



**Lagakraftbevis för detaljplan nr 246 för del av Åkarp 7:58,
Åkarp, Burlövs kommun, Skåne län**

Kommunfullmäktige antog den 15 december 2014 (KF §111) detaljplan nr 256 för del av Åkarp 7:58, Åkarp, Burlövs kommun.

Länsstyrelsen beslutade den 16 april 2015 enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Detaljplanens överklaganden avslogs enligt Mark- och miljödomstolens dom den 23 september 2015 och överprövning av domen avslogs i Mark- och miljööverdomstolen den 30 oktober 2015.

Då beslut enligt 5 kap 5 § lagen (2010:921) om mark och miljödomstolar inte får överklagas har beslutet, om antagande, vunnit laga kraft den 30 oktober 2015.

Gärda Sjöholm
Planarkitekt

Kopia samt lagakrafthandlingar till:
Länsstyrelsen i Skåne län
Lantmäteriet

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angivnen användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detailplanegräns ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA

Gata

Kvartersmark

B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+00,0 Föreströven höjd över nollplanet

hpl Hällplats för kollektivtrafik får finnas

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Största totala byggnadsarean inom fastigheten är 50 procent av fastighetsarean.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnader får inte uppföras. Balkonger, burspråk och dagvattenanläggning får förekomma.

Marken får endast bebyggas med uthus och garage till en högsta byggnadshöjd av 3 meter. Balkonger, burspråk och dagvattenanläggning får förekomma.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Inom det område där exploatering skall ske, ska förorenat tvlnadsmaterial grävas ut i erforderlig omfattning och ersättas av rena tvlnadsmassor.

+00,0 Föreströven höjd över nollplanet

parkering Parkeringsplats ska finnas

dagvatten Fodröjningsmagasin för dagvatten får finnas

Utfart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

Mellan 1,2 och 1,8 meter hög avskärning med staket, plank eller mur ska finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus ska utföras med radonskydd. Genomföringar i gessostruktur mot mark ska täts mot omgivande betong med gummanätschiet eller mjukfog.

Utformning

0-22 Minsta resp. största taklutning i grader

II Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

Där Leq 50 överskrids vid fasad ska planlösningar utformas så att minst hälften av bostadsrummen är lokaliserade mot ljuddämpad sida.

Inomhus ska Leq 30 dBA resp Lmax 45 dBA innehållas.

Väje lägenhet ska ha tillgång till en uteplats egen eller gemensam där Leq 50 dBA innehålls.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

Markförordningar ska avhjälpas enligt planbeskrivning sidan 6 under rubriken Föreordnad mark innan bygglov får ges.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplan för Åkarp 7:58 upphävs inom det område som omfattas av denna detaljplan.

