

## Detaljplan för del av Sunnanå 6:5 m.fl. Burlövs kommun

### *Planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning*

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att i två etapper möjliggöra etablering av hotell- och konferensanläggning och att utöka möjligheterna för kontorsetableringar intill befintlig reseterminal på Toftanäs.

#### FÖRENLIG MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen har bedömts vara förenlig med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken. Den medför ingen betydande miljöpåverkan varför den inte behöver miljöbedömas.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget i de sydvästra delarna av Burlövs kommun. Det ligger öster om Toftanäsvägen mellan riksväg 11 och Flansbjersvägen.



© Chefen & Chefen Kartguiden AB  
Översiktsbild över planens närområde

Planområdet är ca 4,5 ha stort. Planområdet är huvudsakligen i privat ägo. Malmö stad äger f.n. 1,5 ha men ungefär 1 ha av detta kommer att övergå i privat ägo i samband med hotell/konferensprojektet.

I Burlövs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 21 oktober 1998, är området redovisat som detaljplanelagd mark.

För planområdet gäller detaljplaner antagna av kommunfullmäktige den 21 augusti 2006 och den 21 januari 1991. Genomförandetiden för den äldre planen slutade den 20 februari 2006 medan den 21 augusti 2011 är slutdatum för den senare planen. För områdena öster om planområdet har kommunfullmäktige antagit detaljplan för del av Sunnanå 12:1 m fl. Planen är för närvarande överklagad till regeringen.

#### PLANPROGRAM

Planprogram har inte upprättats eftersom föreslagen detaljplan endast är en mindre förändring av gällande detaljplan.

#### FÖRFARANDE

Planens förändring i förhållanden till gällande detaljplan är av sådan karaktär att detaljplanen kommer att hanteras med enkelt planförfarande. Uppkommer synpunkter, som avsevärt påverkar planens utformning, kan förfarandet ändras till normalt planförfarande.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR

##### *Allmänt*

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra etablering av en upp till 11 våningars hotell- och konferensanläggning intill den redan etablerade Öresundsterminalen i Toftanäsområdet.

För att Malmöregionen skall fortsätta att vara en stor turistort fordras fler hotell i regionen. Antalet gästnätter på hotell vandrarhem och stugbyar ökar stadigt. Måndagar till torsdagar var kapacitetsutnyttjandet av hotellrummen i Malmö högst bland svenska storstäder med i snitt 79,5 %.

Öresundsterminalen är en av Europas mest kompletta och moderna terminaler, utformad speciellt för att tillgodose resenärernas och bussbranschens behov.

Ett hotell i anslutning till Öresundsterminalen gör det möjligt för resenärer och researrangörer att övernatta för vidare färd.

Toftanäs och Stora Bernstorps industriområden byggs ut med många nya företag som behöver konferensmöjligheter och hotellövernattningar för sina besökare.

### ***Området***

Planområdet är detaljplanelagt sedan 2006 och 1991. Intill planområdet har en större reseterminal för bussar anlagts. I slänten ner mot väg 11 har en skyddsvall och ett fördröjningsmagasin uppförts. I den östra gränsen löper ett viktigt gång- och cykelstråk som planskilt förbinder områdena norr och söder om väg 11.

Planområdet är huvudsakligen ianspråktaget som terminal för busscharter.

### ***Angränsande områden***

Planområdet ligger mitt i ett omfattande område planlagt och ianspråktaget för olika typer av verksamhet. Öster om planområdet planeras ett större logistikcenter, vars detaljplan för närvarande ligger hos regeringen för överprövning.

### ***Riksintressen***

Området berörs inte av något riksintresse.

### ***Natur- och kulturmiljö***

Utbyggnadsområdet saknar naturmiljövärden. I samband med framtagandet av gällande detaljplan har kulturmiljövärdena utretts.

### ***Trafik***

Området har i princip direktkontakt med det övergripande vägsystemet. Omedelbart väster om planområdet ligger Toftanäsvägen som har anslutning till väg 11. I samband med utbyggnaden av logistikcentrat i öster kommer området att via en förlängning av Flansbjersvägen nå Yttre Ringvägen vid Sunnanå trafikplats.

Snabbussen mellan Staffanstorp och Malmö har en hållplats på väg 11 och stadsbusstrafiken trafikerar Toftanäsområdet.

### ***Geotekniska förhållanden***

Kompletterande geotekniska utredningar har gjorts för den norra delen av planområdet. Området bedöms lämpligt för exploatering.

### ***Ledningar***

Planområdet berörs inte av några övergripande ledningar.

### ***Räddningstjänst***

Planområdet ligger inom normal insatstid för Malmö/Burlöv räddningstjänst.

