

Detaljplan för del av Fjelle 2:3 i Flädie, Lomma kommun (trafikplats Flädie)



Ortofoto över trafikplats Flädie med ungefärlig planområdesgräns

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser 2015-10-14
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)

Utredningar och underlag (tillgängliga på kommunledningskontorets kansli):

- Behovsbedömning 2015-04-10
- Miljökonsekvensbeskrivning 2015-10-08
- Lokaliseringsprövning 2015-10-08
- Dagvattenutredning/utredning Trafikplats Flädie 2015-06-25

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för lokalgata, fordonservice, återvinningscentral/handel med återvinningsmaterial samt natur inom planområdet.

Planförslaget innefattar:

- Kvartersmark för fordonservice och återvinningscentral/handel med återvinningsmaterial
- Allmän platsmark för lokalgata och natur

PLANDATA

Läge, avgränsning, areal

Planområdet ligger öster om Flädie by och avgränsas av motorvägen (E6:an) i öster, väg 913 i söder, Flädie Mejeriväg i väster och jordbruksmark i norr. Planområdet omfattar cirka 34 000 m².

Markägare

Fjelle 2:3 ägs av Lomma kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut i denna planprocess

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-17 att ge planeringsavdelningen i uppgift att upprätta detaljplan för del av Fjelle 2:3. Inom området föreslogs att pröva en ändring av markanvändning från jordbruksändamål och boende till att innefatta tankställe, pendlarparkering och/eller räddningstjänststation samt återvinningscentral.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-03-25 att det i det fortsatta arbetet ska en lokalisering av räddningstjänststation inte prövas inom föreliggande detaljplan.

Översiktsplan

Enligt Lomma kommuns översiktsplan angränsar planområdet till utredningsområde för byggnation och planområdet är utpekade för en placering av tankställe.

Planförslaget avviker från gällande översiktsplan då området ej är utpekade för återvinningscentral.

Avsteget motiveras med att en återvinningscentral är ett mycket angeläget lokalt och regionalt intresse, bland annat då Lomma kommun helt saknar en sådan. En placering inom föreslaget område innebär en lämplig lokalisering i förhållande till befintlig infrastruktur samt befintliga återvinningscentraler och

tätorterna Lomma, Bjärred, Lund och Löddeköpinge. Området kan även nås med kollektivtrafik. Vidare så gör störningarna från omkringliggande trafikområden, tankställe (utpekade i översiktsplanen) och pendelparkering (arbetsplan trafikverket) att ett ianspråktagande för en ytterligare störande verksamhet här kan motiveras då en fragmentering redan skett. Andra lokaliseringar har prövats, och befunnits, vid en sammanvägd bedömning, som mindre lämpliga jämfört med nu föreslaget alternativ. Ett plangenomförande påverkar ej allmänhetens tillgång till området då området idag ej är tillgängligt för allmänheten. Den aktuella lokaliseringen bedöms som den mest lämpliga med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap PBL 2§).

Detaljplaner

Området är inte tidigare planlagt.

Kulturmiljöprogram

Området är ej utpekade i Lomma kommuns kulturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2005-11-24.

Naturmiljöprogram med grönplan

Området är ej utpekade i Lomma kommuns naturmiljöprogram, antaget av kommunfullmäktige 2008-12-11.

Arbetsplan Väg E6, Malmö Helsingborg, Trafikplats Flädie

Trafikverket har tagit fram en arbetsplan (Objekt 8851112 2010-09-01) som omfattar trafikanläggning (cirkulationsplats och gatumark) samt pendelparkering. Trafikverket håller på att ta fram ett tillägg till arbetsplanen med en förändrad placering av pendelparkering. Detaljplaneförslaget överensstämmer med föreliggande tillägg till arbetsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark

Nuvarande användning

Området kring trafikplats Flädie består av ett öppet jordbrukslandskap som ofta bjuder på långa utblickar. Lunds stadssiluett syns på långt håll liksom byarna och enskilda gårdar på slätten. Gårdarna ligger relativt glest och närmaste by är Flädie som ligger cirka 500 meter från planområdet. Platsen domineras av storskalig infrastruktur (vägar, skyltar och belysningsstolpar). Vägen söder om planområdet ligger till stora delar högre än planområdet och vegetation och alléer utgör väl synliga inslag och ger landskapet sin speciella karaktär. Väg 913 med sin belysning som sträcker sig hela vägen till Lund är en utmärkande barriär i området och E6:an öster om planområdet går i en djup skärning i landskapet.

Planområdet används idag för jordbruksändamål (åker- och betesmark) samt tillhörande bostadsändamål. Åkerlandskapets struktur är storskalig och högre vegetation finns i huvudsak i anslutning till bebyggelsen.



Ortofoto med planområdet markerat

Geoteknik

Berggrunden utgörs av kalksten och lutar mot väster. SGUs jordartskarta över området visar att all den ytliga jorden utgörs av lermorän. Jordlagrens mäktighet är ca 70 m inom området. Utförda undersökningar visar att jorden väster om broläget består av 1-2,5 m lermorän ovan siltig finsand. Generellt påträffas ca 0,4-0,6 m matjord inom områden med åkermark. Den naturliga lermoränen och sedimenten är fasta och överkonsoliderade.

De geotekniska förutsättningarna i området är goda vilket innebär att anläggande kan ske utan förstärkningsåtgärder.

Markradon

Enligt översiktlig kartering är stora delar av området normalriskområde (morän) och en liten del i sydvästra hörnet lågriskområde (lera och sand).

Markföroreningar

Enligt Trafikverkets arbetsplan för trafikplats Flädie innehåller befintlig bullervall som angränsar till planområdet förorenade massor som härstammar från Trafikverkets renovering av E6:an mellan trafikplats Lomma och Borgeby och arbetsplanen säger att vid påbyggnad av vallen ska detta beaktas.

Omgrävning får inte ske. En anmälan av miljöfarlig verksamhet avseende mellanlagring av avfall i form av jordmassor är gjord. Länsstyrelsen konstaterade i sitt yttrande att matjord som ska användas som åkermark inte bör innehålla halter av ämnen, som överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. Miljö- och byggnadsnämnden delade denna uppfattning men beslutade att anmälan inte skulle föranleda någon åtgärd.

Äldre asfaltsbeläggningar kan innehålla stenkolstjära. Upprivna och borttagna beläggningar innehållande stenkolstjära kan klassificeras som miljöfarligt avfall i enlighet med avfallsförordningen. Söder om planområdet gick den tidigare järnvägen mellan Lund och Bjärred. Viss risk för att man använt syll med kreosot kan finnas medan risken för bekämpningsmedelsrester i den tidigare banvallen bedöms som små med hänsyn till järnvägens korta epok och tidiga nedläggning (1939).

Vägkanter innehåller generellt en risk för föroreningar. Provtagning av dikesmaterial utfördes i 10 stycken punkter längs väg 16 i samband med att Trafikverket tog fram arbetsplan för området. Analyser utfördes på prov från två stycken punkter, avseende alifater, aromater, PAH, metaller och klorid. Analyserna visar att barium och bly förekommer i halter över riktvärden för KM (känslig markanvändning), enligt generella riktvärden för förorenad mark, Naturvårdsverket. Analyserna visar inga värden över MKM (mindre känslig markanvändning). Med dessa resultat som utgångspunkt bedöms dikesmassor som schaktas kunna användas som fyllnadsmassor i bullerskyddsvallar eller till gröna ytor i trafikplatser inom projektet. Massorna kan som alternativ till att användas inom projektet transporteras till en deponi för icke farligt avfall.

Jorden i området består i huvudsak av tät lermorän vilket begränsar spridning av föroreningar och därför bedöms att inga ytterligare skyddsåtgärder behövas för grundvatten eller brunnar.

Vid schaktning av förorenade massor ska en anmälan göras till kommunens miljöförvaltning innan arbetet påbörjas.

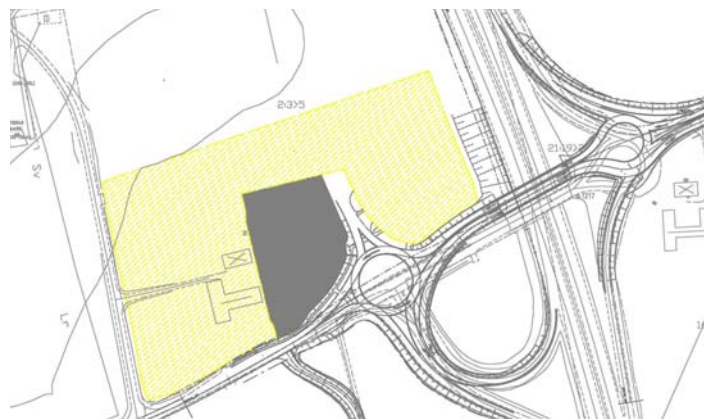
Trafik

Trafikplats Flädie är en viktig infartsport mot Lund via väg 16 och utgör också infartsport till Flädie och Bjärred via väg 913. Trafikplatsen är en planskild korsning och väster om bron finns en trevägskorsning reglerad med trafikljus. En plankorsning ansluter till väg 913 söderifrån strax väster om trafikplats Flädie.

