

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTAN
Grundkartan är upprättad av Malmö Lanmäteri-distrikt juni 1992

Fastighetsredovisningen aktuell 1994.05.24
Koordinatsystem i plan Malmö i höjd rikets

Grundkartan visar de faktiska förhållandena inom och i anslutning till planområdet enligt nedanstående.

Grundkartabeteckningar

- Fastighetsgräns
- ⊠ Bostadshus
- Utlhus
- Staket
- Ägostagsgräns
- Hack
- Träd
- Åker
- Väg
- Stämt
- Dike
- 0.0 Avvägd höjd
- +0.0 Fastställd gatuhöjd över Malmö stads nollplan
- Höjdkurvor
- Teledning
- Gatedning
- Vattenledning
- Kommungräns

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, belägen 3 m utanför del område som förslaget avser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA (HUVUDGATA)
Lokaltrafik. Gatan ingår i huvudnätet från till dess att ersättningsgata färdigställts

NATUR
Naturmark

Kvartermark

Industri

Vattenområde

- W₁ Öppet vattenområde
- W₂ Öppet vattenområde som får överbyggas med bro

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Foreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- U₁ Marken får inte bebyggas
- U₂ Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X₂ Bro över vattenområde skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- 0.0 Högsta höjd över nollplanet för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- N₁ Träd och buskplantering skall utföras, parkering eller utlag får inte anordnas
- N₂ Parkeringsplats och utlag får inte finnas

Ulfart

Ulfart får inte anordnas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

p Byggnader skall placeras minst 5.0 meter från fastighetsgräns

Utformning

0.0 Högsta byggnadshöjd i meter. Mindre byggnadsdelar får uppföras till högsta höjd av 25 meter

Utseende

f Fristående skyltar och reklam anordningar får inte överstiga 10 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelid
Genomförandeliden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

MARKENS ANORDNANDE

Ändrad Lovplikt

- 1 Bygglag krävs inte för:
 - 11 att göra sådana ändringar av industribyggnad som inte påverkar konstruktionen av de bärande delarna eller avsevärt påverkar byggnadens planlösning
 - 12 att i industribyggnad installera eller väsentligt ändra elledningar, rökkanaler eller anordningar för ventilation, vattenförsörjning eller avlopp
 - 13 att bygga till befintliga industribyggnader, dock högst 100 kvm BTA
 - 14 att uppföra murar eller plank
 - 15 att anordna parkeringsplatser utomhus
- 2 Rivningslag krävs inte för byggnader eller delar av byggnader
- 3 Marklag krävs inte för schaktning eller fyllning som medför att höjddagel avsevärt förändras.

Undtaget från antagande p.g.a. ändring i PBL 1995-07-01.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

SKÅNE LÄN

Ink 1997 -01- 0 2

Dnr

ANTAGANDEHANDLING

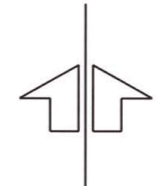
DETALJPLAN FÖR DEL AV
SUNNANÅ 8:47
NORDSJÖ NOBELS INDUSTRIOMRÅDE
Burlövs kommun, Malmöhus län

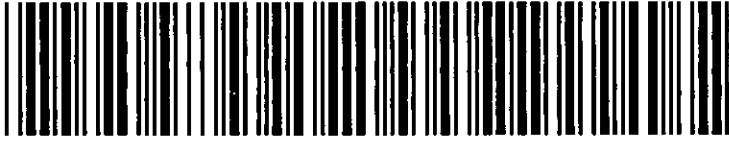
VBB Arkitekter 1994
Torsten Jonsson
ark SAR

Peter Kröger
ark LAR

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER Registrerad 1996-07-02

■ Beskrivning	□ Illustrationskarta	Bestuvsdatum	Sgn	Arkivnummer
■ Genomförande- beskrivning	■ Fastighetsförteckning	1995-10-09, § 14		
■ Samrådsredogörelse	■ Utställande efter utställning	Antagande 1995-11-27, § 18		
□	□	Lagkränkande 1995-12-27		
		Genomförandelid 1995-12-28 - 2010-12-27.		





Akt nr:
1231-P86

AU\$1231-P86

Fastighetsbildningsmyndigheten

HANDLINGAR

1231-P86

karta: P₁

Upprättade år 1996	Dnr FMA 96/1828
Ärende Detaljplan för Sunnanå 8:47 (Nordsjö Nobel)	
Registerområde Burlöv	
Kommun Burlöv	Län Malmöhus

Aktas noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

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

Till akten hör

1 band

25 numrerade sidor

— inneliggande karta

v. karta P₁

Registrerad 1996-07-02



LÄNSSTYRELSEN
MALMÖHUS LÄN
Enheten för Samhällsplanering
John Lepic
040-14 61 22

UNDERRÄTTELSE/LAGAKRAFTBEVIS

1996-01-17

2023-17368/95
31-B-0025

Kommunfullmäktige i
Burlövs kommun
Box 53
232 21 ARLÖV

Ink. 1996-01-25

Dnr. FMA 961828

Detaljplan för Sunnanå 8:47 (Nordsjö Nobel), Burlövs kommun

MEDDELANDE

Kommunfullmäktige i Burlövs kommun har den 27 november 1995 antagit detaljplan för Sunnanå 8:47 (Nordsjö Nobel).

Länsstyrelsen har med stöd av 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunfullmäktiges beslut.

LAGAKRAFTBEVIS

Enligt Länsstyrelsens diarium har överklagande över kommunfullmäktiges beslut inte inkommit. Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 27 december 1995.

John Lepic

SÄNDLISTA

Kopia till

Fastighetsbildningsmyndigheten i Malmö distrikt
Lantmäteriet
Byggnadsnämnden i Burlövs kommun
Enheten för samhällsplanerings arkiv

/GL



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SUNNANÅ 8:47
NORDSJÖ NOBELS INDUSTRIOMRÅDE
Burlövs kommun, Malmöhus län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt plankarta med bestämmelser. Samrådsredogörelse ingår som bilaga till planen.

PLANENS SYFTE

Industriområdet har tidigare delats av gränsen mellan Malmö och Burlövs kommuner. Efter ändring av kommungränsen 1992 har den sydvästra delen av området överförs från Malmö till Burlövs kommun.

Primärt syftar planen till att minska bygglovspikten inom industriområdet. I samband därmed görs en översyn av gällande detaljplaner vad avser ledningsreservat och gränser för byggrätter.

PLANDATA

Planområdet, som är beläget inom den södra delen av kommunen, gränsar i norr till Sege å, i väster till Segevägen, i söder till Staffanstorpsvägen samt i öster till åkermark.

Industribebyggelsen ianspråkar idag 20 av de ca 27 ha mark som området totalt omfattar. Marken ägs i sin helhet av Nordsjö Nobel. Obebyggda delar av planområdet utgörs av åkermark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Översiktsplaner för Burlövs och Malmö kommuner har antagits 1990-10-05 resp 1990-10-25. För Burlövs kommun redovisar planen en utbyggnad av verksamhetsområden på ömse sidor av rv 11. Området längs Sege å ingår i planerat rekreatiionsstråk.

Översiktsplanen för Malmö redovisar ett planerat rekreatiionsstråk väster om Segevägen som skall ge förbindelse mellan det planerade rekreatiionsstråket längs Sege å och Bulltoftaparken söder om rv 11. Ytterligare längre väster om Segevägen planeras bostadsbebyggelse i anslutning till villaområdet vid Valdemarsro.

För Bernstorpsområdet som omfattar delen mellan rv 11 och Sege å gäller områdesplan antagen 1986-12-15. I planen föreslås en ny huvudgata för industriområdet söder om och parallellt med Staffanstorpsvägen. Mellan Nordsjö Nobels område och planerad industriutbyggnad öster därom redovisas ett friområde för bl a brandskydd och tekniska ledningssystem.

Detaljplaner

För området gäller detaljplaner fastställda 1975-04-23, 1987-09-17, 1989-01-29 och 1989-09-18.

