

Datum
2006-05-24
Diarienummer
05.419
Projektnummer
D7202

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Svedala 200:79 m fl, ”Norra Erlandsdal” i Svedala, Svedala kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planbeskrivning
Planprogram 2005-06-28
Samrådsredogörelse
Utlåtande
Genomförandebeskrivning med
kvalitetsprogram som bilaga.
Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta
Grundkarta
Fastighetsägarförteckning
Arkeologisk utredning 2005-10-12
Beräkningar av buller 2005-02-28,
2005-08-30 samt 2006-02-15



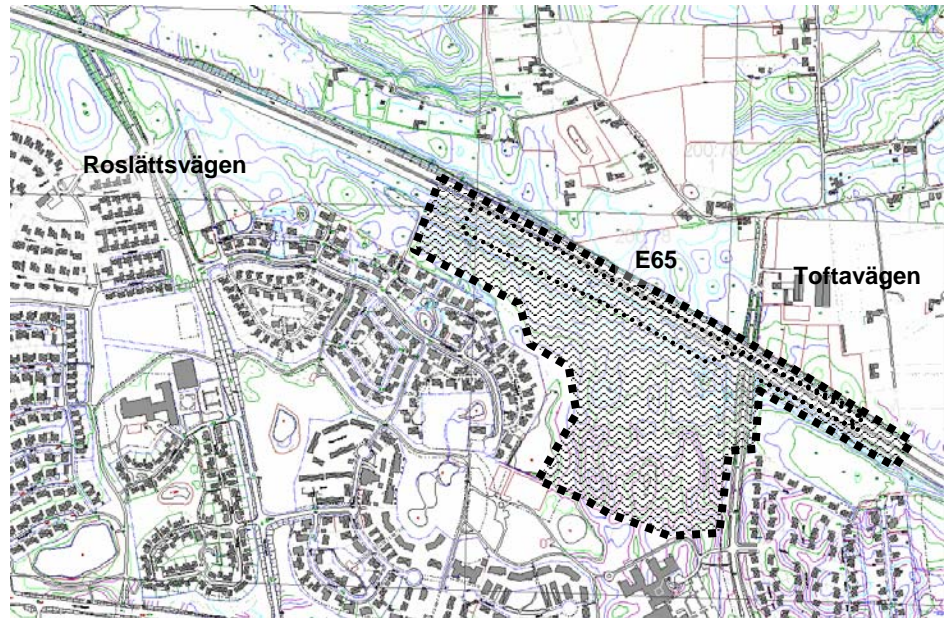
Orienteringskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av 39 enbostadshus. Detaljplanen skall visa en lämplig anknäytning av föreslaget bostadsområde till befintlig bebyggelse och infrastruktur samt övergång till naturområdet längs väg E65 i norr och parkområdet i söder. Planen innefattar även en utvidgning av vårdcentralens fastighet i söder.

PLANDATA
Lägesbestämning

Planområdet ligger i norra delen av Svedala tätort. Området avgränsas av väg E65 i norr och Toftavägens vårdcentral med intilliggande park i söder. I öst och väst gränser planområdet till befintlig bostadsbebyggelse. Toftavägen skär genom den östra delen av området.



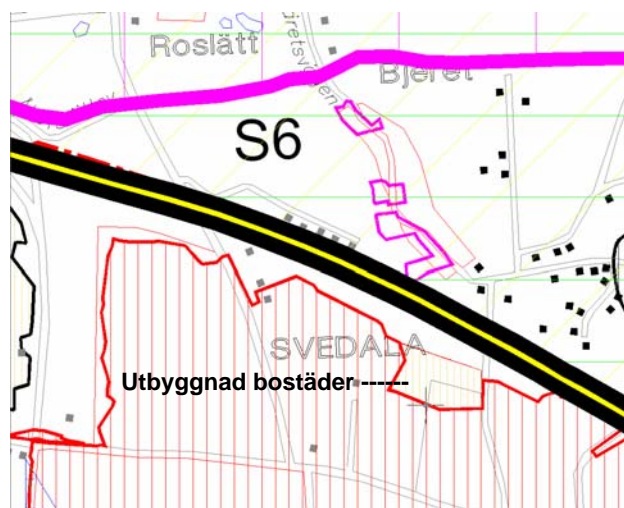
Karta med förslag till planområde (fet gräns) och bullervallszon (tunn gräns)

Areal Ca 13 ha

Markägoförhållanden Väster om Toftavägen ligger planområdet inom fastigheterna Svedala 200:79 och Svedala 100:1 som ägs av Stanstad AB respektive Svedala Kommun. Öster om Toftavägen ligger planområdet inom fastigheten Svedala 200:78 som är i privat ägo.

TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Enligt av Kommunfullmäktige antagen översiktsplan 2002 är en del av området avsett för utbyggnad av bostäder.

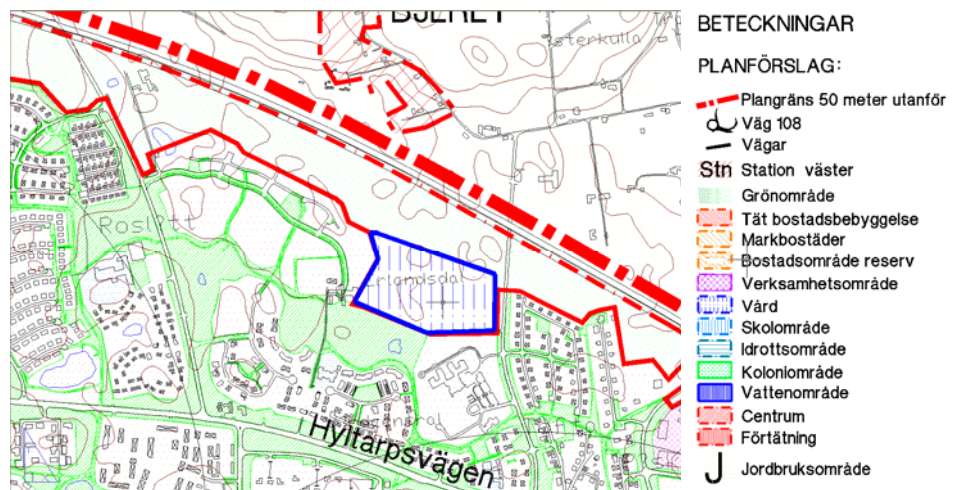




Översiktsplan 2002 (Laga Kraft 2003-04-01)

Fördjupad översiktsplan 97

Enligt fördjupad översiktsplan 1997 är en del av området avsett för vård samt en del som grönområde.



Fördjupad Översiktsplan för Svedala tätort (Laga Kraft 1997-07-30)

Detaljplan

Området för de planerade bostäderna är inte tidigare detaljplanlagt. Området i sydost som är avsett för vård ansluter till en detaljplan söder om, där vårdcentralen är belägen, som vann Laga Kraft 1980-11-03.



Detaljplanerade områden visas gråtonade.

MKB

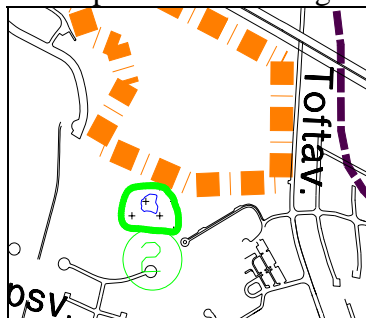
En miljökonsekvensbeskrivning anses inte nödvändig då planen är en lokal detaljplan av mindre storlek. Däremot har en utredning av trafikbullret längs väg E65 gjorts, se under rubrik Störningar.

Riksintressen

Planområdet angränsar till väg E65 som är av riksintresse. Föreslagen användning av området kommer inte att försvåra utnyttjandet av vägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER Natur & Vattenområden

Vattenområden: Planområdet utgörs av kuperad åkermark som avvattas mot Sege å. I planrådets södra del finns en större och en mindre damm som skall bevaras. Strax utanför områdets sydöstra gräns finns en damm som utpekats som ekologiskt känslig.



Ekologiskt känsligt område markeras med kryssprickning

En ny dagvattendamm planeras i områdets nordvästra del betecknad W₁ och ett sammanhängande grönområde planeras runt dammarna.

Rekreation: Dammarna utgör en naturlig utgångspunkt för friluftslivet. Slingrande stigar ökar tillgängligheten och naturområdets attraktivitet.

Kultur/Fornlämningar: Vid områdets sydöstra gräns finns en registrerad fornlämning med en diameter av ca 50 m (Riksantikvarieämbetets register fornlämning nr 58). En arkeologisk utredning har gjorts av Wallin kulturlandskap och arkeologi, 2005-10-12. Inga fynd påträffades inom planområdet. Enligt 2 kap 10 § Lagen om kulturminnen mm gäller, trots att det inte påträffats något i samband med den arkeologiska utredningen. Skulle tidigare okänd under mark dold fornlämning påträffas i samband med exploateringen skall arbetena omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.



