



Kommunledningsförvaltningen
Handläggare: Fanny Jakobsson
Telefon: 040-625 61 49
E-post: fanny.jakobsson@burlov.se

Enligt sändlista

Lagakraftbevis för Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Lagervägen, Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige antog den 21 september 2020 § 77 Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Lagervägen (DP 273).

Länsstyrelsen Skåne beslutade den 6 oktober 2020 enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) att prövning av kommunfullmäktiges beslut inte ska ske.

Då kommunens antagandebeslut inte har överklagats enligt 13 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900) har beslutet vunnit laga kraft den 21 oktober 2020.

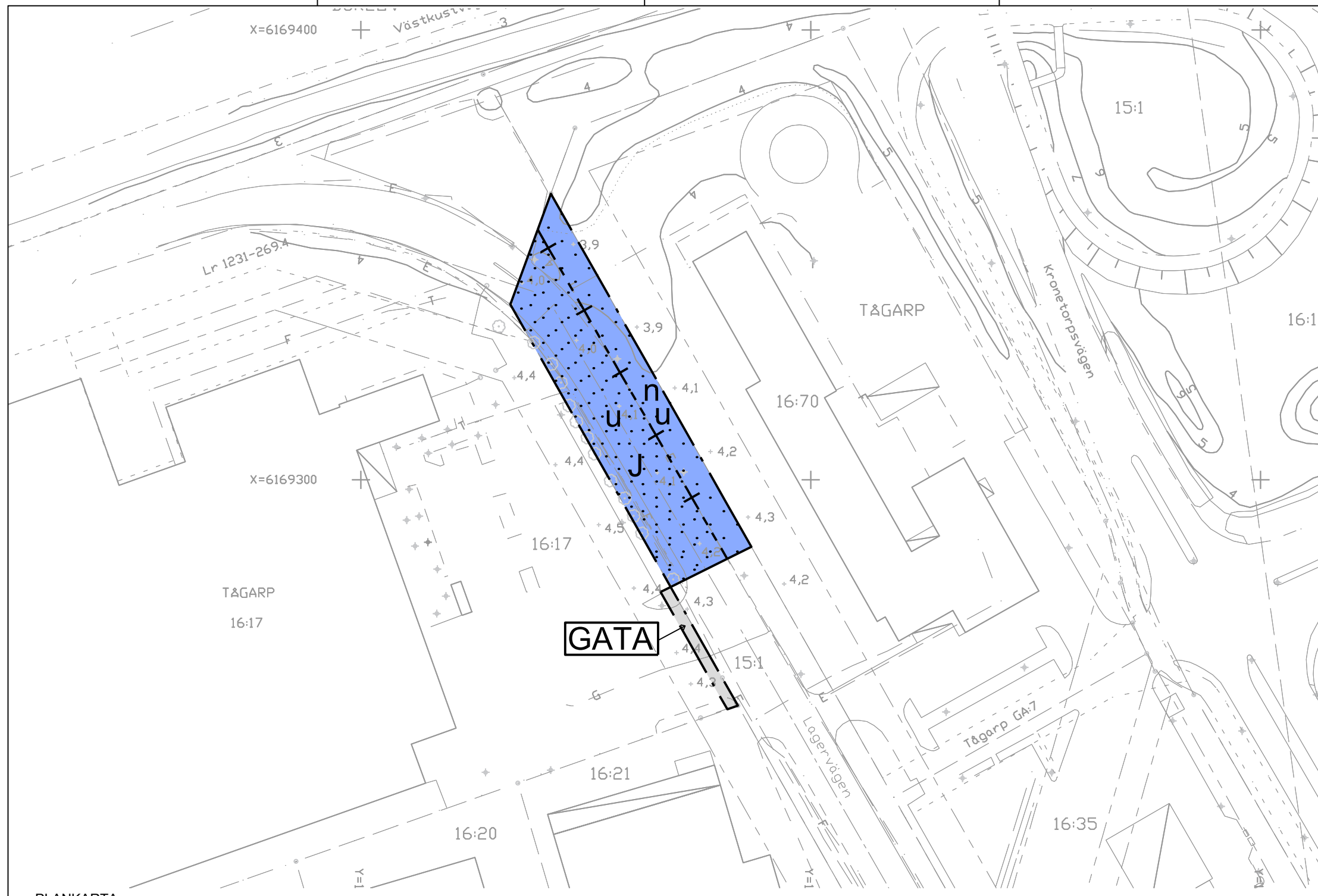
Fanny Jakobsson
Planarkitekt

Sändlista

Kopia samt laga krafthandlingar till:

Länsstyrelsen Skåne

Lantmäteriet



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — Planområdesgräns
 - + - - - + Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA Gata

J Industri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad

Markens anordnande och vegetation. 4 kap. 10 §

n Yta ska möjliggöra infiltration av dagvatten

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

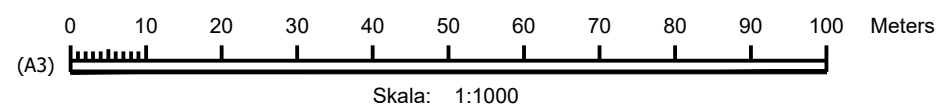
Genomförandetid. 4 kap. 21 §

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

Ändrad lovplikt. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Marklov krävs, inom område betecknat med n, för marktågärder som försämrar markens genomsläpplighet

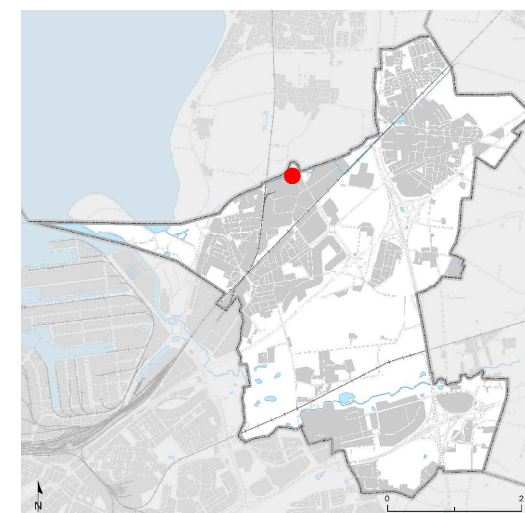
PLANKARTA



Beteckningar:

— — — — —	Traktgräns, kvarterstraktgräns	— — — — —	Stenmur	— — — — —	Elledning i mark
— — — — —	Fastighetsgräns	— — — — —	Stödmur	— — — — —	Teleledning
— — — — —	Annansgräns (rättighet n:n)	— — — — —	Häck	— — — — —	Gasledning
+	Rutnätskräns	— — — — —	Väg	— — — — —	Fjärrvärmeledning
TÅGARP	Traktnamn	— — — — —	Gångstig	— — — — —	VA
15:1	Registreringsnummer för fastighet med traktnamn	— — — — —	Slänt	+131	Markhöjd
S:7	Registreringsnummer för samfällighet	— — — — —	Gräns mellan gångbana och körbana		
GA:2	Registreringsnummer för gemensamhetsanläggning	— — — — —	Dike		
— — — — —	Användningsgräns	— — — — —	Strandlinje		
— — — — —	Egenskapsgräns	— — — — —	Rösgästgräns		
		— — — — —	Enstaka träd		
		— — — — —	Barrskog resp. lövskog symboler		
		— — — — —	Åker		
		— — — — —	Rings- hag- eller betesmark		
		— — — — —	Kärr-, nosse-, sankmark		
		— — — — —	Vattentyta		
		— — — — —	Järnvägsspår		
		— — — — —	Polygonpunkt		
		— — — — —	Stolpe		
		— — — — —	Belysningsstolpe		
		— — — — —	Fartlänning		

Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 13 30
 Koordinatsystem i höjd: RH2000
 Grundkartan upprättad 2019-09-17
 av Solvig Olsson, METRIA AB



Översiktskarta

LAGA KRAFTHANDLING 2020-10-21

Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Lagervägen

i Arlöv, Burlövs kommun, Skåne län

Upprättad av Burlövs kommun

Elin Tängemyr Tillväxtchef Kerstin Torseke Hulthén Handläggare

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Illustrationskarta
- Granskningsutlåtande

Diarienummer KS/2017:378

Antagande KF 2020-09-21 § 77

Laga kraft 2020-10-21

Dp 273





Planområdets ungefärliga utbredning markerat med rött.

Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Lagervägen

Burlövs kommun, Skåne län
Laga krafthandling 2020-10-21

PLANBESKRIVNING

Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur mark- och vattenytor får användas för ett visst område inom kommunen; om man exempelvis får ha bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

INNEHÅLL

Innehåll.....	3
Planens syfte	4
Planprocessen.....	4
Handlingar.....	5
Bakgrund.....	5
tidigare ställningstaganden.....	6
Befintliga förhållanden/ Förutsättningar.....	8
Planförslag	9
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	12
Genomförandebeskrivning.....	14
MEDVERKANDE	15

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för angöringsgata med parkeringsmöjlighet inom kvartersmark för industriverksamhet. I gällande detaljplan är planområdet gata inom allmän platsmark.

Berörd del av Lagervägen används endas för angöring till fastigheten Tågarp 16:17 och saknar funktion som allmän platsmark. Planområdet avses därför övergå till kvartersmark och regleras till Tågarp 16:17.

För att möjliggöra en vändplats i slutet av Lagervägen breddas vägen genom att en mindre yta av Tågarp 16:17 regleras till gata, allmän platsmark.

Planförslaget innefattar:

- Norra delen av Lagervägen, norr om infarterna till Tågarp 16:21 och 16:70, regleras till kvartersmark för angöringsgata och parkering inom ändamålet industri (J). Yta omfattar cirka 2000 m².
- En mindre yta inom Tågarp 16:17 regleras till allmän platsmark, GATA. Yta omfattar cirka 100 m².

PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva föreslagen markanvändnings lämplighet. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen hanteras med begränsat standardförfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. De två senare omfattar två remissrundor (samråd och granskning), där sakägare, myndigheter och andra berörda får möjlighet att yttra sig. Därefter antar kommunstyrelsen/kommunfullmäktige planen. Planen vinner laga kraft tre veckor efter att antagandet under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Därefter kan bygglov ges och utbyggnaden påbörjas. I begränsat standardförfarande godkänner samrådsretsen förslaget i samrådet och granskning kan utgå.

Denna detaljplan har planlagts med standardförfarande.

HANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

BAKGRUND

Den norra delen av Lagervägen har inte längre någon funktion som allmän gata. Området föreslås därför regleras till kvartersmark och ingå i intilliggande fastighet Tågarp 16:17.

En mindre yta av kvartersmark regleras till allmän platsmark och möjliggör en vändplats i slutet av Lagervägen.

Plandata

Planområdet ligger i Arlov, i verksamhetsområdet "Företagsbyn" utmed Västkustvägen och Kronetorpsvägen. Lagervägen ligger väster om och parallellt med Kronetorpsvägen och ansluter till Företagsvägen i söder.

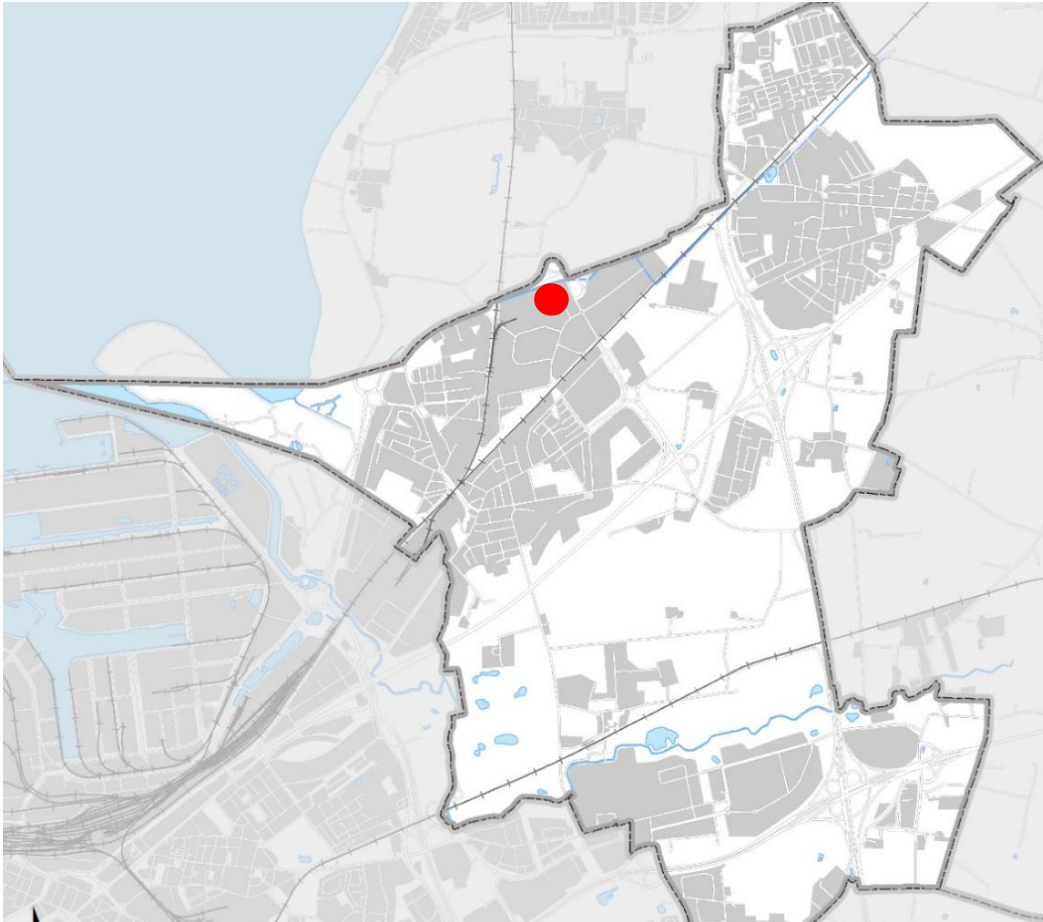
Planområdet är del av Lagervägen, kommunal gatufastighet samt del av Tågarp 16:17.

Bedömning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3§ miljöbalken. Därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.



Flygfoto med planområdets ungefärliga utbredning markerat med rött



Orienteringskarta som visar var i kommunen planområdet är beläget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen, Framtidsplan för Burlövs kommun (2014-05-22) aktualitetsförklarad 2018-05-02, pekas planområdet ut som blandad bebyggelse.

Planförslaget bedöms överensstämma med Framtidsplanen. Planförslaget innebär att del av Lagervägen regleras till kvartersmark med bibehållen funktion d.v.s angoringsgata till fastigheten Tågarp 16:17. Därtill möjliggörs en vändplats i slutet av Lagervägen.

Detaljplan

Två gällande stadsplaner berörs av planförslaget:

- 49 ”Stadsplan för nordöstra delen av Arlövs samhälle, Burlövs kommun, Malmöhus län (1965)”. Berörd del är reglerad för industriändamål och mark som inte får bebyggas.
- 60 ”Stadsplan för del av nordöstra delen av Arlövs samhälle Burlövs kommun, Malmöhus län (1966)”. Berörd del är reglerade för gata och industriverksamhet.

Fastighetsplan

Inga fastighetsplaner finns inom planområdet.

Övriga kommunala styrdokument och beslut**Riksintressen***Riksintresse för kustzonen*

Hela planområdet, liksom hela tätorten Arlöv, omfattas av riksintresse för kustzonen. Riksintresset innebär att ingrepp och exploatering inte får ske på ett sätt som påtagligt skadar natur- och kulturvärden. Riksintresset utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Detaljplanen bedöms inte ha negativ inverkan på riksintresset för kustzonen.

Miljöbalken

Planområdet berörs inte av biotopskydd, naturreservat eller skyddsområden.

Kulturmiljölagen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN/ FÖRUTSÄTTNINGAR

Platsens historia

Lagervägen ligger i Arlövs företagsby som är en av Sveriges fört anlagda företagsbyar från 1960-talet. Lagervägen var inledningsvis längre och fortsatte i norr varefter den följde Västkustvägens sträckning i riktning mot väster. Vägsträckan som är parallellt med Västkustvägen har tidigare reglerats till kvartersmark och ingår idag i fastigheten Tågarp 16:17.

Områdets karaktär

Område utgörs av storskalig verksamhetsbebyggelse. Vägen är asfalterad och cirka 20 meter bred utan gång- eller cykelväg.

Natur och landskapsbild

Grönstruktur

Utmed Lagervägens östra sida finns en gräsyta och på den västra sidan finns en trädrad. Berörd yta inom Tågarp 16:17 utgörs av asfalt.

Topografi

Marken har en ytterst svag lutning med lågpunkt i söder.

