

GRUNDKARTA

Grundkartan är upprättad av lantmäteriets tekniska enhet i Malmö 1981 samt kompletterad i oktober 1991 av Malmö lantmäteridistrikt.

Fastighetsredovisningen aktuell 1991.10.23

Koordinatsystem i plan: Malmö
Koordinatsystem i höjd: Rikets

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- 15¹ Fastighetsbeteckning
- s:3, s6 Samfällighet
- ☒ Bostadshus
- ☐ Uthus
- ☒ Transformatorbyggnad
- ☒ Skärmtak
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur
- Väg
- Träd
- ☒ Buskage
- Järnvägsspår
- Slänt
- Nivåkurvor
- E --- Elkabel

ÖVRIGA HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Utställande efter utställning

BESLUT OM DETALJPLAN

Godkänd av BN 1993-01-11, § 12
Antagen av KF 1993-02-15, § 21
Laga kraft 1993-09-01...

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Plangräns belägen 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gränser som bibehålles
- Utgående gränser

MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- PARK** Anlagd park
- Kvartersmark
- B** Bostäder
- J₁** Industri
- J₁K[B]** Industri, kontor, dessförinnan bostäder fram till år 2000
- J₁K[T]** Industri, kontor, dessförinnan spårområde för järnvägstrafik
- J₂** Småindustri och hantverk
- K** Kontor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet (enl gällande detaljplan)

UTNYTTJANDEGRAD

- e00** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- ☒ Marken får inte bebyggas
- ☒ Marken får endast bebyggas med uthus och garage

ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- [u]** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar fram till dess tillfällig markanvändning för bostadsändamål upphör

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁** En 2 meter bred zon mot gata och angränsande fastighet skall till minst 70 % hållas planterad med träd och buskar. Parkering och upplag får inte anordnas inom denna zon
- n₂** Befintliga träd skall sparas
- n₃** Skyddszon mot bostadsbebyggelse som till minst 70 % skall hållas planterad med träd och buskar. Parkering och upplag får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering**
- p** Byggnader skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns
- Utformning**
- ◊ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ◊ 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- ◊ 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader
- Utförande**
- f** Byggnadens fasader skall till övervägande del bestå av ljust färgat stenmaterial (tegel, betong, lättbetong, puts eller keramiskt material)

STÖRNINGSSKYDD

- m₁** Högsta tillåtna bullernivå från omgivande verksamheter får inte överstiga följande gränsvärden:
Inomhus bostad: 30 dBA
Utomhus i kvartersgränsen:
- dag 07.00-18.00: 50 dBA
- kväll 18.00-22.00: 45 dBA
- natt 22.00-07.00: 40 dBA

Registrerad 1994-01-12

ANTAGANDEHANDLING

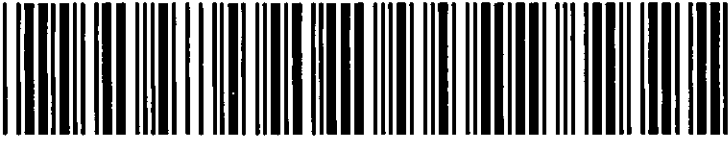
DETALJPLAN FÖR ARLÖV 13:1 M FL (SEGE FÖRETAGSBY) SEGE BY, BURLÖVS KOMMUN
VBB arkitekter 1992-10-30

Torsten Jonsson
TORSTEN JONSSON

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER



Akt nr:
1231-P77

AU\$1231-P77

1231 - P77

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

123 1 - P77

karta: P₁

| | | | |
|-------------------------------------|------|----------|---------|
| Upprättade år | 1993 | Dnr | 93/1408 |
| Ärende | | | |
| Detaljplan för Arlöv 13:1 (Sege by) | | | |
| Registerområde | | | |
| Burlöv | | | |
| Kommun | | Län | |
| Burlöv | | Malmöhus | |



I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning, förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som de förpackats i från fastighetsregistermyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan fastighetsregistermyndigheten bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

..... / band

..... 39 numrerade sidor

..... — inneliggande karta

..... / annan karta P₁



LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Tf blark B Ekstrand
040-14 61 09

BESLUT
1993-08-06

ÖVERKLAGA FÖRETAGSVÄRDEBYGGEN
Malmöhus län 1 (2)

Ink. 2024-3359/93
Dnr 31-B-0021 93/1408

Ingvar Jönsson
Sege Bryggeri
Sege by Pl 119
232 91 ARLÖV

Överklagande i fråga om detaljplan inom Burlövs kommun
(1 bilaga)

Burlövs kommunfullmäktige antog den 15 februari 1993 ett förslag till detaljplan för Arlov 13:1 m fl (Sege Företagsby).

Ni har överklagat beslutet och därvid i huvudsak anfört följande. Ärendet har felbehandlats i kommunen med avseende på överklagandetid. Synpunkten att bibehålla befintlig utformning av trevägskorsning vid Arlov 3:27 har ej beaktats i detaljplanen.

Burlövs kommun har yttrat sig i ärendet den 13 juli 1993. Kommunen medger att Ni endast fått ca en vecka på Er att överklaga antagandebeslutet mot lagstadgade tre veckor. Vidare anförs att detaljplanen i aktuell del överensstämmer med gällande detaljplan. En skiss åberopas som visar hur angöring till Er fastighet kan ske inom detaljplanens ram. Viss anpassning av gatans utformning för att underlätta tillgängligheten till Er fastighet bör göras vid genomförandet.

Ni har yttrat Er med anledning av vad som tillförts ärendet.

SKÄL FÖR LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) skall besvärshandling ha kommit till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslags-tavla. Enligt 5 kap 30 § 1 st PBL skall vidare senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla meddelande om tillkännagivandet, protokollsutdrag med beslutet samt uppgift om vad den som vill överklaga beslutet har att iaktta sändas i vanligt brev till bl a Länsstyrelsen. Ni har trots bristen i kommunens handläggning överklagat inom föreskriven tid. Länsstyrelsen finner därför inte att beslutet bör upphävas.

1993-08-06

2024-3359/93

Enligt 5 kap 2 § första stycket PBL skall vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas till bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka menligt på planens genomförande.

Den valda trafiklösningen, som överensstämmer med gällande detaljplan, är enligt Länsstyrelsens mening lämplig. Detaljplanens utformning medger att Er fastighet kan angöras även av långa transportfordon på ett godtagbart sätt.

Länsstyrelsen anser därför inte att det framkommit något som visar på att kraven i 5 kap 2 § första stycket PBL åsidosatts.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Gert-Inge Lundgren, beslutande, länsassessor Boel Wieslander och tf bitr länsarkitekt Bertil Ekstrand, föredragande.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen (miljö- och naturresursdepartementet) se bilaga.

Gert-Inge Lundgren

Bertil Ekstrand

Bilaga

Anvisning för överklagande

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Malmö distrikt

Lantmäteriet

Juridiska enheten

För lagakraftbevis

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun

Byggnadsnämnden " -

Boverket

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ARLÖV 13:1 m fl
(SEGE FÖRETAGSBY)
Sege by
Burlövs kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består förutom denna planbeskrivning av genomförandebeskrivning, plankarta med planbestämmelser samt illustrationskarta.

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av ett verksamhetsområde i anslutning till Sege by. Planen skall säkra Sydkrafts framtida utbyggnadsbehov för kontor, förråd och verkstäder och dessutom ge möjlighet till nyetablering av småindustri.

PLANDATA

Planområdet omfattar ett område om ca 11 ha i huvudsak beläget norr och öster om befintlig bostadsbebyggelse i Sege. Planområdet gränsar i söder till järnvägen Malmö - Staffanstorp, i väster till Sege by och Sydkrafts kontor- och verkstadsbyggnader, i norr till ställverksområdet samt i öster till öppen jordbruksmark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 1990

Planområdet ingår till större delen i område som i den 1990-10-15 antagna översiktsplanen betecknats R 14.

För området norr om järnvägen rekommenderas en ändring av gällande detaljplan varvid planerad bostadsbebyggelse delvis skall ersättas med verksamheter av småindustrikaraktär.

Detaljplaner

För del av planområdet samt för i väster angränsande område gäller detaljplaner fastställda 1977-10-28 och 1984-10-19. För i väster angränsande område gäller dessutom detaljplan fastställd 1987-02-20. Området mellan Staffanstorpsjärnvägen och Sege å omfattas av detaljplan fastställd 1984-10-19.

