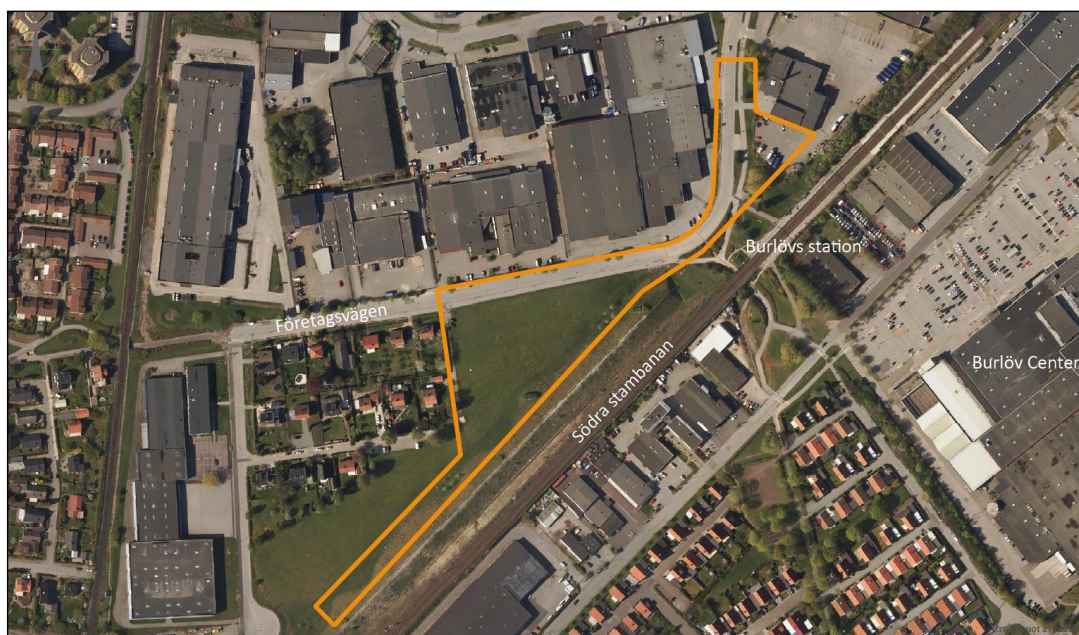




**Burlövs
kommun**



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

Burlövs kommun, Skåne län
2020-03-30

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

REDOGÖRELSE EFTER SAMRÅD

SAMRÅD

Planutskottet beslutade den 26 augusti 2019 § 26 att gå ut på samråd med Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl.

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

DELGIVNA MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH SAKÄGARE

Kungörelse om samrådet har införts i ortspressen. Detaljplanen har varit utsänd för samråd med 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.

Samrådsmöte hölls den 23 september 2019 klockan 18 i Stora sessionssalen i medborgarhuset i Arlöv.

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

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

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

1. Svenska kraftnät
2. Swedegas AB
3. Weum Gas AB
4. Sydvatten

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

1. Länsstyrelsen Skåne
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Region Skåne
5. VA SYD
6. Avfallsavdelningen VA SYD
7. E.ON Energidistribution AB
8. Skanova AB
9. Miljö- och byggnämnden
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. Fastighetsägare på Företagsvägen och Rotgatan (27 underskrifter)

SYNPUNKTER OCH KOMMUNENS KOMMENTARER

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

Länsstyrelsen

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse kustzon och riksintresse järnväg. Kommunen bedömer att förslaget inte kommer att påverka riksintressenas värden. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Länsstyrelsens rådgivning

Fornlämningar

Det finns äldre uppgifter om att det inom fastigheten kan finnas rester av den idag försvunna Tågarps by. Dessa uppgifter är osäkra och avfärdas av en del. Själva ytan som är på ca 1,5 ha, ska framförallt beläggas med parkmiljö, och en del som parkering. Burlövs kommun ska innan exploatering komma in med en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning. Det betyder inte att det nödvändigtvis kommer att genomföras någon arkeologisk utredning, mer att se närmre på schaktplaner.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Kommentar: Avsnitt i planbeskrivningen läggs till under Genomförande:
"Burlövs kommun ska innan exploatering komma in med en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning till Länsstyrelsen för att de ska beredas möjlighet att titta på schaktplaner. Anledningen till detta är de osäkra uppgifterna om rester av Tågarps by inom området. Det gäller grönytan med pendlarparkering hela vägen upp mot Tågarps bytomt (registrerad i Fornsök)."

Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Plankarta

Egenskapsgräns redovisas inte över gränser i planbestämmelserna. Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas. Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Planbeskrivning

I planbeskrivning under rubriken Fastighetsrättsliga frågor redogörs för att tillfart till Tågarp 16:64 och eventuellt 16:58 ska tillförsäkras genom servitut. Utan vetskap hur dessa servitut avses att utformas vill ändå Lantmäteriet upplysa om att servitutsbildning på allmän plats

för att tillgodose enskilda fastigheters behov kan anses strida emot detaljplanen i enlighet med 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen.

Gällande markreservat, i detta fall "h" i planbestämmelserna, vill Lantmäteriet uppmärksamma att förekomsten av endast markreservat ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål. För att få utnyttja ett område som omfattas av markreservat måste en rättighet skapas.

Kommentar: Egenskapsgräns läggs till i legenden på plankartan.

Ny grundkarta med datum samt angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd läggs in i plankartan.