LAGA KRAFTHANDLING 2015-10-30

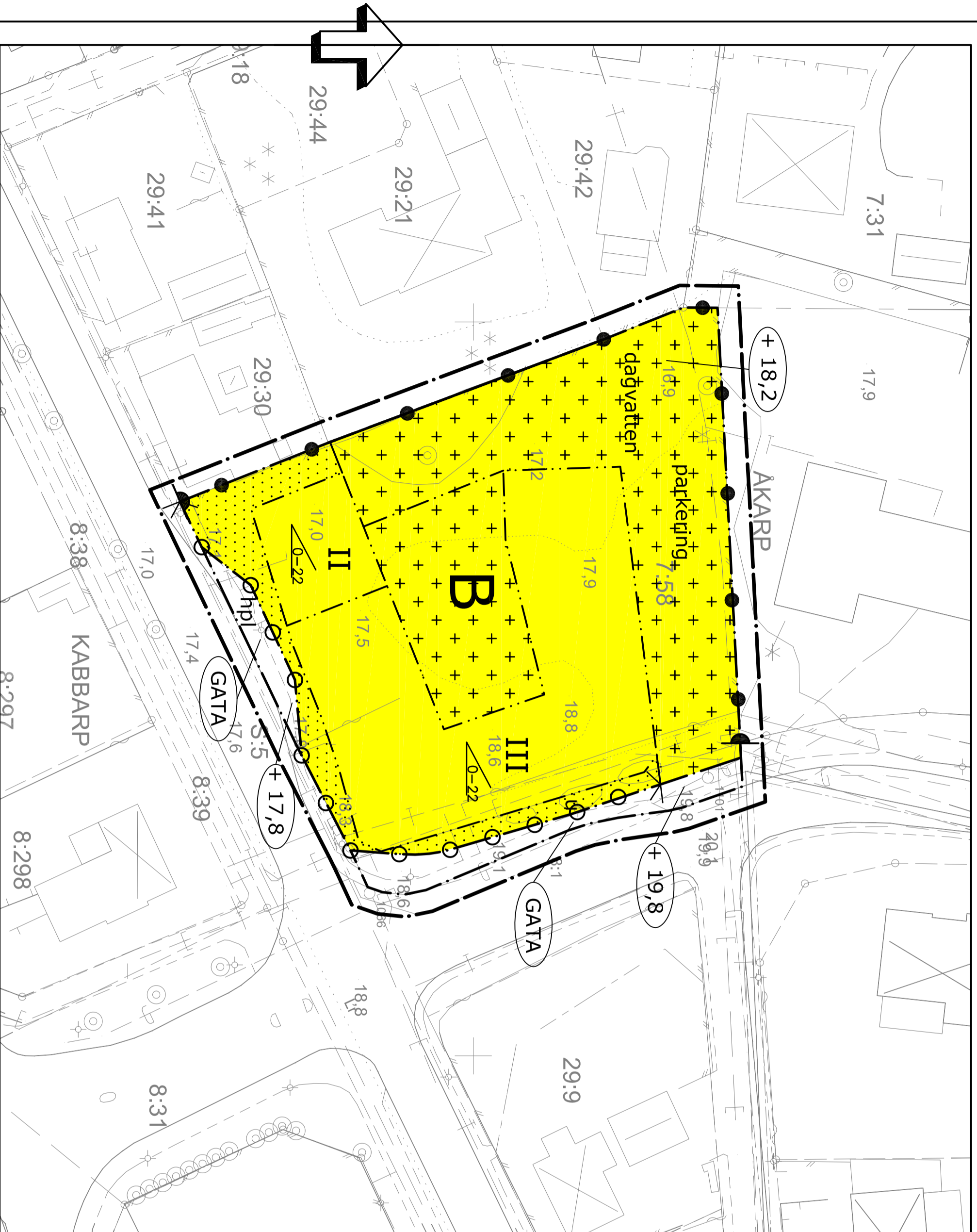
Detailplan för del av

Åkarp 7:58 Handlingar framtagna av Johan Bergström, planeringsarkitekt Tyrens AB

i Åkarp, Burlövs kommun

Bengt Guldstrand
TF planchef

Gärda Sjöholm
Planarkitekt



PLANKARTA

Beteckningar:

	Träskgräns, kvartersgränsgräns
	Fastighetsgräns
	Användningsgräns (färdigplan mm)
	Runtblåstys
	Kvartersrum som utgår vid sv fastighetsindelning
	Regleringsnummer för fastighet med kvartersrum
	Traktenom
	Regleringsnummer för fastighet med markrum
	Regleringsnummer för samrådligt
	Regleringsnummer för gemensamhetsanläggning
	Planbyggnads
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Mark för andeproduktions ändhög
	Bostadshus resp. uthus kvarters eller husk.
	Bostadshus resp. uthus kvarters eller bostadsrum.
	Kyka
	Byggnad i allmänhet
	Siltmark
	Transformationsgränd
	Staket eller park
	Slottmur
	Sjömur

	Hålk
	Väg
	Gångstig
	Silt
	Gårds mellan gårdarna och kökarna
	Öke
	Strandlinje
	Ägandesgräns
	Enkelt rättd
	Beräknat resp. övrigt symboler
	Åker
	Åker, höj- eller betesmark
	Kfdr, moss, siltmark
	Vattenyta
	Järnvägsspår
	Polypunkt
	Skäpe
	Belysningsstake
	Fortifikation
	Elledning i mark
	Träskledning

	Gatahög
	VA
	Avloppshög
	Höjningsyta
	13,1
	3
	4

Att tänka på vid bygghandläggning (OBS ej planbestämmele):

Fördjupning av dagvatten ska ske inom planområdet. Följande regler för monteras i anslutningspunkt III det kommunala nätet för omhändertagande av dagvatten för att säkerställa att maxhalt 5 liter per sekund och tvättar släpps ut, se markanvisningsavtal.



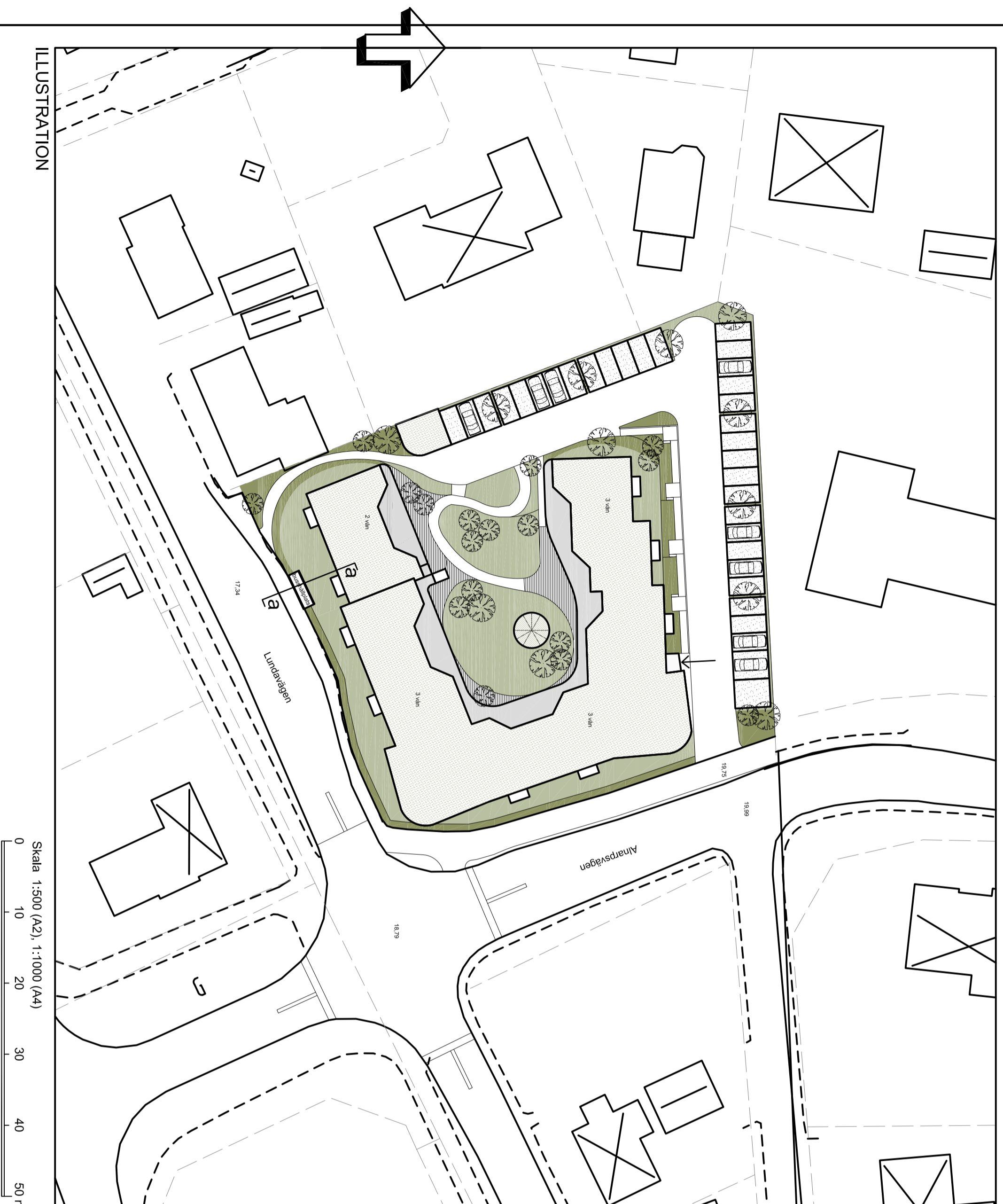
Skala 1:500(A2), 1:1000(A4)

