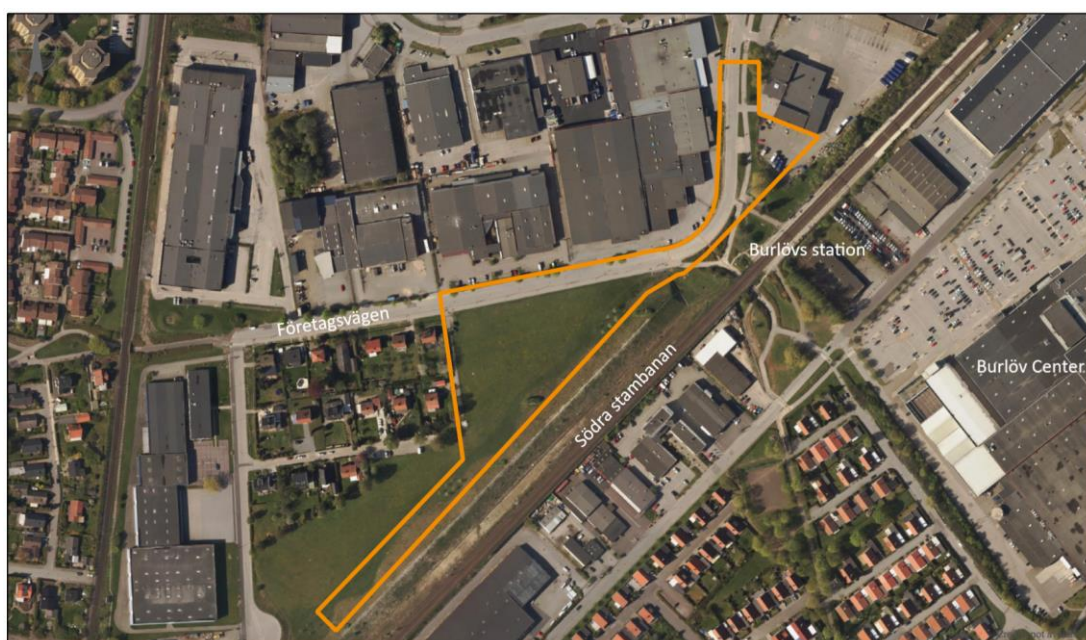




**Burlövs  
kommun**



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

Burlövs kommun, Skåne län  
2020-08-31

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

### SAMRÅD

Planutskottet beslutade den 2019-08-26 (§ 26) att gå ut på samråd med Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Företagsvägen.

Förslaget till detaljplan har varit föremål för samråd under tiden 9 september – 6 oktober 2019 enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11 §.

### GRANSKNING

Planutskottet beslutade den 30 mars 2020 (§ 8) att gå ut på granskning med Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Företagsvägen.

Förslaget till detaljplan har varit föremål för granskning under tiden 9 april – 11 maj 2020 enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 18 §.

### DELGIVNA MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH SAKÄGARE

Detaljplanen har varit utsänd för granskning till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget.

Andra intresserade har kunnat ta del av förslaget i medborgarhuset i Arlöv, biblioteket i Arlöv samt på kommunens hemsida.

Följande sammanställning redovisar granskningssynpunkter. Remissinstanser och remissvaren i sin helhet kan fås på begäran av kommunledningsförvaltningen.

### YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under granskningstiden har yttranden utan erinringar eller med tillstyrkan kommit från:

1. Länsstyrelsen Skåne
2. Region Skåne
3. Räddningstjänsten Syd
4. Avfallsavdelningen VA SYD
5. Svenska kraftnät
6. Sydvatten
7. Utbildnings- och kulturnämnden

Yttranden med erinringar, påpekanden, synpunkter och frågor som föranleder kommentarer respektive ska inarbetas i planen har inkommit från:

8. Lantmäteriet
9. Trafikverket
10. VA SYD
11. E.ON Energilösningar AB
12. ██████████

## SYNPUNKTER OCH KOMMUNENS KOMMENTARER

Kommunens kommentarer och förslag med anledning av vad som framförts redovisas med kursiverad och indragen text.

### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-03-30) har följande noterats:

För fastigheten Tågarp 16:72 finns, precis som nämns i detaljplanen, en fastighetsplan, akt 1231-P40, antagen år 1988. Bestämmelser om fastighetsindelning och bestämmelser om rättighetsområden motsvarar vad som i äldre lagstiftning kunde regleras i en sådan fastighetsplan. Vid ny planläggning upphävs fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet med automatik. Planområdesgränsen för den nya planen måste anpassas till fastighetsindelningsbestämmelserna så att den inte dras rakt igenom vad som är bestämt att bli en fastighet enligt äldre fastighetsplan. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning.

Därutöver har Lantmäteriet inga synpunkter.

***Kommentar:** En del av fastighetsplanen har redan upphävts i och med detaljplanen för Södra stambanan. Kommunen äger Tågarp 16:72 och ämnar framöver att se över hur fastigheten ska användas och utvecklas. Då det inte är beslutat vilken användning fastigheten ska få utanför denna detaljplan avses fastighetsplanen där att upphävas i nästkommande detaljplan.*

### **Trafikverket**

Servitutet för anläggningsvatten bör flyttas till området för dammen. Inlopp och utlopp har inte definierats för dammen.

En symbol för servitutet i parkdammen saknas.

***Kommentar:** Servituten som syns i plankartan ligger i grundkartan. Dammen har anlagts på ett lite annat sätt än vad som var redovisat i järnvägsplanen och de då bildade servitutet, därför bör Trafikverket ansöka om en omförrättning av servitutet. Detaljplanen reglerar inte exakt placering av inlopp och utlopp för dammen men pekar ut inom vilket område fördröjningsmagasinet för anläggningsvatten ska finnas. Som framgår av planbeskrivningen ska servitut för Trafikverkets anläggningar tecknas i och med projektet med utbyggnaden av Södra stambanan. Servitut behövs för dammen samt underjordiska konstruktioner för muren mot järnvägen vid Företagsvägen.*

### **VA SYD**

Enligt planbeskrivningen överskrids inte miljö kvalitetsnormen för yt- och grundvatten. Recipient för dagvatten från området är Alnarpsån som har dålig status och ett icke försämrings krav. Planbeskrivningen innehåller inte någon beskrivning på hur planområdet påverkas när det omvandlas från parkmark till parkeringsyta. Det beskrivs inte heller vilka föroreningar den planerade dammen kan innehålla, den kommer att ta emot både anläggningsvatten från spårområdet samt dagvatten från parkeringsytor.

Det kan antas att dagvatten från parkeringsytor och till viss mindre del från spårområdet innehåller föroreningar. För att undvika någon försämring av Alnarpsåns status bör rening av dagvattnet från parkeringen ske före utsläpp till kommunalt ledningsnät. Om det inte finns avtal gällande detta bör det upprättas om vattnet ska gå genom VA-huvudmannens dagvattensystem. Bevakas i bygglovsskedet.

**Kommentar:** *Konsekvenser av planförslaget finns beskrivna i planbeskrivningen. Där framgår att Alnarpsån är recipient och att den har dålig status och ett icke försämringskrav. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan gällande överskridande av miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvattenförekomster.*

*Dammen kommer att ta emot dagvatten från perronger samt dränering från järnvägen. Enligt Trafikverket kommer vattnet inte att innehålla några föroreningar som skiljer sig från vad som finns i dagvatten generellt. De förväntade föroreningarna från parkeringen bedöms var de som vanligtvis kommer från vägtrafik. Detaljplanen reglerar inte exakta lösningar för dammen och dagvattnet, det kommer projekteras senare. Det finns en avstängningsventil vid utloppet från dammen i händelse av risk för förorening. Gällande släpp av dagvatten till VA SYD:s nät så finns det en överenskommelse med Trafikverket om att en servisanmälan ska upprättas och skickas in.*

#### **E.ON Energilösningar AB**

E.ON Energilösningar AB (EVS) har tagit del av inkomna handlingar i rubricerat ärende.

EVS har fjärrvärmeledning som ligger inom planområdet.