Detaljplanen ändras och tillfarten till Tågarp 16:64 och Tågarp 16:58 planläggs istället som allmän plats, gata, vilket gör att det inte längre behövs något servitut för åtkomst till infart och garage.

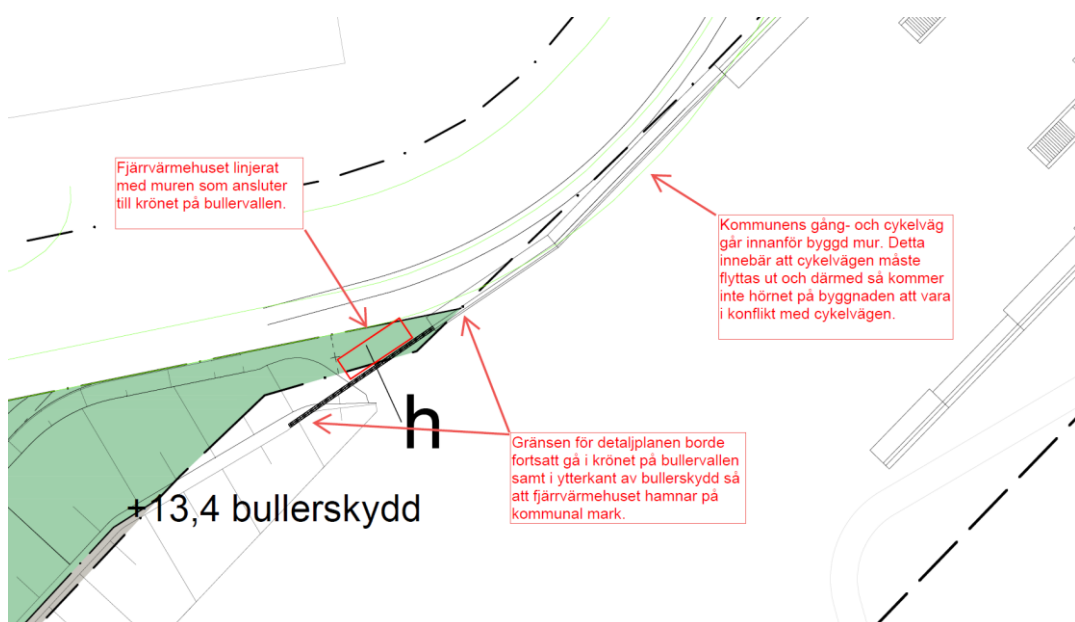
Detaljplanen ändras och området betecknat med h planläggs för järnvägstrafik och att tekniska anläggningar tillåts uppföras vilket möjliggör att Trafikverket kan bygga ett fjärrvärmehus till sin anläggning.

Trafikverket

Järnväg

Planområdet ligger precis intill Södra stambanan. Södra stambanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Generellt anser Trafikverket att parkeringsplatser bör anläggas minst 15 meter från järnvägen (räknat från spårmitt på närmaste spår). Ett längre avstånd eller någon form av skydd kan behövas vid högtrafikerade banor och om tågen bromsar in vid den aktuella platsen. Körytan inom parkeringsområdet kan anläggas 10 meter från spårmitt.



På bifogad skiss har Trafikverket linjerat fjärrvärmehuset med muren som ansluter till krönet på bullervallen samt mot planket. Trafikverket anser att gränsen för detaljplanen borde fortsatt gå i krönet på bullervallen samt i ytterkant av bullerskydd så att fjärrvärmehuset hamnar på kommunal mark. Om byggnaden vrids mer mot cykelbanan så blir det ett utrymme bakom fjärrvärmehuset och bullerplanket som kommer samla skräp och eventuellt inbjuda till att gömma sig bakom.

Den kommunala gång- och cykelväg går innanför byggd mur. I skissen har Trafikverket lagt in linje för murarna vid Burlövs stations västra sida så att det framgår att kommunen har ritat GC- vägen innanför murarna. Trafikverket anser därför att cykelvägen måste flyttas ut och därmed så skulle inte hörnet på byggnaden vara i konflikt med cykelvägen.

Risker

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt rekommendationer från Länsstyrelsen i Skåne.

Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentar: Kommunen bedömer att förslaget inte kommer att påverka riksintressenas värden. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Vall, mur och skärmar uppförs av Trafikverket i projektet för utbyggnaden av Södra stambanan eftersom det är en stationsmiljö där tågen kommer att bromsa in.

Planområdet och området för fjärrvärmehuset har justerats i dialog med Trafikverket. Detaljplanen ändras och området betecknat med h planläggs för järnvägstrafik och att tekniska anläggningar tillåts uppföras vilket möjliggör att Trafikverket kan bygga ett fjärrvärmehus till sin anläggning. Planen hindrar inte att farligt gods transporteras på Södra stambanan.

Kommunen har inte placerat några skydds/riskreducerande åtgärder på Trafikverkets fastighet. Bullervallen, murkonstruktionen och skärmar är uppförda av Trafikverket med anledning av buller från järnvägen.

Region Skåne

Region Skåne ser positiv på kommunens utvecklingsplaner för stationsområde. Region Skåne vill rekommendera vårt Tema PM Attraktiv parkering. En ny rapport som samlar kunskaper och forskning om parkering, tillsammans med exempel på kommunala erfarenheter och förutsättningar för parkeringsplanering.

Region Skåne har inga ytterligare synpunkter på planförslaget utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Kommentar: Burlövs kommun har deltagit i Region Skånes projekt "Attraktiv parkering".

VA SYD

Generellt

Planområdet idag består till stor del av grönytor. Samrådsförslaget innebär att en stor del av ytan kommer att bli hårdgjord, det går inte att utläsa i beskrivningen om det kommer att göras någon kompensation för minskad grönyta. Eftersom ytan skall användas till bilparkering bör ytorna utformas på sätt att det finns möjlighet både att rena och fördröja dagvattnet från området. T.ex. skulle det under parkeringsytorna kunna byggas "stenkistor" med möjlighet att avleda vattnet vidare till dammen. Med rätt utformning samt växtval kan dagvattnet som avleds från området innehålla mindre halter av förekommande föroreningar.

Dammen bör förses med avstängningsmöjlighet för att förhindra att eventuella utsläpp avleds till Alnarpsån.

I kanten på villaområdet väster om planområdet finns en avloppspumpstation. VA SYD behöver ha åtkomst till pumpstationen för att kunna utföra drift- och underhållsåtgärder. Infart till pumpstationen sker från Företagsvägen på befintlig väg.

Grönstruktur

Planområdets utformning och höjdsättning är extra viktig, bullervallar som skyddar närliggande område från järnvägsbuller riskerar samtidigt att bidra till att området blir instängt med eventuell risk för översvämning som följd.

Klimatanpassning

Planområdet lutar från nordöst mot sydväst. Höjdsättning samt utformning av marken är viktig för att inte förvärra risken för översvämning i lågpunkten i sydväst.

Kommentar: Parkmarken kommer att få planteringar med både träd och buskar. Även torgytan och parkeringsytan kan få gröna inslag.

Detaljplanen hindrar inte att eventuella "stenkistor" för dagvatten anläggs. Dammen kommer att fungera som ett fördröjningsmagasin för anläggningsvatten från Trafikverkets järnvägsanläggning. Dammen för anläggningsvattnet ska också kunna ta hand om dagvatten från området.

Det finns en avstängningsventil efter utloppet.

Åtkomst till pumpstationen kommer inte att förändras då vägen från Företagsvägen planläggs som gata och resterande sträcka kommer att vara gång- och cykelväg.

Det har funnits en bullervall i området sedan innan och den nya har projekterats och byggts av Trafikverket i projektet med utbyggnaden av Södra stambanan. Hänsyn gällande avvattning har tagits i hela området.

Trafikverket har som krav att magasinet ska dimensioneras för 10-års regn. Dock finns mer kapacitet i magasinet.

Avfallsavdelningen VA SYD

VA SYDs avfallsavdelning ser positivt på försök med sortering i offentlig miljö. Pendlarparkeringen alternativt Tågarps plats kan också vara en bra plats att möjliggöra kvartersnära källsortering av förpackningar och tidningar i enlighet med de nya förordningarna om producentansvar för förpackningar (2018:1462) och returpapper (2018:1463).

***Kommentar:** Då ytorna är begränsade vid både pendlarparkeringen och Tågarps plats, antalet bostäder i direkt närhet inte är så många och att området inte har någon genomfartstrafik har bedömningen gjorts att platserna i dagsläget inte bör planläggas för återvinning.*

E.ON Energidistribution AB

Vi har befintliga elledningar inom planområdet. Ett mindre antal av dessa ledningar läggs om i och med utbyggnaden av Södra stambanan. Medan flertalet andra ledningar inte berörs av järnvägsutbyggnaden. Under förutsättning att överenskommelse träffas för de åtgärder som eventuellt behöver vidtas på våra befintliga elledningar och att den part som föranleder åtgärderna står för samtliga kostnader i samband med detta, har vi i ingen erinran mot förslaget.

***Kommentar:** I planbeskrivningen framgår det att flytt och ledningsarbeten pågår i området i och med utbyggnaden av Södra stambanan. Trafikverket bekostar och samordnar detta. Behov av ytterligare åtgärder på ledningarna har inte framkommit till följd av denna plan.*

Skanova AB

Skanova har markförlagda kabelanläggningar inom och kring detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

***Kommentar:** I planbeskrivningen framgår det att flytt och ledningsarbeten pågår i området i och med utbyggnaden av Södra stambanan. Trafikverket bekostar och samordnar detta. Behov av ytterligare åtgärder på ledningarna har inte framkommit till följd av denna plan.*

Miljö- och byggnämnden

Det bör i planhandlingarna redovisas hur planeringsavdelningen har kommit fram till att bullerskyddet är rätt dimensionerat.

***Kommentar:** Bullerutredningar¹ har skett i Trafikverkets arbete med utbyggnaden av Södra stambanan. Detta är inarbetat i den befintliga*

¹ Trafikverket (2014). JÄRNVÄGSPLAN Flackarp-Arlöv, fyra spår Buller- och vibrationsutredning, Underlag till MKB 2014-05-28.

detaljplanen och nu anpassat till den nya detaljplanen. Planbeskrivningen utökas med en beskrivning om förutsättningarna för buller och bullerskydd.

██████████
Vi såg att det finns ett komplement i samråd för att permanent byta ut föreslagen park till parkeringsplatser vid Företagsvägen. Det vi såg som argument var på grund av ett behov av parkeringsplatser i närhet till Burlöv station som var avtalat med Trafikverket, och att det beskrevs att det inte gick att få ihop rätt antal parkeringsplatser sydöst om stationen som ursprungligen var planerat.

Området som hänvisas till är ett framtida första intryck av Burlöv från stationen och är attraktiv mark som ligger nära villabebyggelse och befinner sig på ett område med mycket passerande gångare, cyklister och barn.

Vi anser att det inte finns något behov av parkeringsplatser åt pendlare till stationen på det föreslagna området i väst då de enda bostäderna som lämpligen kan köra till den sidan av stationen är de villor som ligger 260 meter från stationen, en sträcka som Arlövs kommun bör fokusera på gång eller cykel snarare än att övertyga de få personerna som bor 260 meter från stationen att köra bil. Om en parkeringsplats anläggs tror vi att den huvudsakligen kommer användas av de som arbetar i industrierna i området som ej använder kollektivtrafik, arbetare vilka redan idag har parkeringsplatser på respektive arbetsplats.

Vi anser dessutom att öka bilism som passerar gångvägen som används flitigt av barn, gångare och cyklister är emot Arlövs målsättningar gällande trygghet, cykel och gång.

Vi anser att marken är mer värdefull för Arlövs kommun om den hålls attraktiv och visuell för att höja Arlövs kommuns status. Då marken är värdefull för kommunbefolkningen anser vi att marken bör därför behållas som park alternativt som bostäder eller service. Vi anser att om detaljplanen görs om och det diskuteras förändringar i området så istället bör det diskuteras hur det går att göra förbättringar och öka storleken på den existerande gång/cykelvägen på Företagsvägen för att öka antalet cyklister/gångare och öka tryggheten för barnen i området.

För att föreslå alternativ som gör att avtalet med Trafikverket hålls så har vi förslag på följande alternativ:

- Designera flera våningar källarparkering på byggnad 280 vid stationstorget i detaljplanen för Burlöv centralstation (ej inräknad i nuvarande planerade parkeringsförslag) - därmed fås stationsnära parkeringar som hamnar på rätt sida av stationen för att öka kollektivtrafik och handel på Burlöv station. Parkeringsplatserna påverkar ej gångare/cyklister och öppnar upp för parkeringsplatser för framtida byggnader i området. Området är redan uppgrävt och tänkt att byggas om, så blir dessutom en hyfsat billig möjlighet att använda som ej påverkar planerade grönområden.
- Diskutera om det går att förhandla med ägarna av Företagsvägen 23-25 om det går att göra om det inhägnade skrotområdet till parkeringsplatser (helst till parkeringshus med flera våningar). Därmed återanvänds redan asfalterat område nära stationen, stör ej gångare/cyklister och möjliggör upprustning av området som

ligger nära Burlöv station. Se förslag F på undersökning för pendlarparkering i detaljplanen för Burlöv centralstation.

- Designera kanterna av hela Företagsvägen som parkering (delar av kanterna används redan som parkering av bilister som arbetar i området), därmed minskar Arlövs kommun hastigheten på trafiken i området och parkeringen kommer inte öka störningar för gångare och cyklister. Återanvändning av existerande asfalt är också positivt.
- Bygg parkeringshus för flera våningar parkering på nuvarande parkeringsytan på Hantverkaregatan 32. Påverkar ej cyklister eller gångare, återanvänder existerande asfalt, ökar parkering nära handel, döljer idag skrotiga områden och möjliggör upprustning av området nära Burlöv center.
- Diskutera möjligheten att använda asfalterade och gräsytor ytor vid Företagsvägen 1, 2, 7, 21, 30 och Limvägen 1 för parkering eller parkeringshus. Något som möjliggör användning av redan asfalterade områden och påverkar inte gångare eller cyklister särskilt mycket.
- Utöka existerande parkeringsplatsområdena vid Circle K och Hiti Svenska AB, därmed återanvänds existerande asfalterade områden och påverkar ej gångare/cyklister.
- Bygg byggnader med P-hus i källaren på området mellan Lundavägen och Kornvägen - väldigt attraktiv mark för handeln på Burlöv Center, ökar tillgängliga parkeringsplatser för handeln, nära viktiga bussförbindelser och tillräckligt nära tågstationen. Påverkar ej cyklister eller gångare. Blir en tydlig utbyggnad för Burlöv Center och kopplas naturligt till den kommande bebyggelsen på Kronetorp. Möjligt att återanvända existerande asfalterade områden.

Kommentar: *Parkeringsplatsen är tänkt för pendlare som bor längre från stationen och som åker bil för att sedan ta tåget vidare. Fokus för de som bor i de stationsnära lägena är att det ska vara lätt att gå eller cykla till stationen. De som arbetar på företagen och industrierna i området ska om de åker bil till arbete i huvudsak parkera på företagets fastighet. Eftersom att antalet tåg som trafikerar stationen kommer att öka och busstrafiken också kommer att ansluta till stationen ökar möjligheterna för de som bor och arbetar i området att åka kollektivtrafik.*

Företaget på fastigheten Tågarp 16:75 som ligger mitt emot stationen har nyligen fått en ny detaljplan och planen är att flytta en del av transportererna till Hammarvägen istället så att den tunga trafiken kan minska vid stationen.

En del av marken i planområdet kommer fortsatt vara planlagd som park och bullervallen och marken runt dammen kommer att planteras. Gång- och cykelvägarna till stationen är viktiga och nya lösningar kommer att byggas för att det ska bli en trygg nedgång till tunneln under spåren med uppgång till perrongerna.

Kvarteren och parkeringshuset i Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Burlöv Centralstation ligger på mark som inte ägs av kommunen. Kommunen kan därför inte göra en parkeringsanläggning på någon annans mark.

Fastigheten Tågarp 16:72, Företagsvägen 23–25, ägs nu av Burlövs kommun. Hur fastigheten ska disponeras när Trafikverket har lämnat området är ännu inte beslutat. Fastigheten har som sagt identifierats som ett eventuellt läge för möjliga framtida parkeringsplatser.

Eftersom det är ett område med många industrier och företag med stora transporter och leveranser behövs lite bredare gator. Det gör det svårt med parkering längs gatan med tanke på tillgänglighet, säkerhet och sikt.

Hantverkaregatan 32 är privatägd och kommunen kan därför inte hänvisa pendlare dit. Det har nyligen antagits en ny detaljplan här som tillåter handel med livsmedel och som möjliggör etablering av en livsmedelsbutik inom fastigheten (detaljplanen är dock överklagad). Parkeringsytorna behövs för att tillgodose behovet för de besökande till butikerna.

Kommunen kan inte hänvisa pendlare till privatägda fastigheter utan att det finns överenskommelser och avtal. I dagsläget har förvaltningen inga uppdrag från politikerna att ta fram detta.

Förtätning mellan Burlöv Center och Kornvägen skulle utifrån översiktsplanen vara möjlig men även här saknas det uppdrag för att arbeta vidare med det.

██████████
Det är en SKANDAL att från början invagga medborgare i tron om att en park skall anläggas, för att senare föra på dagordningen en etablering av en asfalterad parkeringsplats för flera hundra bilar på samma mark.

Frågor inställer sig. Kan en betrodd i kommunen föra fram en redogörelse för hur tankarna har gått under de tre senaste åren, och visa på handlingar, beslut och underlag som verifierar den redogörelsen. 1. Tex gällande etablering av den park som föreslogs skulle ersätta den tidigare. 2. Gällande det parkeringshus i direkt anslutning till stationen i Burlöv, som nämnts i tidigare presentationer.

Att med kort varsel kupa fram beslut i hast utan att ta hänsyn gentemot de som kommer att beröras mest av beslutet, det måste uppfattas som svek. Ett genmäle som beslutsfattare måste grundas i lojalitet mot era egna kommuninvånare, än efter hur Ni lyckats att motsvara andra tjänstemäns förväntningar gällande uppdrag att lösa svåra problem som dessa som nu uppstått.

Men bättre vilja och god förslagenhet kan Ni nog finna på bra konstruktiva lösningar utan att behöva svika de föresatser Ni tidigare haft. Och även, de beslut som gått igenom utan överklagan skulle ha varit svårare att få igenom om andra delar som förslaget om parkering nu, på förhand hade varit given!

Jag ska göra mitt bästa för att med min röst bidra till att försköna området.

Kommentar: Den aktuella platsen är i nu gällande detaljplan planlagd som park eller plantering. Översiktsplanen har också pekat ut området för en stationspark. Den tidigare planeringen har alltså utgått ifrån detta men

politikerna har sedan dess tagit nya beslut. Kommunstyrelsens ordförande beslutade genom ett delegationsbeslut 2018-11-19 om ett planuppdrag för del av Tågarp 15:1, Företagsvägen, gällande en pendlarparkering. Kommunstyrelsens planutskott beslutade 2019-08-26 (§ 26) att gå ut på samråd med Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Företagsvägen.

Bakgrunden till besluten är att År 2012 tecknades Genomförande- och finansieringsavtal för Burlöv pendlarstation mellan Burlövs kommun, Trafikverket Region Syd samt Region Skåne. Enligt avtalet ska Burlövs kommun ansvara för och bekosta anslutande gång- och cykelvägar, gator, parkeringsplatser, cykelparkeringar med mera som är föranledda av utvecklingen av stationen till pendlarstation. Flera olika möjligheter och platser har diskuterats för pendlarparkering. Eftersom kommunen äger och har rådighet över marken på den aktuella platsen har politikerna gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för en pendlarparkering.

Marken som i Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Burlöv Centralstation pekas ut för ett parkeringshus ägs inte av kommunen. Kommunen kan därför inte hänvisa pendlare dit utan att eventuella överenskommelser och avtal tecknas med fastighetsägaren.

Fastighetsägare på Företagsvägen och Rotgatan (27 underskrifter)

Överklagan detaljplan Företagsvägen 15: 1 om 120 parkeringsplatser.

Härmed bestrids planerna om parkeringsplatser på området (Tågarp15: 1) då vi blivit lovade grönområde vid överenskommelse med Burlövs kommun. Ritningar skickades även ut till berörda hushåll på Rotgatan - Företagsvägen.

Burlövs kommun hade nyligen en medborgarkväll för att diskutera hur kommunen kunde bli mer lättillgänglig genom minskat bilberoende. Bara det motsäger 120 parkeringsplatser på Tågarp 15:1.

Burlövs kommun diskuterar med invånarna om en ringlinje med buss inom Burlövs kommun på sin Facebook-sida. Det kan då möjliggöra att samåkningsparkeringen kan läggas på annan plats där man då tar den tilltänkta ringlinjen från parkeringen till tågstationen. Burlövs kommun skriver att förslaget med ringlinje runt kommunen är tänkt att plocka upp människor som finns en bit från Lundavägen och köra dem till Burlöv Center, tågstationen med flera olika ställen för att göra det lättare att ta sig mellan de olika delarna i Burlöv. Även Rinnebäcksområdet (Virvelvägen) kommer upp som förslag. Exempelvis kan då ett parkeringshus med dessa 120 platser läggas bredvid Fredricsons Trä med adress Virvelvägen 4 istället där den tilltänkta ringlinjen då kan hämta upp. Då blir det kortare körning från Västkustvägen till parkeringen, vilket innebär minskade utsläpp inne i själva samhället.

