

Upprättad 2000-05-10
Reviderad 2000-06-15

**Förslag till detaljplan för del av Svedala 305:1,
verksamhetsområde i SV delen av Svedala tätort, Svedala
kommun, Skåne län.**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

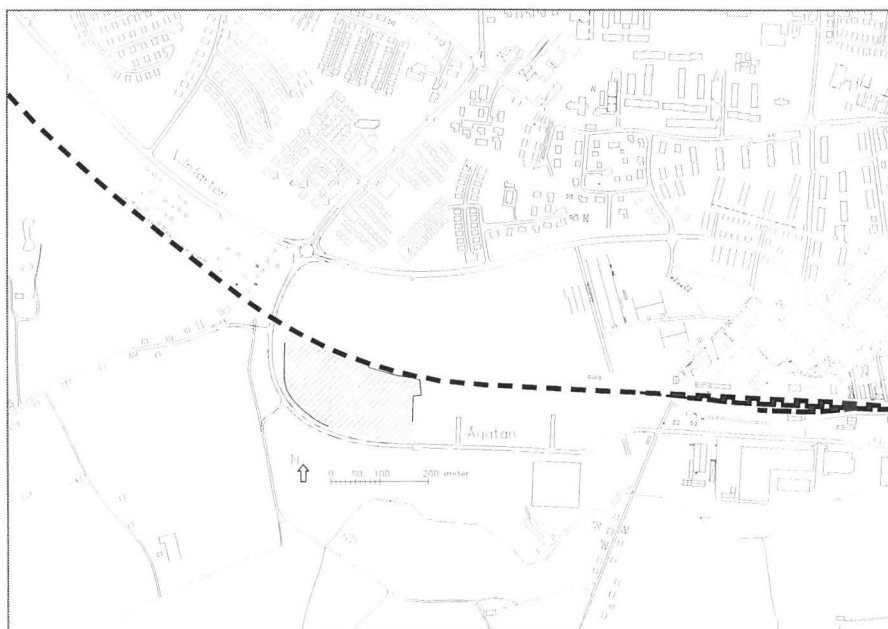
**PLANENS SYFTE
OCH HUVUDDRAG**

Målet med planändringen är möjliggöra ett kommunalt upplag samt ett dagvattenmagasin.

PLANDATA

Lokalisering

Planområdet ligger norr och öster om Ågatan, söder om järnvägen och väster om Svedala 305:4.



översiktskarta skraffering markerar planområdet

Areal

Planområdets totala areal är ca 37900 m²

Upprättad 2000-05-10
Reviderad 2000-06-15

Markägoförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

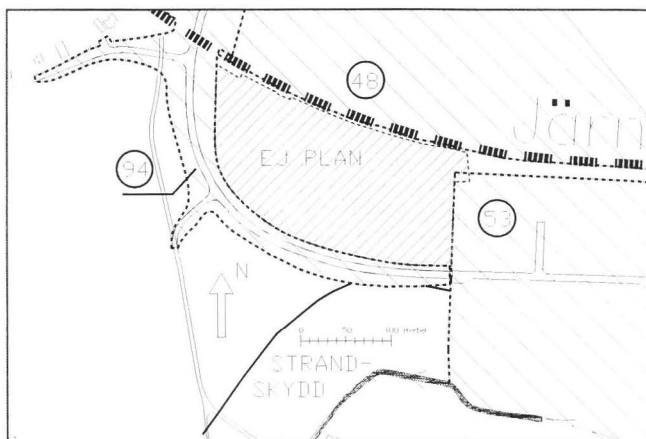
Förslaget följer i stort fördjupad översiktsplan –97 för Svedala tätort. Enligt planen är området avsatt som verksamhetsområde.



Fördjupad översiktsplan-96 för Svedala tätort, visar planområdet med tät skraffering inom framtida verksamhetsområden

Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare planlagt. För angränsande område norr om järnvägen gäller av länsstyrelsen den 18 juni 1973 fastställd stadsplan nr 48, för industriändamål, i öster, söder om



Gles skraffering markerar planlagda områden och tät skraffering markerar planområdet.

järnvägen, gäller av länsstyrelsen den 5 april 1974 fastställd stadsplan nr 53 för Industriområde Syd och i väster och söder gäller av kommunfullmäktige den 18 oktober 1994 antagen

Upprättad 2000-05-10
Reviderad 2000-06-15

detaljplan nr 94 för Ågatan. Genomförandetiden har gått ut för detaljplanerna.