## PLANENS UTFORMNING

### ***Förändringar i förhållande till gällande plan***

Under den tid Öresundsterminalen varit i drift har det visat sig att efterfrågan på nära övernattningsmöjligheter och kontor i anslutning till charterresandet varit stor. Det har även visat sig att efterfrågan på parkeringsmöjligheter ständigt ökar.

Planen möjliggör därför byggandet av en hotell-och konferensanläggning i direkt anslutning till Öresundsterminalen. Det är framförallt tillåten byggnadshöjd som för del av JK-området ändras från 10 till 42 meter.

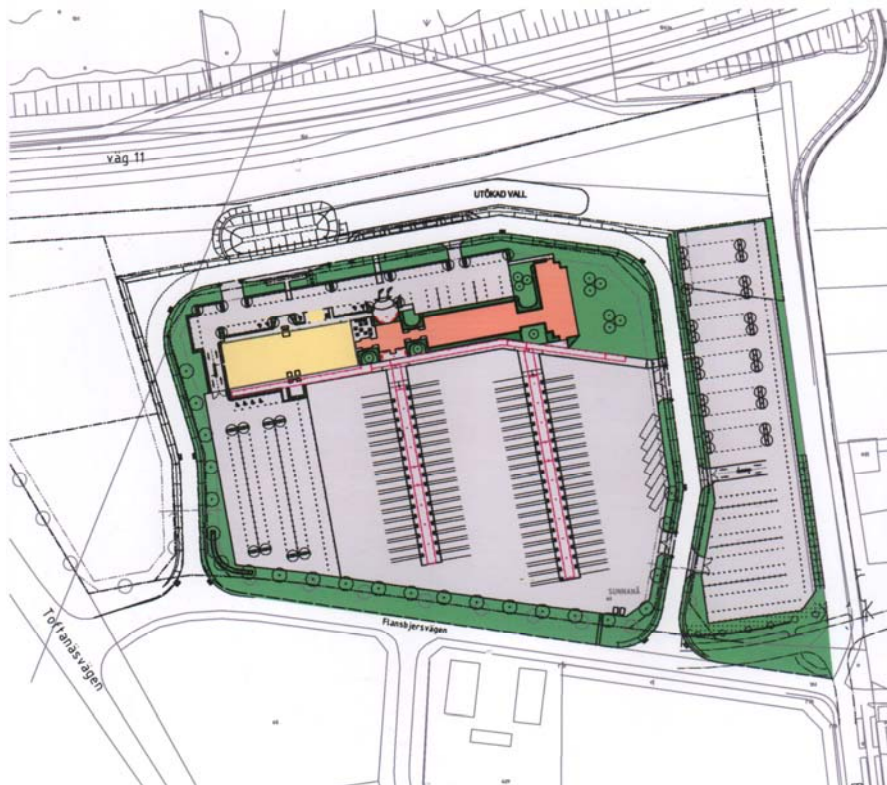
För att på sikt klara, förutom den nya anläggningens behov, ett utökat parkeringskrav har möjligheten att bygga parkeringshus i områdets sydvästra och sydöstra del tillkommit. För att effektivt kunna utnyttja marken har parkeringshusets byggnadsarea inte reglerats.

Planen anpassas också till det förslag på sträckning för Flansbjersvägen som redovisats i detaljplanen för logistikcentrat i öster.

Övriga delar av detaljplanen överensstämmer med gällande plan men har tagits med för att minska antalet gällande detaljplaner inom området.

### **Användning**

*Hotell- och konferensanläggning*



*Hotell- och konferensanläggning i anslutning till Öresundsterminalen*

Utmed Terminalgatan omedelbart öster om Öresundsterminalen planeras en hotell- och konferensanläggning. Anläggningarna ska ha direktkontakt för att på bästa sätt kunna dra fördel av varandra. Utbyggnaden av hotellet föreslås ske i två etapper. Etapp I rymmer konferensdelen och ca 150 rum. Etapp II rymmer ytterligare ca 80 rum.

Parkeringsbehovet för hotell- och konferensanläggningen är totalt ca 220 platser varav 135 platser behövs för etapp I. Detta löses med ca 90 p-platser

norr om byggnaderna och i parkeringsgarage. Inom det område där etapp II föreslås ryms ett 50-tal platser (totalt ca 140 platser).

När etapp II byggs försvinner således 50 platser varför tillkommande behov blir 130 platser. Behovet täcks genom att parkeringshus uppförs i sydväst och/eller i sydost.

#### *Öresundsterminalen*

Öresundsterminalen är placerad i mittkvarterets nordvästra del och bildar en attraktiv vy från väg 11. Angöring och korttidsparkering sker norr om terminalen medan långtidsparkeringen sker i kvarterets västra del och öster om Terminalgatan. Uppställning av bussar sker sydost om terminalbyggnaden. Bussarna nås via skärmtak.

