



LAGA KRAFT

Dp nr 4612	Område del av kvarteret SKRUVMEJSELN m m i Tygelsjö i Malmö.
---------------	------------------------------------------------------------------------

Antagen av stadsbyggnadsnämnden den 2000-05-24

Protokoll justerat den 2000-06-07

Tillkännagivande av protokollsjustering
anslagen den 2000-06-08

Ev. överklaganden kontrollerade hos
stadskontoret, diariet, tfn 341046 2000-07-26

Ev. överklaganden kontrollerade hos
länsstyrelsen, rättsenheten, tfn 25 25 09 2000-07-26

Länsstyrelsens beslut enl. 12 kap. PBL. 2000-06-14

Laga kraft den 2000-06-29

Sign *Karin Jönsson*

Kopia till

Lantmäterimyndigheten i Malmö, S 3041
Bostadsmarksbyrån, Fastighetskontoret, S 2249
Staben



BESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret **SKRUVMEJSELN** m m i Tygelsjö i Malmö

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är dels att skapa en lämpligare byggrätt för fastigheten Skruvmejseln 1 genom att utöka fastigheten mot Tygelsjövägen samt att ge fastigheten en in- och utfart mot Sylgatan.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Tygelsjö. Det begränsas i norr av kvarteret Fogsvansen, i öster av Sylgatan och i väster av Tygelsjövägen.

Marken är i både kommunal och enskild ägo (Skruvmejseln 3).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För större delen (kvartersmark) av planområdet gäller detaljplan PL 1083, fastställd av länsstyrelsen 1970-04-21. I övrigt gäller detaljplan PL 1442, fastställd av länsstyrelsen 1982-09-07. För kvartersmarken gäller fristående hus i en våning.

I översiktsplan för Malmö 1990 anges markanvändningen för området till blandad stadsbebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållande

Skruvmejseln 1 är obebyggd. Skruvmejseln 3 är bebyggd med ett envåningshus. I den norra delen finns en gångväg som förbinder Sylgatan med Tygelsjövägen. Vid Tygelsjövägen finns en busshållplats med väderskydd. Tygelsjövägen som är huvudgata och genomfartsled är periodvis starkt trafikerad. Sylgatan är återvändsgata och lokalgata för angränsande småhusbebyggelse.

Planförslag

Förslaget innebär att den obebyggda fastigheten Skruvmejseln 1 får bebyggas med bostad i 1½ våning och ges en in- och utfart mot Sylgatan, på den befintliga gångvägen. Gångvägen blir således körbar och föreslås därför anläggas något bredare än befintlig.

Skruvmejseln 1 utökas mot Tygelsjövägen. Fastigheten får då en lämpligare byggrätt mer anpassad till Tygelsjövägens riktning och till angränsande bebyggelse. Utökningen sker i den nordvästra delen på gatumark och innebär att väderskyddet vid busshållplatsen måste flyttas.

MILJÖKONSEKVENSER

Buller

Trafikmängden på den aktuella delen av Tygelsjövägen kan, enligt gjorda prognoser, i framtiden komma att öka till ca 6 000 fordon/dygn.

Beräkningar har gjorts med utgångspunkt från normal fasad med standard 3-glasfönster av normal typ. För att ej överskrida gällande riktvärden för trafikbuller kan konstateras att någon form av bullerskärm behövs. Då varken byggnadens utformning eller placering är bestämd, skall i samband med ansökan om bygglov inlämnas en trafikbullerutredning som är anpassad till byggnadens läge och utformning.

Beräkning av ljudnivåer har skett enligt Naturvårdsverkets reviderade rapport "Vägtrafikbuller, Nordisk beräkningsmodell, reviderad 1996". Trivectors beräkningsprogram har använts.

Riksdagens behandling av trafikbullerfrågorna 1997 resulterade i riktvärden och ambitionsnivåer för vägtrafikbuller. Dessa värden stämmer väl överens med de värden som anges i Miljöprogram för Malmö stad 1998-2002.

Riktvärden som skall hållas finns som planbestämmelse på plankartan.

Bilavgaser

Beräkningsförutsättningar

Trafikmängden på aktuell sträcka av Tygelsjövägen är 4 500 fordon/dygn.

Avgasberäkningen har gjorts med den prognostiserade trafikmängden, 6 000 f/d, som en framtida utbyggnad av ca 500 bostäder i Tygelsjö beräknas ge (enligt Översiktsplan för Tygelsjö och V Klagstorp, Öp 2016, 1998).

Det aktuella gaturummet är enkelsidigt, dvs det finns bara bebyggelse på ena sidan om vägen, vilket innebär lägre avgashalter än vid dubbelsidig bebyggelse. Beräkningsmodellen utgår från ett slutet gaturum med tvåsidig bebyggelse varför en fiktiv byggnad placerats mitt emot den planerade, på andra sidan Tygelsjövägen och därmed visar resultatet högre halter av avgaser i gaturummet än vad det i verkligheten blir.

Beräkningsresultat

Naturvårdsverkets riktvärden för tillåtna avgashalter i gaturummet överskrids inte, trots att beräkningen gjorts med förutsättningar som ger högre halter än vad fallet egentligen är (se beräkningsförutsättningar).

Resultatet av beräkningen för avgashalter i gaturummet: $\text{CO (mg/m}^3\text{)} = 1,4$
 $\text{NO}_2 (\mu\text{g/m}^3) = 41$

Naturvårdsverkets riktvärden för avgaser i gaturummet: $\text{CO (mg/m}^3\text{)} = 6,0$
 $\text{NO}_2 (\mu\text{g/m}^3) = 110$

Beräkningsmetod

I beräkningsmodellen AIG (avgaser i gaturummet) som har använts vid beräkningen, skattas halterna av kolmonoxid (CO) och kvävedioxid (NO₂) i gaturummet. En jämförelse mellan miljöförvaltningens uppmätta CO- och NO₂- halter och de beräknade med AIG-modellen har visat att beräkningen ger högre halter än mätningen. Med anledning av detta har Miljöförvaltningen tagit fram nya schablon bakgrundhalter som använts i den aktuella avgasberäkningen.



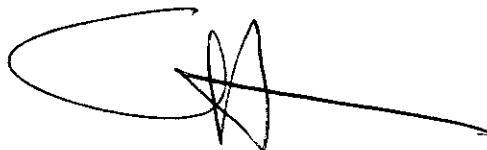
Christer Larsson



Lars-Erik Englund

Detta detaljplaneförslag är antaget av Malmö
stadsbyggnadsnämnd~~2000-05-24~~.....
under nr.....~~242~~..... I protokollet, betygar

Å tjänstens vägnar:





GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av kvarteret **SKRUVMEJSELN** mm i Tygelsjö i Malmö

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av stadsbyggnadsnämnden i maj och vinner normalt laga kraft fem veckor efter antagandet.

Genomförandet

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för iordningställandet av allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske genom fastighetsreglering för att nå överensstämmelse med detaljplanen.

Skruvmejseln 1 skall tillföras ett område i nordväst från Tygelsjö 20:7, samtidigt skall ett område överföras till samma fastighet.

Förrättningskostnad skall betalas av kommunen som är fastighetsägare till berörda fastigheter.

Ansökan om fastighetsreglering görs hos Lantmäterimyndigheten Malmö stad

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utarbetandet av planen skall regleras i avtal mellan fastighetskontoret och stadsbyggnadsnämnden.

GATUKOSTNADER

Erforderliga gatumarksarbeten på Tygelsjövägen och den körbara gångvägen kommer att belasta exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom planområdet eller i dess närhet finns va-ledningar, gasledningar, el- och teleledningar

Innanför den föreslagna kvartersgränsen mot Tygelsjövägen finns elledningar. Överenskommelse med exploitören måste träffas för de åtgärder som behöver vidtas. Kostnader för eventuella åtgärder skall belasta exploitören.

Natargasledningar finns i omedelbar anslutning till planområdet, vilka eventuellt kan komma att flyttas, byggas om, eller förses med speciella skyddsåtgärder i samband med exploateringen. Exploitören skall svara för alla merkostnader som kan uppstå.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänsteman har medverkat vid upprättandet av denna genomförandebeskrivning
Fastighetsbildningsfrågor: Lars Ramström (lantmätare på lantmäterimyndigheten i Malmö)



Christer Larsson



Lars-Erik Englund