Ledningar

Inom planområdet finns ledningar:

- Dagvattenledning, utmed Lagervägen (VA SYD).
- Elledning, utmed Lagervägen (EON Energidistribution AB).
- Fjärrvärmeledning, utmed Lagervägen (E.ON Energilösningar AB (EVS)).
- Servisledning, inom Tågarp 16:17 (Weum Gas AB).

Trafik

Berörd del av Lagervägen omfattas endast av trafik till fastigheten Tågarp 16:17.

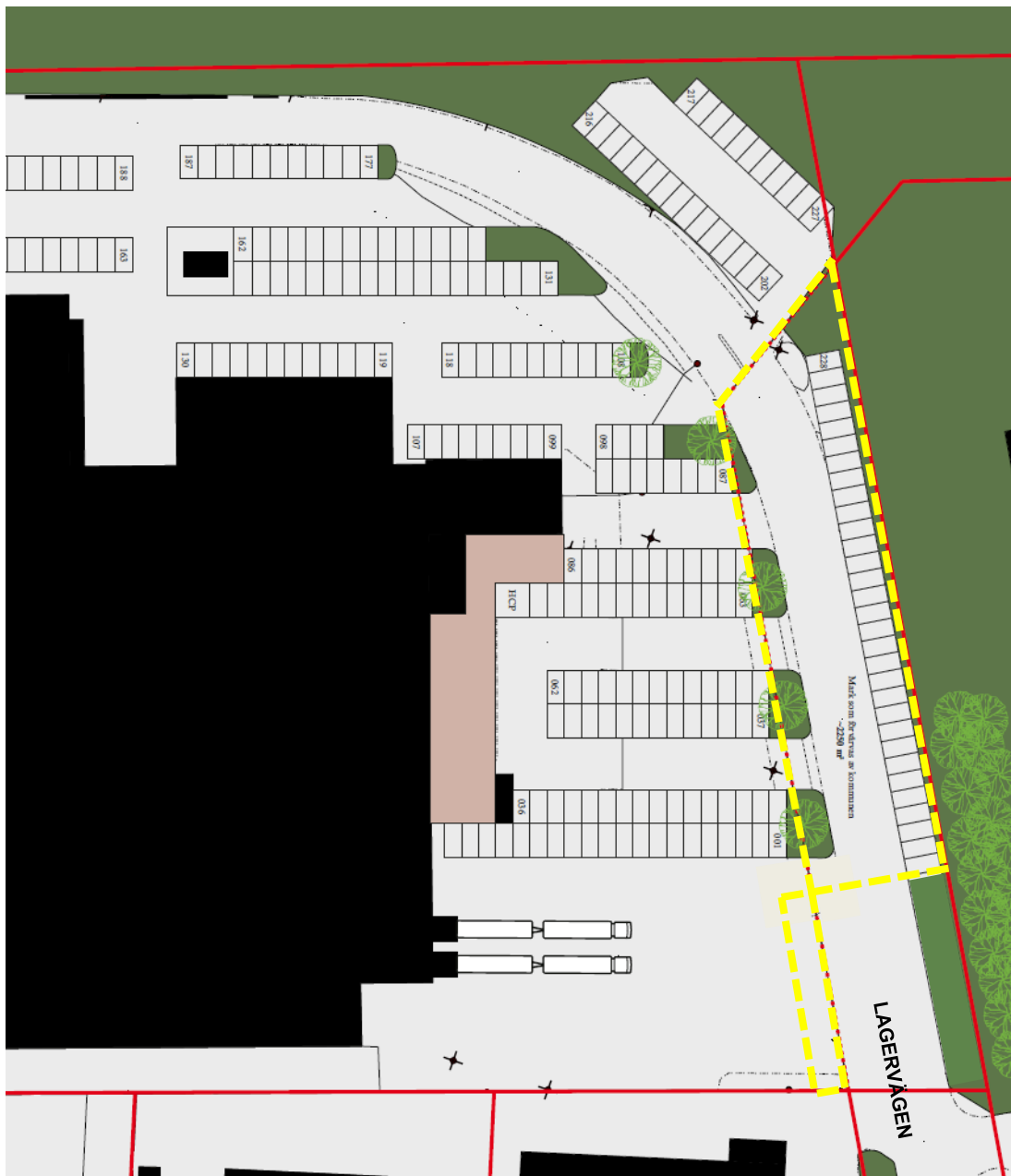
Hälsa och säkerhet

Planförslaget innebär att del av Lagervägen regleras till kvartersmark och att en mindre del av fastigheten Tågarp 16:17 regleras till allmän platsmark, GATA. Tillskillnad mot idag kommer all lastning/lossning ske inom kvartersmark inom avgränsat område (staket och grindar).

PLANFÖRSLAG

Övergripande karaktär och disposition/Struktur

Planförslaget innebär att del av befintlig gata (Lagervägen) regleras till angöringsgata inom kvartersmark för industriändamål. Planområdet medger ingen byggrätt däremot finns möjlighet till att anordna en effektiv markarparkering. Del av Tågarp 16:17 regleras till allmän platsmark, GATA, vilket innebär att befintlig gata kan breddas och därmed möjliggöra en vändplats.



Planområdet, del av Lagervägen och del av Tågarp 16:17, markerat med gulstreckad linje.

Ny bebyggelse

Ingen byggrätt medges inom planområdet.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Planområdet är sedan tidigare i huvudsak asfalterat. Dagvattensituationen bedöms därför inte påverkas eftersom planområdet även fortsättningsvis kommer utgöras av köryta/angöringsväg. Parkeringsplatser som eventuellt kommer placeras på mark som idag inte är hårdgjord ska anläggas så att god infiltration kan bibehållas, vilket regleras med planbestämmelse. Detta kan t. ex. ske med armerat gräs.

Planbestämmelser

De planbestämmelserna som finns på plankartan återges nedan tillsammans med förklaringar av vad de innebär samt motivering.

Användning av Mark

Allmän platsmark

GATA – Gata (4 kap. 5 § 2 PBL)

Ytan innebär en breddning av befintlig gata, Lagervägen, för att möjliggöra en vändplats.

Kvartersmark

J – Industri (4 kap. 5 § 3 PBL)

Området regleras för användningen industri (J), utan byggrätt.

Området utgör angöring till fastigheten Tågarp 16:17. Inom Tågarp 16:17 medges industriverksamhet varför planområdet ges likvärdigt ändamål, dock utan byggrätt, med syfte att underlätta för en framtida fastighetsreglering och integrera planområdet i fastigheten Tågarp 16:17.

Begränsning av markens bebyggande



- Byggnad får inte uppföras (4 kap. 11 § 1 PBL)

Prickad mark innebär att byggnad inte får uppföras. Syftet är att skapa ett fritt gaturum för angöring. Markparkering får dock anordnas.

Markens anordnande

n – ytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten (4 kap. 10 § PBL)

Egenskapsbestämmelsen om markens anordnande syftar till att bibehålla markens infiltrations möjlighet av dagvatten.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. (4 kap. 21 § PBL)

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång

får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap. 39 § PBL).

Ändrad lovplikt

Marklov krävs, inom området betecknat med *n*, för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (4 kap. 15§ 1 st 3 p. PBL)

Administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt tillämpas för ökad marklovplikt då hårdgöring av mark normalt inte är en lovpliktig åtgärd.

Markreservat

u – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (4 kap. 5§ 1 st 2 p. PBL)

Administrativ bestämmelse om att området ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet är att inom planområdet, inom del som idag är allmän platsmark, finns befintliga ledningar vilka man säkerställer för att finnas kvar och möjliggör för framtida bildande av ledningsrätt.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning enligt miljöbalken

Enligt 5 kapitlet 18 § Plan och bygglagen (PBL) ska de bestämmelser om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program som finns i 6 kapitlet 11, 18 och 22 § miljöbalken (MB) tillämpas, om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer, utifrån vad som beskrivs under konsekvenser, att genomförande av denna detaljplan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Mark, luft, vatten

Geoteknik

Området kommer präglas av köryta med sträckning samma som befintlig gata har idag. Planförslaget medför inga geotekniska konsekvenser.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft och yt- och grundvattenförekomster överskrids då planförslaget innebär en bibehållen funktion som köryta. Därtill ska yta som utgörs av gräs anläggas med material som även i framtiden ger hög infiltration av dagvatten, exempelvis med armerat gräs, vid omgestaltung till parkering.

Närmsta ytvatten är Öresund cirka 2,5 km nordväst om planområdet.

För luft är uppmätta halter i kommunen förhållandevis låga och i de flesta fallen har den allmänna luftföroreningshalten stora marginaler till gällande lagkrav.