Kommunala beslut i övrigt Bygg och miljönämnden beslöt den 25 mars 1999 § 77 att avgörandet om lov skall anstå till dess att planarbetet avslutats enligt PBL 8:23.

Tillstånd i övrigt Miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen i Skåne län gav den 6 april 2000 med stöd av miljöskyddslagen (1969:387), jfr 6 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken, Tekniska kontoret i Svedala kommun tillstånd till anläggning för mottagning, förbehandling, kompostering och efterbehandling av park- och trädgårdsavfall och därmed jämförligt avfall samt mellanlagring av färdig kompost på fastigheten Svedala 305:1 (del av) i Svedala kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Området utgörs av jordbruksmark, som sluttar från ca 49 meters höjd i NO och ca 47 meters höjd i SV mot en genomgående diagonal sänka NV – SO genom området på ca 44 meters höjd över havet. Inom mindre del av området har kommunen ett tillfälligt upplag för trädgårdsavfall.

Geotekniska förhållanden En geoteknisk undersökning daterad den 16 september 1992 utförd av K-Konsult Infrastruktur Geoteknik AB har lett fram till ett flertal geotekniska rekommendationer.



Tät skraffering markerar område med organisk jord



Upprättad 2000-05-10

Reviderad 2000-06-15

Radon	Förekomsten av radon i jordluften undersöks senast i samband med bygganmälan. Om höga halter noteras, vidtas åtgärder i bebyggelsen.
Fornlämningar	Inom området finns förhöjda fosfatvärden enligt Arrhenius fosfatkarta. Den av länsstyrelsen, innan planen antas av kommun, krävda arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § lagen om kulturminnen har slutförts under juni 1994. Vid utredningen påträffades fyra kraftigt skadade hårdar. Några daterade fynd framkom inte. Enligt länsstyrelsen är några ytterligare arkeologiska insatser inom planområdet inte nödvändiga.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Förslaget möjliggör uppförande av byggnader med en byggnadshöjd på 6,0 meter.

Tillgänglighet	Området skall vara tillgängligt för rörelsehindrade.
----------------	--

Skyddsrum	Behov av fler skyddsrum föreligger inte inom planområdet.
-----------	---

Gator och trafik mm

Trafik	Trafiken på Ågatan är ca 1100 fordon/årsmedeldygn, förväntas till år 2010 öka till ca 2000 fordon/årsmedeldygn.
--------	---

Bilparkering	Parkering anordnas på egen tomt.
--------------	----------------------------------

Gång- och cykeltrafik	Ett gång- och cykelstråk finns längs Ågatans södra sida.
-----------------------	--

järnväg	Ett område ca 16 meter söder om rälsen avsätts för ett framtid dubbelspår. Avståndet mellan nuvarande räls och verksamhetsområdet är ca 40 meter.
---------	---

Miljökonsekvenser

Miljöpåverkan	Exploateringen av området bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.
---------------	--

En särskild miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för risupplaget vilket behandlas av länsstyrelsen.

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp	Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.
-------------------	--



Upprättad 2000-05-10

Reviderad 2000-06-15

Vatten	I väster finns ett u-område för bla. vattenledning.
Dagvatten	I västra och norra delen av planområdet omhändertas dagvattnet, från det kommunala dagvattennätet, i en särskild anlagd damm.
Värme	Området är avsett att bli uppvärmt med gas.
El	Inom området finns ett större ledningsstråk med två 130 kv ledningar. Enligt starkstömsföreskrifterna erfordras en byggnadsfri zon på 2x10 meter längs 130 kV ledningarnas ytterfas. Högsta tillåtna plushöjd för upplag eller komposterade produkter mm intill 130 kV ledningen är + 47,6 meter över nollplanet. På jordvall under kraftledningarna kan endast lågväxande buskar växa. 5, 10 resp. 15 meter från kraftledningens ytterfas (10.9 meter från centrumlinjen) kan träd planteras som når en maximal höjd av 9, 12 resp. 15 meter. Enligt övergripande beslut i kommunen skall på sikt alla luftledningar markförläggas.
Tele	I västra kanten av planområdet går en teleledning vilken säkras genom u-område.

Administrativa frågor.

Genomförandetid	Med hänsyn till angelägenheten bedöms en genomförandetid på fem år från laga kraft datum som lämplig.
Huvudman	Kommunen är huvudman för allmänna platser och avlopssystem inom planområdet.
Revidering	Planbestämmelsen Industri har ändrats till max 100 meters skyddsavstånd.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt