

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- +— Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA** Gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA** Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR** Naturområde
- PARK₁** Park, 15 m² natstation får uppföras

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H** Handel, med dagligvaruhandel inom högst 3000 kvm bruksarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Träd får inte planteras närmare gästledning än 2,5 meter.
- K-O-O** Körförbindelse får inte anordnas

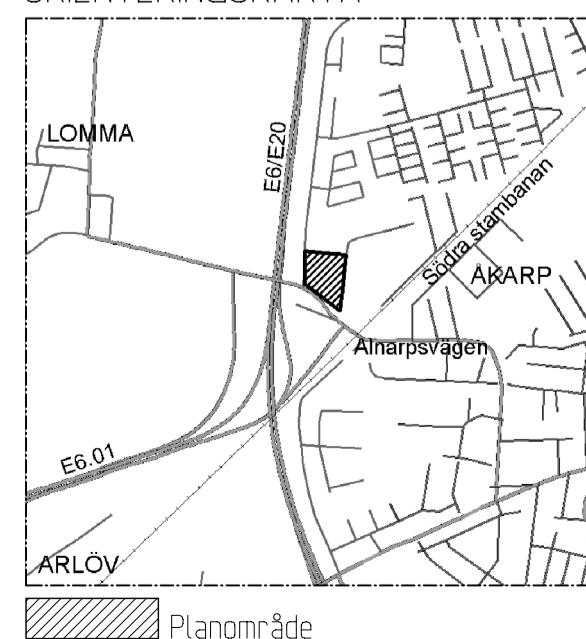
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◇** Byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- - - Illustrationslinje
- Byggnad
- Byggnad, takkontur
- Skarntak
- Kantsten
- Slänt
- Träd
- ~ Höjdkurva
- +0.0 Gällande gatuhöjd över stadens nollplan
- 1:50 s2 ga2 Registerbeteckningar

BETECKNINGAR ILLUSTRATION

- Användningsgräns
- - - Illustrationslinje
- Befintlig byggnad
- Befintligt träd
- +0.000 Gatuhöjd

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utåtande
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Översiktlig trafikstudie
- Riskbedömning

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för område
ÅKARP 1:69 m.fl.
i Burlövs kommun

Upprättad 2005-04-26

Grundkarta upprättad 2004-06-30

Mona Svensson
Samhällsbyggnadschef

Johan Bergström
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2005-06-07 (KF § 74/05)

Betygar

Vunnit laga kraft 2005-12-15, genomförandetiden utgår 2015-12-15

Plan nr. 211

BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för **ÅKARP 1:69 m.fl.** i Burlövs kommun

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser och illustrationsplan, genomförandebeskrivning, översiktlig trafikstudie, riskbedömning samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att göra det möjligt att ändra nuvarande markanvändning från småindustri till handel med dagligvaruhandel om högst 3000 kvm. Idag finns det bygglov för detaljhandel, dock ej livsmedelshandel. Planen syftar även till att möjliggöra att del av fastighet Åkarp 1:57 tillförs fastighet Åkarp1:69 för att användas som parkeringsreserv.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Detaljplanen är förenlig med Miljöbalkens krav om hushållning med naturresurser i kapitel 3, 4 och 5.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar fastighet Åkarp 1:69. Området begränsas av Lervägen, Tegelvägen, Alnarpsvägen och Gränsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,6 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Åkarp 1:69 är i Wihlborgs ägo, fastigheten Åkarp 1:57 är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan för Burlövs kommun 1998 anges markanvändningen för området till sammanhållen bebyggelse.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Åkarp 1:57 m.fl. (arkivnr. 138) fastställd av Länsstyrelsen den 14 augusti 1987. Enligt gällande detaljplan är markanvändningen småindustriändamål för fastighet Åkarp1:69.

För intilliggande områden gäller detaljplan Åkarp 1:57 m.fl. arkivnr. 102T fastställda av Länsstyrelsen den 8 februari 1977 och Åkarp 19:1 arkivnr. 150 antagna av kommunfullmäktige den 20 november 1989.

Bygglov

Bygglov finns för dagens verksamhet, detaljhandel.

Program för planområdet

Planprogram har ej upprättats.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning har ej upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området är plant och består huvudsakligen av hårdgjort yta som främst utgörs av parkeringsplatser. Södra delen av planområdet utgörs av en gräsyta. Norr och väster om planområdet finns en park "Fruktodlingen" som bl.a. består av vildvuxna fruktträdgårdar.

