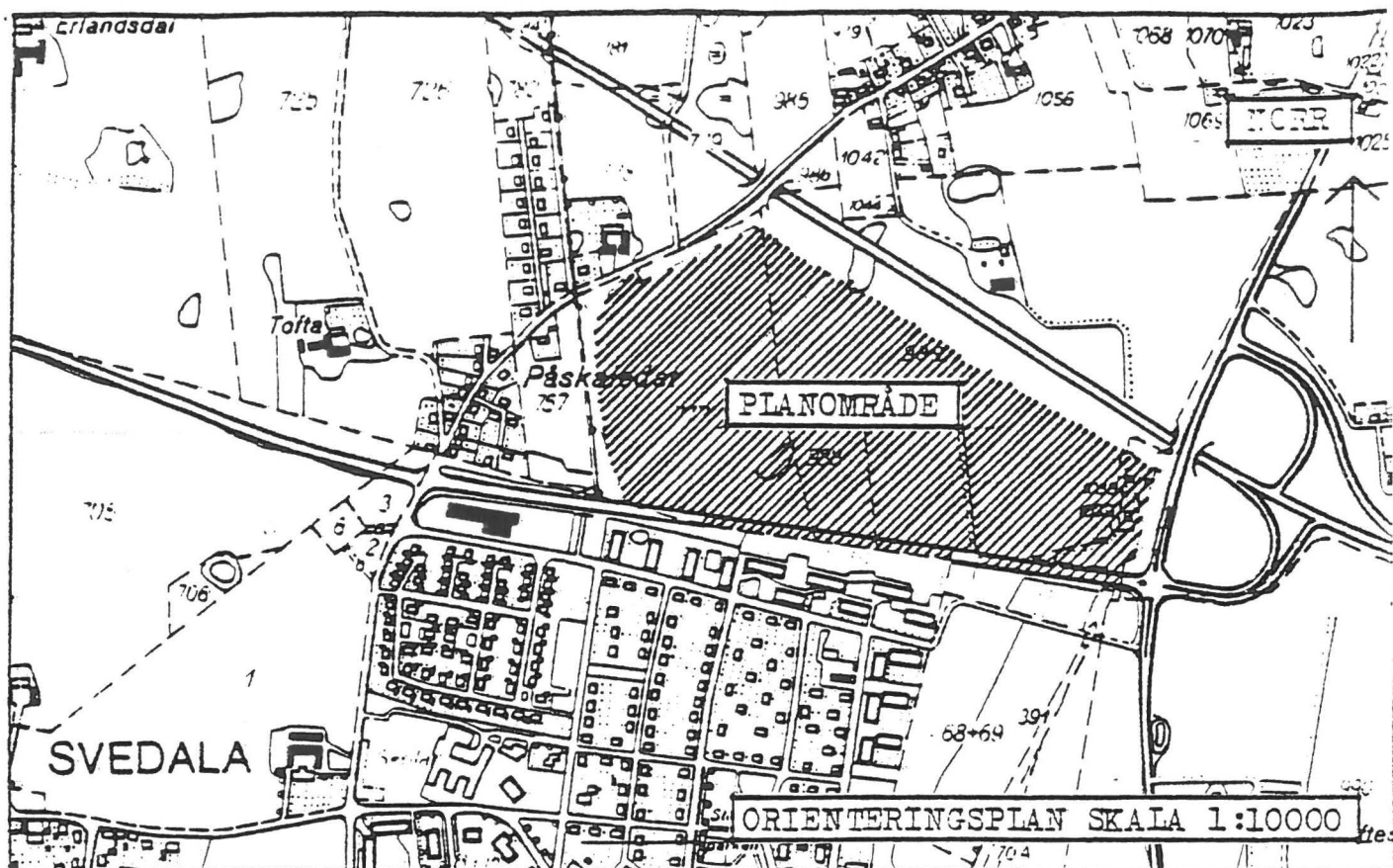




Förslag till stadsplan för
 verksamhetsområde norr i Svedala
 Svedala kommun Malmöhus län
 Beskrivning och bestämmelser 84:2
 Upprättade 1984-12-28

Bo Grönquist
 Bo Grönquist arkitekt

85. 01. 10

1983. 270 030.313

BESKRIVNING

1. HANDLINGAR

- A. Plankarta skala 1:1000, beskrivning och bestämmelser.
- B. Grundkarta upprättad av lantmäteriets specialenhet nr 2 i Malmöhus län år 1982 samt kompletterad av densamma i januari 1984. Till grundkartan hör en beteckningsbilaga.
- C. Fastighetsförteckning utförd av fastighetsbildningsmyndigheten lantmäteriets specialenhet nr 2 i Malmöhus län.
- D. Geoteknisk utredning VBB 1984.
- E. Va-utredning med nivåställning och masshantering VBB 1984.
- F. Samrådsbeskrivning.

