

Upprättad 2002-03-14  
Reviderad 2002-04-18

## ANTAGANDEHANDLING (Enkelt planförfarande)

**Förslag till ändring av Detaljplan Svedala 100:172 mm, i  
Svedala, Svedala kommun, Skåne län.**

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

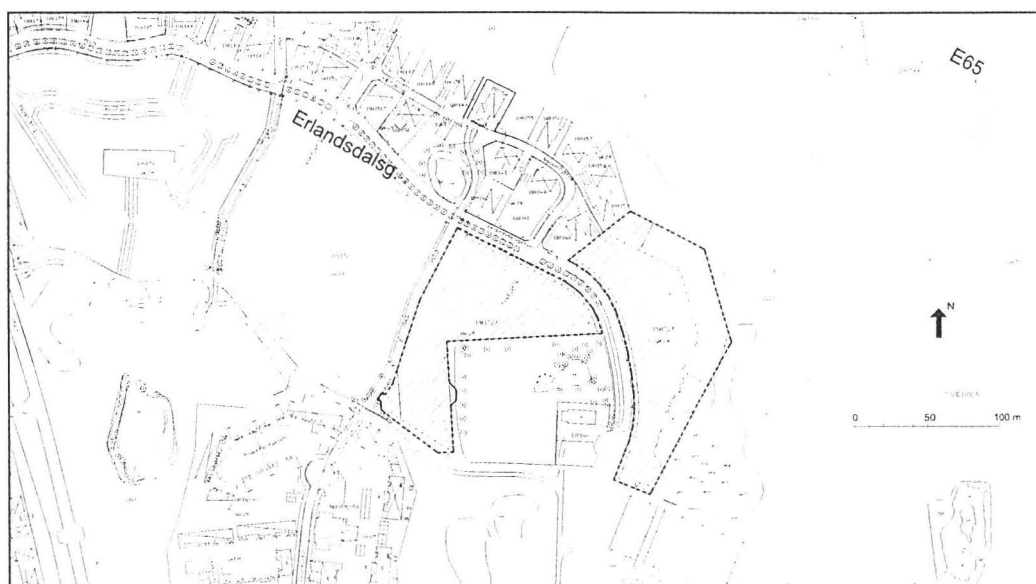
Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning och bullerutredning.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Målet med planändringen är att möjliggöra uppförandet av 26 småhus i ett eller två plan med äganderätt. Förslaget innebär att två förbindelseslingor tillskapas. En med två anslutningar till Erlandsdalsgatan och en med vändplats som delvis berör parken. Den västra delen utökas något i sydväst.

#### PLANDATA Lokalisering

Planområdet, som är i två delar, ligger dels sydost om Erlandsdalsgatan, dels öster om samt väster om Svedala 200:79, norr om parken och gångstråket till Roslättskolan och väster om Svedala 100: 221-225



*översiktskarta skraffering markerar planområdet*

Upprättad 2002-03-14  
Reviderad 2002-04-18

Areal Planområdets totala areal är ca 2 ha

Markägoförhållanden Marken är i huvudsak i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Detaljplaner** För området gäller en av kommunfullmäktige den 11 april 1990 antagen detaljplan (nr 85). Enligt gällande plan är marken avsatt för bostadsändamål. Fastigheten Svedala 100:171 får enligt plan nr 85 endast bebyggas med bostadshus med 7,0 meter som högsta byggnadshöjd och 10,0 meter som högsta total höjd. Största bruttoarean är  $e_1$ : 2000+3000 m<sup>2</sup>. Endast en utfart får anordnas åt norr mot Erlandsdalsgatan. **p**: Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från gräns till grannfastighet. Uthus och garage får placeras i eller minst 0,8 m från sådan gräns. Dock får, om fastighet gränsar till två grannfastigheter, endast den ena 4,5 meters zonen bebyggas. **b**: Endast källarlösa hus får uppföras. **a**: Bygglov krävs inte för skyddade uteplatser, skärmtak eller komplementbyggnader på max 10 m<sup>2</sup>. **s<sub>1</sub>**-gäller den nordligaste tomten- Husen skall placeras så på tomten att en sammanhängande skärm kan byggas med skärmkrönet ca 1,8 meter över golvhöjd. **S<sub>2</sub>**- gäller den östligaste delen- Husen läggs på tomtens lägre del. Genomförandetiden slutade 1996-12-31.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

**Mark och vegetation** Området tillhör det s.k. backlandskapet, vilket karaktäriseras som ett kuperat landskap med platåer, ryggar, kullar och låglänta områden med kärr- och mossmark. Området, som är från senaste istiden, har bildats av isavlagringar med dödisblock. Området har en höjdpunkt i nordväst på ca 56 m över havet och sluttar söderut till ca 52 meter över havet. I den sydöstra delen gränsar några tomter mot en damm. Tomterna står tidvis under vatten.