För industriområde söder om Sege å gäller detaljplaner fastställda 1975-05-23, 1989-09-18 samt 1990-12-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markägoförhållanden

Sydkraft äger Arlov 2:5 och 13:1 vilka utgör större delen av planområdet. Kommunen äger Arlov 12:1 (f d Segedals gård) och Arlov 15:1 (f d Slakteriet).

Bebyggelseförhållanden

Inom planområdets norra del finns nio f d tjänstebostäder vilka ägs av Sydskraft och hyrs ut med korttidskontrakt. Inom Sydkrafts område finns ett antal förrådsbyggnader. Området är i övrigt obebyggt. Inom Sege by, som gränsar till området, finns 9 st privatägda småhus. Sege Bryggeri är beläget inom den norra delen av byn.

Kulturhistoriska intressen

Några byggnader av kulturhistoriskt värde eller miljövärde redovisas inte i kommunens bevarandeplan.

Länsstyrelsens fornlämningsregister redovisar att stora delar av planområdet, före enskiftet, ingått i bytomten för Arlov's by. Bytomten betraktas som fast fornlämning.

Markutnyttjande

Området öster om tillfartsvägen till ställverket utnyttjas som förråds- och basplats för Sydskraft. Efter utbyggnaden nordväst om byn utnyttjas området endast som reserv.

Övriga delar av området utnyttjas som bostadstomter, park, naturmark (ödetomter) samt i mindre utsträckning som åkermark.

Vegetation

Infartsvägen till Sege by, Gamla Segevägen, kantas på sin södra sida av en rad högväxta träd. Längs vägarna inne i området finns klippta pilträd.

Arlöv 12:1, f d Segedals gård, samt den tidigare bebyggda fastigheten Arlov 2:5 omges av höga träd, vilka utgör dominerande inslag i området. Området öster om Arlov 12:1 har parkkaraktär och rymmer en mindre bollplan. Inom delen närmast Sydkrafts bostäder finns en anlagd lekplats.

Inom området finns ett antal solitärträd vilka det är angeläget att bevara.

Vägsystem

Tillfart till Sege by sker via gamla Segevägen, vilken numera är avstängd vid Staffanstorpsjärnvägen. Stjärnelundsvägen fortsätter österut från byn och leder efter att ha korsat järnvägen fram till Stjärnelunds gård. Till Stjärnelundsvägens västra del ansluts tillfartsvägen till Sydkrafts ställverk vilken också är tillfartsväg för befintlig bostadsbebyggelse. Vägsystemet har en enkel standard med smala vägbanor där dagvattnet tas om hand i grunda diken eller rinner ut över omgivande mark.

Järnväg

Planområdet gränsar i söder till Staffanstorpsjärnvägen. Denna är klassad som länsjärnväg. Banverket ansvarar för drift och underhåll av banan, medan SJ ansvarar för godstrafiken. Banan utnyttjas idag för godstrafik i begränsad omfattning. Möjligheten till framtida persontrafik Malmö - Staffanstorp - Lund med hållplats i Sege utreds för närvarande. Ett genomförande skulle innebära stora fördelar för befintlig och planerad bebyggelse i anslutning till Sege. Det är därför viktigt att planeringen av Sege by sker på ett sätt som inte försvårar ett framtida införande av persontrafik på banan.

Från Staffanstorpsjärnvägen utgår ett stickspår upp mot ställverksområdet. Spåret kommer även i framtiden att behövas för transport av transformatorer.

Större ledningar

Tre 130 kV elkablar korsar planområdet i nord-sydlig riktning. Från ställverket utgår vidare en dagvattenledning ner genom området fram till Sege å. Huvudledningar för vatten och spillvatten följer gamla Segevägen från byn upp mot Arlöv.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av området har inte utförts i samband med planarbetet. Tidigare undersökningar har visat att grunden i huvudsak består av moränlera.

FÖRSLAG

Utgångspunkter för förslaget

Inom området norr och öster om Sege by ger planen möjlighet att uppföra nya industri- och kontorsbyggnader. Närheten till befintlig bostadsbebyggelse ställer särskilda krav på anpassning och hänsynstagande vad gäller bl a markutnyttjande, typ av verksamheter, husgrupperingar och trafiklösningar. Det är också angeläget att bevara och förstärka områdets gröna karaktär.