#### *Övriga anläggningar*

I övrigt innebär planen att ca 5 000 kvm öster om Terminalgatan kan utnyttjas för ej tillståndspliktiga verksamheter alternativt kontor.

#### **Gestaltning**

Planområdets utsatta läge utmed väg 11 vid infarten till Malmö innebär att höga krav kommer att ställas på byggnaders och omgivningars utformning. Planteringar ska ske bland annat i anslutning till fastigheternas gränser. Skyltar och liknande arrangemang ska samordnas.



*Vy från väg ! (etapp I)*

#### **Trafik**

Trafikmatningen till området kommer huvudsakligen att ske från väster (via Toftanäsvägen och väg 11). I samband med utbyggnaden av logistikcentrat i öster kommer Flansbjersvägen att förlängas österut. Detta innebär att planområdet kan nå Yttre Ringvägen vid Sunnanå trafikplats.

### ***Hälsa och säkerhet***

Planområdet gränsar till väg 11 där farligt gods transporteras. Inom området finns en reseterminal och föreslås en hotell- och konferensanläggning. En riskanalys har tagits fram. Sammanfattningsvis innebär den att flödet av farligt gods längs riksväg 11 i huvudsak är koncentrerat till transport av petroleumprodukter. För att visa hänsyn för olycksrisker relaterat till transport av farligt gods på riksväg 11 ska följande beaktas.

- Byggnader placeras minst 50 meter från riksväg 11.
- Upphållsytor för människor utomhus (uteserveringar, terrasser etc) placeras minst 50 meter från riksväg 11.
- Befintlig vall förlängs så att den sträcker sig framför hotellbyggnaderna. Vallen ska ha samma utformning (6 m bred och 2 m hög) som befintlig vall.
- I vallen, för den sida som vetter mot riksväg 11, ska inte finnas vassa föremål som träd, stenar och stubbar.
- Centralt avstängningsbar ventilation ska finnas i hotellanläggningen.
- Utrymningsmöjligheter, som riktar sig från riksväg 11 ska finnas.

Detaljplanen är utformad så att de framtagna villkoren kan efterlevas. Planbestämmelserna har en hänvisning till kapitlet "Hälsa och säkerhet". Den detaljerade utformningen för att klara säkerhetskraven sker i bygglovprövningen.

### ***Trafikbuller***

Det finns endast antagna riktvärden för trafikbuller avseende bostäder. Ambitionen är att föreslaget riktvärde för inomhusbuller (40 dB(A)) ska hållas.

### ***Teknisk försörjning***

#### ***Vatten och avlopp***

Enligt avtal mellan Malmö och Burlövs kommuner är Malmö huvudman för vatten och avlopp inom planområdet.

#### ***Dagvatten***

Dagvattnet kommer att fördröjas i ett så tidigt skede som möjligt. Området intill väg 11 kommer att utgöra en del av fördröjningen varefter det kopplar på befintlig ledning utmed väg 11. Den slutliga lösningen redovisas i samband med bygglovprocessen.

