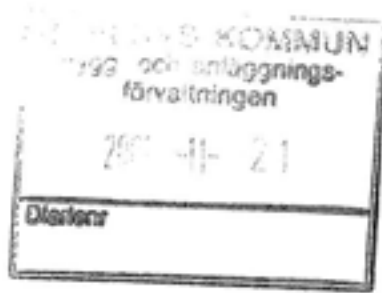


ANTAGANDEHANDLING



**Detaljplan för
Del av ÅKARP 7:25 och 8:1, Harakärrsparken
Åkarp, Burlövs kommun
Skåne län**

Plan- och genomförandebeskrivning

Innehållsförteckning

PLANBESKRIVNING	1
1. Handlingar	1
2. Planens syfte och huvuddrag	1
3. Plandata	2
4. Tidigare ställningstaganden	2
5. Områdets förutsättningar	2
Bakgrund och historik	2
Nuvarande markanvändning; topografi och vegetation	3
Kringliggande bebyggelse	3
Trafikförsörjning	3
6. Förändringar, beskrivning av planförslaget	4
Bebyggelse	4
Friytor	4
Trafik och parkering	4
Exploatering	4
Sophantering	4
Teknisk försörjning	4
7. Miljökonsekvenser	5
Säkerhet	5
Föroreningar, buller, markradon	5
Övriga konsekvenser	5
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	7
1. Organisatoriska frågor	7
Tidplan	7
Genomförandet	7
2. Fastighetsrättsliga frågor	7
Fastighetsplan	7
Fastighetsbildning	7
3. Tekniska frågor	7
BILAGA 1	
Utställningsutlåtande 2001-11-16	
BILAGA 2	
Rapport 605, datum 2001-08-15. Trafikbullerutredning för del av Åkarp 7:25 och 8:1. Harakärsparken.	

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Åkarp 7:25 och 8:1, Harakärsparken
 Åkarp, Burlövs Kommun, Skåne län
 2001-11-16