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms påverkas negativt av planförslaget.

Skyfall

Vid ett skyfall bedöms planområdet förbli oförändrat i jämförelse med idag. Planförslaget innebär att befintlig funktion, köryta, bibehålls med ändringen att området övergår från allmän platsmark till kvartersmark. Ytan som idag utgörs av gräs ska vid en eventuell ändring ersättas av material som ger hög infiltration av dagvatten, vilket regleras på plankartan.

Trafik

Den nuvarande angöringen till fastigheten Tågarp 16:17 ligger på allmän platsmark. Planförslaget innebär att planområdet regleras till kvartersmark med bibehållen funktion. Planförslaget ger dessutom möjlighet till en breddning av Lagervägen, genom att en mindre del av kvartersmarken övergår till allmän platsmark, så att en vändplats kan anordnas där den allmänna platsmarken upphör. Planförslaget medför inte någon trafikökning.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser avseende hälsa och säkerhet då ändringen endast innebär att planområdet övergår från allmän platsmark till kvartersmark samt att en mindre yta av kvartersmark överförs till allmän platsmark/gata. Dock kan upplevelsen av säkerhet påverkas positivt genom att gränsen mellan allmän platsmark och

kvartersmark blir tydligare genom att infarten förses med grind och att Lagervägen avslutas i en vändplats. Framtida lastning/lossning kommer dessutom ske inom kvartersmark innanför staket och grindar.

Natur- och kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser på natur- och kulturmiljön eftersom funktionen i stort kommer vara oförändrad.

Sociala konsekvenser

Barnkonventionen/Barnperspektivet

Vid utarbetande av detaljplaner ska barns intressen, behov och situation belysts i enlighet med FN:s barnkonvention. Planområdet ligger inom ett verksamhetsområde och är inte en plats där barn bör eller ska vistas. Dock bidrar planförslaget till en tydligare struktur genom att allmän väg slutar i en vändplats och att infarten till fastigheten blir tydligare. Med denna förändring minskas risken att förvirra sig in på fastigheten där omfattande lastning och lossning sker.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget medverkar till en ökad säkerhet och trygghet genom att skapa en tydligare struktur där allmän väg slutar i en vändplats. På så sätt minskas risken för att av misstag komma vidare in på fastigheten Tågarp 16:17 där omfattande lastning och lossning sker.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, eftersom planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för och bekostar ändringar inom kvartersmark. Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd inhämtas innan eventuella ändringar påbörjas. Kommunen ansvarar för ändringar inom allmän platsmark.

Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas och vara undertecknat inför detaljplanens antagande. Exploateringsavtalet kommer att reglera kostnader för fastighetsreglering och iordningställande av allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ett genomförande av planen medför fastighetsreglering. Del av Lagervägen regleras till kvartersmark och föreslås överföras till fastigheten Tågarp 16:17. Del av Tågarp 16:17 regleras till allmän platsmark och föreslås överföras till den kommunala fastigheten som omfattar Lagervägen. Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsreglering.

Ledningsrätt, servitut

Ledningar som kommer att förläggas eller finnas kvar inom kvartersmark säkras lämpligen genom att servitut eller ledningsrätt bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av servitut eller ledningsrätt tas av ledningshavaren. Ledningshavaren står även för förrättningskostnaderna. Kvartersmark inom planområdet medger tillgängligheten för allmännyttiga underjordiska ledningar genom bestämmelse (*u*) på plankartan.

Befintliga ledningar som berörs är:

- Dagvattenledning inom mark som blir kvartersmark. Ledningsägare är VA SYD.
- Elledning inom mark som blir kvartersmark. Ledningsägare är EON Energidistribution AB.
- Servisledning inom mark som blir allmän platsmark. Ledningsägare är Weum Gas AB.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras ej.

Ekonomiska frågor*Kostnader för planläggning*

Plankostnadsavtal har slutits mellan Burlövs kommun och exploatören.

Exploatering

Exploatören står för exploateringskostnaderna.

MEDVERKANDE

Planarbetet har utförts av Susanne Klint arkitekt SAR/MSA Tyréns AB i samarbete med planeringsavdelningen genom planarkitekt Kerstin Torseke Hulthén på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott.

Elin Tängemyr

Tillväxtchef

Kerstin Torseke Hulthén

Handläggare