Vid samtal mellan boende på Rotgatan - Företagsvägen och kommunens politiker, inför starten av utbyggnaden med 4 spår, arrenderades marken ut till en bonde, men detta upphörde då marken behövdes till att bygga en bullervall. Politiker och boende på Rotgatan - Företagsvägen kom gemensamt överens om att detta område (Tågarp 15: 1) skulle bli en

park med gräsmatta, hundratalet buskar, trettioalet träd, flera hundra blomsterlökar som skulle samplanteras i vackra planteringar. Politikerna och boende var enade om att det skulle bli ett vackert blickfång/välkomnande när man gick från tågstationen mot Rinnebäck och intilliggande områden, och inte bara industribyggnader. Man upplyste även om att FrontPac AB med adress Företagsvägen 26 - 28, hade ansökt om att köpa upp och få bygga lagerbyggnad på denna plats, men att kommunen sagt nej då industriområdet räknas som lätt industri. Och det ingick i planeringen av utbyggnaden till fyra spår att ett grönområde var den enda tanken då man räknade på procenten av natur i området. Området fick 15 träd, 3 planteringar med buskar och några påskliljor, samt en äng av maskrosor, tistlar och kungsljus, något som nu spridits till närliggande trädgårdar. Boende på Rotgatan - Företagsvägen väntar fortfarande på denna tilltänkta park som skulle beräknas vara klar något år innan tågstationen var klar. Frågan är om kommunen tycker det är bättre med parkeringsplats så att man slipper klippa gräsmatta då detta ändå inte görs någonstans. Burlövs kommun yttrar sig om att man är mån om miljön, men parkeringsplatser intill bostadsområde som redan är hårt belastade av luftföroreningar pga tåg och tung trafik (ej byggtrafik inräknad) är raka motsatsen.

Ramboll AB har också gjort en utvärdering av luftkvaliten i Burlövs kommun. Denna utvärdering påvisar att luften är sämre nu än för 5 år sedan. Det finns alldeles för många partiklar i luften.

Vi som bor på Rotgatan - Företagsvägen har redan tillräckligt med partiklar i luften då järnvägen ligger så pass nära, och ännu värre blir det då det utökas till fyra spår i stället. Företagsvägen har också tung trafik med alla lastbilar som ska lasta och lossa vid företagen i området. Vissa chaufförer låter motorerna vara igång dygnet runt vid övernattning då det inte verkar vara lag på max 1 minuts tomgång inom Burlövs kommun. Luften i området kommer att bli betydligt sämre med parkeringsplatser.

En pendlarparkering på tilltänkt plats kommer att hålla boende på Rotgatan - Företagsvägen vakna då sovrummen i vissa hushåll är ut mot området. Man kan gå ner på Burlövs Centers parkering och se hur det är spår av bildäck pga att bilister tycker det är kul att köra och slira så att det skriker i däcken. Detta sker under nattetid. Då Företagsvägen är ett område i lite skymundan så kommer man säkert att fortsätta med detta bus på denna nya parkering, vilket då håller oss vakna. Vi hör redan hur det körs på Burlövs Center under nattetid.

Det är också väldigt populärt att sätta bilar på pallar för att sedan stjäla däck med fälgar. X antal sådana stölder pågår för fullt på bl.a. Elisetorpsvägen, Tomgatan, Virvelvägen och andra delar av Rinnebäck där parkeringarna ligger lite i skymundan, även i andra delar av kommunen på skynda platser. Det kommer med all sannolikhet hända på denna tilltänkta parkeringsplats också.

Vid tilltänkt parkering förmodas det bli belysning dygnet runt, vilket kommer påverka oss som bor intill området. Det ligger inte i vårt intresse att ha upplysta sovrum när det är dags att sova. Även ljudet av bilar kommer att störa. Inbrott av bilar på pendlarparkeringar är populärt, vilket också kommer störa oss då det inte är ljudlöst att slå in rutan på en bil.

Dammen som har anlagts, har anlagts utan att informera oss boende i området. Denna damm är visserligen inte ljudstörande i sig mer än fåglar som gärna vill ta sig ett dopp, vilket

vi hellre lyssnar på än brummande bilar. Men dock, vi har inte fått någon information om denna damm.

Informationen om tilltänkta parkeringsplatser har ej heller skickats ut till berörda hushåll i området Rotgatan -Företagsvägen. Endast hushållet på Rotgatan 12 (Tågarp 16:64) har blivit uppringda av kommunen för att informeras om parkeringsplatserna, och vid begäran av skriftlig info om detta i telefonsamtalet så skickade kommunen ut till detta hushållet. Hushållet på Företagsvägen 19 (Tågarp 16:58) har inte fått någon information överhuvudtaget, endast information om samrådsmöte den 23 september. Denna information skickades ut i samband med uppsägningen av arrendeavtalet. Trots att detta hushåll blir mest påverkat av denna eventuella parkeringsplats då det kommer att ligga intill tomten, har kommunen inte skickat någon detaljplan till hushållet. Företagsvägen 19 (Tågarp 16:58) hade ej möjlighet att närvara vid samrådsmötet.

Vid samrådsmötet den 23 september informerades det om att den nuvarande gångstigen som går mellan Företagsvägen och Rotgatan, dvs intill Företagsvägen 19 (Tågarp 16:58) och Rotgatan 12 (Tågarp 16:64) ska ändras om till infart för parkeringsområdet, alternativt att man tar bort gångbanan helt och placerar parkeringsplatsen precis intill dessa två tomter, så att infarten läggs längre bort närmare tågstationen. Detta medför att Rotgatan 12 som nu har gångstigen som infart (finns dokument på detta), ej längre får köra in bilen till sin tomt. Det är många som använder denna gångstig när de ska till boende i området. Personer med arbete på Företagsvägen 2 m.fl. använder alltid denna gångbana. Det är mycket gångtrafikanter som samsas väl med boende som har denna gångbana som infart till Rotgatan 12 och Företagsvägen 19.

Vid en eventuell infart som ersätter denna gångbana kommer hushållet på Företagsvägen 19 (Tågarp 16:58) ha mycket trafik precis utanför sin tomt, vilket medför störningsbuller och försämrad luft direkt in på tomt. Boende på Rotgatan måste gå runt hela området för att komma hem trots att Burlövs kommun lagt ut enkät för hur boende i kommunen ska ha mer lättillgängligt med gång- & cykelbanor. Ändå vill kommunen ta bort denna gångbana. Arrendeavtalet av mark mellan Burlövs kommun och Företagsvägen 19 har redan sagts upp av kommunen innan planeringen av parkeringsområdet vunnit laga kraft, och utan att informera Företagsvägen 19 (Tågarp 16:58) om planerna av dessa parkeringsplatser.

År 2015 informerades FrontPac AB muntligen vid ett möte hos Burlövs kommun om att Företagsvägen 25 (med fastighetsbeteckning Tågarp 16:72) skulle rivas för att göra plats till pendelparkering i form av parkeringshus vilket var en positiv plan. Vid samrådsmöte i kommunhuset den 23 september 2019 ställdes frågan om denna tilltänkta plan, men då blev svaret från kommunen att dom inte visste något om detta, vilket då gör kommunen ej tillförlitlig. Nu planeras tydligen istället ett torg på denna plats enligt en ritning. (Enligt en annan ritning så planeras kontorshus med parkeringsplatser.) Vad detta torget ska göra för nytta är svårt att förstå då det på andra sidan tågstationen redan planeras två torg. Det blir betong på betong på betong och då är det än viktigare för området kring Företagsvägen att ha en grön park för att ha en chans att rensa luften och behålla både fågelliv och insekter som t.ex. humlor, bin och fjärilsarter som idag är utrotningshotade. Boende på Företagsvägen - Rotgatan har redan sett en minskning av både fåglar och insekter de senare åren sedan bygget av station och utökade järnvägsspår påbörjades. För att så snabbt som möjligt, om möjligt, kunna behålla återstående djurliv, eller återställa mångfalden av fåglar och insekter så behövs denna en gång utlovade park och ingen parkeringsplats. Träden i

den utlovade parken hjälper till att rensa luften då luften i området kommer att försämrats av endast utökandet av tågspåren.

Lägg parkeringarna på annan plats. Tänk på miljön.

Även den tilltänkta utbyggnaden till parkeringsplatser på Tågarp 21:139 kan flyttas till annat område då detta ingått i överenskommelsen om att anlägga en park.

Kommentar: Pendlarparkeringen är ett led i att få fler att åka kollektivtrafik. Tanken är att stationen ska bli mer lättillgänglig även för de som bor en bit bort men som vill resa vidare med tåg istället för att resa långa sträckor med bara bil. Eftersom att stationen kommer att få fler tågavgångar och resmål kan det bli ett attraktivt alternativ för pendlare.

Skånetrafiken som är en förvaltning inom Region Skåne ansvarar för kollektivtrafiken i Skåne. Kommunen och Skånetrafiken har kontinuerliga dialoger om kollektivtrafiken och hur förbättringar kan ske men i dagsläget finns inga beslut om en ringlinje med buss inom Burlövs kommun.

Den aktuella platsen är i nu gällande detaljplan planlagd som park eller plantering. Översiktsplanen har också pekat ut området för en stationspark. Den tidigare planeringen har alltså utgått ifrån detta men politikerna har sedan dess tagit nya beslut om ett planuppdrag för del av Tågarp 15:1, Företagsvägen, gällande en pendlarparkering.

Det stämmer att det under 2018 var högre halter av partiklar och då främst större partiklar. Denna ökningen har tolkats som tillfällig och en av förklaringarna är den varma och torra sommaren vilket leder till återuppvisning av partiklar. Somrarna har normalt sett låga halter av partiklar. Exempelvis var antalet dygn med halter över Miljökvalitetsnormen (MKN) färre 2018 än 2017 i Malmö, vilket är intressant med avseende på att medelvärdet var högre.

I Burlövs kommun har vi inte kunnat konstatera överskridande av MKN där människor vistas mer än tillfälligt vare sig genom modelleringar eller mätningar.

Modellresultatet i området visar på förhållandevis låga halter (14-15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, runt 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ som 90-percentil för dygn) och det är mycket osannolikt att miljökvalitetsnormerna skulle överskridas på grund av parkeringsplatsen då området i övrigt inte har de karaktäristika som kännetecknar områden med höga föroreningshalter. Området har inte ett slutet gaturum med höga byggnader och mycket trafik, vilket vanligen krävs. Sammantaget visar modellresultat på halter under 50 % MKN år 2014. De modellerade resultaten (2014) är i nivå med det långsiktiga miljökvalitetsmålet.

Pendlarparkeringar är en åtgärd för att minska luftföroreningar i de gaturum som har höga halter till följd av biltrafik i stadsmiljö. Kan fler ta tåget minskar miljöbelastningen i dessa gaturum.

Pendlarstationen kommer att få en ökad turtäthet och utvecklingen kring stationen med ny bebyggelse innebär att det blir fler människor i rörelse i närområdet. Detaljplan för del av Tågarp 15:1 m.fl., Burlöv Centralstation, området mellan Burlöv Center och stationen är antagen av kommunfullmäktige. Syftet med den planen är att skapa förutsättningar för att utveckla en blandad stad runt Burlöv C d.v.s. Burlöv Centralstation och Burlöv Center. Där kommer det att byggas butiker, bostäder och kontor i en miljö med offentliga rum som blir attraktiva mötesplatser. Syftet är också att skapa god tillgänglighet till den nya pendlarstationen. Fler ögon och öron i området gör det svårare att begå brott oupptäckt.

Dammen behövs för anläggningsvatten från Trafikverkets järnvägsanläggning. Fördröjningsmagasinet finns med i handlingarna för Järnvägsplan Flackarp-Arlöv, fyra spår, från 2015. Dammen har sedan dess fått en lite mer naturlig utformning som anpassats till platsen.

Information om detaljplanen och samrådet har skickats ut till fastighetsägare enligt Fastighetsförteckning upprättad 2019-07-17. Där finns båda fastigheterna Tågarp 16:64 och Tågarp 16:58 med. Information om planen och samrådet har också annonserats i Sydsvenskan, Skånska Dagbladet och på kommunens hemsida. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i Medborgarhuset och på Arlövs bibliotek.

Detaljplanen reglerar inte exakt var infarten till parkeringsplatsen ska placeras. Detaljplanen ändras och tillfarten till Tågarp 16:64 planläggs istället som allmän plats, gata för att säkra åtkomst till infart och garage för Rotgatan 12. Detta gör att det inte längre behövs något servitut. På parkmarken kan gång- och cykelkopplingen fortsatt finnas kvar. Oavsett var parkeringsinfarten placeras så kommer bostadsfastigheterna ha en tillgänglig koppling som även kan nyttjas av gångtrafikanter.

Illustrationsplanen redovisar hur det är tänkt med gångstråk genom området som ansluter till den befintliga strukturen.

Burlövs kommun har under 2019 förvärvat Tågarp 16:72. Kommunen har alltså inte ägt denna fastighet innan. En del av denna fastighet planeras i förslaget till detaljplan för torg. Denna yta behövs för att få en tillgänglig anslutning för gång och cykel till tunneln under järnvägen där uppgångarna till perrongerna kommer att finnas. Ytan kommer få inslag av grönska och det kommer även att finnas cykelparkeringar för de som ska till stationen. Resterande del av fastigheten skulle på sikt kunna få en annan användning. Det finns i dagsläget dock inget planuppdrag för att ta fram en ny detaljplan. Trafikverket har tillfällig nyttjanderätt över en del av marken under utbyggnaden av Södra stambanan.

En del av området kommer fortsättningsvis att vara park och dessa ytor kommer att planteras. Det nya inslaget med en damm kan också bidra till fågellivet i området.

Tågarp 21:139 ägs av Trafikverket och det planeras inga parkeringsplatser på denna fastighet.

ÄNDRINGAR

Kommunledningsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

PLANKARTA

- *Egenskapsgräns läggs till i legenden på plankartan.*
- *Ny grundkarta med datum samt angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd läggs in i plankartan.*
- *Planområdet och området för fjärrvärmehuset justeras i dialog med Trafikverket. Detaljplanen ändras och området betecknat med h planläggs för järnvägstrafik och att tekniska anläggningar tillåts uppföras vilket möjliggör att Trafikverket kan bygga ett fjärrvärmehus till sin anläggning.*
- *Detaljplanen ändras och tillfarten till Tågarp 16:64 planläggs istället som allmän plats, gata vilket gör att det inte längre behövs något servitut för åtkomst till infart och garage.*
- *Pendlarparkeringen planläggs som kvartersmark för att kommunen lättare ska kunna reglera användningen av ytan med hjälp av trafikföreskrifter och med hänsyn till omgivningen.*

PLANBESKRIVNING

- *Avsnitt i planbeskrivningen läggs till under Genomförande:
"Burlövs kommun ska innan exploatering komma in med en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning till Länsstyrelsen för att de ska beredas möjlighet att titta på schaktplaner. Anledningen till detta är de osäkra uppgifterna om rester av Tågarps by inom området. Det gäller grönytan med pendlarparkering hela vägen upp mot Tågarps bytomt (registrerad i Fornsök)."*
- *Planbeskrivningen utökas med en beskrivning om förutsättningarna för buller och bullerskydd.*

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har tagits fram av kommunledningsförvaltningen genom planeringsavdelningen på uppdrag av kommunstyrelsens planutskott.

Bengt Guldstrand
Tf. Planchef

Fanny Jacobsson
Planhandläggare