



SVEDALA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2014-01-08

Dnr: 06.356

Projektnummer: D7215

## Detaljplan för del av Svedala, Börringekloster 1:56 m fl "Hindstorp", Svedala kommun, Skåne län

### PLANBESKRIVNING



Fig 1. Orienteringskarta. Planområdet är beläget söder om Tittentévägen, ca 1,5 km öster om Svedala tätort, och med Malmö-Ystad järnväg i söder. Svartmarkerat område visar detaljplanens utbredning.

#### Planhandlingar:

Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Plankarta med planbestämmelser  
Illustrationskarta  
MKB, (SWECO 2007-02-07 rev.  
2007-05-28)  
Planprogram  
Samrådsredogörelse över  
planprogram  
Samrådsredogörelse  
Utlåtande I och II  
Kvalitetsprogram

Grundkarta  
Fastighetsförteckning

#### Bilagor:

Geoteknisk utredning, (Geo Syd  
AB, 2007-11-29)\*  
Buller- och vibrationsutredning  
(Ingemansson 2008-02-25)\*  
Bullerberäkningar Hindstorp  
(ÅF-Infrastructure AB 2011-01-  
24)\*

Trafikutredning (Ramböll 2008-  
06-11)\*  
Skrivelse Trafikverket 2011-02-  
01\*  
Dagvattenutredning 2008-09-09  
rev 2012-10-24 och rev 2013-  
08-13\*

\*Handlingen finns hos Bygg och  
miljö i Svedala

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av 30 enfamiljshus i Hindstorp samt anläggande av en allmän gång-cykelväg utmed Tittentévägen.

### Planprocess

Planen har varit utställd mellan den 2 juli och den 2 september 2008. Därefter har planen vilat på sökandens begäran. Ny information har framkommit 2010 angående tågtrafiken varför en bullervall inte längre anses nödvändig. Vissa utformningsfrågor har även justerats och planen har därför behövt ställas ut på nytt *Utställning II 2012-11-05* enligt PBL 5 kap 27 § Lag (1987:10).

En ny plan- och bygglag PBL 2010:900 trädde i kraft 2011-05-02. Enligt övergångsreglerna ska ett planuppdrag som har påbörjats före 2011-05-02 genomföras/slutföras enligt tidigare PBL 1987:10.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Läge och beskrivning av befintlig situation

Planområdet med omgivning består av småhusbebyggelse blandat med gårdar uppförda och renoverade under olika tidsepoker. Inom planområdet föreslås fem bebyggelsegrupperingar med fem till åtta bostadsenheter placerade utmed Tittentévägen. Planområdet ingick vid 1700-talets början i Börringeklostrets djurhage. Djurhagar var inhägnade områden vid främst adelns och kronans huvudgårdar som nyttjades för att hålla vilt, och då i synnerhet hjortar, instängda. Vad gäller angränsande bebyggelseenheter åt väster och norr så tycks dessa ha tillkommit under 1500- och 1600-talet. Söderut möter markområden som tillhört Lindholmens ladugård, vilken har medeltida bakgrund, se vidare historiebegrivningen i MKB:n. Bebyggelsen omges av åkrar och betesmarker samt i nordost av ett mindre blandskogsparti till stor del bestående av gran. Landskapet är svagt böljande.

Marknivåerna ligger på mellan +47,5 och +58,5 meter över havet. På sina ställen döljer kullarna bebyggelsen när man färdas utmed den smala, asfalterade allfarsvägen. I några dalar finns mindre vattenhål och i andra fuktmarker. Topografin med olika jordarter och hydrologiska förhållanden ger en varierad vegetation och en rik flora och fauna, se flygfoto (fig. 2). Planområdet (fig. 1) utgörs av bebyggelsegrupper med sammanlagt 30 nya tomter utmed Tittentévägen samt en gång- och cykelväg. I söder angränsar området till åkrar och ca 100 meter söder om planområdet sträcker sig Ystadbanan (även kallad grevebanan). Cirka 800 meter norrut utgör väg E65 barriär.



Fig 2. Flygfoto över gården Hindstorp söder om Tittentévägen.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Det aktuella området finns utpekad under rubriken "pågående planering" i gällande översiktsplan från 2010. I översiktsplanen från 2002 var området avsatt som samlad bebyggelse.

### Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt. Norr om Tittentévägen och planområdet gäller detaljplanen "Marielund" med sex bostadsenheter som vann laga kraft 2009. Området är nästan helt utbyggt (hösten 2013).

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

## Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enl 6 kap 11 § MB

Att detaljplanen skulle föregås av en MKB fastslogs i översiktsplanen 2002. I enlighet med miljöbedömningen, som redovisar konsekvenserna av utbyggnaden, anser kommunen att planens genomförande innebär en måttligt negativ inverkan på naturvärdena.

### Sammanfattning av MKB:n

I MKB:n (miljökonsekvensbeskrivning, SWECO, 2007-02-07, rev 2007-05-20) jämförs två olika utbyggnadsalternativ samt ett nollalternativ. Riksintressenas påverkan beskrivs och konsekvenser utreds och bedöms. MKB:n innehåller analys av landskapsbild och kulturhistoria. Den största frågan vad gäller hälsa och säkerhet är bullersituationen intill järnvägen. En bullerutredning som även utreder risken för vibrationer kompletterar MKB:n och förslag lämnas till bullerreducerande åtgärder (Ingemansson 2007-11-27 rev. 2008-02-25). En ny bullerutredning togs fram 2011-01-26 efter att nya uppgifter framkommit om tågtrafiken. Förhållandet mellan boende och djurhållning utreds också i MKB:n och förslag läggs till hur nybebyggelse kan anpassas i miljön.

## RIKSINTRESSEN

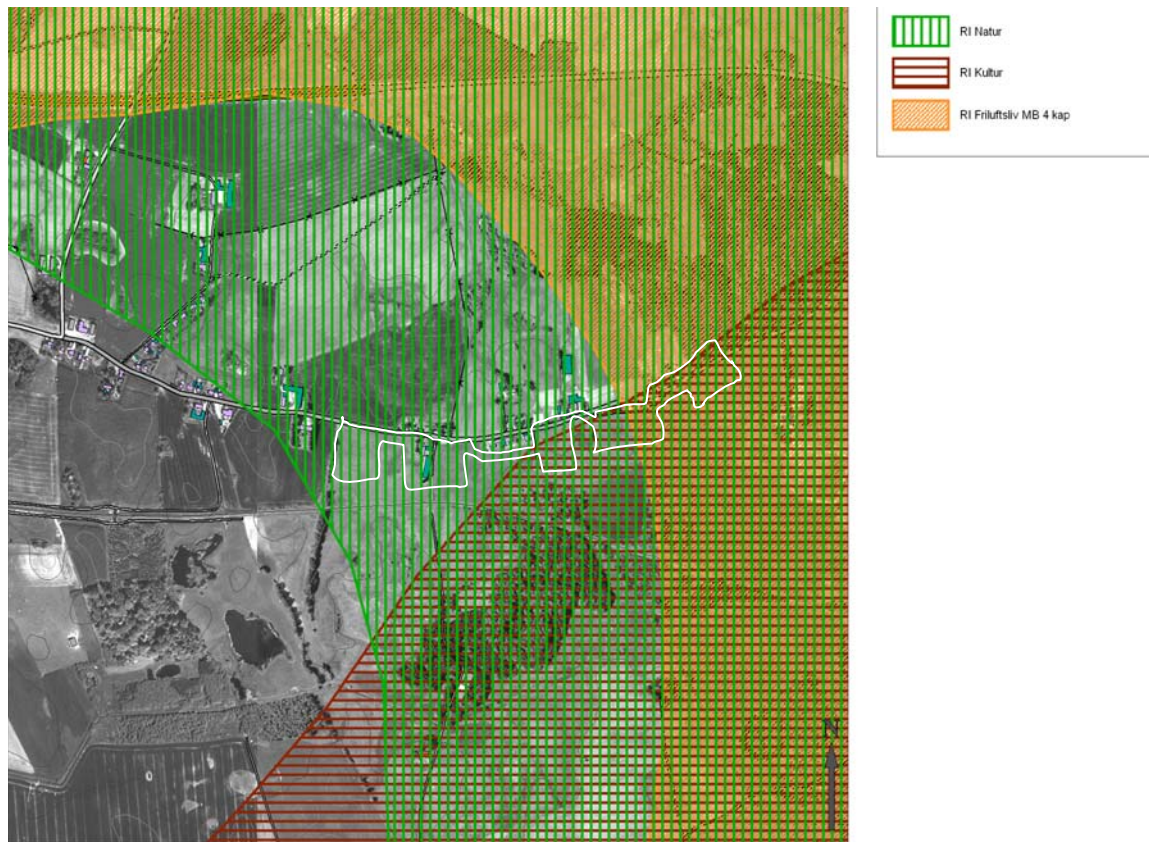


Fig. 4. Karta redovisande riksintressen

### Kulturmiljövård

Del av området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

Söder om planområdet ligger ett område, Börringe – Lindholmen, som är av intresse för det regionala kulturmiljöprogrammet för Skåne, se vidare i MKB:n. Området ligger inom regionala kulturmiljöprogramområden, kulturstråk, Grevebanan, Malmö-Ystad järnväg.

### Naturmiljön

Området ligger inom riksintresse för naturmiljön, N33, backlandskapet söder om Romeleåsen enligt MB 3 kap. Närliggande område nr 73 Djurhagen, markeras i kommunens naturvårdsprogram. I södra delen finns ett objekt klassat som värdefullt i ängs och hagmarksutredningen, se vidare MKB:n.

### Landskapsbild och rekreation

Området ligger delvis inom riksintresse för friluftslivet enligt MB 4 kap. Konsekvenser för riksintressets värden klargörs och bedöms i MKB:n.

### Riksintresse för flyg

Planområdet berörs av influensområdena för riksintresset Malmö airport. Flygplatsen är av riksintresse för luftfarten enligt 3 kap 8 § miljöbalken. En precisering av Trafikverkets markanspråk för riksintresset beskrivs i rapporten "Riksintresseprecisering Malmö flygplats" (Trafikverket remiss 2012-09-15) som var ute på remiss under hösten 2012. I rapporten anges höjdbegränsningar på

## ANTAGANDEHANDLING

2014-01-08

mellan 120 till 210 m inom influensområdet för flyghinder. De föreslagna byggnadernas byggnadshöjd begränsas till 4,4 meter i planen och kan med anledning av sin höjd inte anses utgöra något flyghinder.

Regeringens proposition 1996/97:53 "Infrastrukturinriktning för framtida transporter" anger att följande riktvärden för trafikbuller normalt inte bör överskridas vid bl.a. nyuppförande av bostadsbebyggelse:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalent utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

För utomhusnivån avses för flygbuller FBN 55 dBA

På regeringens uppdrag har såväl Boverket som Naturvårdsverket tagit fram allmänna råd för tillämpningen av de i infrastrukturpropositionen angivna riktvärdena.

Naturvårdsverkets allmänna råd om riktvärden för flygtrafikbuller och om tillståndsprövning av flygplatser, NFS 2008:6, anger att riktvärdet för maximalnivå vid uteplats får överskridas högst 3 gånger per dag/kväll (06.00-22.00). I trafikverkets remiss har flygbullerområdenas utbredning baserats på Naturvårdsverkets råd. Det aktuella planområdet hamnar inom gränsen för influensområde för flygbuller.

Boverkets allmänna råd 2009:1 "Flygbuller i planeringen" anger istället att riktvärdet 70 dBA L<sub>max</sub> på uteplats får överskridas högst 30 gånger per dag/kväll (06.00-22.00) (dvs ca 2 gånger per timme eller 3 gånger nattetid). Bullervärdena som är beräknade för planområdet i remissen överskrider inte Boverkets riktlinjer.

Naturvårdsverkets riktvärden tillämpas i MB (tillståndsprövningar och befintlig bebyggelse). Boverkets riktvärden tillämpas i PBL (nya bostäder). Någon samsyn har inte nåtts i aktuella frågor. Eftersom planförslaget prövas enligt plan- och bygglagen ligger Boverkets riktlinjer till grund för förslaget. På plankartan finns angivet vilka bullernivåer som maximalt får uppnås.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### **Buller, vibrationer, störningar**

Riktvärden för buller skall följas enligt propositionen "Infrastrukturinriktning för framtida transporter", 1996/97:53. Dessa är riktvärdena:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalent utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- För utomhusnivån avses för flygbuller FBN 55 dBA

För flygbuller ska Boverkets riktlinjer angivna i Boverkets allmänna råd 2009:1 "Flygbuller i planeringen" följas. Där anges att riktvärdet 70 dBA L<sub>max</sub> på uteplats får överskridas högst 30 gånger per dag/kväll (06.00-22.00) (dvs ca 2 gånger per timme eller 3 gånger nattetid).

Området blir i varierad grad påverkat av buller från väg E 65, från befintlig järnväg och föreslagen Sturupspendel om den realiserar, samt av trafikbuller från Tittentévågen. Påverkan finns även från flygtrafiken vid Malmö Airport. Konsekvenserna av vägtrafiken utreds med hjälp av bullerberäkning i MKB:n där det konstateras att med den placering som föreslås i planen kommer gällande riktvärden att kunna uppnås.

Den översiktliga bullerberäkning som gjorts i MKB:n (Sweco 2007-02-28) för väg E65 och för Tittentévågen har beräknats på en framräknad vägtrafik år 2025 enligt följande; Väg E65: ÅDT 24 565 med en andel tunga fordon på 10,5 %. ÅDT är uppräknat enligt VGU tabell 11-2 (1,71 % /år för lätta fordon och 2,00 % /år för tunga fordon) från de flöden som erhållits för år 2006. Hastighet 90 km/h. Tittentévågen: ÅDT 720 med en andel tunga fordon på 1 %, hastighet: 50 km/h genom Tittente, 70 km/h öster om Tittente. De översiktliga utbredningsberäkningarna för vägtrafikbuller visar att bullret från E65 ligger som ett bakgrundsbrus i Tittente. Det föranleder inga åtgärder längs E65 för utbyggnaden. För att nå under gällande riktvärden för ekvivalentnivå utomhus vid fasad (55 dBA) i de planerade områdena bör de nya bostädernas norra fasad generellt ligga minst ca 10 m från centrumlinjen för Tittentévågen. Med detta avstånd uppfylls riktvärdet för ekvivalentnivå inomhus (30 dBA) förutsatt en fasaddämpning på minst 25 dBA. För att klara gällande riktvärden för maximal nivå vid uteplats behövs ett avstånd på ca 30 m från centrumlinjen för Tittentévågen. Placeras uteplatserna söder om de nya byggnaderna kan detta avstånd minskas eftersom byggnaderna då kommer att fungera som bullerskydd för uteplatserna. För att klara gällande riktvärde för maximalnivå inomhus nattetid (45 dBA), behövs ett avstånd på ca 30 m från centrumlinjen för Tittentévågen förutsatt en fasaddämpning på 25 dBA. Med en fasaddämpning på 30 dBA, vilket är fullt rimligt vid nybyggnation, kan avståndet till Tittentévågen minskas till ca 20 m.

Trafikverket har 2010-12-15 presenterat en prognos för trafikmängden på den aktuella Malmö-Ystadbanan. Den sträcker sig som längst till 2020 och i den finns inga planer på ökad trafikmängd. Med anledning av detta har en ny bullerberäkning tagits fram (ÅF-Infrastructure 2011-01-24) och i den slås det fast att riktvärdena för buller kan innehållas *utan bullervall* om det sätts upp lokala skydd i form av skärmar vid uteplatserna, eller om uteplatserna placeras i ljudskugga av huset. I planen föreslås bestämmelse om att bullerplank skall anordnas vid uteplats. Utformningen av bullerplanket måste utredas innan bygglov ges.

Mätning som gjorts på plats i avsikt att undersöka vibrationsnivåer samt beräkningarna som gjorts, visade att inga restriktioner behöver ställas vid val av byggnadskonstruktion utifrån vibrationsrisk.

### **Skyddsavstånd till djurhållande gårdar och kennel**

I Tittenté finns tre hästgårdar och en kennel. Störningar som kan uppkomma på grund av anläggningarna är lukt från gödsel och ansamling av flugor, ljud av skällande hundar och från ventilationsanläggningar samt spridning av allergener. I planförslaget har skyddsavstånd till verksamheterna beaktats. Påverkan ur hälsoskal bedöms som liten då det i Tittenté rör sig om mindre anläggningar. Risken att de boende blir störda är också ringa eftersom att den föreslagna bebyggelsen är av lantlig karaktär och närheten till hästgårdarna kan utgöra ett skäl att välja att bosätta sig i Tittenté.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Utbyggnadsförslaget kommer inte att innebära betydande klimatpåverkan. Frisk luft och god bebyggd miljö kommer att uppnås. Planen innebär i viss mån ett ökat bilberoende eftersom området ligger utanför kollektivtrafikläge. Med avståndet till Svedala som är ca 2 km anses cykling

## ANTAGANDEHANDLING

2014-01-08

vara ett miljövänligt alternativ. Odlingsmark går förlorad där de 30 villatomterna placeras, men marken som beskrivits av infrastruktur, väg E65 och järnvägen, är idag svårbrukbar och har under längre tid legat i träda. Gällande miljö kvalitetsnormer uppnås.

### Geoteknisk undersökning

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts (Geo Syd AB 2007-11-26) i syfte att fastställa geotekniska förhållanden i lägen där bebyggelsen planeras samt med ledning av undersökningsresultatet lämnas geotekniska rekommendationer. I sammanfattningen anges att marken under 0,2-0,4 meter matjord normalt består av mer eller mindre lerig och siltig morän eller lermorän, där skikt och linser av sand, silt och lera har påträffats men även mullhaltiga jordlager och torvlager. Det konstaterades att flertalet borrhål var torra eftersom marken huvudsakligen består av täta jordlager. Där en fri vattenyta inmätts ligger den på 2 till 3 m under markytan. I rekommendationerna anges att "undersökningsresultatet ger vid handen, att området huvudsakligen är väl lämpat för planerad bebyggelse". Viss grundförstärkning kommer att behövas, se anvisningar i den geotekniska utredningen. Grundligare undersökning ska utföras då husens lägen slagits fast alternativt besiktigas av geotekniker på plats då grundläggningen ska utföras.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Plandata

#### Lägesbestämning

Planområdet omfattar del av fastigheten Svedala Börringekloster 1:56, söder om Tittentévägen mellan gården Hindstorp och gården Djurhagen.

#### Areal

Planområdets areal uppgår till ca 8 ha.

#### Markägoförhållanden

Marken som planområdet omfattar, del av Svedala Börringekloster 1:56, är i privat ägo. Mindre områden av fastigheten s:123 (samfärdad markväg) berörs.

Fastigheterna Svedala 129:68, 129:69 samt 129:70 ingår inte i planområdet, men berörs genom planeringen som innebär att fastigheterna föreslås anslutas via ny utfart mot Tittentévägen.

#### Program för planområdet och två strukturförslag

Ett översiktligt hållt planprogram har varit utställt och utsänt för samråd hösten 2006. I planprogrammet redovisades förutsättningar men inga strukturer, d v s husens, gc-vägen och vägnas placering. Ett tidigt samrådsmöte om de båda strukturförslagen och MKB:n, som togs fram efter planprogramsamrådet, hölls sommaren 2007. De kringboende till planområdet bjöds in att diskutera förslagen och att lämna synpunkter. De två förslagen och MKB:n skickades även till Länsstyrelsen för ett tidigt samrådsyttrande. Synpunkterna har legat till grund för framtagandet av den formella detaljplanen som nu föreligger.

### Svedala kommunstyrelse

Svedala kommunstyrelse beslutade 2006-09-27 att ingen erinran fanns mot förslaget till planprogram samt uppdrog åt Bygg och miljö att upprätta förslag till detaljplan för det aktuella området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Området för de 30 nya småhustomterna är förenligt med intentionerna i ÖP 2010 och har tidigare brukats som jordbruksmark, vilken under de senaste åren legat i träda. Den sedan lång tid nedlagda gården Hindstorp, föreslås avstyckas med en större tomt, 3250 kvm. Gården Hindstorp nordsydliga längre uthuslänga, som är uppförd i början av 1900-talet och i dåligt skick, rivs och ger utrymme för en tomt i en grupp av sex småhus.