Fornlämning nr.58

Radon: Förekomsten av radon i jordluften undersöks senast i samband med bygglovsskedet och om höga halter noteras vidtas åtgärder i bebyggelsen.

Geotekniska förhållanden: En översiktlig geoteknisk undersökning av området har gjorts (Geosyd AB 92-06-25). Undersökningen visade att

grundläggning för småhus ska kunna ske utan omfattande grundförstärkning, med undantag för lågpartierna.

Bebyggelse

Området är inte bebyggt. Toftaängens Vårdcentral ligger strax söder om området och ska ges möjlighet att expandera norrut.

Gator och Trafik

Gatunät: Området angörs via ny entrégata till Toftavägen.

Gång- och cykeltrafik: Området ansluts till det befintliga gång- och cykelvägnätet. En ny sträckning illustreras i planens södra del mellan vårdområdet och det på kartan markerade fornminnet.

Kollektivtrafik: Området förutsätts i framtiden, liksom idag, bli försörjt med busstrafik (buss 141 till Malmö och buss 165 Lund - Trelleborg) längs Hyltarpsvägen.

Parkering: Parkering förutsätts ske på egen tomt. Besöksparkering sker i anslutning till gator.

Störningar

Området berörs av skyddsavstånd för transport med farligt gods på 100 m utmed väg E65. Trafiken på motorvägen E65 och i mindre del på Toftavägen orsakar bullerstörningar. För att säkerställa rekommenderade bullernivåer för bostäder krävs bullerskydd. Bullerberäkningarna utförda av Akustikgruppen (2005-02-28) samt kommunens beräkningar (2006-02-15), redovisar bullret från E65 2015 resp. 2025. Skyddsavståndet (100 m) beaktas i planen. Det i planen redovisade området för utbyggnaden av bullervallen, som skall ha en höjd av 5 meter över väg E65:s vägbana, skall ge ett lämpligt skydd. Med en utformning där ett tättslutande plank ansluter till vallen intill båda sidor om Toftavägen och ett transparent plank byggs på bron över Toftavägen kan kraven uppfyllas inom det på kartan markerade området för bullervallen.

Miljö kvalitetsnormer

Svedala kommun har beräknat halterna av NO₂ och PM₁₀ från E65 med hjälp av nomogram. Föroreningsnivåerna i området för den planerade bebyggelsen underskrider gällande miljö kvalitetsnormer. Halterna av kväveoxid, kolmonoxid, bensen och sot bedöms utifrån halterna av NO₂ och PM₁₀ också innehållas.

Teknisk försörjning

Vatten: Bostadsområdet förses med dricksvatten från det kommunala dricksvattennätet.

Brandposter kommer att uppföras inom området.

Spillvatten: Spillvatten avleds till det kommunala spillvattennätet.

Spillvatten från byggnad med källare ska pumpas.

Dagvatten: Dagvattnet inom området ska behandlas i enlighet med Svedala kommuns antagna dagvattenpolicy. Dagvatten från tak och tomtmark leds till svackdiken som anläggs på kvartersmark intill fastighetsgräns.

Dagvattnet från gatorna infiltreras dels i genomsläppliga beläggingsstråk utmed gatornas båda sidor samt dels till den allmänna platsmarkens gräsmark för infiltration och till dagvattendammen (W₁) i planområdets västra gräns. Möjlighet till breddavlopp skall finnas. Se plankartans bestämmelser beträffande utformning av allmän plats.

El: En jordkabel (högspänning) finns i områdets västra gräns. I samband med utbyggnaden avser Eon att komplettera sitt elnät med två nya transformatorstationer. Ett område avsätts i detaljplanen för tekniska anläggningar, transformatorstation.

Gas: Området kan lämpligen anslutas till naturgasledningar som finns i närheten av detaljplaneområdet.

Avfall: Inom området reserveras plats för källsortering.

Brandposter: Brandposter skall uppföras inom området.

Konsekvenser av planens genomförande

Nya bostäder kommer att uppföras på mark som idag är gräsbevuxen och används till hö. Naturområdena med flera dammar i planområdets västra och södra kant bibehålls och knyts ihop med en gc-väg.

Trafikmängden kommer att öka något längs Toftavägen men beräkningar, som kommunen gjort (2005-08-30) visar att bullernivåerna hålls inom riktvärdena.

Bullervallen längs väg E65 kommer att utökas vilket blir en fördel även för omkringliggande bostadsområden.

TIDSPLAN

Utställning har skett under april 2006. Planen förväntas antagas under sommaren 2006.

Jan Bergfelt
Stadsarkitekt

Anneli Andersson
Planarkitekt