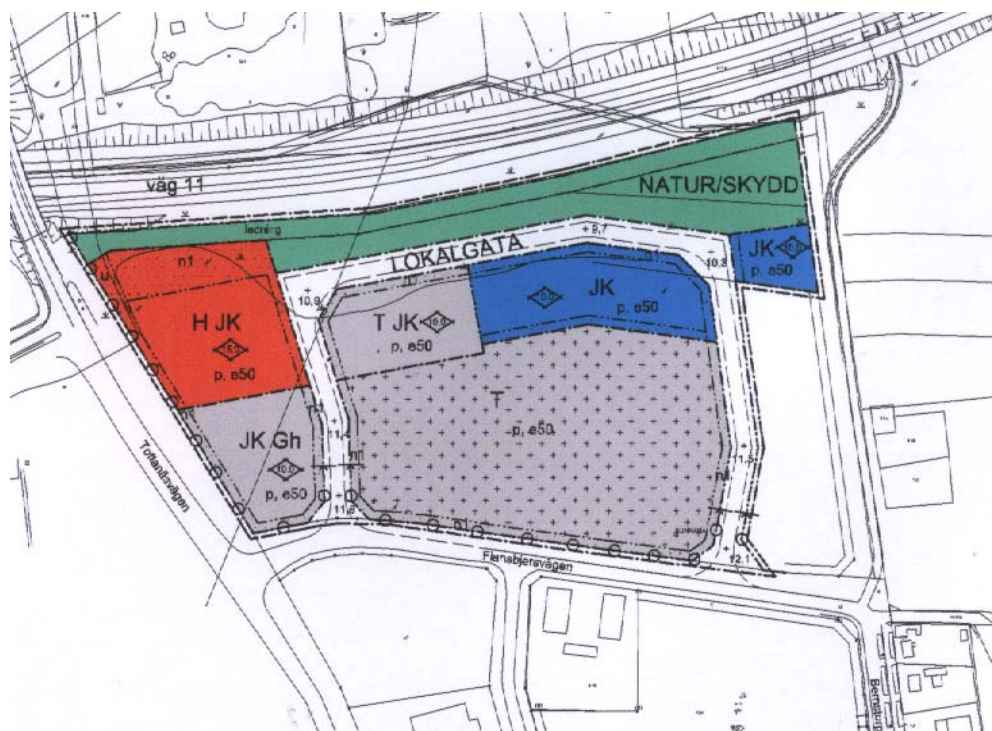
#### ***El***

Planbestämmelserna medger att erforderliga nätstationer kan uppföras inom kvartersmark med beaktande av försiktighetsprincipen.

## MILJÖBEDÖMNING (enligt 6 kap Miljöbalken)

### ***Gällande detaljplan***

Den föreslagna detaljplanen omfattar den norra delen av detaljplan för del av Sunnanå 6:5 m fl, d v s området mellan Flansbjersvägen och väg 11. Planen omfattar ett område för handel med skrymmande varor i det nordvästra hörnet (H JK – handel, verksamheter, kontor), ett område för bensinstationsändamål med handel och service i det sydvästra hörnet (JK Gh – verksamhet, kontor, bilservice med handel) samt en reseterminal för busscharter med en terminalbyggnad och uppställningsplats för 100 bussar och 200 personbilar i mittenkvarteret (T JK – trafik/bussterminal, verksamheter och kontor). Mot väg 11 föreslås ett område med beteckningen natur/skydd. Från Flansbjersvägen går en lokalgata runt kvarteret med reseterminal.



*Gällande detaljplan antagen 2006*

### ***Föreslagna detaljplan***

Den föreslagna detaljplanen omfattar i princip samma område som gällande detaljplan. Området väster om Terminalgatan ingår inte medan området öster om Terminalgatan har utökats.

Skillnaden mellan planerna är:

Höjdbestämmelsen för JK-området har ändrats från 10 till 42 meter.

Möjlighet ges att uppföra parkeringshus i sydväst och sydost.

### ***Hotell- och konferensanläggning***

Utmed Terminalgatan omedelbart öster om Öresundsterminalen planeras en hotell- och konferensanläggning. Anläggningarna ska ha direktkontakt för att på bästa sätt kunna dra fördel av varandra. Utbyggnaden av hotellet föreslås ske i två etapper. Etapp I rymmer konferensdelen och ca 150 rum. Etapp II rymmer ytterligare ca 80 rum.

Parkeringsbehovet för hotell- och konferensanläggningen är totalt ca 220 platser varav 135 platser behövs för etapp I. Detta löses med ca 90 p-platser norr om byggnaderna och i parkeringsgarage. Inom det område där etapp II föreslås ryms ett 50-tal platser (totalt ca 140 platser).

När etapp II byggs försvinner således 50 platser varför tillkommande behov blir 130 platser. Behovet täcks genom att parkeringshus uppförs i sydväst och/eller i sydost.

### ***Reseterminal***

Bergkvarabuss har etablerat en reseterminal inom området. De beskriver verksamheten, trafikflöden, säsongsvariation samt miljöklassning av fordon på följande vis:

Terminalen har som huvudsyfte att fungera som omlastningsplats mellan anslutningsbussar från södra Sverige och de Europalinjer som avses trafikeras. Till terminalen kommer även bilar från det lokala upptagningsområdet som man kan beskriva som Sydvästra delen av Skåne med Lund som gräns mot nordost.

Huvudsäsongen varar från april till oktober med högsäsong juni till augusti. Terminalen kommer normalt att utnyttjas torsdagar till söndagar. Antal bussar varierar under säsongen men uppgår under högsäsong till ca 60 bussar. Till dessa kommer ett tiotal anslutningsbussar som hämtar respektive lämnar resenärer i hela södra Sverige. För att klara framtida expansionsbehov bör därför terminalen vara dimensionerad för ca 90 bussar.

Terminalen är dimensionerad för 90 bussar och 200 långtidsparkerade bilar. Detta utnyttjas under högsäsong.

På Europalinjerna går alltid de nyaste bussarna p g a hårda krav från researrangören vilket automatiskt ger moderna motorer. Idag har mycket få bussar sämre miljöklass än Euro 3 och även Euro 4 börjar komma in. Kraven och bussarnas miljöutrustning kommer att fortsätta utvecklas.

### ***Konsekvenser***

Utbyggnad av industri- och verksamhetsområden genererar trafik som kan få konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. Tillkommande utbyggnad inom planområdet innebär endast marginell förändring för kringliggande vägar. Utmed Toftanäsvägen finns redan ett stort antal trafikallstrande verksamheter bland annat ett större köpcentrum. Strax öster om detaljplanen planeras dessutom ett logistikcentrum.

### ***Tänkbara åtgärder***

Inga åtgärder föreslås.



### **Luftföroreningar**

#### *Förutsättningar*

Vägverket har genomfört en kartläggning av luftkvalitet längs vägnätet i Skåne län och beräknat var miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar förväntas överskridas. Vid trafikplatsen Sunnanå (mellan Yttre ringvägen och väg 11) föreligger inte halter över respektive miljö kvalitetsnorm.

#### *Konsekvenser*

Den trafikmängd som genereras av verksamheterna inom planområdet för Sunnanå 6:5 är förhållandevis liten och bedöms inte påverka luftkvaliteten i området eller innebära överskridande av miljö kvalitetsnormerna.

#### *Tänkbara åtgärder*

Inga åtgärder föreslås.

### **Trafiksäkerhet**

#### *Förutsättningar*

Vägverket har i yttrande över detaljplanen accepterat att det byggnadsfria avståndet mot väg 11 får vara 50 meter. Detaljplanen har utformats i enlighet med detta.

#### *Tänkbara åtgärder*

Inga åtgärder föreslås.

### **Farligt gods**

#### *Förutsättningar*

I den fysiska planeringen ska hänsyn tas till de hälso- och säkerhetsrisker som finns där farligt gods transporteras eller förvaras. Bebyggelse skall i så stor utsträckning som möjligt separeras med ett rimligt skyddsavstånd. Länsstyrelsen i Skåne har tagit fram ”Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering, RIKTSAM, avseende transporter med farligt gods på väg och järnväg”. Hotell kan normalt accepteras på ett avstånd av 150 meter från transportleden. På aktuellt avstånd (50 m) krävs en utredning enligt vägledning 3, RIKTSAM (omfattande riskanalys).

#### *Konsekvenser*

Enligt den framtagna riskanalysen kan uppförandet av föreslagen hotell- och konferensanläggning vara möjlig med följande förutsättningar:

- Byggnader placeras minst 50 meter från riksväg 11.
- Uppehållsytor för människor utomhus (uteserveringar, terrasser etc) placeras minst 50 meter från riksväg 11.
- Befintlig vall förlängs så att den sträcker sig framför hotellbyggnaderna. Vallen ska ha samma utformning (6 m bred och 2 m hög) som befintlig vall.
- I vallen, för den sida som vetter mot riksväg 11, ska inte finnas vassa föremål som träd, stenar och stubbar.
- Centralt avstängningsbar ventilation ska finnas i hotellanläggningen.
- Utrymningsmöjligheter, som riktar sig från riksväg 11 ska finnas.

Plan nr 223  
10(10)  
Lagakrafthandling

*Skadeförebyggande åtgärder/Tänkbar åtgärd*  
De föreslagna åtgärderna kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

***Sammanfattning***

Av den framtagna miljöbedömningen enligt 6 kap Miljöbalken framgår att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

S Sandby den 8 mars 2008, reviderad den 7 augusti 2008

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner  
ark SAR

## Detaljplan för del av Sunnanå 6:5 m.fl. Burlövs kommun

---

### ***Genomförandebeskrivning***

#### ***Organisatoriska frågor***

##### *Tidsplan*

Detaljplanen beräknas bli antaget kring hösten 2008.

##### *Genomförandetid*

Föreslagen hotell- och konferensanläggning avses bli utbyggd i etapper. Genomförandetiden slutar 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden förutsätts att detaljplanen inte ändras eller upphävs. Om detta ändå sker har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada förändringen medför. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla men skadeståndsanspråk kan i princip inte ställas om planen ändras eller upphävs.

##### *Huvudmannaskap*

Burlövs kommun är huvudman för allmän platsmark.

Malmö VA ansvarar för utbyggnaden och skötsel av vatten och avlopp.

#### ***Fastighetsrättsliga frågor***

De fastighetsbildningsåtgärder som krävs utförs av lantmäterimyndigheten i Malmö.

##### *Fastighetsplan*

Behov av fastighetsplan finns inte. Nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder kan göras med detaljplanen som grund.

#### ***Avtal***

Avtal som reglerar kostnadsfördelning och utformningsfrågor ska upprättas i samband med exploatering.

***Ekonomiska frågor***

Exploatören svarar för plankostnader och för förlängningen av befintlig vall.

Fastighetsbildningskostnader och övriga åtgärder inom kvartersmark betalas av blivande fastighetsägare. Kostnader för inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar betalas av blivande delägare.

Eventuella exploateringskostnader ska bestridas av Malmö Stad.

S Sandby den 8 mars 2008, reviderad den 7 augusti 2008

Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner  
ark SAR

## Detaljplan för del av Sunnanå 6:5 m.fl. Burlövs kommun

---

### *Särskilt utlåtande*

Detaljplan för del av Sunnanå 6:5 m.fl. har varit utställd under tiden 12 maj till 2 juni 2008.

Följande har lämnat synpunkter på utställningsförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Vägverket
- Skånetrafiken
- Malmö Stad
- Malmö Kulturmiljö
- TeliaSonera
- Räddningstjänsten Syd
- Kommunledningskontoret
- Samhällsbyggnadsförvaltningen Område Miljö
- Samhällsbyggnadsförvaltningen Område Kommunteknik
- Samhällsbyggnadsförvaltningen Område Plan och Bygg
- Ordförande för folkpartiet

**Länsstyrelsen i Skåne län** anser att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet avseende risker intill en farligt godsled. Detta innebär att länsstyrelsen inte kan bedöma om man kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen påtalar att det saknas en referens till riskanalysen och att det måste framgå att planen förutsätter hotellverksamhet. Ett flertal säkerhetsåtgärder är inte redovisade på plankartan (förlängd skyddsvall och centralt avstängningsbar ventilation).

Länsstyrelsen kan inte bedöma om bullerriktvärdena efterlevs.

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan men att beskrivningen saknar redovisning av hur omgivningen påverkas av en 40 meter hög byggnad.

Slutligen påpekar länsstyrelsen att försvarsmakten ska hinderpröva byggnader högre än 20 meter.

### ***Kommentar:***

*Planbestämmelserna har kompletterats med bestämmelser angående hälsa och säkerhet. Avtal har skrivits mellan kommunen och exploatören angående skyddsvall.*

*Lantmäteriet* har inget att erinra mot planförslaget.

*Vägverket i Skåne* har inget att erinra mot planförslaget under förutsättning att planområdet inte utsätts för buller som överskrider rekommenderade riktvärden.

***Kommentar***

*Planbestämmelserna har kompletterats enligt vägverkets önskemål.*

*Skånetrafiken* har inget att erinra mot planförslaget.

*Malmö Stad* ifrågasätter lämpligheten av att lokalisera ett 40 meter högt hotell på platsen men har inget att erinra under förutsättning att förslaget inte innebär någon begränsning av utnyttjandet av angränsande verksamheter i Malmö Stad.

***Kommentar***

*Planen bedöms inte innebära några inskränkningar för angränsande verksamheter i Malmö Stad*

*Malmö Kulturmiljö* har inget att erinra mot planförslaget.

*TeliaSonera* har inget att erinra mot planförslaget.

*Räddningstjänsten Syd* anser att det ur risksynpunkt är olämpligt att blanda industriverksamhet med hotellverksamhet. J-bestämmelsen bör antingen tas bort alternativt ska en begränsning införas så att tillståndspliktiga verksamheter inte får komma till stånd.

Man påpekar också att brandvattenförsörjning och tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. De två sistnämnda synpunkterna kan redovisas i samband med bygglovprövningen.

***Kommentar:***

*Planbestämmelserna har ändrats i enlighet med Räddningstjänstens synpunkter.*

*Kommunledningskontoret* påtalar att det bör framgå av genomförandebeskrivningen att eventuella exploateringskostnader ska bestridas av Malmö Stad.

***Kommentar:***

*Genomförandebeskrivningen har kompletterats enligt önskemål.*

**Samhällsbyggnadsförvaltningen Område Miljö** anser att detaljplanen innebär en så betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

**Kommentar:**

*Länsstyrelsen har gjort bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.*

**Samhällsbyggnadsförvaltningen Område Kommunteknik** anser att taxiplatserna bör anordnas på egen fastighet. Övriga synpunkter behandlar genomförandefrågor.

**Kommentar:**

*Möjlighet finns att anordna taxiplatser på egen fastighet.*

**Samhällsbyggnadsförvaltningen Område Plan och Bygg** anser att resultatet av den geotekniska undersökningen och räddningstjänstens insatstid bör redovisas i planbeskrivningen.

Skyddsvallen bör ingå i planen och vem som ska bekosta uppförandet bör framgå av genomförandebeskrivningen. Plankarta och/eller planbestämmelser bör kompletteras med övriga säkerhetsåtgärder som enligt planbeskrivningen ska beaktas.

Planbestämmelserna bör korrigeras så att inneliggande bygglov blir planenlig.

**Kommentar:**

*Detaljplanen har ändrats i enlighet med de framförda synpunkterna.*

**Ordförande i folkpartiet** anser att detaljplanen inte uppfyller kraven i RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen) varför hotelldelen bör placeras minst 150 meter från väg 11.