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30

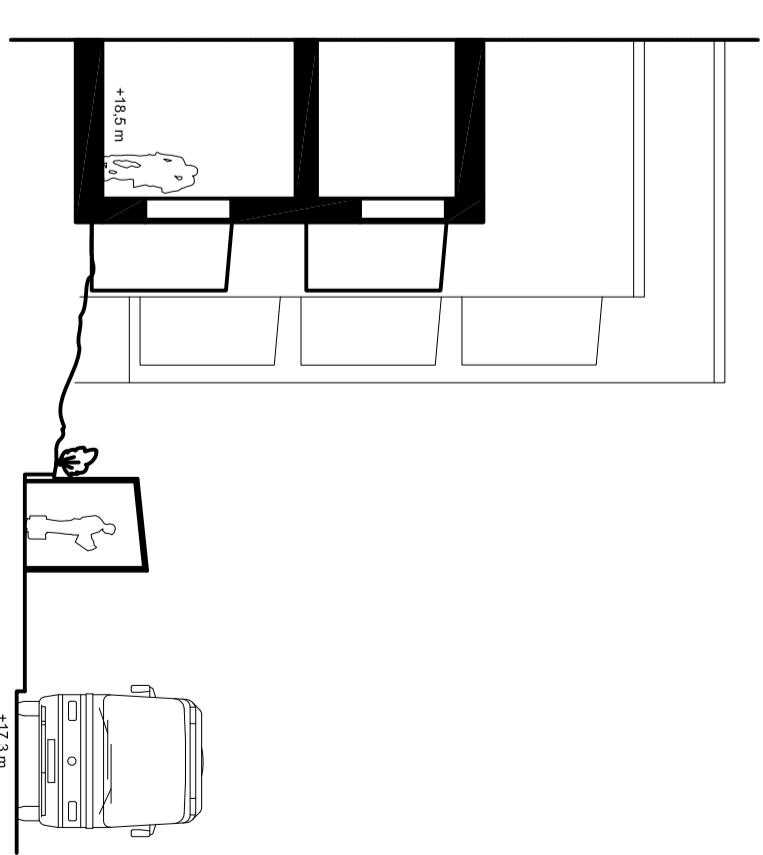
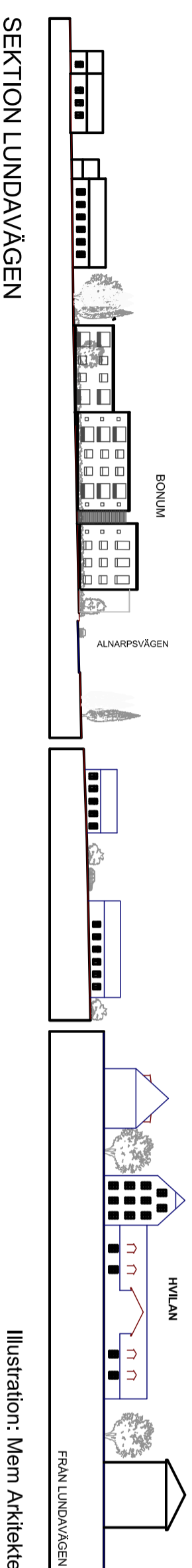
Koordinatsystem i höjd: RH2000

Grundkartan upprättad 2008-01-21, reviderad 2013-11-04
av Solvig Olsson, METRIA AB





Skala 1:500 (A2), 1:1000 (A4)
 0 10 20 30 40 50 m



SEKTION a - a

Illustration: Mem Arkitekter

LAGA KRAFTHANDLING 2015-10-30

Detailplan för del av
Åkarp 7:58
 i Åkarp, Burlövs kommun

Handlingar framtagna av Johan Bergström,
 planeringsarkitekt Tyrens AB

Bengt Guldstrand
 Tf plancher

Gärda Sjöholm
 Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2014-12-15
 Vunnt laga kraft 2015-10-30



Plan nr. 246



BURLÖVS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Detaljplan för del av Åkarp 7:58, i Åkarp
Burlövs kommun, Skåne län
– normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande från utställning 1
- Utställningsutlåtande från utställning 2
- Utställningsutlåtande från utställning 3

Följande utredningar har tagits fram under detaljplanearbetets gång:

- Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Åkarp 7:58, Burlövs kommun, COWI AB, 2010-08-17
- Projekteringsunderlag, Geoteknik, Tyréns AB, 2010-10-15
- Arkeologisk utredning, sommaren 2010
- Trivector Traffic AB, rapport 2005:33, 2005-05-09
- Tyréns, Trafikbuller - Södervångsskolan, Åkarp, 2014-04-07
- Dagvattenutredning till dp för del av Åkarp 7:58, slutrapport 2013-10-22, Tyréns AB

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten i att inom planområdet uppföra bostadsbebyggelse för seniorboende. Bebyggelsen är tänkt att uppföras i form av flerbostadshus i 2-3 våningar och även innehålla samlingslokal för de boende inom planområdet.

MILJÖPÅVERKAN

För detaljplaner ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Denna s.k. behovsbedömning ska göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Planområdet omfattar ett litet område som tidigare varit bebyggt med mindre bostadshus och ligger i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Planområdet omfattar inga natur- och/eller kulturvärden. Planområdet medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar.

Det tillskott av trafik och därmed luftföroreningar som ett genomförande av detaljplanen alstrar bedöms, med tanke på planområdets lokalisering i centrala Åkarp, som försumbart och gör att planens genomförande inte bedöms bidra till att gällande miljökvalitetsnormer avseende luftkvalitet överskrids. Planområdets läge intill hållplats för kollektivtrafik gör att

en del av de resor som planens genomförande bedöms alstra har goda förutsättningar att företas med kollektivtrafik.

Enligt ovan bedömer kommunen att kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen inte uppfylls och att ett genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej görs.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgörs av del av fastigheten Åkarp 7:58 och Åkarp 8:1 i Åkarp, Burlövs kommun.

Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 3800 m².

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Översiktliga planer

Kommunens Framtidsplan (Översiktsplan) redovisar det aktuella planområdet som "Blandad bebyggelse".

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För planområdet gäller stadsplan nr 72 från 1969, denna reglerar användning av den del av planområdet som omfattar Åkarp 7:58 till allmänt ändamål (A).

Planprogram

Planprogram har upprättats i december 2005, "Planprogram för Åkarp 7:58 m fl" då gällande detaljplan reserverar marken för utbyggnad av Södervångsskolan genom användningen Allmänt ändamål (A).

Dom i Mark- och miljööverdomstolen

Kommunfullmäktige antog den 20 juni 2011 § 78 detaljplan för del av fastigheten Åkarp 7:58, Burlövs kommun. Beslutet att anta planen överklagades och länsstyrelsen i Skåne län avslög överklagandet den 19 december 2011. Länsstyrelsens avslag överklagades och Mark- och miljödomstolen avslög överklagandet den 7 mars 2012. Mark- och miljödomstolens avslag överklagades och Mark- och miljööverdomstolen upphävde Kommunfullmäktiges beslut att anta planen.

Flera av de skäl som angetts i överklagandet ogillades och bör därför inte kunna medföra prövningstillstånd vid ett nytt överklagande.

Sammandrag av Mark- och miljööverdomstolens beslut:

Vad klagande anfört om ökad trafik i närområdet, placering av parkeringsplatser, luftmiljön, vald exploateringsgrad och påverkan på stadsbilden utgör inte skäl för Mark- och miljööverdomstolen att upphäva antagandebeslutet.

Planhandlingarna har nu revideras i enlighet med den orsak till upphävande som mark- och miljööverdomstolen anger i sin dom: Mark- och miljööverdomstolen finner att kommunen inte har klargjort i detaljplanen att det finns förutsättningar att hantera dagvattnet och därmed säkerställa en godtagbar dagvattenhantering.

En kompletterande utredning av dagvattenhanteringen har utförts och kommer fram till samma lösning som angavs i överklagandeprocessen, men som enligt mark- och miljööverdomstolen inte tydligt klargjorts i detaljplanen. Denna har nu arbetats in i planhandlingarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR och FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består idag av förvildad trädgårdsvegetation och är uppdelad i tre olika karaktärer med öppna gräsytor, buskage och träd. Tomten har tidigare varit bebyggd med lägre bostadsbebyggelse och vegetationen är rester av de trädgårdar som tillhört den nu rivna bebyggelsen.



Planområdes sydöstra hörn med förvildad trädgårdsvegetation.

Marken inom planområdet faller västerut från nordöst med knappt 3 meter. Högsta punkten ligger i planområdets nordöstra hörn mot Alnarpsvägen och den lägsta i det sydvästra hörnet mot Lundavägen.

Befintligt stängsel mot skolan ersätts av plank och plank uppförs mot grannfastigheter i väster.



Delar av den högre vegetationen i områdets norra del.



Planområdet sett från öster med ungefärlig avgränsning. Observera att den kryssade byggnaden i planområdets nedre hörn är riven.

Markbeskaffenhet

Marken inom planområdet består av lerfria samt leriga moräner och urberg.

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena för uppförande av byggnad inom fastigheten är relativt goda då undergrunden under mulljord och fyllning i huvudsak utgörs av lermorän med en hög till mycket hög odränerad skjuvhållfasthet.

Beroende på lasternas storlek kan grundläggning efter utskiftning av fyllning och naturligt lagrad sand och lera ske med platta på mark. Om en minimering av utskiftning av material vill uppnås kan lasterna föras ned till pelarfundament eller längsgående fundament. En kontroll av lämplig grundläggningsmetod bör studeras då nivåsättning av byggnaden och omgivande mark har utförts.

I samband med grundläggning kan en temporär grundvattensänkning erfordras. Grundvattensänkningen bedöms kunna utföras genom pumpning i försänkta pumpgröpar i schakten. Dessa kan behöva kompletteras med wellpointpetsar om vattenförande intermoräna sediment påträffas alternativt om risk för bottenuppträckning föreligger.

Grundvattenytan ska vara avsänkt till 0,5 meter under blivande schaktbotten innan schakten uttages.

Grundläggning ska utföras i torrhet och i icke tjälad jord.
(Projekteringsunderlag, Geoteknik, Tyréns AB, 2010-10-15)

Förorenad mark

En miljöteknisk undersökning av planområdet har utförts. (Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Åkarp 7:58, Burlövs kommun, COWI AB, 2010-08-17) Resultatet från denna undersökning visar att planområdet är förorenat av främst medeltunga och tunga PAH. Även halter av tungmetaller i form av barium, kadmium, bly och zink har uppmätts inom planområdet. Fyllnadsmaterial inom planområdet skall grävas ut och ersättas av rena massor.

Radon

Radonmätning har utförts i 3 punkter och resultatet visar på markradonhalter mellan 24 och 49 kBq/m³. Gränsen för normalriskmark ligger på 50 kBq/m³.

Då radonhalten varierar över året rekommenderas att byggnader utförs radonskyddat.
(Projekteringsunderlag, Geoteknik, Tyréns AB, 2010-10-15)

Fornlämningar

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar. Registrerade fornlämningar finns väster och norr om planområdet. RAÄ nr Burlöv 16:1 är en flatmarksgrav som 1942 påträffades vid skyddsrumbygge vid Södervångsskolans södra delar. Graven innehöll ett skelett och en svärdsklinga av järn. RAÄ nr Burlöv 17:1 är en minnessten som 1915 placerats på den östra sidan av Alnarpsvägen, i höjd med planområdets nordöstra hörn. RAÄ nr 22:1 är en

stenkammargrav från stenålder/bronsålder/järnålder som funnits på ungefär samma ställe som minnesstenen. Idag finns inga spår av graven.

Ovan nämnda fornlämningar ligger så pass nära det byggbara området i denna plan att arkeologisk utredning har utförts för planområdet under sommaren 2010. Vid utredningen grävdes 6 sökschakt. Några fornlämningar påträffades inte och Länsstyrelsen har meddelat att inga hinder från arkeologisk synpunkt finns för att fortsätta planerade arbeten (meddelande 431-6533-10, 2010-07-20).

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet innehåller ingen befintlig bostadsbebyggelse. Detaljplanens genomförande innebär att flerbostadsbebyggelse i 2-3 våningar med inriktning mot seniorboende kommer att uppföras. Planområdet kommer efter planens genomförande att innehålla ca 30 lägenheter i varierande storlek från cirka 70 m² till 100 m².

Offentlig service

Åkarps bibliotek är integrerat i Stora Dalslundsskolan i anslutning till Åkarps station, cirka 1 kilometer norr om planområdet. Distriktssköterskemottagning finns på Harakärrsvägen, ca 200 meter norr om planområdet. I Åkarp centrum, cirka 300 meter norr om planområdet, finns postombud. För övriga offentliga servicefunktioner är de kommande boende hänvisade till Arlöv.

Kommersiell service

I Åkarp centrum, cirka 300 meter norr om planområdet, finns livsmedelsaffär. För övrig kommersiell service är de boende hänvisade till Arlöv.

Tillgänglighet

Vid utarbetandet av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. I planen finns inga hinder för utformning av mark och byggnader för att gällande regler om god tillgänglighet ska kunna uppfyllas.

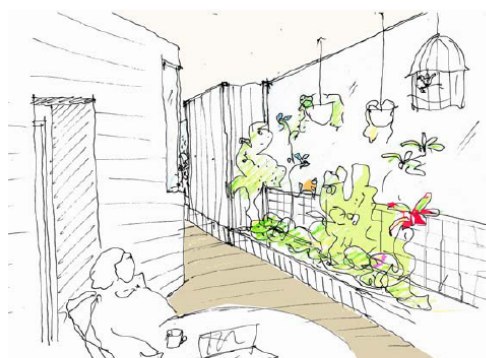
Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen bör ha ett samordnat material- och färgval. Fasader bör vara utförda i huvudsak i tegel och/eller puts. Färgsättning bör ske i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen. Mindre byggnadsdelar kan accentueras i avvikande färg och material. Tak bör vara utfört i svart papp eller med sedum, så kallade "gröna tak".

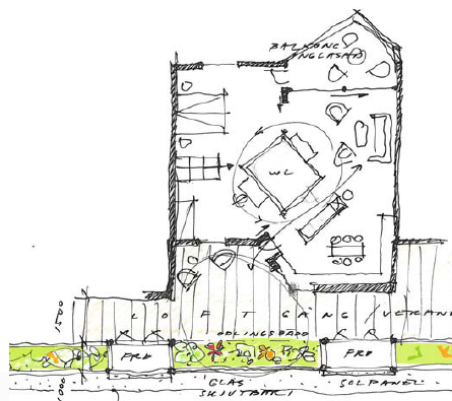
Friytor

Lek och rekreation

Samtliga bostäder inom planområdet planeras ha tillgång till både egen privat uteplats och gemensamma utevistelseytor inom den kommande bebyggelsen, se illustrationer på följande sida.



Vy från altangång / veranda med odlingsbädd och pergola



Planskiss typlägenhet med uteplats både mot norr och söder



gemensam trädgård

altangång / veranda

inglasad balkonger

parkeringsområde

Illustration: Mem Arkitekter.

Planområdet är lokaliserat i centrala Åkarp med gångavstånd till flera mindre parkområden. I regionen finns flera större parker och rekreationsområden.

Naturmiljö

Planområdet innehåller ingen naturmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet har koppling till det omkringliggande vägnätet via anslutning i den östra gränsen mot Alnarpsvägen, mitt emot Möllevägen.

Trafiksiffror för Lundavägen och Alnarpsvägen har tagits fram 2005 i arbetet med planprogrammet. Trafiksiffrorna har där redovisats enligt följande:

Lundavägen, väster om korsningen med Alnarpsvägen:	8000 fordon/dygn
Lundavägen, öster om korsningen med Alnarpsvägen:	6500 fordon/dygn
Alnarpsvägen	4300 fordon/dygn

(Källa: Trivector Traffic AB, rapport 2005:33, 2005-05-09)

I rapporten som togs fram i samband med planprogrammet har ett antagande om tillkommande trafik baserats på att planområdet skulle rymma 15 lägenheter. Då beräknades de 15 lägenheterna alstra 60 enkelresor med bil/dygn och detta tillskott av trafik i området betecknades som försumbart i förhållande till den trafik som redan gick på Lundavägen/Alnarpsvägen.

Det nu aktuella planförslaget rymmer 30 lägenheter och kommer därmed att alstra dubbelt så mycket trafik som antogs i ovanstående rapport, dvs 120 enkelresor med bil/dygn. Även om ökningen av antal lägenheter kan se stor ut procentuellt är ökningen av reell trafik i området fortfarande försumbar.