Bebyggelse

Befintlig byggnad inom planområdet har idag en bruttoarea på 5400 kvm. I byggnaden finns idag Rusta och Sängjätten. Rusta bedriver försäljning av husgeråd och inredningsattiraljer. Sängjätten bedriver försäljning av sovrumsmöbler och tillbehör. Rusta har ca 20 st anställda samt extrapersonal vid behov och Sängjätten har ca 3-4 anställda. Rusta och Sängjätten har idag tillsammans en bruksarea på ca 3900 kvm. Inom befintlig byggnad finns idag en tom lokal på ca 1500 kvm. Byggnaden kan byggas ut till ca 7400 kvm.

Nuvarande markanvändning, småindustri, föreslås ändras till handel där dagligvaruhandel ingår med högst 3000 kvm.

Omgivande bebyggelse, öster om Tegelvägen och nordost om planområdet utmed Lervägen, utgörs av verksamheter. I hörnet Gränsvägen/Lervägen finns en bensinstation. Närmaste bostadsbebyggelse är belägen ca 100 meter söder om och ca 150 meter norr om planområdet.

Kommersiell service är huvudsakligen koncentrerad till stormarknaden Burlöv Center i Arlöv. Åkarp har en centrumpunkt kring korsningen Alnarpsvägen och Byvägen. I Åkarps centrum finns idag en dagligvarubutik och en bank. Handel finns även utmed Lundavägen.

Planområdet är plant med god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillgängligheten till omgivande bostadsområden är bra med anslutande gång- och cykelbanor.



Flygbild över planområdet (källa Vägverket Region Syd)

Gator och trafik

Gränsvägen trafikeras idag av ca 3400 fordon/dygn och Alnarpsvägen av ca 3400 fordon/dygn öster om E6/E20 och 2300 fordon/dygn väster om E6/E20. Planförslaget innebär att trafikmängderna beräknas öka till ca 4800 fordon/dygn på den södra delen av Gränsvägen, 3800 fordon/dygn på Alnarpsvägen, öster om E6/E20 och 2450 fordon/dygn på Alnarpsvägen, väster om E6/E20. Trafikmängderna på Gränsvägen norr om Lervägen antas bli oförändrade då genomfartstrafiken är försumbar och nuvarande trafikmängd förblir densamma. (Se översiktlig trafikstudie NovaPlan AB, juli 2004)

Den tunga trafiken beräknas öka med ca 100 leveranser/vecka. I den översiktliga trafikstudien som tagits fram i samband med detaljplanarbetet har det antagits att den tunga trafiken i dagsläget utgör ca 5 % av trafiken på intilliggande

gator, vid en utökad handelsetablering skulle den tunga trafiken utgöra 8 % av trafiken på gatorna i området. (Se översiktlig trafikstudie NovaPlan AB, juli 2004)

Ut- och infart till planområdets kundparkering sker från Lervägen, övrig ut- och infart samt godsmottagning sker från Tegelvägen. Inom planområdet finns idag 175 kundparkeringar och 25 personalparkeringar. Den befintliga parkeringsytan är inte maximalt utnyttjad. I planområdets södra del, på den mark som föreslås tillföras fastigheten Åkarp 1:69, finns plats för ytterligare parkering.

Planområdet är beläget nära anslutningar till E6/E20 (ca 150 meter från planområdet) och Södra stambanan (ca 200 meter från planområdet). Södra stambanan skall byggas ut från 2 till 4 spår. Om det ska ske i markplanet, nedsänkt eller i tunnel är ännu inte avgjort. I en delstudie för Fördjupad översiktsplan för Åkarp 2002-12-13 har ett centrumområde föreslagits runt stationsområdet. (Konsekvensbeskrivning av spåralternativ genom Åkarp, juni 2002, Burlövs kommun, Scandiaconsult)

Befintliga gång- och cykelbanor från närliggande bostadsområden ansluter Lervägen och Tegelvägen.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplats är Åkarp station, cirka 500 meter öster om planområdet.

Störningar

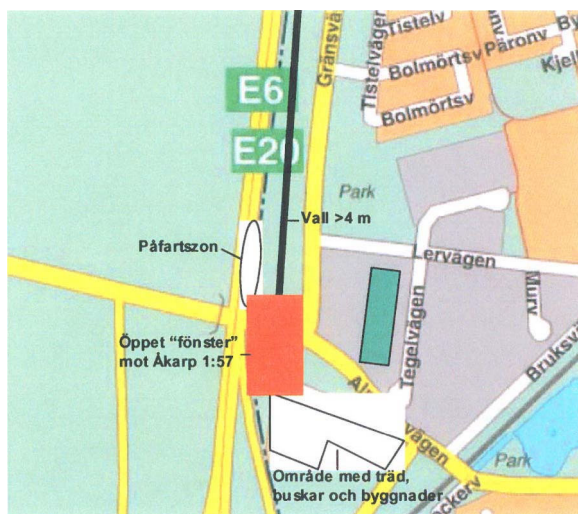
Riskhänsyn

Stora mängder farligt gods transporteras på E6/E20 och Södra stambanan. Enligt det av länsstyrelsen remitterade förslaget till riktlinjer för riskhänsyn i samhällplaneringen kan verksamheter av handelstyp placeras 140 meter från transportleder utan krav på utredning eller åtgärder. Inom planområdet ligger parkeringen ca 80-150 meter från E6/E20 respektive ca 180-300 meter från Södra Stambanan och byggnaden ligger ca 150-200 från E6/E20 respektive ca 160-180 meter från Södra stambanan.

Antalet personer som kan förväntas vistas i området är ca 500 inomhus och 100 utomhus (parkering). Enligt översiktlig riskberäkning är den uppskattade individrisknivån i planområdet i den s.k. ALARP-zonen ($2 * 10^{-7} - 2 * 10^{-9}$). Det innebär att risken inte anses vara för hög men samtidigt är den inte tillräckligt låg för att kunna försummas. Om risken befinner sig i den s.k. ALARP-zonen ska riskreducerande åtgärder vidtas utifrån ett kostnadsnyttoperspektiv. Det finns dock flera gynnsamma förhållanden mellan transportlederna och planområdet som påverkar konsekvensens utbredning vid en farligtgoodsolycka såsom en hög vall mot E6/E20 och en relativt tät och hög vegetation mot Södra stambanan. Sammantaget bedöms dessa befintliga riskreduceranden ”åtgärder” vara tillräckliga för att risknivån ska kunna tolereras. (Se översiktlig riskbedömning av Øresund Safety Advisers AB, 2004-07-07)

Planområdet befinner sig lägre än väg E6/E20. Nivåskillnaden är c:a 5 m. Alnarpsvägen passerar motorvägen under en mindre bro. Både påfarten från väg E20 till E6 och väg E6 har ett räckes med hög kapacitetsklass före, längs med och efter planområdet. Räckets uppfyller lägst kapacitetsklass H2, vilket innebär att tunga fordon kan kollidera med det utan att lämna vägbanan. Strax innan påfartszonen mellan väg E20 och E6 finns en hög vall. Olyckor som kan påverka planområdet sker med störst sannolikhet i anslutning till påfartszonen. Vallen bidrar här till att skydda planområdet från konsekvenserna av fler olyckstyper. Bilden nedan visar befintliga "säkerhetsåtgärder".

Förutom vall och räckes finns söder om planområdet tät vegetation och stora byggnader. Mellan detta område och vallen finns ett öppet "fönster" där olyckor kan påverka planområdet. Men som tidigare nämnts finns här ett räckes som skyddar mot avåkning. Ytterligare åtgärder avseende avåkningsrisken anses inte vara nödvändiga.



Det är en rimlig åtgärd att i byggnaden möjliggöra centralt avstängningsbar ventilation, detta verkar skadebegränsande och frigör resurser vid en olycka där giftig gas släpps ut. Ventilationslösning skall redovisas i bygglovsansökan. Däremot finns det ingen anledning att reglera fasadmateriell då byggnaden befinner sig utanför det område där konsekvenser med brandfarliga vätskor uppkommer. (Se svar på yttranden i samband med samråd, ØSA projektnummer 01971, 2004-11-09)

Brandvattenförsörjning för planområdet skall redovisas i bygglovsansökan.

Trafikbuller och avgashalter

Trafikökningen och ökningen av tunga leveranser som planförslaget innebär för Gränsvägen och Alnarpsvägen är liten och bedöms inte ge någon hörbar skillnad av trafikbullret eller förändrade avgashalter. Det krävs en fördubbling av trafikflödet för att få en höjning med 3 dBA som är gränsen för människans förmåga att uppleva en skillnad. Närmaste bostadsbebyggelse ligger utmed Alnarpsvägen som beräknas få en ökning med 400 fordon/dygn.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunala nät för vatten och avlopp samt nät för elförsörjning.

Sopsortering i fraktionerna hushållssopor och trädgårdsavfall kommer att ske inom fastigheten. Därefter hämtas avfallet av kommunens entreprenör.

