan.

Skyddsrum

Inom området föreligger krav på skyddsrumbyg-
gande. Behovet av skyddsrumspatser kommer att
fastläggas i samband med prövning av byggnads-
lov.

Malmö 1991-05-21

VBB Arkitekter

Torsten Jonsson
Torsten Jonsson

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/ BYGGNADSNÄMNDENS	
I BURLOVS KOMMUN BESLUT	1991-10-21 § 114
LAGA KRAFT	1992-01-02
GENOMFÖRANDETID	1992-01-03 - 2007-01-02

R3677

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
SUNNANÅ 15:1 m fl
Burlövs kommun
Malmöhus län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna genomförande-
beskrivning, planbeskrivning, plankarta med be-
stämmelser samt illustrationskarta.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Tidplan** Planförslaget beräknas kunna antas av kommunfull-
mäktige under fjärde kvartalet 1991. Beslutet
vinner normalt laga kraft ca 5 veckor efter an-
tagandet.
- Genomförandetid** Genomförandetiden är 15 år från det datum planen
vunnit laga kraft.
- Ansvarsför-
delning** Kommunen är huvudman för allmänna platser och
ansvarar därmed för anläggande av gator, cykel-
vägar, parker etc. Kommunen ansvarar också för
framdragnin av allmänna vatten- och avloppsled-
ningar samt upprättandet av förbindelsepunkt i
tomtgräns till aktuella industrifastigheter.
- Vägverket är väghållare för Toftanäsvägen (inkl
tillfällig anslutning upp till nuvarande Staf-
fanstorpsvägen) samt för rv 12 och Flansbjärs
trafikplats.
- Fastighetsägarna ansvarar för genomförandet av de
planteringar inom kvarteretsmark som förutsätts i
detaljplanen. Planteringarna skall utföras enligt
de riktlinjer, som anges i planbeskrivningen.

- Inlösen Fastigheten Sunnanå 8:38 som är privatägd kommer att inlösas under planens genomförandetid.
- Fastighets-
rättsliga frågor Fastighetsbildning inom kvarteren kommer att utgå från planens illustration, men anpassas till de intressenter som blir aktuella inom området. Fastighetsplan bedöms ej vara nödvändig.
- Ledningar Inom u-område för Sydvattenledningen får trädplantering inte ske.
- Ekonomiska
frågor Kostnader för byggande av gator och parker ingår i tomtkostnaderna. Kostnader som rör vatten- och avlopp, utbyggnad av el- och naturgasnätet finansieras genom avgifter.
- Tekniska frågor En översiktlig grundundersökning har genomförts av K-konsult 1982-08-30. Kompletterande grundundersökning kan erfordras för varje enskild tomt före områdets bebyggande.
- Arkeologisk förundersökning har genomförts. Om fornlämningar påträffas föreligger skyldighet enligt Kulturmiljölagen att omedelbart avbryta pågående markarbeten och anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Malmö 1991-05-21

VBB arkitekter

Torsten Jonsson

Torsten Jonsson

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/BYGGNADSNÄMNDENS	
I BURLÖVS KOMMUN BESLUT	1991-10-21 § 114
LAGA KRAFT	1992-01-02
GENOMFÖRANDETID	1992-01-03 - 2007-01-02