En gång- och cykelväg föreslås genom planområdet som, då ytterligare en sträckning mellan östra industriområdet och Tittenté byggts ut, kommer att länka samman gång- och cykeltrafiken mellan Svedala i väster och Börringekloster samt vidare mot Skurup i öster. Tittentévägens trafiksäkerhet kommer att öka i samband med anläggandet av gång- cykelvägen, dels genom att trafiken separeras, dels genom den breddning av siktältet som den parallella gång- cykelvägen utmed Tittentévägen innebär.

Angöring med bil till de nya bebyggelseenheterna sker från Tittentévägen. Kommunen är enbart huvudman för gång- och cykelvägen inom planområdet. Gator inom området kommer att vara gemensamhetsanläggning. Boendeparkering sker på tomtmark där utrymme ska finnas för två parkeringsplatser. Gäster kan parkera på gatan och på gästparkeringsplatser inom planområdet.

I gemensamhetsanläggning kommer grönytor att ingå som kan användas för lek och spel. Det finns även utrymme att uppföra två miljöhus inom gemensamhetsanläggningen. Befintliga bostäder ska kunna ingå i gemensamhetsanläggningen/ samfällighetsföreningen för miljöhusen.

### Mark, vatten och vegetation

Marken utgörs av jordbruksmark som under de senaste åren legat i träda. Topografiskt är det östvästligt utsträckt planområdet beläget i en söderslutning, med i huvudsak det högsta läget intill Tittentévägen i norr och det lägsta intill järnvägen i söder. Höjderna inom området ligger mellan ca 51 m över havet och ca 58 m över havet. Höjdskillnaderna innebär att viss schaktning av marken och terrassering av tomter behövs för att skapa lämpliga tomter för bebyggelsen. De förändringar av höjdkurvorna som föreslås redovisas i illustrationsplanen.

Det finns en mindre ravin mellan bebyggelsegrupperna i planområdets mellersta del som står under vatten våta årstider. Inom ett dikningsföretag leds dräneringsvatten från området i ett stråk under Tittentévägen mot marker i nordväst där ledningen öppnas upp i ett dike inom fastigheten Svedala 129:50. Dikningsföretaget och dräneringen av marken kommer troligtvis inte att påverkas av dagvattnet från planområdet eftersom det först leds ut till svackdiken i gräsmarken i bostadsområdenas ytterkanter. En dagvattenutredning är framtagen (Marklaget 2008-09-09 rev. 2012-10-24 och rev 2013-08-13) som slår fast att "Då marken idag utgör åkermark och troligen har brukats i många år kommer med stor sannolikhet inte framtida avlett dagvatten att påverka markvattensammansättningen".



# ANTAGANDEHANDLING

2014-01-08

## Radon

Mark inom området betecknas som normalriskområde (10-40 kBq/m<sup>3</sup>). Man bör dock beakta risken för förhöjd markradon överallt där tätare jordlager punkteras, t.ex. vid grundläggningsschaktning. Radonskyddad alt. radonsäker grundkonstruktion skall utföras vilket säkerställs senast under bygglovsskedet. Skyddsåtgärder mot markradon skall utföras i de fall halterna överskrider tillåtna gränsvärden.

## Fornlämningar

Ett lösfynd har gjorts inom föreslagen tomtmark inom planområdet i form av fragment av en flintyxa, fornynd nr 106 i Börtinge socken, betecknat R på grundkartan. Länsstyrelsens bedömning är att det inte krävs några arkeologiska insatser innan planområdet kan tas i anspråk. Generellt gäller vid allt markarbete att om fornlämningar som stenpackningar, härdar, skelettdelar, etc. påträffas skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## Byggnadskultur och gestaltning

Marken är idag bebyggd med en gård, Hindstorp, vars jordbruksverksamhet är nedlagd sedan lång tid tillbaka. Söder om planområdet finns en pumpstation för spillvatten. Vägen som leder ned till pumpstationen har behållits i detaljplanen. Dock kommer den norra delen av vägen att omformas som lokalgata. Siktstråk från vägarna har eftersträvat att bibehållas samt mellanrum i bebyggelsen.