KONSEKVENSER

Riskhänsyn

Olycksrisken i planområdet är inte så hög att den inte kan tolereras, men ej så låg att den kan försummas. Befintliga riskreducerande åtgärder mot väg och järnväg i form av vall och vegetation bedöms vara tillräckliga för att risknivån ska kunna tolereras. Planområdet kan inrymma upp till 2000 personer utan krav på ytterligare utredning/åtgärder. Antalet personer som kan förväntas vistas i området är ca 500 inomhus och 100 utomhus (parkering).

Den grova riskbedömning som utförts för planen är tillräcklig. Anledningen till detta är att planområdet är beläget på ett sådant avstånd från både Södra Stambanan och väg E6/E20 att risknivån är så låg att det inte finns ett behov av ytterligare riskhänsyn. Som grund för dessa resonemang har Länsstyrelsen i Skånes remissförslag till riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen använts. Även om detta ännu bara är ett remissförslag så är arbetet baserat på fakta och praxis. Det är inte kontroversiellt med avseende på risknivåer, utan följer nationella och internationella "standarder". Riktlinjerna arbetar med tre olika vägledning, där den första innebär att riskhänsyn visas med avstånd. Den andra och tredje vägledningen omfattar olika krav på riskanalys beroende på det faktiska avståndet till transportleden. Planområdet för Åkarp 1 :69 m fl uppfyller kraven för vägledning 1. Det ska då vara utom all tvivel att risknivån är så låg att fortsatt utredning inte erfordras. (Se översiktlig riskbedömning av Øresund Safety Advisers AB, 2004-07-07 samt svar på yttranden i samband med samråd, ØSA projektnummer 01971, 2004-11-09)

Trafikbuller och avgashalter

Planförslagets trafikstringer merför relativt ringa konsekvenser. Den största trafikökningen sker vid den södra delen av Gränsvägen. Eftersom det inte finns omkringliggande bebyggelse och korsningsanspråken är små, vid den södra delen av vägen, blir påverkan på omgivningen begränsad. Planförslagets ökade trafikmängder bedöms inte ge någon hörbar ljudskillnad av trafikbullret. Det krävs en fördubbling av trafikflödet för att få en höjning på 3 dBA som är gränsen för att människans förmåga att uppleva en hörbar ljudskillnad. Ökningen av tunga leveranser bedöms inte få några konsekvenser för bullernivåerna i området. (Se översiktlig trafikstudie NovaPlan AB, juli 2004)

Framkomligheten för korsande gående och cyklister vid korsningen Gränsvägen/Alnarpsvägen kan påverkas vid rusningstid under eftermiddagen och helger, men den försämringen bedöms bli liten. Gång- och cykeltunnel finns vid Åkarps station.

Avgashalter från trafik bedöms inte förändras av den ökade trafiken som planförslaget innebär för Alnarpsvägen och Gränsvägen.

Övrigt

Planområdet ligger centralt i Åkarp utmed huvudstråken och har bra tillgänglighet för såväl bilburna som gående och cyklister. Avstånd till närmsta bostadsbebyggelse är ca 100-150 meter. Vid ett eventuellt framtida centrumområde runt gamla stationshuset, när Södra stambanan byggs om, kommer planområdet att ligga i detta områdes närhet.

Den verksamhet som bedöms ge störst påverkan på omgivningen är dagligvaruhandel. Etablering av föreslagen dagligvarubutik á max 3000 kvm kan komma att påverka befintlig dagligvarubutik i Åkarps centrum. Omfattningen av påverkan beror även på vilken typ av dagligvarubutik som etableras. Bebyggelsen norr om järnvägen får kortare avstånd till föreslagen dagligvarubutik medan boende söder om järnvägen fortfarande kommer att ha närmast till befintlig dagligvarubutik i Åkarps centrum. Föreslagen dagligvarubutik bedöms inte påverka befintliga dagligvarubutiker i de närliggande orterna Lomma, Arlöv eller Hjärup.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunens sida har Samhällsbyggnadschef Mona Svensson och Planarkitekt Anna Johansson deltagit i planarbetet.

Johan Bergström
Planarkitekt, NovaPlan AB

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för **ÅKARP 1:69 m.fl.** i Burlövs kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige under våren 2005 och vinner normalt laga kraft fem veckor efter antagandet.

Genomförandet

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Markägaren ansvarar för genomförande av planen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan kommer ej att upprättas.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ansöks och bekostas av markägaren. Del av fastighet Åkarp 1:57 tillförs fastighet Åkarp 1:69.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av planen skall regleras i avtal mellan markägare och bygg- och anläggningsnämnden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från kommunens sida har Samhällsbyggnadschef Mona Svensson och Planarkitekt Anna Johansson deltagit i planarbetet.

Johan Bergström
Planarkitekt, NovaPlan AB