2. PLANDATA

Planområdet ligger norr om Hylltarpsvägen, öster om ny väg till Sjödiken, söder om väg E14 (Malmö-Ystad) och väster om väg 108 (Lund-Trelleborg). Planförslaget ansluter i söder och väster till fastställd stadsplan. Planförslagets gräns i norr har valts på grund av vägförvaltningens önskemål om reservat för en eventuell framtida andra körbana på väg E14. I öster ansluter planförslaget till väg 108.

Planförslagets areal är 18,9 hektar.

3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I generalplan 1971 har området angetts för verksamhet och industri. Läge för ny brandstation har också angetts.

Planområdet gränsar i söder till stadsplan 54 fastställd 1974-08-08 och 29 (1963-11-30) samt i väster till stadsplan 74 (1984-11-07).

Inom östra delen av planområdet ligger två av kommunens grundvattentäkter för vilka länsstyrelsen 1974-02-07 fastställt skyddsområden och skyddsföreskrifter. I en pågående utredning om skyddsområden för vissa av kommunens vattentäkter kommer den yttre skyddszonen att omprövas. Det förutsättes att denna utredning behandlas parallellt med planförslaget.

Planområdet består av kuperad jordbruksmark klass 8. Planområdet ingår i det markhushållningsprogram kommunfullmäktige antog 1981-04-08.

Vegetation finns i planområdets östra kant vid tidigare bostadsfastigheter. I planområdets mitt står några pilträd i en tidigare ägogräns.

De geotekniska förhållandena inom planområdet redovisas i en särskild utredning.

Synliga fornlämningar finns inte inom planområdet. I marken dolda fornlämningar kan påträffas. Vid schaktning skall 6, 8 och 9 §§ fornminneslagen beaktas.

Med undantag för en rivningsfärdig villa vid väg 108 är planområdet obebyggt.

Va-förhållanden enligt särskild utredning.

Genom området går i nord-sydlig riktning tre telekablar.

Med undantag av en obetydlig del i öster (del av stg 441) äger kommunen marken inom planområdet.

4. PLANFÖRSLAG

För brandstation i kombination med kommunens förråd föreslås en tomt på 1,1 hektar för allmänt ändamål i planområdets västra del. Övrig kvartersmark föreslås för industri- och småindustriändamål (10,2 hektar), i anslutning till trafikplatsen väg E14 - väg 108 industri med möjlighet för bensinförsäljning och bilserviceändamål (3 hektar).

De båda vattentäkterna med sina brunnsområden föreslås säkrade genom placering i parkmark. Vid Hyltarpsvägen föreslås i ett område med dåliga grundförhållanden en yta parkmark utförd som fördröjningsmagasin för dagvatten.

Området trafikmatas från en anslutning på Hyltarpsvägen mitt för Östra Tvärgatan och från en anslutning på den blivande Sjödikenvägen. Inom området leds trafiken i en slinga. Föreslagen gatustandard överensstämmer med östra industriområdets. Gång- och cykeltrafiken leds genom området från föreslagen tunnel under Sjödikenvägen till Östra Tvärgatan.

Statens planverk föreslår i rapport 22 en högsta ekvivalentnivå 55 dB(A) för vägtrafikbuller utomhus i bostadsnära rekreationsområden. Motsvarande förslag för utemiljön i arbetsområden saknas. Inomhus föreslår rapporten 40 dB(A) i arbetslokaler. Nomogrammen i samma rapport visar -sid 73 terrängsektion 1- att från E14 erhålls 37,5 dB(A) inomhus på 65 meters avstånd. Med korrektioner + 2 dB(A) för hastigheten 110 km/tim och - 1 dB(A) för antalet fordon 8500 blir ekvivalentnivån 38,5 dB(A). Från övriga vägar blir immissionerna lägre (Sjödikenvägen 28, Hyltarpsvägen 35 och väg 108 37 dB(A)).

För den föreslagna användningen av området krävs relativt omfattande markarbeten. Då de blivande va-förhållandena nära hänger samman med markbehandlingen har en särskild va-utredning med nivåsättning och masshantering utförts. Va-nätets utformning medger inte omhändertagande av källaravlopp.

Särskilda specialområden för transformatorstationer föreslås inte på grund av osäkerheten beträffande behovet.

Befintliga telekablar säkras med u-områden. Flyttning av kablarna i höjd blir dock nödvändigt i samband med områdets terrassering.

Området planeras för uppvärmning med naturgas.

För planområdet gäller skyldighet att bygga skyddsrum. Vid nybyggnad skall besked begäras hos byggnadsnämnden om huruvida skyddsrum skall utföras.

5. PLANGENOMFÖRANDE

Planförslagets utformning medger en etappvis utbyggnad.

6. SAMRÅD

Beskrivning av samråd enligt särskild PM.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål
- b Med J betecknat område får användas endast för industriändamål
- c Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d Med Jt betecknat område får användas endast för industriändamål
samt för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSYTA

Av tomt som omfattar med J , Jm eller Jt betecknat område får högst hälften bebyggas.

5 § BYGGNADSHÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkelar.