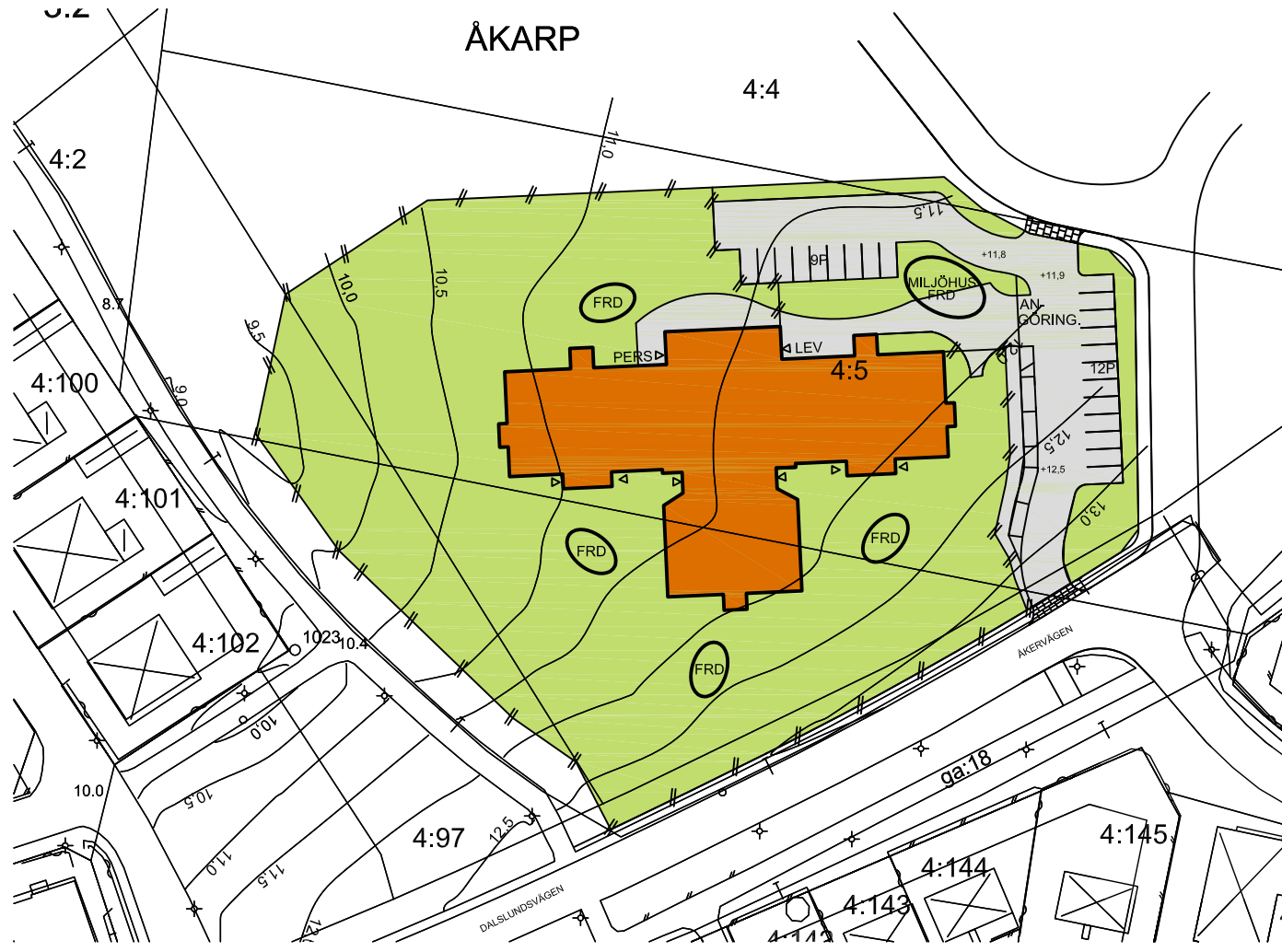


PLANKARTA



ILLUSTRATION

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns, kvartersstråkgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns (rättighet m.m.)
- Rutnätskryss
- LÄRAREN
- ÅKARP
- 12.2
- ±7
- ga-2
- Plangräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Mark för underjordiska ledningar
- Bostadshus resp. uthus - husliv
- Bostadshus resp. uthus - takkontur
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Väg
- Gångstig
- Stämt
- Gräns mellan gångbana och körbana
- Dike
- Strandlinje
- Ägostagsgräns
- Enstaka träd
- Barrskog resp. lövskog symboler
- Åsar
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Kärr-, moss- eller sankmark
- Vattentyta
- Järnvägsspår
- Polygonpunkt
- Stolpe
- Bebyggingsstolpe
- Förbindningsstolpe
- Eledning
- Gasledning
- Teleledning
- VÄ-ledningar
- Markhöjd
- Höjdukurvor

METRIA
INGÅR I LANTMÄTERIET

Fastighetsredovisningen aktuell
2009-02-10
Upprättad

2009-02-13
Sikala

1:1000
Karttecken
HMK-Ka,D

Sign
Solvig Olsson

Koordinatsystem i plan
SWEREF 99 13 30
RH 70

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

| | |
|--|---|
| | Linje ritad 3m utanför Planområdesgräns |
| | Användningsgräns |
| | Egenskapsgräns |

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

| | |
|-----------|-----------------------|
| HUVUDGATA | Trafik mellan områden |
| LOKALGATA | Lokaltrafik |
| PARK | Anlagd park |

Kvartersmark

| | |
|---|----------------|
| S | Skola/förskola |
|---|----------------|

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

| | |
|------|----------------------------------|
| +0.0 | Föreskriven höjd över nollplanet |
|------|----------------------------------|

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

| | |
|--|---|
| | Marken får inte bebyggas med annat än lekhus och förråd med en högsta byggnadshöjd av 2,5 m |
| | Marken får endast bebyggas med uthus |

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

| | |
|---------|----------------------|
| trädrad | Trädrad skall finnas |
|---------|----------------------|

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

| | |
|---|-----------------------|
| I | Högsta antal våningar |
|---|-----------------------|

Byggnadsteknik

Förskola/skola ska utföras radonskyddande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap
Burlövs kommun är huvudman för allmän platsmark

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | NORMALT PLANFÖRFARANDE |
| <input checked="" type="checkbox"/> | SAMRÅDSHANDLING |
| <input checked="" type="checkbox"/> | UTSTÄLLNINGSHANDLING |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ANTAGANDEHANDLING |