För i söder och öster angränsande områden gäller detaljplaner för industriändamål fastställda 1987-09-17, 1991-10-21 resp 1990-12-18. Mot i öster planerat industriområde har ett ca 40 meter brett friområde fastställts.

För området norr om Sege å gäller detaljplaner fastställda 1975-04-23 och 1984-10-19. Marken längs ån har i den sistnämnda planen avsatts som planterad skyddszon mellan industrin och planerad bostadsbebyggelse norr därom.

Strandskydd

För i planen angivet naturmarksområde samt för mindre del av kvartersmarken söder om ån gäller strandskydd enligt 15 § Naturvårdslagen.

ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Nuvarande verksamhet

Fabriken etablerade sig inom området i slutet av 60-talet och har därefter byggts ut i etapper. Efter det att kommungränsen ändrats 1992 är hela industrianläggningen belägen inom Burlövs kommun. Gamla Segevägen som tidigare var allmän väg korsar området i nord-sydlig riktning. Färgtillverkningen sker i fabriksbyggnaderna inom områdets nordvästra del. Inom den nordöstra delen av området ligger färdiglager samt inom den sydvästra delen råvarulager och kontorsbyggnader. Den sydöstra delen av området är reserverad för företagets framtida expansion. Inom denna del ligger en äldre bostadsfastighet vilken på sikt kommer att försvinna.

Företaget planerar att utöka tillverkningen inom Burlövsfabriken. Villkoren för verksamheten prövas av koncessionsnämnden för miljöskydd som i beslut 1994-04-06 meddelat tillstånd enligt miljöskyddslagen.

Ledningar

Området korsas i öst-västlig riktning av två parallellförlagda telekablar (mellanortskablar) samt en gasledning. Längs avsnittet öster om gamla Segevägen ligger en vattenledning förlagd i samma sträckning. En 130 kV elkabel följer den östra fastighetsgränsen och är delvis belägen inom kvartersmark.

Inom den nordöstra delen av området korsas kvartersmarken av kommunala huvudledningar för spill- och renvatten. En huvudledning för renvatten tangerar även planområdets sydvästra hörn. I övrigt finns ett antal serviceledningar inom området bl a för naturgas.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-Konsult 1982-08-30. Marken inom utbyggnadsområdet består av morän och moränlera lämplig för tung industriutbyggnad.

Kulturhistoriska intressen

Området längs Sege å är rikt på fornlämningar. Vid Malmö museums undersökningar inom den sydvästra delen av planområdet har rika fynd av arkeologiska lämningar konstaterats med bl a en stenåldersboplats väster om råvarulagret. Fornlämningarna är skyddade enligt bestämmelserna i kulturminneslagens 2 kap. Andra kända kulturhistoriska intressen inom området utgörs av en milstolpe norr om Staffanstorpsvägen samt bron över Sege å vid gamla Segevägen.

PLANFÖRSLAGET

Ändrad lovplikt

Nordsjö Nobel är ett av kommunens största företag. Industriområdet är väl samlat och väl avgränsat från omgivande bebyggelse. Inom de inre delarna av området kan mindre om- och tillbyggnader därför ske utan att omgivningen eller allmänna intressen påverkas. Av detta skäl, samt för att underlätta företagets mer eller mindre kontinuerliga behov av mindre om- och tillbyggnader, föreslås därför en generell bygg- och rivningslovsbefrielse för sådana åtgärder. Därutöver föreslås bygglovsbefrielse för åtgärder som berör byggnadernas inre samt för vissa tekniska installationer.

Förändringar, t ex tillbyggnader och större parkeringsplatser, högre byggnadsdelar som exponeras mot angränsande områden kan påverka helhetsintrycket av anläggningen. I dessa fall skall samråd ske med stadsarkitekten i god tid innan åtgärden vidtas. Krav som gäller enligt annan lagstiftning t ex beträffande arbetsmiljö, miljöskydd och brandskydd gäller oförändrade. Skyldighet att rådgöra med yrkesinspektion, miljö- och räddningsförvaltning osv kvarstår.

Ändrad byggrätt m m

För mindre byggnadsdelar föreslås en ökning av högsta tillåtna byggnadshöjd.

Väster om färgfabriken har tidigare givits dispens för en mindre byggnad för truckladdning. För denna byggnad samt för en 10 meter bred zon längs färgfabrikens västfasad föreslås en utökning av byggrätten. Norr om färgfabriken föreslås en mindre byggrätt för planerad reningsanläggning.

I ett flertal fall föreslås ändringar av fastställda egenskapsgränser. Prickmarksområde (område som inte får bebyggas) mellan färgfabriken och färdiglagret utgår.

Norr om byggnaden för färdiglager krävs utökade körytor för angörande lastbilar. För att möjliggöra detta föreslås en minskning av fastlagt planteringsområde mot Sege å.

Mindre område väster om råvarulagret undantas från planteringskrav för att undvika krav på arkeologisk utgrävning.

Ett område mellan Sege å och Segevägen vilket tidigare inte planlagts har i planen redovisats som naturmark.

Trafik

Staffanstorpsvägen utgör huvudgata intill dess att ny huvudgata byggts ut i enlighet med tidigare fastställd detaljplan. När så skett kommer huvudtillfarten till industriområdet att ske i förlängningen av gamla Segevägen. Den tunga lastbilstrafiken leds via gamla Segevägen till områdets norra delar. Personbilsparkeringen kan nås genom separat tillfart direkt från Staffanstorpsvägen. För utbyggnadsområdet finns på samma sätt möjlighet att separera person- och lastbilstrafik.

Kollektivtrafikförsörjning av området sker genom busslinje från Malmö via Valdemarsro. Bussen har för närvarande hållplats vid befintlig parkeringsplats norr om Sege å. I framtiden kan busslinjen få en sträckning längs Staffanstorpsvägen varför hållplatsutrymme för buss bör reserveras söder om Nordsjö. Det fastställda gatuutrymme för Staffanstorpsvägen, total bredd 21 meter, medger utbyggnad av busshållplats i detta läge.

Plantering

I tidigare detaljplaner har krav på planteringsåtgärder fastlagts längs industrins ytterområden. Smärre justeringar av planteringsområden föreslås enligt ovan. Plantering bör ske med inhemska (skånska) arter.

Skyddsrum

Inom området föreligger krav på skyddsrum byggande. Befintlig bebyggelse rymmer fn skyddsrum med totalt 500 platser. Vid en framtida utbyggnad kommer ev behov av skyddsrumsutbyggnad att fastläggas i samband med prövning av bygglov.

Teknisk försörjning

Avloppsvatten från industrin leds via kommunala huvudledningar till Sjölunda reningsverk. Villkor för utsläpp av processavloppsvatten anges i koncessionsnämndens beslut 1994-04-06. Dagvatten från området avleds till Sege å. Vattenförsörjning sker genom anslutning till kommunal huvudledning öster om området. Värmeförsörjning sker med naturgas genom anslutning till ME Malmö Energis huvudledning vid Staffanstorpsvägen. Områdets elförsörjning sker genom anslutning till bef nätstation.

Hälsa säkerhet

~~Utsläpp i luft:~~

~~Villkor för verksamheten har angivits i koncessionsnämndens beslut 1994-04-06. Vilka villkor som skall gälla för utsläpp av flyktiga organiska lösningsmedel till luft, har dock inte fastlagts i beslutet. Bolaget skall före utgången av år 1995 utreda de tekniska möjligheterna att stegvis begränsa utsläppen så att det totala lösningsmedelsutsläppet skall närma sig 30 ton/år. Följande provisoriska föreskrifter anges:~~

~~Utsläpp av lösningsmedel från process och lokalavsug för
sammanslaget som riktvärde ej överstiga 100 ton/år för år 1994-95
samt 60 ton/år från och med 1996.~~

~~Buller:~~

~~Bullerbidraget från bolagens verksamhet får inte ge upphov till en högre
ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än
55 dB(A) vardagar (kl 07.00-18.00)
45 dB(A) nattetid (kl 22.00-07.00)
50 dB(A) övrig tid.~~

~~Den momentana ljudnivån för nattetid vid bostäder inte överstiga 55 dB(A).~~

~~Ovan angivna värden skall sänkas med 5 dB(A) enheter om bullret innehåller
impuls ljud eller hörbara tonkomponenter.~~

Säkerhet:


I kommunens räddningstjänstplan, antagen av kommunfullmäktige 1994-06-20 anges att § 43 räddningstjänstlagen skall tillämpas för anläggningen med hänsyn till de risker som verksamheten innebär för skador på människor eller i miljön. Detta innebär skyldighet att hålla eller bekosta beredskap för att förhindra eller begränsa skador vid olyckshändelser.

Malmö i juni 1994
VBB arkitekter


Torsten Jonsson
Arkitekt SAR


Peter Krigström
Arkitekt LAR

Planbeskrivningens avsnitt om "Utsläpp i luft" och "Buller" undantages från antagande enl. Kommunfullmäktiges protokoll 1995-11-27 § 136, betygar


Kristina Gustafsson
Karttekniker

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/BYGGNADENÄMNDENS
I BURLÖVS KOMMUN BESLUT 1995-11-27 § 136
LAGA KRAFT 1995-12-27
GENOMFÖRANDETID 1995-12-28 - 2010-12-27



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
SUNNANÅ 8:47
NORDSJÖ NOBELS INDUSTRIOMRÅDE
Burlövs kommun, Malmöhus län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna genomförandebeskrivning, planbeskrivning samt plankarta med bestämmelser. Samrådsredogörelse ingår som bilaga till planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planförslaget beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under tredje kvartalet 1994. Någon tidsangiven utbyggnad av verksamheten finns inte planerad fn.

Ansvarsfördelning huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänna platser, t ex gator och naturmark samt vissa allmänna vatten- och avloppsledningar. Företaget ansvarar för genomförandet inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Gränserna för fastigheten Sunnanå 8:47 överensstämmer med i planen angiven användningsgräns för kvartersmark, varför inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras.

Planförslagets antagande bör föregås av servitutsavtal avseende befintliga VA-ledningar inom kvartersmark.

Rätten till allmän gång- och cykeltrafik inom markerat X-område bör säkras genom servitut eller nyttjanderätt.

Ekonomiska frågor

I samband med bygglov ansvarar kommunen för åjourföring av primärkartor samt arkivering av bygglovshandlingar vilket finansieras genom uttag av bygglovsavgift. De kostnader som kommunen har i samband med bygglovsbefriade åtgärder kommer att regleras genom särskilt avtal mellan kommunens bygg- och anläggningsnämnd och fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Grundförhållanden:

Kompletterande grundundersökning kan erfordras i samband med nybyggnad inom området.

Fornlämningar:

Utbyggnader inom området skall föregås av antikvarisk kontroll. I det fall tillstånd till ingrepp eller borttagning av forn lämning lämnas krävs arkeologiska undersökningar vilka bekostas av exploatören.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Samråd skall ske med stadsarkitekten beträffande åtgärder som kan påverka helhetsintrycket av anläggningen, se avsnitt i planbeskrivningen angående ändrad lovplikt.

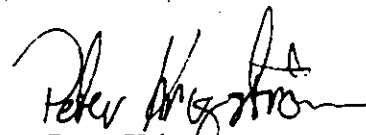
Förändringar enligt punkt 1-3 i planbestämmelserna skall fastighetsägaren anmäla till bygg- och anläggningsnämnden senast 2 veckor före arbetets påbörjande.

Vid förändringar enligt punkt 1.1-1.4 skall fastighetsägaren inge erforderliga handlingar till bygg- och anläggningsnämnden inom 3 veckor efter det att arbetet slutförts.

Gällande strandskydd föreslås upphävas inom planområdet.

Malmö i juni 1994
VBB arkitekter


Torsten Jonsson
Arkitekt SAR


Peter Krigström
Arkitekt LAR

U:ASSIS1501001TOJN.BSG

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES/ BYGGNADSNÄMNDENS
I BURLÖVS KOMMUN BESLUT <u>1995-11-27</u> § <u>136</u>
LAGA KRAFT <u>1995-12-27</u>
GENOMFÖRANDETID <u>1995-12-28—2010-12-27.</u>