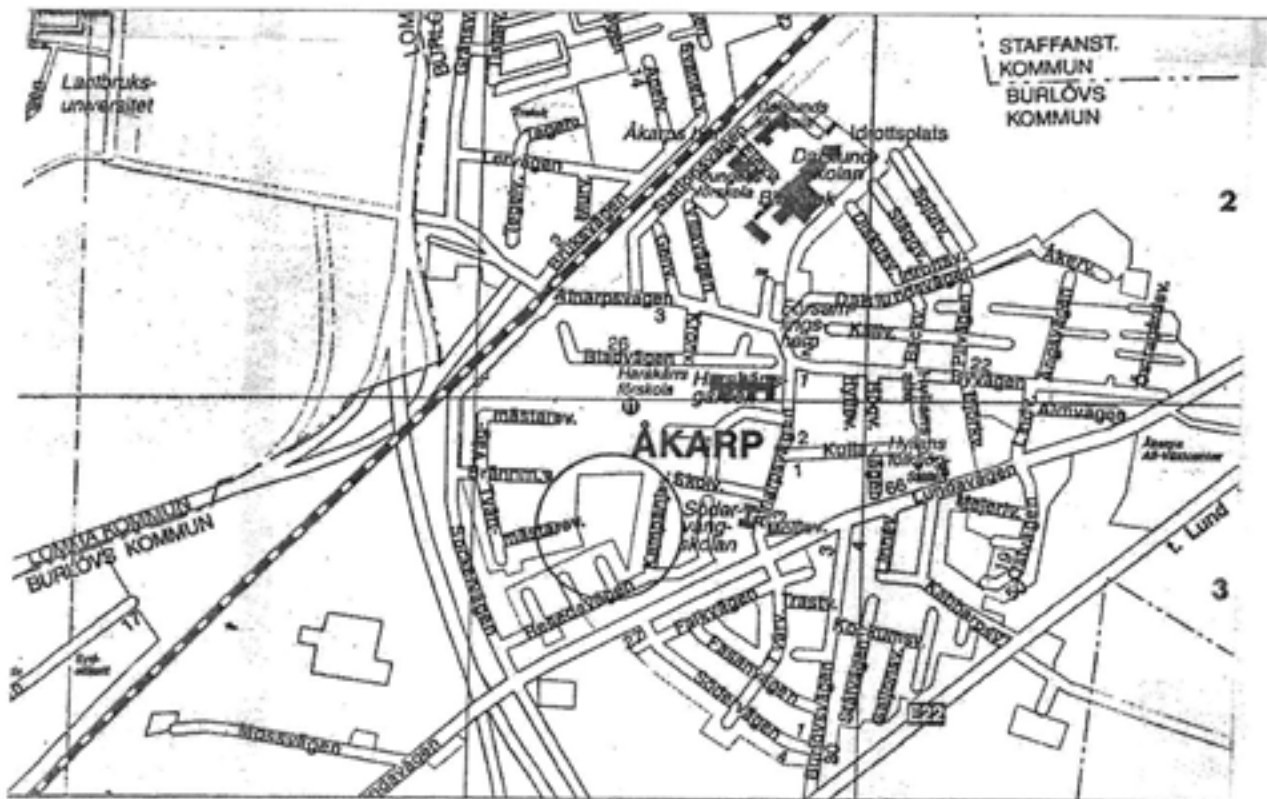
PLANBESKRIVNING

1. Handlingar

Förslaget är avfattat på detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationsplan, och åtföljs av denna beskrivning och en genomförandebeskrivning.

2. Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att medge småhusbebyggelse för äldre, på del av fastigheterna Åkarp 7:25 och 8:1, Harakärsparken i Åkarp. Efterfrågan på markbostäder avsedda för äldre är stor i Åkarp, och de begränsade möjligheterna till nyexploatering genom utvidgning av tätorten medför behov av att finna bebyggelsemöjligheter inom den befintliga tätorten. Ett möjligt utbyggnadsområde finns i den östra delen av Harakärsparken i Åkarp. Parkområdet är omgivet av låg bebyggelse med stort inslag av grönska.



Planförslaget innebär att ett område på ca 10 000 m², i Harakärrsparkens östra del, motsvarande ca halva parken, skiftar användning från park till bostadsändamål. Bostadsområdet skall genomkorsas av gröna stråk, som utgör en fortsättning på parken. I området avses totalt 16 markbostäder bli uppförda. Mot angränsande bostadsområden i norr, öster och väster skall finnas gröna zoner. Harakärrsparkens västra del avses bevaras som park, som omdisponeras och upprustas.

- Planen är en avvägning mellan önskemålet att bevara så mycket som möjligt av parken och att få en ekonomiskt försvarbar utbyggnadsvolym. För att minska ingreppen i parkmiljön skall bebyggelsen grupperas i kompakta enheter, mellan vilka parkmiljön kan bevaras.
- Nybebyggelsen skall vara småskalig och harmoniera väl med omgivande bebyggelse.
- Nybebyggelsen skall placeras, så att omgivande bebyggelse störs så lite som möjligt.
- Områdets relativt få, uppvuxna träd skall bevaras i största möjliga utsträckning.
- Trafikförsörjningen skall ske på ett så enkelt och ytekoniskt sätt som möjligt. Det är inte önskvärt med egentlig gatukaraktär eller med större parkeringsytor inom området.
- Bebyggelsen skall innehålla flera olika lägenhetsstorlekar.

3. Plandata

Planområdet omfattar hela Harakärrsparken i Åkarp, jfr kartan sid 1. Planområdets avgränsningar framgår av plankarta och illustrationsskiss. Planområdet omfattar 21 000 m². Burlövs kommun äger fastigheterna Åkarp 7:25 och 8:1.

4. Tidigare ställningstaganden

Planområdet anges i sin helhet som parkområde i gällande detaljplan; stadsplan för fastigheterna Åkarp 7:25 och 8:1, Sockerbruksjorden, fastställd 1968-12-18.

Översiktsplanen för Burlövs kommun från 1998 redovisar hela tätortsområdet Åkarp som "sammanhållen bebyggelse". Åkarp föreslås utbyggt med två nya bebyggelseområden, Dalslund öster och Lyckö gård. En begränsad utbyggnad i Harakärrsparken kan ske inom ramen för sammanhållen bebyggelse och ändrar inte på avgörande sätt den befintliga tätortsmiljön, förutsatt att den gröna parkkaraktären kan fortsätta in mellan bostadshusen, och att byggnadernas skala harmonierar med omgivande bebyggelse.