ÖVRIGA HANDLINGAR

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Planbeskrivning | <input type="checkbox"/> | Utfåtande |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Genomförande- beskrivning | <input type="checkbox"/> | Fastighetsförteckning |
| <input type="checkbox"/> | Samrådsredogörelse | | |

DETALJPLAN
Detaljplan för förskola inom Östra Dalslund, Åkarp 4:97 m fl.
BURLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

PLANKARTA MED ILLUSTRATION
OCH BESTÄMMELSER

| | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------------------|------|
| Datum 2009-11-09 | Antagen av Tn 2009-11-21 | Beslutsdatum | Sign |
| Mona Svensson STADSARKITEKT | Kerstin Torseke Hulthén PLANARKITEKT | Lagakraftvinnande 2011-05-26 | |
| | | Laga kraft genom regeringsbeslut | |
| | | Plan nr. | 231 |

A3 Skala 1:1000



Burlövs kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Nr 231

DETALJPLAN FÖR
Förskola inom Östra Dalslund,
Åkarp 4:97 m fl.
Åkarp, Burlövs kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

Antogs av kommunfullmäktige 2009-12-21
Laga kraft genom regeringsbeslut
2011-05-26

Planbeskrivning för Förskola inom Östra Dalslund, Åkarp 4:97 m fl. Åkarp, Burlövs kommun

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelse och illustrationsplan skala 1:1000
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggande av en förskola med sex avdelningar i Östra Dalslundsområdet i Åkarp.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Konsekvenserna av planen förväntas inte ge upphov till överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN

Enligt 5 kap 18 § PBL ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kap 11, 18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas, om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planområdet är begränsat. Det ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och berör inga områden av riksintresse, natura 2000, strandskydd eller liknande. En förskola är inte en verksamhet som innebär att miljökonsekvensbeskrivning ska göras. Kommunen bedömer att genomförande av denna detaljplan inte kan antas medföra sådan miljöpåverkan som avses 5 kap 18 § PBL respektive 6 kap 11 § miljöbalken.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Översiktsplan 98/06 för Burlövs kommun visar området som utbyggnadsområde för bostäder. Förskolor ligger normalt i bostadsområdena som komplement till bostäderna. Kommunen har med hjälp av arkitekt Klas Tham tagit fram skisser för hur bebyggelsen kan utvecklas. I dessa skisser ingår förskolan.

Marken inom planområdet ägs av kommunen och det finns endast ett fåtal grannar.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget i Östra Dalslund. Det begränsas i söder av Dalslundsvägen, i väster av gångvägen, som ligger längs med villaområdet i nordväst, och i öster är det, liksom inom planområdet, åker idag.

Ägoförhållanden

Marken är kommunägd.

Areal

Planområdet är cirka 1ha.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, Översiktsplan 98/06, för Burlövs kommun visar området som utbyggnadsområde för bostäder. En förskola är ett bostadskomplement som stämmer överens med den användning översiktsplanen anger för marken.

Detaljplaner

Förskoletomten är inte tidigare planlagd.

Planområdet överlappar park och gata i följande planer:

Stadsplan för fastigheterna Åkarp 4:2 m fl nummer 80, som vann laga kraft 1972-07-25.

Stadsplan för Åkarp 4:9 m fl, Solliden, Östragård nummer 136, som vann laga kraft 1987-08-20.

De nya planbestämmelserna ersätter de äldre inom det nu aktuella planområdet. Dock medför detta ingen förändring av tidigare bestämmelser.

Regionalt intresse

Delar av planområdet ingår i Länsstyrelsens Naturvårdsprogram som terrängform: - Odlingslandskapet öster om Åkarp. Det rör sig om en liten del av ett stort område som redan är starkt påverkat av läget mellan södra stambanans spårområde och befintlig bebyggelse och som ska bebyggas enligt översiktsplanen.

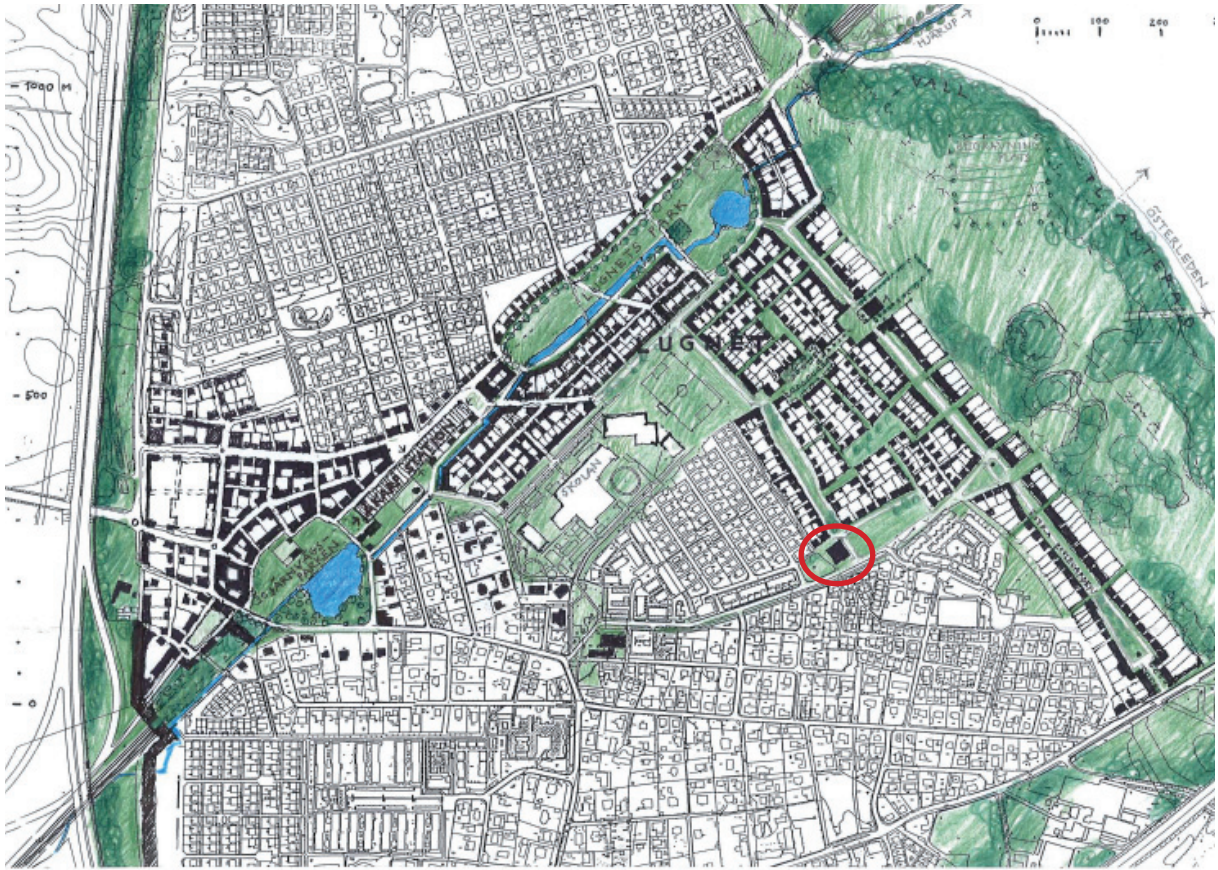
Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har i samband med planarbete och utredningar inför övertäckning av järnvägen studerat möjligheterna att nyttja den mark som i så fall blir tillgänglig. Övertäckningen medför att bullerstörningarna minskar, vilket skapar möjlighet för bland annat bostadsbebyggelse. Arkitekt SAR/MSA Klas Tham har gjort flera skisser på hur bostäder och trafik kan utvecklas norrut längs järnvägen. I hans förslag ingår en förskola i detta läge. Skisserna är inte remissbehandlade men enligt beslut från kommunstyrelsen § 69/08 ligger de till grund för detta planarbete.