För att undvika skada på person och egendom är det viktigt att arbete i närheten av ledning utförs enligt EVS grävsningsbestämmelser. I bestämmelsen framgår att byggnader eller fasta anordningar får inte placeras närmare än 2 m från fjärrvärme- fjärrkylaledningar. EVS förutsätter att exploatören skaffar sig kunskap om dessa bestämmelser innan sådant arbete påbörjas.

Vid ombyggnaderna finns det risk för att ledningen utsätts för belastningar (typ kör- och punktlaster) som de inte är dimensionerade för.

Skulle det till följd av genomförandet av detaljplanen bli aktuellt att utföra åtgärder på ledningarna vill EVS bli kontaktad i god tid. EVS förutsätter att exploatören står för samtliga kostnader. Detta ska framgå i planhandlingen.

Med hänsyn till ovanstående synpunkter har EVS inget att erinra.

**Kommentar:** *Det framgår i planbeskrivningen att flytt och ledningsarbeten pågår i området i och med utbyggnaden av Södra stambanan. Trafikverket bekostar och samordnar detta. Behov av ytterligare ledningsarbeten har inte framkommit under planprocessen. Vid eventuella arbeten som kan påverka ledningar ska ledningsägare kontaktas.*

Jag tycker att det är synd att det inte blev någon extra hänsyn för cyklister, gångare eller någon ytterligare undersökning om någon eventuell omplacering av parkeringsplatserna på andra ställen. Området norr och nordväst om stationen är mark som är nära en station och har stor potential i framtiden att bli Burlövs framsida om det satsas på park, bostäder eller service – en parkering anser jag skulle fortsätta att dra området mot att bli ett lagerområde.

När det gäller cykel och gång så är Trafikverkets rekommendationer för bredden av en cykel och gångväg bör tillsammans vara minst 4 meter breda. Kurvradien för cyklister är av Trafikverket rekommenderat att ha ett minimum av 5 meters radie. I detaljplan bör det finnas plats för Trafikverket rekommenderade minimum avstånd till de sidohinder och bänkar som planeras.

Den temporära cykellösningen som finns idag är redan svår för cyklister att mötas på i kurvorna, ökar risken för cyklister och minskar möjligheten för personer i Tågarp att cykelpendla. Cykelpendlingen till Lund har mätts upp med den nya infrastrukturen redan ökat med 17% och är idag svår att mötas på med cykelvagn för att handla på Burlöv center.

Jag hoppas att detaljplanen kan förbättras för att förenkla pendling och handel på Burlövs center med cykel. Jag anser att denna detaljplan huvudsakligen planerar användning för bilister och lagerhantering snarare än för de cyklister, gångare och barn som är idag de huvudsakliga användarna av vägen.

***Kommentar:** Flera olika möjligheter och platser har diskuterats för pendlarparkering. I arbetet med Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Burlöv Centralstation har bland annat PM Pendlarparkering Burlöv station (2017-10-27) och PM pendlarparkering – möjliga parkeringslägen vid Burlöv Centralstation (2018-09-21) tagits fram. Efter det att politiska beslut togs för att planlägga den aktuella platsen vid Företagsvägen för en pendlarparkering har inga ytterligare undersökningar för andra placeringar utförts.*

*Detaljplanen ger möjlighet till olika lösningar för gång- och cykel inom de olika användningsområdena. Vidare projektering och exakta lösningar kommer att arbetas fram när detaljplanen har vunnit laga kraft.*

*De temporära cykellösningarna kommer att byggas om. Torgytorna tillsammans med gång- och cykelstråken på båda sidor om stationen kommer att förändras. De relativt stora höjdskillnaderna och de begränsade ytorna gör det svårt att skapa tillgängliga stråk utan kurvor. Då pendlarstationen kommer att bli en viktig knutpunkt är intentionen att förbättra för gång- och cykeltrafikanter för att skapa förutsättningar för ett mer hållbart resande.*

## ÄNDRINGAR

Inga ändringar föreslås från granskningshandlingarna till antagandehandlingarna.

**MEDVERKANDE**

Granskningsutlåtandet har tagits fram av kommunledningsförvaltningen genom planarkitekt Fanny Jacobsson på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott.

Elin Tängemyr  
Tillväxtchef

Fanny Jacobsson  
Planhandläggare