

Datum
2007-09-26

ANTAGANDEHANDLING

Diarienummer
06.71
Projektnummer
D7208

Detaljplan för del av Svedala 43:6, 43:7 och 1:7 "Furen 2" i Svedala, Svedala kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

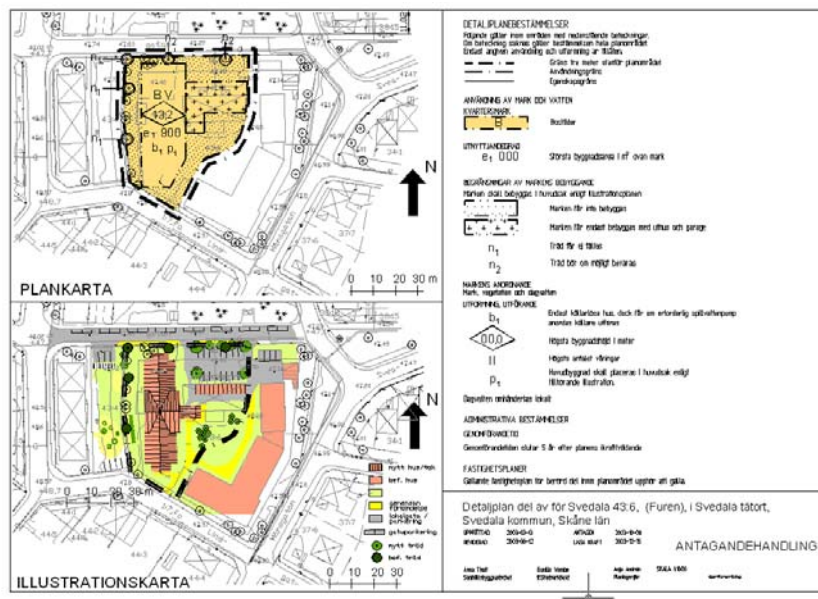
- Planbeskrivning med Behovsbedömning av MKB
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta 2007-05-24
- Kvalitetsprogram 2007-06-14
- Fastighetsförteckning 2007-02-28 (Kordabavstämning 2007-05-30)
- Geoteknisk undersökning 2006-12-06 (Geoexperten)



Orienteringsbild

Detaljplan Furen 1

Den senast antagna detaljplanen i kvarteret, kallad Furen 1, vann laga kraft i december 2003. Planen möjliggör nybyggnation av bostäder med hög tillgänglighet. Furen 2 är tänkt som ett komplement till denna plan vilket innebär att den östra delen av detaljplanen för Furen 1 ersätts av detaljplanen för Furen 2.



INVERKAN PÅ MILJÖN

Behovsbedömning av MKB

Allmänt

Enligt miljöbalken (MB) 6 kap 11 § och plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 18 §, skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger användning av mark och byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen av mark och vatten samt andra resurser.

Nedan redovisning och kriterier, ligger till grund för en samlad bedömning av om exploateringen, som presenteras i detaljplaneförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planens karaktäristiska egenskaper

Projektet är andra delen av en satsning på boende med hög tillgänglighet inom kvarteret Furen, vid stadsparken i Svedala. Planområdet är beläget med goda kommunikationsmöjligheter, ca 600m till tågstationen och 200m till busshållplats. Att ha bil här är ett komplement, inget måste.

Riksintresse

Planområdet berörs inte av några riksintressen för naturvård eller kulturminnesvård.

Inverkan på miljön

Planen antas ej påverka följande faktorer i större utsträckning; biologisk mångfald, befolkning, djurliv, växtliv, mark, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap.

	<p>Följande faktorer påverkas och åtgärdskrav ställs:</p>
Påverkan på bebyggelse	<p><u>Nollalternativ:</u> Oanvänd markyta, delvis gräsbevuxen, i anslutning till befintligt dagcenter står kvar orört. Högt granbuskage i parkens sydöstra del står kvar.</p> <p><u>Furen 2 etableras:</u> Ett bostadshus i 4 våningar byggs. Granbuskaget tas bort. Parkering anläggs i parkens sydöstra hörn, på granbuskagets nuvarande plats.</p> <p><u>Åtgärd:</u> <i>Stora krav ställs på utformning och materialval. Tegel eller puts föreslås som huvudfasadmaterial. Satsning på förnyelse av hela Stadsparken.</i></p>
Påverkan på vatten Dagvattenhantering	<p><u>Nollalternativ:</u> Ingen påverkan.</p> <p><u>Furen 2 etableras:</u> Ökad mängd hårdgjord yta ger ökad belastning på dagvattensystemet.</p> <p><u>Åtgärd:</u> <i>Svedala kommuns dagvattenpolicy skall följas. Den grundläggande förutsättningen för dagvattenhanteringen är att direktutsläpp av dagvatten till det kommunala ledningssystemet skall undvikas. Infiltration sker på tomtmark i största möjliga utsträckning.</i> <i>Efter samråd med allmänheten utgår förslaget med dagvattendamm i stadsparken. Det finns en teknisk möjlighet att göra ett dagvattenmagasin under mark i anslutning till projektet. Detta skall även avlasta befintligt ledningsnät i området. Typ av magasin och exakt placering kommer att detaljutredas, i kommunens regi. En regulatorbrunn skall begränsa utsläppet från dagvattenmagasinet till det kommunala dagvattennätet till 12 l/s.</i></p>
Tillgänglighet	<p>Inverkan på människors säkerhet och hälsa</p> <p>Tillgängligheten skall vara god för såväl fotgängare, cyklister och bilister. Utformningen av lägenheterna följer ”Bygg ikapp handikapp”. Stora tillgänglighetskrav ställs på utformningen av utemiljön inom kvarteret.</p>
Tillgänglighet för räddningstjänsten	<p>Bostadshuset föreslås bli fyra våningar. Marken kring husen är flack. Framkomligheten runt husen skall vara god.</p>
Störningar, trafikbuller	<p>Trafiken inom planområdet kommer att öka något, men bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan för närområdet. För att minimera eventuellt trafikbuller, som en följd av de nya parkeringsplatserna, föreslås en rad åtgärder. Se under Parkering samt Gator och trafik.</p>
Miljökalitetsnormer	<p>Miljökalitetsnormerna bedöms ej överskridas.</p> <p>Motiverat ställningstagande; behovsbedömning av MKB <i>Kommunens samlade bedömning angående förändringar rörande miljö, hälsa och säkerhet är att planförändringen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte anses behövas.</i></p>

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Geoteknik

På uppdrag av Svedalahem har en geoteknisk undersökning utförts av Geoexperten RS AB 2006-10-24. Undersökningen påvisar behov av utskiftning av fyllning p g a dåliga grundläggningsförhållanden i vissa delar av området. Miljöanalyser visar förhöjda värden av tungmetaller. Svedala kommuns miljöavdelning har tagit del av den geotekniska undersökningen. Se Genomförandebeskrivning.

Parkering

För att kunna tillgodose parkeringsbehovet för det nya äldreboendet kommer 29 nya parkeringsplatser att anläggas i stadsparkens sydöstra del. Dessa kommer att omgärdas av nyplanterade häckar som klipps i olika höjd, ca 1,6 m in mot parken och avtagande mot gatan till ca 0,7 m. Fem platser kommer att läggas i gata som gästparkering utmed Furugatan. Ytterligare tre parkeringsplatser skall anläggas för personalen i direkt anslutning till Furen 2. Sammanlagt kommer 37 nya parkeringsplatser att tillkomma.

Det täta buskaget, som idag omgärdar stadsparkens sydöstra del, skall tas bort och ersättas med ovan beskrivna parkeringsytor. Den befintliga transformatorstationen kommer att behållas. Intill de nya parkeringsytorna byggs ett nytt miljöhus samt ett parkförråd. Parkeringsplatserna kommer att inordna sig mellan befintliga träd. Inga träd kommer att fällas, vilket kommer att säkerställas i planhandlingarna.

Gator och trafik

Planområdet omgärdas av stadsparken och Furugatan i norr, Johan Borgsgatan i väster, Lindgatan i söder och Månsgatan i öster.

För att minimera eventuellt trafikbuller, som en följd av de nya parkeringsplatserna, föreslås en rad åtgärder. Furugatan blir enkelriktad åt väster inom planområdet. Sträckan mellan Furen 2 och parkeringen föreslås bli ett gångfartsområde (trottoarbeläggningen fortsätter över "körbanan" inom gångfartsområdet). Resterande sträcka av Furugatan längs kvarteret blir lokalgata med en högsta tillåten hastighet av 30 km/h. Gatubreddens minskas från 6.5 meter till 3.5 meter.

Konsekvenser för enkelriktning av Furugatan förbi kvarteret Furen (ca 115m) blir att trafik får runda kvarteret Furen via Lindgatan, Månsgatan. Leveranser till dagcentralen kommer liksom idag att angöra vid Månsgatan.

Utemiljö

Mellan byggnaderna Furen 1, Furen 2 och den befintliga dagcentralen möbleras innergården omsorgsfullt med växter och träd för en stimulerande utevistelse. Möjlighet har skapats för en paviljong, som fristående uterum. I ett första skede föreslås en gemensam vindskyddad uteplats med ev mittfokus i form av blomsterarrangemang eller skulptur. Den befintliga uteplatsen i söder föreslås bli "punchveranda" med ytterligare skugga. Befintliga träd på innergården tas till vara.

En promenadslinga anläggs på gården med sittplatser med kortare mellanrum. Alla bänkar ska vara tillgänglighetssäkrade, med armstöd och välförankrade i markbeläggningen. Runt de privata uteplatserna anordnas planteringar för insynsskydd. Sittplatser ska finnas vid varje entré.

Administrativa frågor

Detaljplanen utförs med normalt planförfarande. Genomförandetiden är satt till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

TIDPLAN

Antagande oktober 2007

Laga kraft november 2007

Charlotte Hägg Reader
planarkitekt

Jan Bergfelt
t f stadsarkitekt