På nästa sida: Skisser av Arkitekt SAR/MSA Klas Tham.

Den övre skissen på nästa sida visar hur bebyggelsen kan utvecklas åt nordöst om järnvägen täcks över.

Den nedre skissen visar hur förskoletomten kan se ut och hur framtida tillkommande bebyggelse kan ansluta till den. Dessa skisser kommer att utvecklas och bearbetas innan utbyggnaden fortsätter. De visar dock att planområdet fungerar i sitt sammanhang. Planområdets läge är markerat med en röd cirkel i båda skisserna.



ÅKARP, TUNNELALTERNATIVET, REV. DISKUSSIONSUNDERLAG 15 NOV 05 . KLAS THAM ARCHITECT & PLANNER SAR.MSA 070 - 300 200 5 klas.tham@spray



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Landskapsbild

Planområdet ligger i ett öppet åkerlandskap, i anslutning till befintlig bebyggelse och en trädbevuxen svacka. Förutsättningarna kommer att förändras när området byggs ut enligt de skisser som visas på föregående sida. Då kommer förskolan att ligga vid ett parkstråk mellan bostadsområden med småhus.

Mark och vegetation

Planområdet sluttar norrut. Nivåskillnaderna inom området uppgår till 4 m. I östra kanten leder en svacka bevuxen med sälg norrut. Detta område är relativt fuktigt. Större delen av planområdet utgörs av åkermark.

Svackan och den vegetation som finns där kommer till största delen att behållas. Förskoletomten kommer att omfatta södra delen av svackan och de sälgbestånd som växer där. Grönstråket ska annonseras mot vägen genom att grönskan fortsätter över tomtens mot vägen.

För att skapa en tilltalande utemiljö kommer träd och buskar att planteras som ger rumslighet, avskildhet, lä och skugga. Växterna ska tåla lek och gärna ge frukter, kottar, blad, mm som kan användas i leken. Växterna ska inte vara giftiga.

Dalslundsvägen kommer att förlängas och bli entrén till ett nytt bostadsområde. Därför föreskrivs en trädrad längs vägen på förskoletomten. Söder om vägen kommer en trädrad att planteras enligt kommunens återplanteringsplan.