5. Områdets förutsättningar

Bakgrund och historik

Området söder, väster och norr om Harakärrsparken är utbyggt enligt tidigare fastställda stadsplaner vars genomförandetider är utgångna. Söder och väster om parken byggdes friliggande enfamiljshus på små tomter och i norr uppfördes flerfamiljshus i två våningar. Öster om Harakärrsparken, vid Kampanjevägen, uppfördes i ett senare skede friliggande enfamiljshus på relativt stora tomter.

25-30 år efter utbyggnaden har bebyggelseområdet fått en inbodd, och delvis lummig prägel, med Harakärrsparken som en grön kärna. Områdets attraktionskraft har därvid efterhand ökat, även om Harakärrsparken som sådan ger ett ganska ödsligt intryck. De begränsade möjligheterna att inom kommunen utlägga nya utbyggnadsområden har, tillsammans med en stor efterfrågan på bostäder, inte minst i Åkarp, ökat behovet av utbyggnad inom den befintli-

ga tätorten. I förhållande till nyexploatering på jordbruksmark har utbyggnad inom den befintliga tätorten ofta fördelen, att det redan finns uppvuxen vegetation och inarbetade miljökväligheter i och kring området. Så är fallet i bostadsområdena kring Harakärsparken. Därtill kommer lägesfördelarna för äldre med närhet till kommunal- och kommersiell service, till pågatågs- och busshållplats samt till de äldsta delarna av Åkarp. Själva parken är i behov av omdaning, och i samband härmed finns det möjlighet att bebygga delar av parken.

Nuvarande markanvändning; topografi och vegetation:

Harakärsparken är i sin helhet parkområde. Parken är trädfattig och har stora öppna gräs-, grus-, eller asfaltytor. Det finns behov av att uppdelas parken i mindre rum och komplettera med ny vegetation. Parken omfattar fyra delområden. I nordväst finns en större grusad bollplan (40 x 65 m) samt ett mindre antal träd. Söder om bollplanen finns ett område, där topografin omformats till en mindre kulle, intill vilken större träd vuxit upp. Nedanför kullen finns en mycket liten lekplats, med lekredskap och bänkar. På kullens sluttning finns en rutschbana. Öster om dessa områden – där bostadsbebyggelse nu föreslås – finns en gräsklädd konstgjord höjd. Nivåskillnaden inom området är ca 4 m. Nedanför höjden finns en större asfaltyta. I söder finns en smal, grön passage fram till Resedavägen.

Kringliggande bebyggelse:

Området ligger centralt i Åkarp, ca 250 m från Lundavägen och Alnarpsvägen, huvudstråken genom samhället. De friliggande småhusen väster och söder om Harakärsparken har tomter på ca 500 – 800 m². Bebyggelsen i väster utgörs av kedjehus i 1 ½ plan i rött tegel, med gavarna vända mot parken. Byggnaderna har ett värdefullt samspel med parken. De avgränsar på ett tydligt sätt parkrummet mot väster, förmedlat av alléträd. Det är angeläget att dessa kvaliteter i den västra delen av Harakärsparken bevaras för framtiden.

Villorna i sydväst har röda, gula eller vita tegelfasader och sadeltak med ganska låg takvinkel. Villorna har visuell kontakt med parken, men avgränsar inte parkrummet på samma tydliga sätt som kedjehusen i väster. Villatomterna avgränsas mot parken av lägre häckar eller buskage. Inga utgångar finns från villatradgårdarna till parken.

Öster om parken är tomterna större, ca 1 000 m². Bostadshuset ligger längs Kampanjevägen i öster, så att tomterna har en obebyggd hälft mot Harakärsparken. Dessa delar av tomterna kan sägas ingå i den större, samlade grönstrukturen, och har höga och täta häckar mot parken. Dessa hindrar synkontakt mellan tomterna och parken. Villorna i öster är således undanskymda från parken.