Med lättare schaktning och terrassering av marken föreslås vägarna och tomterna följa topografin. Kvartersmarken för bostadsändamål uppdelas i fem områden. Ett mindre kvartersområde föreslås för en ny transformatorstation och på två områden finns möjlighet att uppföra miljöhus.

Samtliga tomter för enfamiljshus inom detaljplanen är strax över 900 kvm. Bebyggelsen uppförs friliggande, med källarlösa hus. Två husprinciper får förekomma, 1 ½ plan med max 8 meters bredd samt i 1 ½ plan med förhöjd takfot med max 7 meters bredd. De kan placeras plant eller i suterräng med enkla raka sadeltak med 45°-taklutning och med en beläggning av svarta och grå takpannor, papp eller grå plåt. Fasader skall i huvudsak utföras i vit eller grå puts eller rött fasadtegel. Gavelspetsar i trä får förekomma på de putsade husen. Komplementbyggnader till bostäderna samt miljöhusen får även utföras i träpanel behandlade med Falurödfärg eller svart kulör.

Byggrätten på tomterna är maximalt 180 kvm/ tomt för bostäder och 60 kvm för garage och komplementbyggnader.

I gränsen mot jordbruksmarken läggs en 5 meter bred markkremsa som kvartersmark "gräsmark" att brukas som gräsmark som inte får gödslas och som slås minst 2 gånger/ växtsäsong. Avsikten är att hålla en zon närmast tomterna fri från betesdjur samt att stråken skall innehålla öppna svackdiken för omhändertagande av dagvatten. I det fem meter breda stråket skall också läggas dagvattenledningar i mark och ev. andra ledningar.

## Service

Offentlig och kommersiell service finns närmast i Svedala, cirka 1,5 - 2 km från planområdet.

## Skola/förskola

Skola och förskola finns i Svedala tätort.

### Närrekreation

Områden för lek ryms gott och väl inom tomterna som ska vara minst 900 kvm. Lekplats och bollspel kan även förläggas på en gemensam grönyta intill de två områdena i öster. Vägarna inom området blir attraktiva promenadvägar och intill finns tillgänglig natur enligt allemansrätten.

### Tillgänglighet

Marken är kuperad med relativt stora höjdskillnader. För att området ska bli tillgänglig för alla, ska lokalgatornas och gång – och cykelvägens placering i terrängen följa VGU:s regler för utförande.

### Parkering

Biluppställningsplats anordnas med två platser på egen tomt och parkering kan också ske längs lokalgatorna inom området.

### Gator och trafik

Ett 3,5 meter brett gc-stråk avsätts i huvudsak utmed allmänna vägen, Tittentévägen, som i genomsnitt är 6 m bred. Vägen får därmed en ökad siktbredd vilket är positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Gatorna anpassas för att inte få lutningar större än 1:12 (8%). Garageramper får ha maxlutning 1:12 (15%). Områdena angörs från Tittentévägen via fyra infartsgator, varav tre redan är befintliga vägar. Gatubredd är 7 meter för att möjliggöra gatuparkering. Omhändertagande av dagvatten sker dels längs gatorna och dels i svackdiken i områdenas kanter. Sikten är ett problem idag men då gång- och cykelvägen anläggs intill den befintliga vägen kommer sikten att förbättras.

### Busshållplatser och kollektivtrafik

Busshållplatser (2 st) för skolbuss planeras på båda sidor om Tittentévägen.

Kollektivtrafik planeras ej till området enligt Skånetrafiken men en skolbusstur och en hållplats strax öster om gården Hindstorp finns idag med turer 2 gånger per dag i samband med skolskjutsar. Det är ca 2 km till närmsta busshållplats för förbindelse till Malmö med avgångar upp till 4 gånger/timme. Till tågstationen i Svedala är det ca 3 km och i anslutning till den finns en bilparkering som gör det möjligt att köra bil till stationen.

### Hinder

I områdets östra del planeras vägen utformas med avvikande markbeläggning och eventuell upphöjning i avsikt att dämpa trafikhastigheten. Om ett gupp anläggs som hastighetsdämpande åtgärd måste hastigheten sänkas till 50 km/h. En trädrad på båda sidor planeras att planteras som markerar entrén till orten.