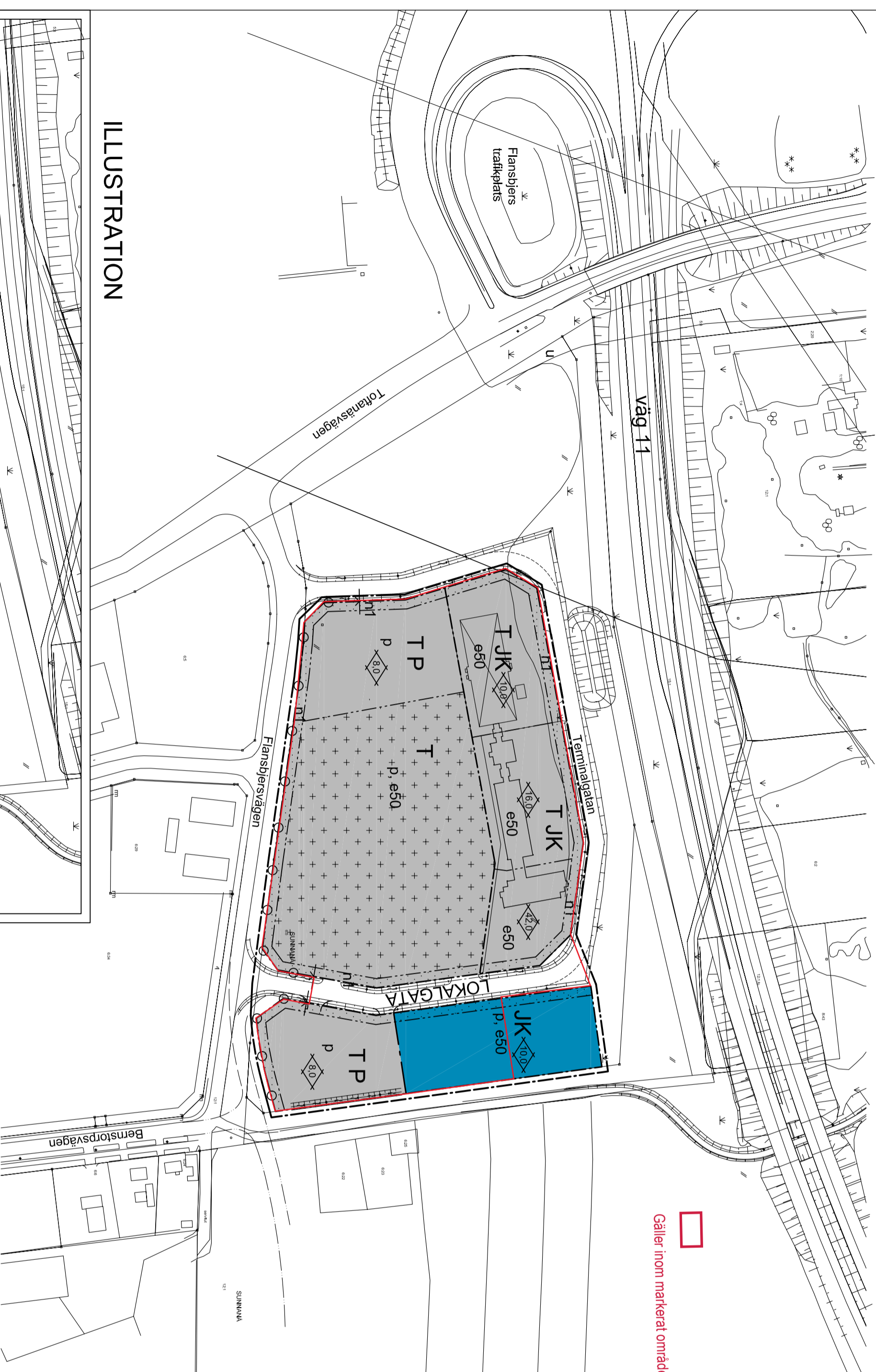
**Kommentar**

*Enligt den framtagna riskanalysen uppfylls RIKTSAM:s krav på placering av anläggningen.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen den 27 juli 2008

