

ANTAGANDEHANDLING

2008-12-11

Dnr: 08.726

Projektnummer: D7242

**Detaljplan för del av Svedala 63:3, 1:7 m fl  
"Kyrkan (p-plats)"  
i Svedala, Svedala kommun, Skåne län  
(enkelt planförfarande)**

**PLANBESKRIVNING**

**Planhandlingarna omfattar:**

- Planbeskrivning med Behovsbedömning av MKB (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och Illustrationskarta
- Illustrationskarta
- Grundkarta (2008-11-12)
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande
- Bilaga 1 Fastighetsbildning



*Orienteringskarta.*

## **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att möjliggöra att ytterligare parkeringsplatser tillförs fastigheten Svedala 63:3 genom förändrad markanvändning samt förändrad fastighetsbildning.

## **PLANFÖRSLAG**

### **Områdets gestaltning och disposition**

Planområdet gränsar i söder till Svedala församlingshem. Under 2008 antogs en ny detaljplan som medgav en tillbyggnad till församlingshemmet. Denna tillbyggnad är idag under uppförande. Det är av anledning av församlingshemmets tillbyggnad som ytterligare parkeringsplatser behövs för kyrkans och församlingshemmets räkning.

Planförslaget innebär att fastigheten Svedala 63:3 utökas med ca 480 kvm. Befintliga parkeringsplatser på allmän platsmark tillförs därmed fastigheten Svedala 63:3. Som kompensation anläggs nya parkeringsplatser på allmän platsmark inom ett område norr om befintliga parkeringsplatser tillhörande Svedala 100:1 och Svedala 1:7 vilka tillfaller fastigheten Svedala 1:7. Därmed skapas två åtskiljda parkeringsplatser, en inom fastighet Svedala 63:3 tillhörande kyrkan och församlingshemmet samt en inom fastighet Svedala 1:7 tillhörande Svedala kommun. (Gamla respektive nya fastighetsgränser finns redovisade i Bilaga 1.)

### **Bebyggelse**

Planförslaget innefattar inte någon bebyggelse, verksamhet eller handel.

### **Grönstruktur, parker och lek**

Parkeringen omgärdas av häckar samt en befintlig trädrad utmed Väcktaregatan. Kyrkans parkering och den allmänna parkeringen skiljs åt av en ny häckplantering.

### **Trafik**

#### **Biltrafik**

Till planområdet kommer man med bil från Malmövägen vidare via Väcktaregatan. Malmövägen är en huvudgata och Väcktaregatan är en säckgata för intilliggande flerbostadshus. Planförslaget innebär två infarter från Väcktaregatan, en till kyrkans p-platser, samt en till de p-platser som ligger på allmän platsmark. Det ska ej finnas någon direkt förbindelse för biltrafik mellan de två parkeringsplatserna. Den allmänna parkeringsplatsen kommer även att fungera som vändplats.

#### **Gång- och cykeltrafik**

Befintlig gång- och cykelbana finns längs Malmövägen och Väcktaregatan och leder fram till planområdet.

## Kollektivtrafik

Busshållplats finns i anslutning till Malmövägen vid Svedala kyrka.

## Parkering

Planförslaget innebär att ytterligare 20 p-platser kan tillfalla fastigheten Svedala 63:3, samt att 22 p-platser varav 1 handikappsanpassad plats kan tillfalla fastigheten Svedala 1:7.

## Bullerskyddsåtgärder

Inga bullerskyddsåtgärder beräknas behövas.

## Teknisk försörjning

### Energiförsörjning, tele samt vatten och avlopp

Det krävs ingen ytterligare teknisk försörjning för planförslagets genomförande. Eventuell flyttning av befintliga ledningar inom planområdet bekostas av exploitören.

### Dagvattenhantering

Kommunens dagvattenpolicy antagen av Kommunfullmäktige 2004-06-09 ska beaktas.

## Lovplikt

### Bygglov

Enligt 5 kap 26 § PBL ska de överväganden som ligger till grund för omfattningen av kravet på bygglov redovisas i planbeskrivningen.

Någon minskning av bygglovplikten föreslås, med hänsyn till planområdets läge och beskaffenhet, ej.

## KONSEKVENSER

### Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Bygg- och miljökontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

## **Mark, luft och vatten**

### **Luftföroreningar**

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Enligt Bygg- och miljöns beräkningar överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Svedala kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Vägtrafikbuller**

De förändringar som planen innebär beräknas inte förändra bullernivåer för omkringliggande bebyggelse.

## **Natur- och kulturmiljö**

### **Naturmiljö och biologisk mångfald**

Planens genomförande beräknas inte påverka naturmiljö och biologisk mångfald.

### **Hushållning med naturresurser**

Genomförandet av planen påverkar inte hushållningen med naturresurser.

### **Kulturmiljö**

Genomförandet av planen beräknas inte påverka kulturmiljön.

## **Sociala konsekvenser**

### **Befolkning och service**

Planförslaget innebär att allmänheten får tillgång till ytterligare parkeringsplatser varav en handikappanpassad parkeringsplats.

### **Tillgänglighet**

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och byggnämnan.

Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

### **Säkerhet och trygghet**

Vid genomförandet av planförslaget kan trafikmängden på Våktaregatan öka något. Några åtgärder ur trygghetssynpunkt beräknas ej att behövas.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Plandata**

#### **Lägesbestämning**

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Svedala 1:7 och Svedala 100:1.

#### **Areal**

Planområdets areal uppgår till ca 1600 kvm.

#### **Markägoförhållanden**

Svedala 1:7 och Svedala 100:1 ägs av Svedala kommun.

### **Markanvändning**

Planområdet är idag allmän platsmark.

### **Geoteknik**

Geoteknisk undersökning som visar hur marken lämpligen bebyggs skall senast göras i samband med bygganmälan.

### **Bebyggelse**

Svedala kyrka sydväst om planområdet är uppförd 1852 och är en särskild värdefull byggnad enligt Kulturmiljöer i Svedala kommun 1993. Söder om planområdet finns ett församlingshem med en tillbyggnad som i nuläget är under uppförande. I öster utgörs omgivande bebyggelse av tvåplans flerbostadshus. Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

### **Grönstruktur, parker och lek**

Norr om planområdet finns en öppen gräsplan med fotbollsmål. Väster om planområdet finns flera stora askar i gränsen mellan Svedala kyrkas tomt och gräsplanen. Väktaregatan i öster är planterad med en trädrad av lindar. Inom planområdet är befintliga parkeringar och befintlig vändplats omgärdade av roshäckar.

### **Trafik**

#### **Biltrafik**

Till planområdet kommer man via Väktaregatan från Malmövägen söder om Svedala kyrka och församlingshemmet. I planområdets norra del finns en vändplats för trafik på Väktaregatan.

## Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns längs Malmövägen och Våktaregatan och leder fram till planområdet.

## Kollektivtrafik

Busshållplats finns i anslutning till Malmövägen vid Svedala kyrka.

## Parkering

Parkering tillhörande kyrkan finns söder om planområdet. Inom planområdet finns parkering tillhörande allmän platsmark.

## Riksintressen och förordningar

Området berörs inte av något riksintresse, strandskydd, vattenskyddsområde eller Natura 2000-område.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Den kommuntäckande översiktsplanen antogs av KF 2003-03-12 och vann laga kraft 2003-04-12. Den kommuntäckande översiktsplanen utpekar området som allmänt ändamål.

Fördjupad översiktsplan för Svedala antogs av kommunfullmäktige 1997-06-11 och vann laga kraft 1997-07-30. Fordjupad översiktsplan anger området som allmänt ändamål.

### Detaljplaner

För planområdet gäller huvudsakligen detaljplanen "Förslag till ändring av stadsplanen vid kyrkan i Svedala" antagen av KF 1982-04-14. I planen är aktuellt område markerat som "Kvartersområde för parkeringsändamål" samt "Allmän plats, gata resp. plantering".

Planområdet gränsar i söder till detaljplan för del av Svedala 63:3 m fl "Församlingshemmet", som vunnit laga kraft den 14 januari 2008.

### Planprogram för planområdet

Något planprogram har inte tagits fram för detaljplanen som anses vara av ringa betydelse. Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan. Bygg- och miljönämnden avser att upprätta detaljplan som enkelt planförfarande.

## Kulturmiljö och arkeologi

### Kulturmiljöprogram

Planområdet omfattas av Kulturmiljöprogram "Kulturvärde Skåne" och Kulturprogram "Kulturstråk Skåne". Svedalas tydliga struktur som stationssamhälle, med rutnätskvarter och industri intill stationen ger orten ett högt kulturhistoriskt värde.

## Arkeologi

Planområdet omfattas av känd fast fornlämning som är registrerad i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister RÄÄ Svedala 91:1. Fornlämningen avser en bytomt (byns medeltida bebyggelseområde) och är bevakningsobjekt för Riksantikvarieämbetet. Påträffas fast fornlämning under byggskedet skall anläggningsarbeten avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt kulturminneslagen 2 kap. För markingrepp krävs särskilt tillstånd enligt 2 kap lagen om kulturminnen. Detta sökes hos Länsstyrelsen.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

## TIDSPLAN

Planen förväntas antas av Bygg- och miljönämnden i december 2008 och förväntas vinna laga kraft i januari 2009.

## MEDVERKANDE

BYGG- OCH MILJÖKONTORET I SVEDALA

  
Karin von Zweigbergk  
planarkitekt

  
Jan Bergfelt  
stadsarkitekt