Trafik

Trafikmatningen sker genom en centralt belägen gata (Gamla Segevägen/Stjärnelundsvägen) i området, vilken avslutas med en vändplats inom områdets östra del. Föreslagen gatusektion redovisas på illustrationskartan. Befintlig väg väster om planområdet förutsätts bli ombyggd till samma standard fram till Segevägen, vilket kan ske inom ramen för gällande detaljplan. Längs gatans södra sida löper ett gång- och cykelstråk, som leder vidare västerut och förgrenar sig mot målpunkter i Arlöv och Malmö. Gatans överordnade karaktär understryks genom föreslagen alléplantering. Från gatan leder korta entrévägar in till planerad bebyggelse. Dessa vägar är belägna på kvartersmark.

Gamla Segevägen, som ingår som gata i tidigare fastställd detaljplan, avslutas med vändplats vid järnvägen.

Föreslagen gatusektion för Stjärnelundsvägen innebär att befintlig byggnad inom Arlöv 13:1 kommer att rivas.

Befintligt stickspår mellan Staffanstorpsjärnvägen och ställverksområdet skall tills vidare bibehållas för att klara transporten av tunga transformatorer.

Kollektivtrafikförsörjning sker för närvarande genom busslinje fram till Nordsjö Nobels industriområde vilket angränsar i söder. Förslag har väckts att återuppta spårbunden persontrafik på den befintliga järnvägen.

Markanvändning

Området närmast Sege by får endast utnyttjas för kontor och lättare industribyggnader. Husgruppering, husens yttre utformning och anpassning till befintlig vegetation är särskilt viktigt inom denna del av området. Särskilda riktlinjer för områdets gestaltning och utformning anges på illustrationskartan till planen. Inom områdets norra del har bebyggelsen grupperats så att en visuell avskärmning fås mot det angränsande ställverksområdet.

Redovisad kvartersmark omfattar totalt ca 9,5 ha. Huvuddelen av de illustrerade tomterna har en storlek mellan 7 och 9000 m². Två större tomter om ca 15 000 m² föreslås. En av dessa är belägen omedelbart öster om Sege by. Inom denna tomt föreslås en företagsby för småföretag.

De nordvästra delarna av området är i första hand avsedda för att täcka Sydkrafts utbyggnadsbehov. Övriga tomter avses att säljas styckevis. Det är svårt att på förhand veta vilka typer av företag som blir aktuella och hur deras behov ser ut. Den redovisade bebyggelseillustrationen skall därför i första hand ses som en beskrivning av de principer som skall vara vägledande för områdets utformning.

Planteringar etc

Området bör fullt utbyggt ge ett "grönt" helhetsintryck. Större hårdgjorda ytor bör avskärmas eller delas upp genom planteringar. Alléplanteringen längs gatan har en viktig sammanhållande funktion. Mot det angränsande ställverksområdet föreslås en avskärmande poppelridå vilken bör planteras under ett tidigt skede av plang genomförandet.

I kvarterens randzoner ställs krav på att en viss andel av kvartersmarken skall hållas planterad. Befintliga större träd inom området skall sparas där så är möjligt.

Mot angränsande bostadsbebyggelse föreslås en skyddsplantering med träd- och buskvegetation. Lämpliga trädslag för denna typ av plantering är t ex bok, platan, lind, oxel och kastanj. Även denna plantering bör genomföras i tidigt skede.

Alla planteringar inom området bör ges en naturlig karaktär med för regionen typiska växter. Ett mindre markområde i anslutning till Segeby avsätts som park.

Störningar

Verksamheter, som medför risk för störningar för befintlig bostadsbebyggelse, skall inte lokaliseras till området. I detta inbegrips företag som har exceptionellt hög brandbelastning eller som handskas med ämnen som vid brand kan utveckla giftiga gaser.

Trafikbullerutredning har utförts av VBB VI AK 1992-11-03.

Miljökonsekvenser och krav på hänsynstagande beskrivs i bifogad PM, upprättad 1992-05-26.

Skyddsrum

Krav på skyddsrum byggande föreligger inom området. Behovet av skyddsrumspplatser prövas i samband med bygglovsprövning.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar

Inom planområdets östra del korsar tre 130 kV elkablar. För att möjliggöra överbyggnad av kablarna redovisas ledningsområdena med byggrätt i planen.