**Geotekniska förhållanden** Geoteknisk undersökning är utförd av VBB i samband med upprättandet av gällande detaljplan. Enligt planbeskrivningen är den förhärskande jordarten morän. Det förekommer skikt och körtlar av lera och sand. Grundvattnet varierar mellan 0,6 och 3 meter under markytan. För detaljprojektering av byggnader och gator rekommenderas att kompletterande undersökningar utförs.

Upprättad 2002-03-14  
Reviderad 2002-04-18

Hus bör utföras källarlösa.

- Radon Radonundersökning är gjord av Gilbert Jönsson, Fysiska Institutionen, Lund. Alla uppmätta värden ligger inom lågrisk eller normalriskintervallet. Förekomsten av radon i jordluften undersöks senast i samband med bygganmälan och om höga halter noteras vidtas åtgärder i bebyggelsen.
- Fornlämningar Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet. Planerade utbyggnaderna kan dock komma att beröra under mark dolda, oregistrerade fornlämningar.

### Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Förslaget innehåller ca 4000 m<sup>2</sup> bruttoarea i 26 styckehus. Husen längst i väster uppförs som 1½-plans hus. Övriga hus får uppföras i fulla två våningar. Exploateringen är beroende av om husen uppförs som en eller två planshus. För hus med en eller 1½ plan får 35% av fastighetsarean bebyggas. För hus med fulla två plan för 30% bebyggas. Bebyggelsen närmast sjön regleras i höjd så att färdigt golv ligger en meter över den högsta kända vattennivån.

- Tillgänglighet Området skall vara tillgängligt för rörelsehindrade.

- Skyddsrum Behov av fler skyddsrum föreligger inte inom planområdet.

### Vägar och trafik

- Lokalvägar Angöringen inom planområdet sker på gemensamma förbindelseleder. Den västra förbindelseleden slutar med en vändplats som delvis i anspråkatar gatumark. Den östra förbindelseleden har två anslutningar till Erlandsdalsgatan.

- Bilparkering Parkering anordnas på egen tomt. Vid resp. förbindelseled anläggs besöksparkering med 3 p-platser. Vid den västra p-platsen anläggs en för handikappade.

- Gång- och cykeltrafik Gång- och cykelstråk finns längs Erlandsdalsvägen samt väster och söder om området. Det södra stråket ingår i Svedala huvudnät med en tunnel under Roslättsvägen och vidare till Roslättskolan. Ett gc-förbindelse öppnas norrut i en den östra delen och en förbindelse tillskapas mellan parken och det nord-sydliga stråket.

Upprättad 2002-03-14  
Reviderad 2002-04-18

### Miljökonsekvenser

Miljöpåverkan

Exploateringen av området bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm.

Enligt bygg- och miljökontorets bullerberäkning innehålls numera rekommenderade ljudnivåer inom området. Närmsta byggnad ligger 175 meter från motorvägsnitt.

### Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde

Dagvatten

Inom planområdet omhändertas dagvattnet kommunalt. Dagvatten från den västra förbindelseleden tillförs dammen i parken, vilket säkras med en bestämmelse.

Värme

Området är avsett att bli uppvärmt med gas.

El

Området ansluts till elnätet.

Tele

En teleledning ligger i norr längs Erlandsdalsgatan.

### Administrativa frågor.

Genomförandetid

Området avses påbörjas under hösten 2002. Med hänsyn härtill bedöms en genomförandetid på fem år från laga kraft datum som lämplig.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

Revidering

Framtagen bullerutredning bifogas handlingarna. På plankartan har gatumarken breddats till 6 meter vid infarten till västra delen, den planterade zon i väster har minskats en meter och u<sub>1</sub> har markerats att även gälla lekplatsen. I genomförandebeskrivningen framgår tydligt att skötseln av gc-vägar skall ingå i gemensamhetsanläggningen, att kabel TV utgått samt att exploatören ansöker om förrättning avseende servitut.



Thor Heijenskjöld  
Stadsarkitekt