I norr avgränsas Harakärsparken av parallella tvåvånings flerbostadshus med gula tegelfasader och låga takvinklar.

Trafikförsörjning:

Den kringliggande bebyggelsen nås via stickgator från Resedavägen i söder, Sockervägen i väster och Alnarpsvägen i öster. Områdena är planerade enligt principen med återvändsgator och ett sammanhängande system av gång- och cykelvägar, till stor del placerade i grönstråk. Det finns ingen genomkörningsmöjlighet för biltrafik genom området. Detta trafiksystem skall bibehållas vid utbyggnaden. Harakärsparken genomlöps av gång- och cykelvägar från omgivande stickgator och från parkstråket från Sockervägen i väster. De befintliga gång- och cykelvägarna skall, ev i något justerad form, bibehållas efter utbyggnaden.

Kollektivtrafik finns tillgänglig med busshållplats på Lundavägen och Åkarps lokaltågstation (pågatåg) vid Stationsvägen.

6. Förändringar, beskrivning av planförslaget

Bebyggelse:

Bostadsbebyggelsen utformas som vinkelbyggnader, så att en mindre gård avgränsas till varje hus. Friytorna för övrigt är gemensamma. Byggnaderna byggs samman två och två längs korta gränder, som knyts samman av en gemensam tvärgående entrégata genom området. På detta sätt grupperas bostäderna i två grupper à åtta hus. De båda småskaliga entrégränderna står i direkt kontakt med parken i väster. Se i övrigt illustrationsplan i kartbilaga.

Friytor:

Till varje hus hör en privat uteplats. Mellan de två bebyggelsegrupperna föreslås, inom kvartersmark, en gemensam friyta, som visuellt utgör en fortsättning på Harakärsparken.

Utformningen av Harakärsparken skall ske med stimulerande och artrik gestaltning. Västra delen av Harakärsparken omdisponeras genom att bollplanen ersätts med en mindre lekplats för barn. En boulebana anläggs vid lekplatsen. Ett betydande vegetationstillskott skall göras. Området utformas som ett välavgränsat grönt parkrum, där kvaliteterna i relationen park/bebyggelse på västra sidan bevaras, och motsvaras av liknande kvaliteter på östra sidan.

Enligt planförslaget omfattar den som parkmark bevarade delen av Harakärsparken 11 000 m². Tillsammans med de fria grönytorna inom kvartersmarken, ca 3 500 m², blir den tillgängliga grönarealen ca 14 500 m², alltså ca 2/3 av den tidigare parken.

Trafik och parkering:

Bebyggelseområdet trafikförsörjes genom en smal entrégata från Resedavägen, genom den gröna passagen i söder, och förs in centralt genom bebyggelseområdet. Till entrégatan kopplas, som ovan nämnts, entrégränder genom de två bebyggelsegrupperna. Gränderna utformas som gemensamma gaturum. Alla bostadsentréer nås från dessa entrégränder. Med något undantag har alla bostäderna carport på tomten. Därtill kommer enstaka parkeringsmöjligheter i entrégränderna och en särskild gästparkering med 7 platser vid infarten i söder. Totalt rymms inom området 29 parkeringsplatser.

Det befintliga nord-sydliga gång- och cykelstråket genom Harakärsparken förskjuts i sin södra del något mot väster för att ge plats åt nybebyggelse.

Exploatering:

Totalt rymmer området 16 bostäder, med storlekar mellan 2 rok och 5 rok. Den bebyggda markytan (inkl carportar, förråd och soprum) omfattar totalt 2 300 m².

Kvartersmarken till bostadsändamål i Harakärsparken är 10 000 m². Med i programskissen föreslagen bebyggelse uppnås inom kvartersmark exploateringstalet 0,3.

Sophantering:

Sophantering sker på gemensam anläggning vid infartsparkeringen.

Teknisk försörjning:

Genom att området är kringgärdat av befintlig bostadsbebyggelse kan det kopplas till befintliga ledningsnät för såväl vatten och avlopp som elektricitet och tele.

7. Miljökonsekvenser

Säkerhet:

Kraven på åtkomlighet för räddningstjänsten (räddningsväg) är:

- Minsta körbanebredd: 3 meter.
- Bärighet: 100 kN (axeltryck).
- Hårdgjort ytlager (t ex grus eller asfalt).
- Minsta körbanebredd vid uppställningsplats (vid resp. husgrupp): 5 meter.
- Maximalt gångavstånd från uppställningsplats till sämst belägna fönster: 50 meter.

Dessa krav är uppfyllda.

Föroreningar, buller, markradon

Området kring Harakärsparken påverkas av trafikbuller från motorväg E6 väster om Sockervägen och från Lundavägen och järnvägen. Harakärsparken har, i förhållande till kringliggande bostadsbebyggelse, ett bullerskyddat läge, med lägre bullernivåer än grannbebyggelsen i norr, väster och söder.

En trafikbullerutredning har gjorts för Harakärsparken (se bilaga 2). Medelvärden är 52 dBA för området 7:25 och 53 dBA för området 8:1. Maximalnivåerna för båda områdena är 54 dBA. Dessa nivåer ligger under de gränsvärden som anges av Naturvårdsverket. Slutsatsen är att ljudnivåerna utomhus i Harakärsparken klarar naturvårdsverkets krav på buller utomhus vid bebyggelse.

Vibrationer orsakas i Åkarp främst av trafiken på motorvägarna och järnvägen. Enligt Banverkets och Naturvårdsverkets skrift *"Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik"* (1997) visar undersökningar, att relativt få som bor på ett avstånd av minst 50 m från järnvägen känner sig störda av vibrationer (eller buller). Harakärsparken ligger ca 300 m från motorvägen och 400 m från järnvägen, varför området inte har vibrationsproblem.

Miljöförvaltningen i Burlövs kommun gjorde år 1991 tillsammans med Lunds tekniska högskola en undersökning av **markradonhalten** i kommunen. Man använde, i förhållande till Statens Planverks rekommendationer, något skärpta riktvärden för indelningen av marken. Slutsatserna av undersökningen är att det inte finns några områden med högriskmark. Från radonsynpunkt finns således inga hinder för bostadsbebyggelse i Harakärsparken.

Enligt Miljö- och räddningsförvaltningen överskrids inte några **miljökvalitetsnormer** inom området. Detta bekräftas av mätningar av luft och buller, som har gjorts vid Sockervägen och Lundavägen i Åkarp.

Övriga konsekvenser

Planförslaget innebär att parkmarken minskar från 21 000 m² till 11 000 m². Minskningen av grönytan kompenseras av att den bevarade grönytan utformas för att bli mer stimulerande och användbar än tidigare.

För den angränsande bostadsbebyggelsen i väster och nordväst innebär planförslaget inga nämnvärda konsekvenser.

Småhusen längs Kampanjevägens västra sida har idag tomter direkt ut mot Harakärsparken. Ett fem meter brett grönstråk kommer enligt förslaget att skilja tomterna från nybebyggelsen. De relativt stora trädgårdarna bildar dock en ganska kraftig grönzon mellan befintlig och ny bebyggelse. Eftersom trädgårdarna idag p g a de höga häckarna inte har någon visuell kontakt med parken, innebär nybebyggelsen i parken inga påtagliga förändringar

för bebyggelsen längs Kampanjevägen. Småhusen vid Betvägen (fastigheterna 7:115-118) liksom fastigheten 7:147 vid Resedavägen påverkas av entrégatan till exploateringsområdet. Denna infart är trång och vägbanan kommer i tomtgräns för fastigheterna 118 och 147. För att tillskapa sikttrianglar vid entrégatans utfart mot Resedavägen måste mindre ytor av fastigheten 7:118 och 7:147 ianspråkta. Tomterna avgränsas idag, och föreslås även framgent avgränsas mot den tillkommande entrévägen av häckar utan öppningar. Den föreslagna utbyggnaden innebär en mindre trafikökning på Resedavägen.

Lund 2001-11-16

Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

Vlade Naumovski

Vlade Naumovski
Arkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Åkarp 7:25 och 8:1, Harakärsparken
Åkarp, Burlövs Kommun, Skåne län
2001-11-16

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplaneprocessen sker som normalt planförfarande. Planen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige 21 januari 2002.

Genomförandet

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år beräknat från den dag då planen vunnit laga kraft.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Fastighetsplan kommer ej att upprättas.

Fastighetsbildning

En ny fastighet bildas för exploatering genom avstyckning från Burlöv Åkarp 8:1 och Burlöv Åkarp 7:25, och som ansöks av fastighetsägaren. Fastighetsreglering genomförs så att hörnavskärningar för tillfartsgata överförs från fastigheterna Burlöv Åkarp 7:118 och 7:147 till gatumark.

3. Tekniska frågor

Anslutning kan ske till befintliga omkringliggande va-ledningar. Vatten- och Avlopps Verksföreningens råd skall följas med avseende på brandvattenförsörjningen och tillgängligheten för brandkåren skall beaktas vid projekteringen.

Lund 2001-11-16

Plan- och Byggnadskonst i Lund AB



Vlade Naumovski
Arkitekt

Detaljplan för del av Åkarp 7:25 och 8:1, Harakärsparken
Åkarp, Burlövs Kommun, Skåne län
2001-11-16

**RAPPORT 605, DATUM 2001-08-15.
TRAFIK BULLERUTREDNING FÖR DEL AV ÅKARP 7:25 OCH 8:1,
HARAKÄRRSPARKEN.**

UPPDRAG

Att mäta och bedöma ljudbilden för Harakärsparken, Åkarp 7:25 och 8:1. Bedömningen skall ligga till grund för planeringen av markbostäder enligt Plan och Byggnadskonst i Lund AB illustrationer, datum 00-09-15.

UTFÖRANDE

Bullermätningarna utfördes med integrerande B&K ljudmätare i olika platser och tillfällen i området 7:25 samt 8:1. Ljudmätningarna medelvärdesbildades.