Gång- och cykelvägen mellan Åkarp och Arlöv passerar planområdet strax utanför dess södra gräns, på sydsidan av Lundavägen.

Kollektivtrafik

Åkarp station, cirka 1 kilometer norr om planområdet trafikeras av Skånetrafikens linje 1 – Lund-Malmö, linje 3 – Helsingborg-Teckomatorp-Malmö och linje 8 – Malmö-Köpenhamn-Helsingör.

Busshållplatsen ”Åkarp Alnarpsvägen” som trafikeras av linje 130 - Pendeln Lund-Åkarp-Malmö ligger i planområdets södra gräns.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering skall lösas på tomtmark och lokaliseras i planområdets norra del, med anslutning till Alnarpsvägen. Flerbostadsbebyggelse i detta läge antas behöva 1,1 parkeringsplatser/lägenhet, av dessa bör cirka 2-3 % vara reserverade för rörelsehindrade. Detta motsvarar för planerad bebyggelse, 33 parkeringsplatser varav en bör vara reserverad för rörelsehindrade.

Varumottagning samlokaliseras med parkeringsanläggningen i planområdets norra del med infart från Alnarpsvägen. In- och utfart placeras i planområdets östra gräns, mitt emot Möllevägen, mot Alnarpsvägen.

Störningar och risker

Riskhänsyn

Varken Lundavägen i planområdets södra gräns eller Alnarpsvägen i den östra gränsen är utpekade leder för transport av farligt gods.

Avståndet till järnvägen samt E22 och de transporter av farligt gods som går där överstiger 150 meter varför riskutredning inte gjorts.

Buller

Burlövs kommun har stor andel transportinfrastruktur i förhållande till såväl antalet boende som till yta. Det medför att bakgrundsbullret är högre än normalt för en så pass liten kommun som Burlövs kommun. Lundavägen är huvudleden genom Åkarp vilket medför att den har höga bullernivåer. För att kunna bygga hus med mer än en våning och i anslutning till det större vägnätet behöver avsteg från riktvärdena göras med så kallade kompensationsåtgärder enligt Boverkets skrift "Allmänna råd – Buller i planeringen".

Följande riktvärden för trafikbuller gäller vid nybyggnad av bostadsbebyggelse enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 (antagen av riksdagen i mars 1997). Värdena utomhus avser frifältsvärden.

- Leq 55 dBA utanför fasad
- Leq 55 dBA / Lmax 70 dBA på uteplats
- Leq 30 dBA i bostadsrum
- Lmax 45 dBA i sovrum nattetid

I Boverkets skrift "Tillämpningar av riktvärden för trafikbuller vid planering för och byggande av bostäder – Redovisning av regeringsuppdrag" med Dnr-nummer_ 20122 – 4150/2004 går det att läsa följande formulering: "Varje bostad bör ha tillgång till en uteplats eller balkong, gemensam eller privat, med god ljudmiljö i nära anslutning till bostaden. Finns det en uteplats som klarar riktvärdena så kan t ex en balkong på den bullriga sidan utgöra ett komplement."

Avståndet till Södra stambanan är ca 700 m. Kontrollberäkning visar att tågtrafiken orsakar tågbullernivåer väl understigande Leq 55 dBA / Lmax 70 dBA utmed samtliga fasader.

Av Boverkets skrift Allmänna råd – Buller i planeringen från februari 2008 framgår att bebyggelse kan tillåts även om Leq > 55 dBA erhålls vid fasad. Beroende på förekommande nivåer erfordras olika så kallade kompensationsåtgärder. I aktuellt fall gäller att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad generellt ligger i intervallet 55

– 65 dBA. (Leq 66 dBA i en beräkningspunkt). Enligt Boverket gäller då:

- Minst hälften av boningsrummen skall lokaliseras mot en ljuddämpad sida, Leq < 50 dBA (helst Leq < 45 dBA). Här bör maxnivån uppgå till högst Lmax 70 dBA
- Inga enkelsidiga lägenheter får finnas mot den bullerstörda sida
- Varje lägenhet skall ha tillgång till en uteplats egen eller gemensam där Leq 50 dBA innehålls. Även här bör Lmax 70 dBA uppfyllas
- Ljudklass C inomhus, d v s Leq 30 dBA resp Lmax 45 dBA skall innehållas.

Leq 55 dBA överskrids utmed Lundavägen respektive Alnarpsvägen, vilket medför att lägenheterna här inte får göras enkelsidiga. Planlösningar skall utformas så att minst hälften av bostadsrummen är lokaliserade mot gårdssidan, den så kallade ljuddämpade sidan där nivåer underskridande Leq 50 dBA samt Lmax 70 dBA erhålls.

För längan mot Södervångsskolan erhålls nivåer underskridande Leq 55 dBA, vilket medför att här kan valfri planlösning tillämpas.

Samtliga boende har tillgång till gemensam uteplats där riktvärdena Leq 50 dBA / Lmax 70 dBA innehålls.

Genom val av fönster med erforderlig ljudisolering innehålls gällande riktvärden inomhus.

Miljö kvalitetsnormer

Inom planområdet bedöms inte gällande föroreningsnivåer (avseende kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar – PM 10 och ozon) överskridas enligt förordningen (2001:527) om miljö kvalitetsnormer för utomhusluft.

Teknisk försörjning

Avfall

Kommunen har en avfallsplan som ska följas. Sopsortering sker på fastigheten, därefter hämtas avfallet av kommunens entreprenör.

Värme

Planområdets centrala placering i Åkarp gör ett flertal olika uppvärmningsformer aktuella. Gas, fjärrvärme, solenergi och luftvärmepumpar är möjliga.

El

Planområdet och kommande bebyggelse inom det ansluts till befintligt huvudnät för el.

Tele

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. I norra delen av planområdet ligger en mindre kopparkabel i västlig-östlig riktning, denna kabel nyttjas inte längre och kan vid behov kapas. I Nordöstra hörnet går en serviskabel in till huset på fastighetens norra del. I planområdets östra kant kan eventuellt en telekabel ligga, dokumentationen är bristfällig så information saknas om exakt läge och storlek. I trottoaren längs efter Lundavägen ligger en servis kabel till fastigheten Åkarp 29:30. Ska någon åtgärd vidtas längs med Lundavägen måste hänsyn tas till denna kabel.

Bredband

Det finns planer på att dra fram bredband i anslutning till planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom kommunens verksamhetsområde för VA och dagvatten.

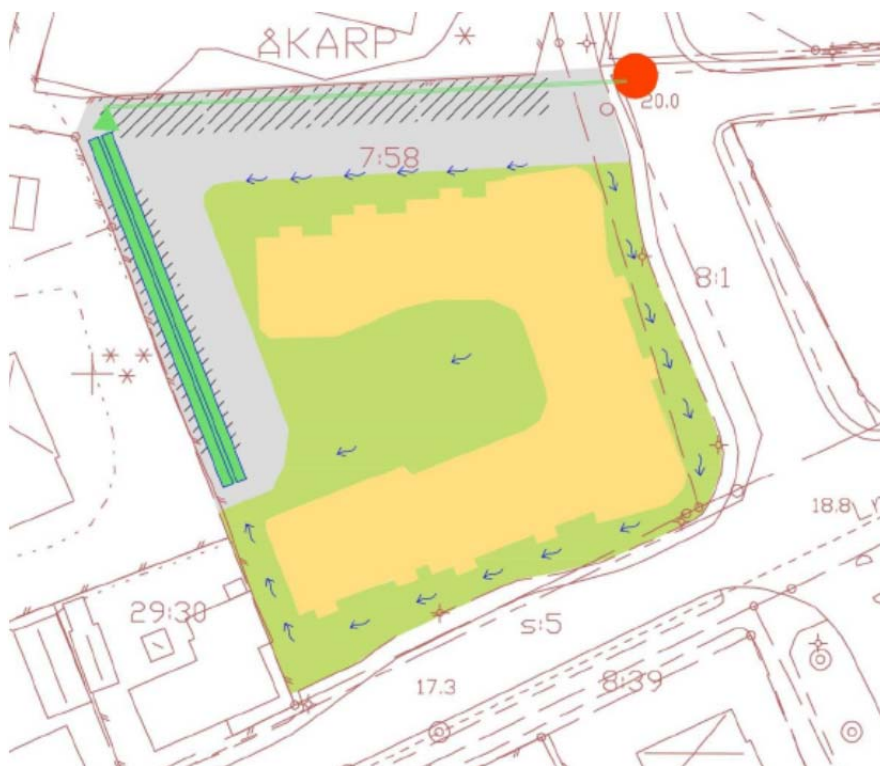
VA SYD följer Svenskt Vattens standard, P90 "Dimensionering av allmänna avloppsledningar". Enligt svensk standard får VA-system dämna upp till marknivå vid ett 10-års regn. Vid större flöden är det viktigt att ytorna avvattnas till ytor som tål att översvämmas under kortare perioder, såsom vägar, parker med mera.

En dagvattenutredning till detaljplanen har tagits fram av Ann-Christin Sundahl, Tyréns AB, på uppdrag av Bonum Seniorboende. En sammanfattning av denna följer nedan.

Varaktighet regn	10 min	20	25	30	40	50	60	2	4	6	8t	10	12	24	36	48
		tim														
Regn- intensitet	228 l/s,ha	151	131	116	95	81	71	43	26	19	16	13	12	7	6	5
Dagvatten- avrinning	61 l/s	40	35	31	25	22	19	12	7	5	4	4	3	2	2	1
Tillåtet flöde anslutning	0,6 l/s	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Utjämnings- volym	36 m ³	46	49	52	56	59	62	69	71	69	64	58	51	3	0	0

Beräkning av utjämningsvolym vid 10-års regn. (Tyréns)

För att inte överbelasta dagvattenledningar och diken nedströms måste dagvattnet utjämnas inom området. Genom att fördröja till ett maximalt flöde motsvarande 5 l/s,ha bedöms system nedströms inte påverkas negativt. Eftersom området är 0,4 ha stort innebär det att maximalt dagvattenflöde om 2 l/s får släppas till det kommunala ledningsnätet. En avrinningsberäkning samt beräkning av utjämningsvolym har genomförts. Resultaten visar att behovet av fördröjningsmagasinet är störst vid 4 timmars varaktighet, se tabell ovan. För dimensionerande 10-års regn behövs det 70 m³ utjämningsvolym. Det finns olika former av utjämningsmagasin – öppna dammar och underjordiska magasin. De underjordiska kan vara täta eller otäta. Eftersom öppna dammar skulle innebära att mer än hälften av områdets gård/grönytor skulle behöva användas för att anlägga dammar har detta alternativ ansetts vara orimligt. Området har täta jordar och relativt hög grundvattennivå och därför är otäta magasin inte att rekommendera. En principlösning i form av ett underjordiskt rörmagasin har tagits fram. I detta kan dagvatten från tak och tomtmark ledas i självfallssystem till magasinet. Det kan göras med öppna system eller ledningar. Den enda möjliga anslutningspunkten för dagvatten finns i områdets nordöstra hörn. Eftersom det är områdets högsta punkt måste dagvatten pumpas från magasinet till anslutningspunkten.



Principlösning för områdets dagvattenhantering. Förklaring: röd prick=anslutningspunkt, blå pilar=transportvägar för dagvatten på ytan eller under mark, grön pil=pumpning, grön linje=dagvattenledning, gröna rektanglar=rörmagasin. (Tyréns)

Rörmagasinet kan kompletteras med öppen dagvattenhantering inom området. På innergården är det möjligt att skapa en liten damm och att leda dagvatten dit i ytliga system. Det innebär att dagvatten från taken leds via stuprören ut över marken, vidare i rännalor till dammen där utjämning sker. Längs husets utsida är det möjligt att anlägga diken som samlar upp och leder bort dagvatten. Även dessa kan utformas så att de utjämnar flödet. Genom denna typ av åtgärder kan rörmagasinet minska något. Men öppna lösningar kan inte ersätta rörmagasinet. En fördel med att ha ytlig avledning av dagvatten är att man då får naturliga lågpunkter som även kan hantera vatten vid extrema regn.



Vid regn med större omfattning än 10-års regn så kommer fördröjningsmagasinet att svämma över. Det är därför viktigt att ytorna inom planområdet avvattnas utan att angränsande fastigheter påverkas negativt. Vid bygglovsskedet är det särskilt viktigt att tänka på att det ska luta ut från husen och från grannfastigheterna. Det skapar en naturlig avrinning från fastigheten till Lundavägen. Det är viktigt att hålla denna möjlighet till avrinning fri från hinder.

Den anvisade höjden i nordväst, som höjer den befintliga marknivån är viktig för att skapa en naturlig avrinning från området. Den medför även att marken i anslutning till skolans mark ligger i nivå.

Brandvattenförsörjningen redovisas i byggnamälan.

Fastighetsplan

Fastighetsplan upphävs inom planområdet och förbud mot delning/avstyckning från Åkarp 7:58 i detaljplan akt 1231-P04/116, bestämmelse e₁, gäller ej för den del av fastigheten Åkarp 7:58 som omfattas av denna detaljplan. För resterande delar av fastigheten Åkarp 7:58 fortsätter förbudet mot delning/avstyckning att gälla. Avstyckning från Åkarp 7:58, för att bilda fastighet inom planområdet får ske.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Hälsa och säkerhet

Miljö- och riskfaktorer

Planområdets läge intill Lundavägen innebär att trafikbuller kan utgöra en hälsorisk för de boende inom området. Med bullerdämpande åtgärder i fasad och gemensamma eller privata utevistelseytor lokaliserade mot den tysta sidan/gårdssidan har risken för störningar minimerats.

Miljö kvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2001:527) om miljö kvalitetsnormer för utomhusluft.

Vatten

Vattenförekomst är Lommabukten. Den ekologiska statusen är måttlig. Målet är att uppnå god ekologisk status 2021. Kemisk ytvattenstatus för avrinningsområdet klassificeras som god exklusive kvicksilver. Målet är att uppnå god kemisk ytvattenstatus 2015. Då bostadsytor inte bedöms medverka till ökade föroreningsbelastningar och trafiken planeras bli låg inom området bedöms inte genomförandet av detaljplanen påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Buller

Trafikbuller från Lundavägen innebär att bebyggelsen inom planområdet måste utformas så att fasad, inklusive fönster och ventilationsdon, mot Lundavägen uppfyller ljudklass B.

Sociala konsekvenser

Ett Bonum seniorboende placerat centralt i Åkarp skapar förutsättningar för kvarboende och stärker därmed samhället.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har samhällsbyggnadschef Mona Svensson, planarkitekt Kerstin Lönnhag och planarkitekt Hanna Tell från samhällsbyggnadsförvaltningen samt planeringsarkitekt Johan Bergström från Tyréns AB medverkat.

Revideringar av handlingarna inför utställning 2 och 3 har utförts av planarkitekt Linda Larsson och projektledare exploatering Eva Blossfeld, kommunledningskontoret, Burlövs kommun.

Bengt Guldstrand
Tf planchef

Gärda Sjöholm
Planarkitekt



BURLÖVS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen



Detaljplan för del av Åkarp 7:58, i Åkarp
Burlövs kommun, Skåne län
– normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under tredje kvartalet 2014.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen. Burlövs kommun är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtalet ställer krav på att exploatören ska bygga och underhålla den dagvattenlösning, som planen ger möjlighet till, samt att exploatören ska se till att kravet överförs till kommande fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan kommer ej att upprättas. Gällande fastighetsplan upphävs inom planområdet och förbud mot delning/avstyckning från Åkarp 7:58 i detaljplan akt 1231-P04/116, bestämmelse e₁, gäller ej för den del av fastigheten Åkarp 7:58 som omfattas av denna detaljplan. För resterande delar av fastigheten Åkarp 7:58 fortsätter förbudet mot delning/avstyckning att gälla. Avstyckning från Åkarp 7:58, för att bilda fastighet inom planområdet får ske.

Fastighetsbildning

Eventuell fastighetsbildning ansöks om och bekostas av Burlövs kommun. Mark, inom planområdet, som ska bli kvartersmark bör styckas av från Åkarp 7:58, samt Åkarp 8:1 och tillsammans bilda en ny fastighet. Mark, inom allmän platsmark, bör med fastighetsreglering överföras från Åkarp 7:58 till Åkarp 8:1.

Del av hus på fastigheten Åkarp 29:30 verkar, i kommunens fastighetsdatabas, ligga inom fastigheten Åkarp 7:58. Om detta är fallet bör det åtgärdas vid en eventuell fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bekostar genomförandet av detaljplanen och Burlövs kommun bekostar fastighetsbildning. Detta regleras i ett markanvisningsavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har samhällsbyggnadschef Mona Svensson, planarkitekt Kerstin Lönnhag och planarkitekt Hanna Tell från samhällsbyggnadsförvaltningen samt planeringsarkitekt Johan Bergström från Tyréns AB medverkat.

Revideringar av handlingarna inför utställning 2 och 3 har utförts av planarkitekt Linda Larsson och projektledare exploatering Eva Blosfeld, kommunledningskontoret, Burlövs kommun.

Bengt Guldstrand
Tf planchef

Gärda Sjöholm
Planarkitekt