Dalslundsvägen till vänster i bild. Planområdet omfattar vägen och området närmast höger om den. Det vill säga den övre delen av den odlade marken och området mellan den och vägen, ingår. Vegetationsridån, som växer i en svacka, syns framför bebyggelsen på bilden.

Topografi

Nivåerna inom planområdet varierar mellan +13,5 och +9,5. Området söder om Dalslundsvägen ligger högre. Vattnet från tomten ska rinna mot svackan och vidare norrut. Husets placering i höjddled är viktig. Huset ska ligga så högt att vattnet rinner undan och så att infarten från vägen får lutningar anpassade till gående och bilister, samtidigt som det ska ansluta till grönområdet och bebyggelsen norr om fastigheten. Ett förslag till höjdsättning redovisas i illustrationsplanen.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av Geoexperten RS AB 2007-07-11 och tolkats av GeoSyd AB. Undersökningsresultatet tyder på att marken under matjordslagret, 0,3 – 0,6 m, består av ett tunt lager siltig morän underlagrat av lermorän. Jordarterna är täta varför dagvatten inte kan infiltreras utan måste avledas från området.

Efter att matjorden banats av och marken, där så behövs, fyllts upp med lämpligt material, kan grundläggning ske med platta på mark.

Kompletterande geoteknisk undersökning bör utföras.

Markradon

Markradonhalten i området ligger inom normalriskintervallet. Det innebär att byggnadens grund ska utföras radonskyddande.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Lokalklimat

Planområdet ligger i en åkerkant. Vegetation och bebyggelse ger lä för den förhärskande sydvästliga vinden. Byggnaden föreslås placeras på tomten så att de olika avdelningarna kan få sin egen utemiljö nära byggnaden medan tomten i övrigt är gemensam. Det ska finnas möjlighet att välja en plats i lä samt att vistas i sol eller skugga beroende på vilken årstid det är. Detta uppnås genom att buskar och träd planteras och genom att det skapas vistelseytor på olika sidor av huset. Planförslaget medför inga förändringar av lokalklimatet.

Bebyggelseområden

Bebyggelse/Bostäder

Söder och väster om planområdet ligger villaområden byggda från 1970 och framåt. Ny bebyggelse planeras på längre sikt norr och öster om planområdet.

Arbetsplatser

Det finns inga arbetsplatser i närområdet.

Offentlig service

Närmaste skola och förskola ligger cirka 500 m från planområdet. Det finns behov av en ny förskola som kommer att ha hela Åkarp som sitt upptagningsområde. Barn- och utbildningsnämnden önskar inom kort uppföra förskolan inom planområdet.

Kommersiell service

Cirka 500 m från planområdet finns en livsmedelsbutik och annan service i Åkarps centrum. Det är det cirka 3 km till Burlövs Center med ett stort utbud av varor och tjänster.

Tillgänglighet

Byggnaden ska uppfylla gängse krav på tillgänglighet. Rekommendationer finns i "Vägledning för tillsyn och etablering/drift av förskolor och fritidshem i Burlövs kommun", Miljö- och räddningsförvaltningen, juni 1999. Skriften är under omarbetning.

Byggnadskultur och gestaltning

Förskolan kommer att ligga i ett villaområde mellan befintlig bebyggelse och ett nytt utbyggnadsområde. Gestaltningen av byggnaden bör därför vara modern med en hög arkitektonisk kvalitet.

Friytor (lek/rekreation/naturmiljö)

Tomten är relativt väl tilltagen. Den har en yta på drygt 8000 m² varav byggnaden upptar cirka 1500 m². Det innebär att det finns cirka 40 m² effektiv lekyta utomhus per barn, om det är maximalt 20 barn per avdelning på sex avdelningar. Det uppfyller de rekommendationer som finns på lekyta vid förskolor.

Byggnaden bör utformas så att varje avdelning har en egen liten gård utanför sin utgång. På resten av tomten ska det finnas möjlighet till olika typer av lek. Utemiljön ska ha en fungerande balans mellan öppna ytor och ytor med vegetation som skapar lummiga "gröna rum" att vistas i. Rörelselek, såsom att cykla, gunga eller leka med bollar ska ges gott om utrymme, men det ska också vara plats att bygga med sand och vatten, leka rollekar osv. Det ska också finnas plats att äta eller fika utomhus och de små barnen ska kunna sova ute i skyddat läge under tak.

Planområdet ligger i ett grönstråk som kommer att ligga mellan ny och befintlig bebyggelse. Grönområde blir en tillgång för förskolan. Det kan användas för utflykter, ytkrävande lekar och som ett komplement till leken inne på tomten.



Illustration: Byggnaden kan se ut på många olika sätt. Tomten gestaltas tillsammans med byggnaden. Illustrationen visar hur en förskola med sex avdelningar kan se ut på tomten.

Vatten

Det finns inte något öppet vatten inom planområdet. Plats för vattenlek kan anordnas inom tomten.

I grönområdet som gränsar till planen i norr finns ett fuktstråk och en grund "damm" som kan nyttjas av förskolan för utflykter, till exempel med tema om vatten och småkryp. Dammen har, under delar av året, en öppen vattenyta.

Gator och trafik

Gatunät, även gång och cykeltrafik

Planområdet är beläget vid Dalslundsvägen. Det är en gata som i dag slutar vid planområdet. Den kommer att byggas ut i samband med att bostadsområdet byggs och kommer då att utgöra entrén till bostadsområdet. Den del av gatan som krävs för att få en tillfart till förskolan, som fungerar för transporter till köket, kommer att byggas ut samtidigt som förskolan.

Cykelvägnätet är väl utbyggt och det är möjligt för de flesta att lämna sina barn med cykel innan de fortsätter till stationen. Många som bor i Åkarp pendlar till arbeten i Malmö eller Lund.

Gångbanan norr om Dalslundsvägen breddas enligt planförslaget till 2 m.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns cirka 600 m från planområdet på Lundavägen där buss 130 mellan Malmö och Lund stannar. Pågatågsstationen finns cirka 600 m nordväst om planområdet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Parkering ska finnas med cirka 10 platser för personal och 15 – 20 platser för besökande och föräldrar som ska hämta och lämna sina barn. I anslutning till byggnadens huvudentré ska det finnas 2 handikapplatser som placeras enligt gällande normer.

Inlastning till kök, soprum, mm ska ske från angöringsplatsen vid parkeringen. Det finns möjlighet att köra genom angöringsplatsen med en 12 m lastbil.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Tele

Det finns en telekabel i parkstråket vid förskolan.

Värme

Planområdet kan inte anslutas till fjärrvärme. Eventuellt kan det komma när Åkarp byggs ut.

EI

E.ON elnät är eldistributör.

Avfallshantering

Sopsortering ska ske enligt kommunens rutiner. Ett miljöhus bör byggas på tomten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB på uppdrag av Burlövs kommun. Kerstin Lönnhag har varit kommunens handläggare. Representanter för övriga förvaltningar har kontaktats.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mona Svensson
Stadsarkitekt

Kerstin Torseke Hulthén
Planarkitekt



DETALJPLAN FÖR
Förskola inom Östra Dalslund,
Åkarp 4:97 m fl.
Åkarp, Burlövs kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Antogs av kommunfullmäktige 2009-12-21
Laga kraft genom regeringsbeslut
2011-05-26

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Normalt planförfarande Planarbetet inleddes med enkelt planförfarande. Efter att Länsstyrelsen underkänt detta förfarande, på grund av att de ansåg förslaget vara av allmänt intresse, övergår handläggningen av planen till normalt planförfarande. Samrådet har varit utannonserat och var utställt under tiden 2009-03-02 till 2009-03-24. Ett samrådsmöte hölls på Hvilans Folkhögskola 2009-03-11. Det innebär att samrådsförfarandet uppfyller kraven för normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagens bestämmelser varför man har valt att gå vidare med ett utställningsförslag.

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning gemensamhetsanläggning m.m.

Marken är kommunägd och en fastighet för förskolan ska bildas.

Fastighetsplan Fastighetsplan erfordras ej.

Plankostnader Detaljplanen bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har utförts av Landskapsarkitekt Kerstin Torseke Hulthén AB i samråd med berörda tjänstemän.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Mona Svensson
Stadsarkitekt

Kerstin Torseke Hulthén
Planarkitekt