Dag- och spillvatten

Spillvattenanslutning sker till befintlig pumpstation söder om järnvägen. Därifrån pumpas vattnet genom befintlig tryckledning i gamla Segevägen för vidare avledning till Sjölanda reningsverk. Dagvatten från området avleds till Sege å.

Vatten

Anslutning sker till befintlig huvudledning i gamla Segevägen.

Värme- och elförsörjning

Malmö-Burlöv Energi AB svarar för försörjningen av naturgas och fjärrvärme i Burlövs kommun. Malmö Energi svarar för den löpande verksamheten samt för distributionen av el inom kommunen. Enligt kommunens värmeförsörjningsplan planeras området för uppvärmning med naturgas. Området kan anslutas till befintlig huvudledning vid Segevägen. Anslutande ledning förläggs lämpligen i kanten av den GC-väg som föreslås längs den centralt belägna gatan in i området.

Inom Sydkrafts transformatoranläggningar finns en betydande potential av överskottsvärme som utnyttjas för uppvärmning av befintlig bebyggelse. Eventuellt kan anslutning av ytterligare bebyggelse inom utbyggnadsområdet att bli aktuell i framtiden.

Malmö 1992-10-30
VBB arkitekter



Torsten Jonsson



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ARLÖV 13:1 m fl
(SEGE FÖRETAGSBY)
Sege by
Burlövs kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under första kvartalet 1993.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft. För den norra delen av området, med befintlig bostadsbebyggelse, påbörjas genomförandetiden först när nuvarande markanvändning i sin helhet har upphört.

Ansvarsfördelning och avtal

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 framdragning av allmänna vatten- och avloppledningar samt upprättande av förbindelsepunkt i tomtgräns.

Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark.

Större delen av området ägs av Sydkraft och Burlövs kommun. Hur markägande, kostnader och ansvar skall fördelas kommer att regleras i exploateringsavtal mellan parterna.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning bör ske i enlighet med de intentioner som redovisas på illustrationskartan. Någon särskild fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

Kommunen äger Arlov 12:1 och 15:1 medan Sydkraft äger Arlov 13:1 och 2:5. Sydkraft önskar förvärva Arlov 12:1 för att därigenom bli ensam ägare till kvartersmarken norr om Stjärnelundsvägen. Dessa frågor samt ev markregleringar söder Stjärnelundsvägen kommer att regleras i exploateringsavtal mellan parterna.

För att erhålla en bättre planform föreslås att en mindre markareal läggs till fastigheterna Arlov 5:7 och 5:10.

I det fall flera fastigheter skall bildas inom den nordvästra delen av området, finns möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för de entrévägar som föreslås inom kvartersmark.

Befintliga elkablar inom områdets östra del ägs av Sydkraft och är säkerställda genom servitut och ledningsrätt. För att möjliggöra överbyggnad redovisas ledningsområdena med byggrätt i planen. För överbyggnad av kablarna krävs tillstånd av ledningsrättsinnehavaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för byggande av gator m m kommer att regleras i exploateringsavtal mellan Sydkraft och kommunen. Dessa kostnader tas sedan ut vid framtida markförsäljning.

Kostnader som rör vatten- och avlopp, utbyggnad av elnätet och framdragning av naturgasledningar finansieras genom avgifter.

En översiktlig kostnadsbedömning för utbyggnad av gator och VA har utförts av VBB VIAK 1992-08-18.

TEKNISKA FRÅGOR

Översiktlig geoteknisk undersökning har tidigare utförts inom området. Kompletterande undersökningar skall utföras i samband med bebyggandet av de enskilda tomterna.

En översiktlig va-utredning har genomförts av VBB VIAK 1992-08-20.

Större delen av planområdet berör Arlövs gamla bytomt, vilken betraktas som fast fornlämning. Alla markingrepp kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i Kulturmiljölagens 2 kap. Om fornlämningar påträffas inom övrig del av området, t ex vid schaktning, föreligger anmälningsskyldighet till länsstyrelsen.