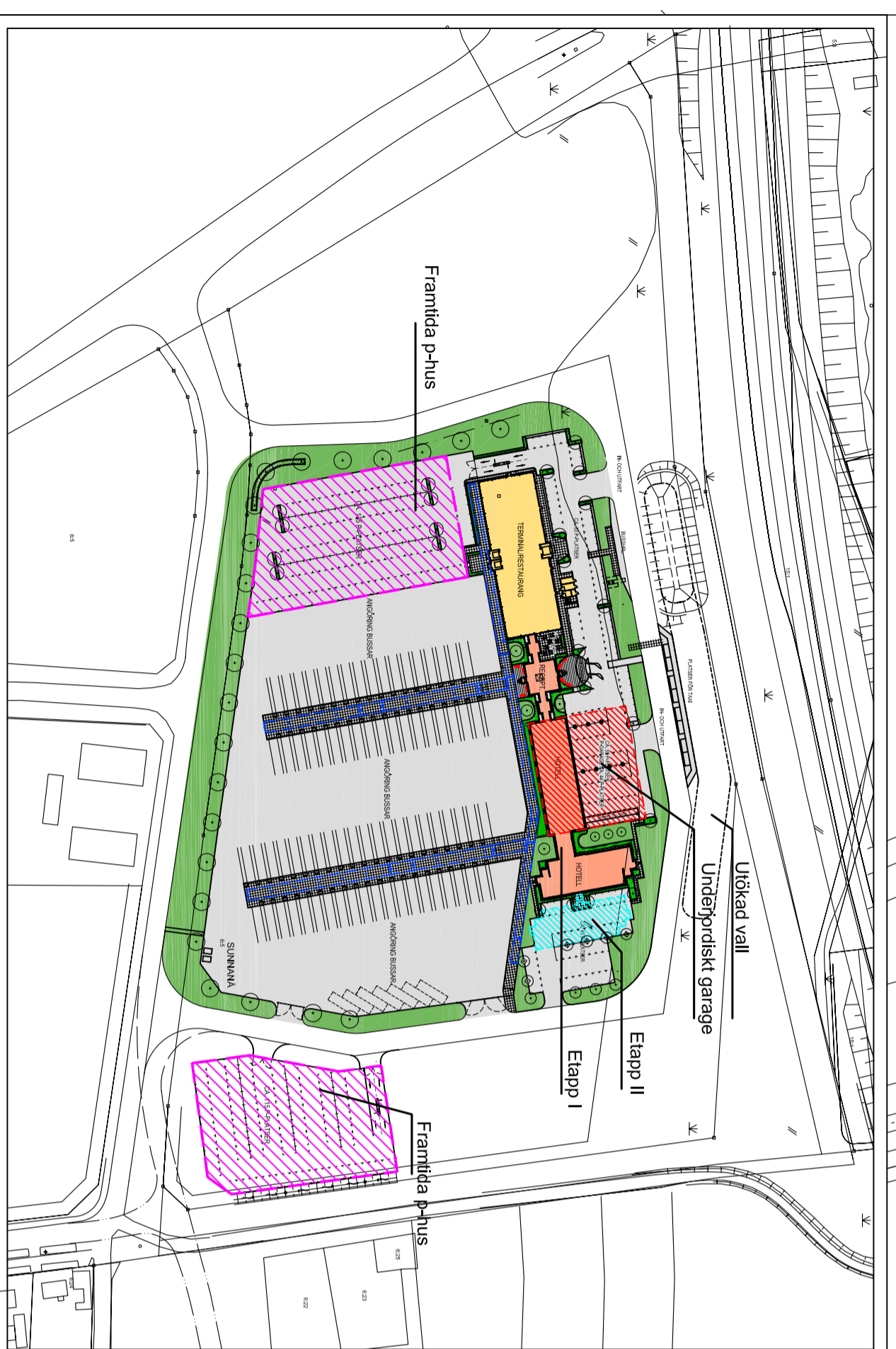
Mona Svensson  
samhällsbyggnadschef

## PLANKARTA



Gäller inom markerat område

## ILLUSTRATION



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning av markområdet är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns 3 m utifrån detaljplanen  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

## MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA

Kvartersmark

T

Trafikbusssterminnal, Restaurang får ingå i terminhalbyggnad

JK

Kontor, hotell/konferens, verksamheter (dock ej tillståndspflichtiga enligt miljöbalken och lagen om brandfarliga och explosiva varor)

P

Parkering

Nästation får uppföras inom kvartersmark. Forsiktighetsprincipen ska iaktas

UTNYTTJANDEGRAD

e50

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får bebyggas med skärmtak och för verksamheten erforderliga kompletterbyggnader.

## MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n1

Marken ska till minst 50 % hållas planterad med träd och buskar. Parkering får inte anordnas.

Utfart, stängsel

○ ○

Utfart får inte anordnas.

## PLACERING: UTFORMNING: UTSEENDE

Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns. Där annat inte anges får skärmtak uppföras närmre tomgräns.

P

Utformning

10,0

Högsta byggnadshöjd i meter. Utöver angiven höjd tillåts ventilationsutrymmen mm.

## RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

De riskreducerande åtgärder samt bullerkrav som redovisas i planbeskrivningens avsnitt "Hälsa och säkerhet" ska gälla som planbestämmelse

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplan för  
**del av Sunnanå 6:5 m.fl.**  
Buriövs kommun

S Sandby den 8 mars 2008, rev den 7 augusti 2008  
Robert Werner arkitektkontor

Robert Werner  
ark SAR  
Mona Svensson  
Samhällsbyggnadschef/Stadsarkitekt

Antagen av Tekniska nämnden:

2008-04-19 (TN § 13208)

Laga kraft:

2008-11-19

Genomförandetiden utgår:

2018-11-19