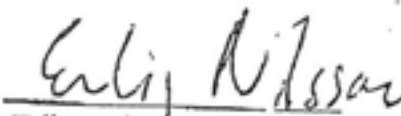
RESULTAT

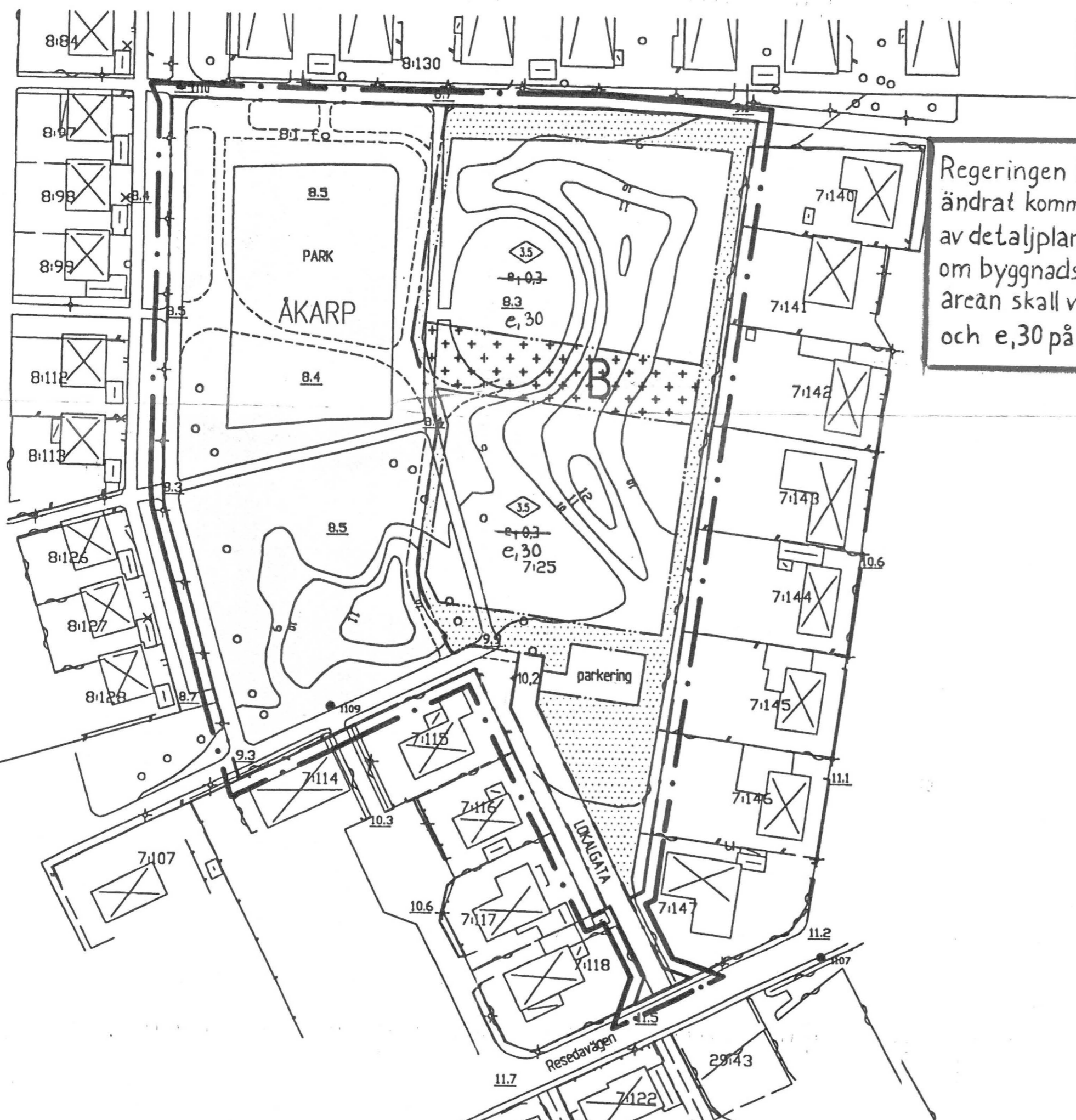
I området 7:25 erhålls $Leq(A) = 52$ dB(A) som medelvärde för hela området. Min och maxnivåerna var $Leq(A) = 51$ dB(A) respektive $Leq(A) = 54$ dB(A). Dessa nivåer ligger under de gränsvärden som anges av Naturvårdsverket.

I området 8:1 erhålls $Leq(A) = 53$ dB(A) som medelvärde för hela området. Min och maxnivåerna var $Leq(A) = 51$ dB(A) respektive $Leq(A) = 54$ dB(A). Dessa nivåer ligger under de gränsvärden som anges av Naturvårdsverket.

Slutsatsen är att ljudnivåerna utomhus i angivna områden klarar Naturvårdsverkets krav på buller utomhus vid bebyggelse.


Per Hammer


Erling Nilsson



Regeringen har genom beslut 2003-03-13 ändrat kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen på så sätt att bestämmelsen om byggnadsarea i procent av fastighetsarean skall vara e,00 i planbestämmelserna och e,30 på plankartan.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- • — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - PARK Anlagd park

Kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- e,00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean
- e,00

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader till en totalhöjd av tre meter.

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas.

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter
- Planen skall utföras enl. illustrationsplanen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Illustrationslinje
- ⊠ Byggnad
- ⊠ Skärmtak
- Kantsten
- Staket eller plank
- Häck
- o Träd
- 6 Höjdkurva
- ÅKARP Traktnamn
- B.5 Bef. markhöjd
- 1 Fastighetsbeteckningar
- + Lyktstolpe

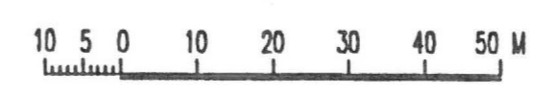
HANDLINGAR

- ⊠ Plankarta med bestämmelser
- ⊠ Planbeskrivning
- ⊠ Genomförandebeskrivning
- ⊠ Illustrationsplan
- ⊠ Programsamrådsredogörelse

ANTAGANDEHANDLING 01116

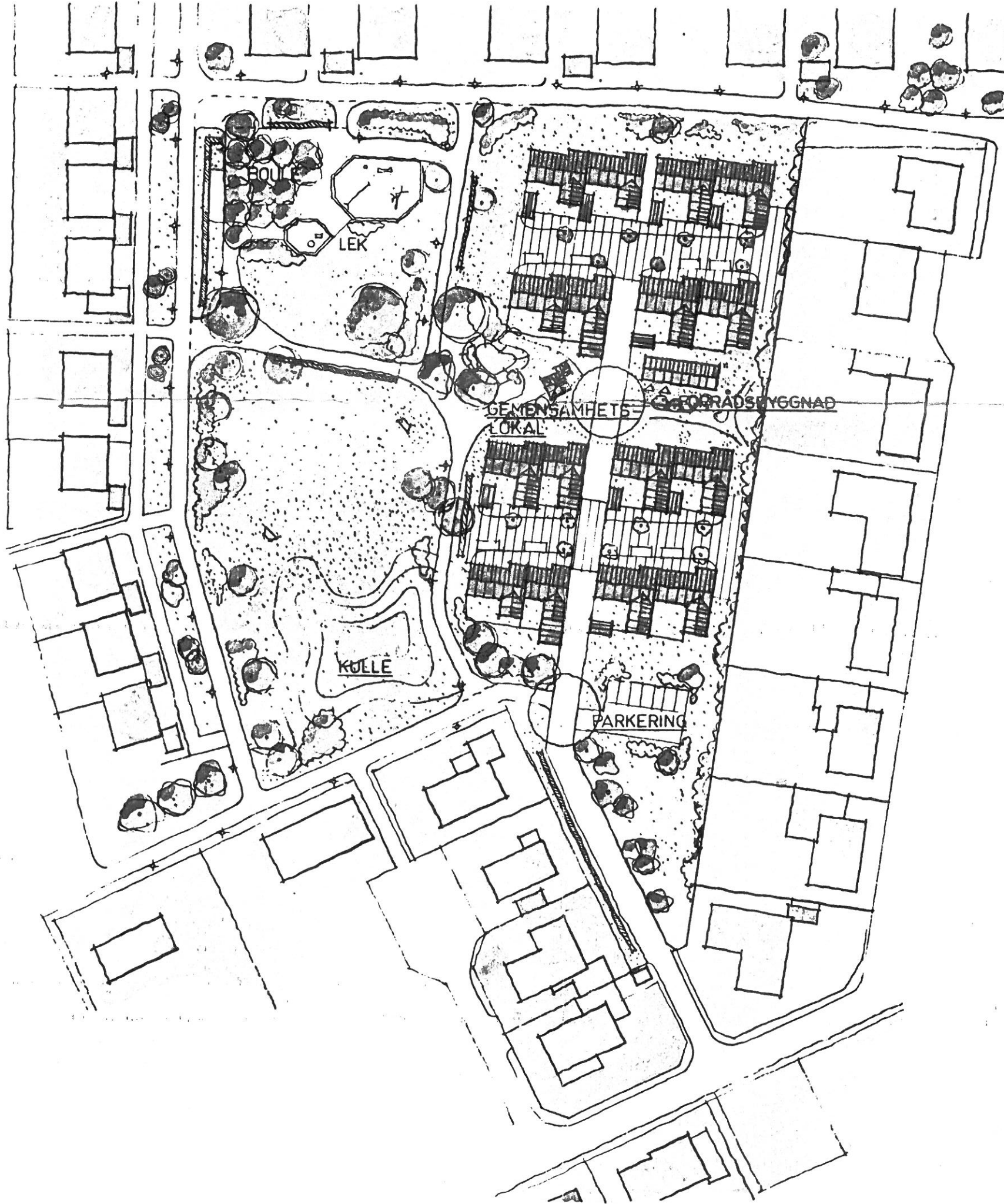
Detaljplan för fastigheten
ÅKARP 7:25 och 8:1
 Burlövs kommun, Skåne län
 Upprättad av Plan- och Byggnadskonst i Lund AB

Vase Naumovski
 V. Naumovski
 Arkitekt



Skala 1:1000 (A2)

Antagen av	Betyg	
Vunnit laga kraft	2003-03-13	192



BOULE

LEK

GEMENSAMHETS
LOKAL

FÖRÄDSEBYGGNAD

KÖLLE

PARKERING