Malmö 1992-10-30
VBB arkitekter


Torsten Jonsson

Detaljplan för ARLÖV 13:1 m fl
(SEGE FÖRETAGSBY)
Sege by
Burlövs kommun

**PM
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Detaljplanen ger möjlighet att reglera miljöpåverkan. Syftet är att förebygga störningar och att uppnå en långsiktig hushållning med naturresurserna. Under nedanstående rubriker beskrivs tänkbara konsekvenser av förslaget samt ev åtgärder för att minska störningar.

Buller

Bullerstörningar kan uppstå

- från verksamheten, t ex fläktar, lossning och lastning av gods, utomhusarbeten,
- från biltrafik till området,
- från järnvägstrafik på Staffanstorpsjärnvägen.

Åtgärder

I detaljplanen;

Högsta tillåtna gränsvärden fastläggs i gräns mot bostadsbebyggelse för störningar från verksamheten. En ca 25 meter bred planterad skyddszon fastläggs mellan bostäder och verksamhet. Planerad bebyggelse grupperas så att byggnaderna avskärmar närbelägna lastgårdar. Beräkningar av trafikbullerstörningar för fastigheten Arlov 3:27 har utförts 1992-11-03 och redovisas som bilaga till denna PM.

I samband med
lovprövning;

Att bevaka att den aktuella verksamheten med hänsyn till sin omgivningspåverkan passar för området. Att bevaka att intentionerna i detaljplanen följs.

Luft

Luftföroreningar kan förorsakas

- genom utsläpp från verksamheten,
- från trafik till området,
- från angränsande verksamhetsområden (Nordsjö).

Åtgärder

I detaljplanen;

Angivna riktvärden för luftkvalitet enligt SNV AR 90:9 tillämpas inom kommunen. Planteringarna inom föreslaget skyddsområde kan fungera som absorberant av eventuellt stoft.

I samband med
lovprövning;

Se bulleravsnittet.

Markradon

Området klassas med avseende på radon som "normalriskområde".

Åtgärder

I samband med
lovprövning:

Radonskyddat byggande förutsätts.

Visuell påverkan

Påverkan sker genom

- att bostädernas närmiljö och möjlighet till utblickar mot landskapet förändras,
- att landskapsbilden förändras genom planerad bebyggelse.

Åtgärder

I detaljplan;

Planteringarna inom skyddszonen utförs så att en visuell avskärmning fås mellan bostäder och industri. Byggnaderna grupperas med sin entrésida mot bostadsbebyggelsen. Kraftledningar och ställverk är idag störande inslag i landskapsbilden. De planteringar som föreslås längs ytterzonen av kvarteren syftar dels till att få en avskärmning mellan verksamhetsområdet och ställverket samt dels till att få en mjuk övergång mellan verksamhetsområdet och det omgivande öppna landskapet.

I samband med lovprövning;

Se bulleravsnittet.

Dagvattenfrågor

Påverkan kan ske av Sege å som är recipient för dagvatten.

Åtgärder

I detaljplan;

Öppna diken längs gator och vägar.

I samband med lovprövning:

Begränsning av hårdgjorda ytor inom kvartersmark för att därigenom minska dagvattenvolymen. I övrigt - se bulleravsnittet.

I övrigt;

Ev åtgärder för rening av dagvatten bör ses i ett större sammanhang t ex genom åtgärder för att rena det totala dagvattenflödet i Sege å.

Magnetism

Stor osäkerhet råder beträffande kraftledningarnas omgivningspåverkan. Nuvarande kunskaper omkring påverkan av magnetism har inte medfört några myndighetskrav på restriktioner för etablering av arbetsplatser i närhet av större kraftledningar.

Vibrationer

Påverkan kan ske vid en eventuell framtida ökning av trafiken på Staffanstorpsjärnvägen.

Åtgärder

I samband med
lovprövning;

Om tågtrafiken skulle öka väsentligt, kan hänsyn till vibrationer behöva tas, vid val av byggnadskonstruktioner för ny bebyggelse.

SAMMANFATTNING

En grundtanke i det framlagda förslaget är att de verksamheter som lokaliseras till området skall vara av icke störande karaktär.

Detaljplanen bör innehålla de åtgärder som ovan föreslagits för att förebygga miljökonflikter. I övrigt bevakas miljöfrågorna i samband med lovprövning och allmän tillsynsverksamhet.

Malmö 1992-10-30
VBB VIAK


Torsten Jonsson

TOJ/BSG
Segeby.Mil