### Teknisk försörjning

VA

Planområdet föreslås ligga inom kommunalt verksamhetsområde vad gäller vatten och spillvatten. En strävan i planeringen har varit att befintliga ledningar ska kunna ligga kvar i sina lägen i föreslagna gator och grönytor, dvs. inom allmän platsmark. Nya ledningar läggs i första hand i allmän platsmark och i andra hand inom kvartersmark i u-områden.

## ANTAGANDEHANDLING

2014-01-08

### *Dagvatten*

Dagvattnet föreslås omhändertas lokalt i öppna och slutna diken, i enlighet med dagvattenutredning 2008-09-09 rev 2012-10-24 och rev 2013-08-13. Dagvattenhantering ska ske via gemensamhetsanläggning (svackdiken).

Vid stora regnvattenflöden t. ex ett 100-årsregn kommer de föreslagna fördröjningsmagasinen inte att ha erforderlig kapacitet, utan vatten kommer att rinna ut på marken söder om planområdet och norr om järnvägen. Delar av detta område består idag av betesmark med inslag av kärr- eller träskmark. För att reducera dagvattenavrinningen finns en planbestämmelse att tomtmark endast får hårdgöras med 30%.

Vid projekteringen ska marken höjdsättas så att inga inestängda områden bildas. Höjdsättningen ska ske i enlighet med dagvattenutredningen (Marklaget 2008-09-09 rev 2012-10-24) så att vattnet leds direkt mot svackdikena eller via lokalatorna till svackdikena.

En inmätning av ledningar för spill –respektive dricksvatten är gjord 2012-12-30 och visar att ledningarna ligger utanför planområdesgränsen.

Svedala kommuns dagvattenpolicy ska följas.

### *El, tele*

En ny transformatorstation har uppförts utmed Tittentévägen enligt E.ON:s önskemål i sitt yttrande över planprogrammet. Kablar förläggs i första hand i gator och gång-cykelvägar, medan ledningar inom kvartermark säkrats genom u-områden eller ledningsrätt. Finns befintliga luftledningar inom detaljplaneområdet förläggs dessa under jord.

### *Värme*

Eftersträvan är att, om möjlighet finns koppla området till fjärrvärmeledning med regionalt producerad energi. Eftersom inget sådant system finns utbyggt till området idag, förutsätts fastigheterna få separata värmeanläggningar. Exempelvis kan användande av solpaneler och jordvärme vara alternativ.

### *Avfall*

Planområdet omfattas av den kommunala sophämtningen. Planen medger uppförande av två miljöhus varav ett är placerat utmed Tittentévägen och ett andra en bit in på den östligaste gatan inom planområdet. Avsikten med placeringen av miljöhusen är att de ska vara lättillgängliga och att även befintliga fastigheter ska kunna använda sig av dem. Miljöhusen har placerats på mark som föreslås avsättas som gemensamhetsanläggning. Skötsel av angoringsplatserna för sopbilen utmed Tittentévägen ska regleras i avtal med Trafikverket som är väghållare för den allmänna vägen.

## **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är satt till 5 år från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

## **Konsekvenser av planens genomförande (se MKB:n)**

Planen innebär att ett svårbrukat område jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Ett tillskott av ca 30 nya enfamiljsbostäder åstadkoms i ett relativt tätortsnära läge i en naturskön miljö som många tilltalas av att bo i. Förslaget innebär mer än en fördubbling av antalet bostäder inom

## ANTAGANDEHANDLING

2014-01-08

Tittenté jämfört med dagsläget och den nya bebyggelsen kommer att innebära ett dominerande inslag i landskapsbilden.

### **Medverkande tjänstemän**

I planarbetet har Jan Bergfelt, tidigare stadsarkitekt i Svedala kommun, deltagit t.o.m. 2009-08-31, samt Anneli Andersson, tidigare planarkitekt i Svedala kommun, t.o.m. 2010-02-19.

Handlingarna i utställning II har tagits fram av stadsarkitekt Pia Transe-Pedersen och planarkitekt Martina Norrman. Antagandehandlingarna har tagits fram av stadsarkitekt Pia Transe-Pedersen och planarkitekt Jonas Täljsten.

### BYGG OCH MILJÖ I SVEDALA

Pia Transe-Pedersen  
Stadsarkitekt

Jonas Täljsten  
Planarkitekt