Trafikverkets arbetsplan omfattar ett område som sträcker sig från Fjellbo gård, cirka 350 m väster om trafikplatsen till den befintliga pendlarparkeringen cirka 300 m öster om trafikplatsen.

Syftet med utbyggnaden av trafikplats Flädie är att uppnå ett trafiksäkrare och effektivare vägsystem med hög framkomlighet. I utbyggnaden av trafikplatsen ingår en ny cirkulationsplats väster om trafikplatsen, vilken ersätter befintlig signalreglerad korsning. Vidare byggs en ny pendlarparkering (85 bilplatser och 5 långtradarplatser) nordväst om trafikplatsen. Även en ny bro med tre körfält strax norr om den befintliga kommer byggas. Cirkulationsplatsen av droppstyp, öster om trafikplatsen flyttas något norrut och rampernas radier görs större. Utbyggnaden ingår i trafikverkets *Nationell plan för transportsystem 2010-2021* och byggstart kommer tidigast igång 2015.

Trafikverket håller på att ta fram ett tillägg till föreliggande arbetsplan. Tillägget reglerar en flytt av föreslagen pendlarparkering från den sydöstra delen (av planområdet) till ej planlagt område mellan fordonsservice och ÅVC.



Planområde gulmarkerat, yta för pendlarparkering i trafikverkets tillägg mörkgrå, i övrigt visas trafikverkets utbyggnad av trafikplats Flädie i svart liksom förslag på framtida breddning av väg E6

Biltrafik

Trafikmängderna på väg E6, väg 913 och Flädie Mejeriväg framgår av tabellerna nedan.

	Total trafik	Tung trafik (fordon/dygn)	Andel tung trafik (%)	Mätår
E6 norr trafikplats Flädie	46670	7130	15 %	2014
E6 söder trafikplats Flädie	39850	6790	17	2014

Trafikflöden för år 2014 (årsmedeldygnstrafik)

Källa Trafikverket

	Total trafik	Tung trafik (fordon/dygn)	Andel tung trafik (%)	Mätår
Flädie Mejeriväg	660	50	8	2008
Väg 913	6300	340	5	2008

Trafikflöden för år 2008 (årsmedeldygnstrafik)

Källa Trafikverket

Fram till 2035 beräknas antalet fordon per årsmedeldygn att ha ökat till mellan 77 500 och 85 600 fordon på E6 (söder resp. norr om trafikplats Flädie), respektive till 9700 på väg 913. Andelen tung trafik uppskattas till 17 % respektive 16 % (söder respektive norr om trafikplats Flädie) och för väg 913 skattas andelen tung trafik till 8 %. Fram till 2035 beräknas antalet fordon per årsmedeldygn att ha ökat till 850 ÅDT på Flädie Mejeriväg och andelen tung trafik uppskattas till 8 %.

Parkeringsnorm för bil och cykel

För kommunen gäller ”Parkeringsnorm för Lomma kommun” antagen av kommunstyrelsen 2013-11-20. Enligt denna ska parkering ske inom egen fastighet.

Kollektivtrafik

Söder om planområdet finns hållplats för regionbuss. I samband med ombyggnaden av trafikplats Flädie planeras hållplatsen på södra sidan av väg 913 att flyttas 90 meter österut och båda hållplatserna kommer att tillgänglighetsanpassas. Vidare kommer busshållplatsen på den södra sidan av väg 913 byggas om till en så kallad fickhållplats vilket medför ökad trafiksäkerhet då bussen inte stannar ute på väg 913 längre. I samband med ombyggnaden av trafikplats Flädie kommer även en ny gångväg att byggas så att fotgängare kan ta sig till och

från busshållplatserna österut mot pendlarparkeringen utan att behöva gå på väg 913. Vid den planerade cirkulationsplatsen kommer det att finnas gångpassage i plan.

Gång- och cykeltrafik

Norr om planområdet passerar en regional gång- och cykelväg mellan Lund och Bjärred på en separat bro över E6:an.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Området ingår i Krafringens nätområde.

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. 100 meter norr om planområdet finns vatten- och spillvattenledningar, tre kommunala ledningar, varav en är ur bruk, och en som ingår i sydvattens distributionsnät. I genomförd dagvattenutredning (2015-06-26) har även vatten- och spillvattenkapaciteten undersökts och det har framkommit att kapaciteten hos både vatten- och spillledningar är tillräcklig för de planerade anläggningarna.

Dagvattenhantering

Planområdet ligger ej inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom planområdet ska dagvatten omhändertas lokalt och en fördröjningsdamm för dagvatten ska finnas.

Kommunikationer

Inom planområdet finns inga ledningar för tele- och datatrafik.

Vatten

Lomma kommun ligger inom området för den s.k.

Alnarpsströmmen som är en djupt liggande akvifer i en dalgång i den sedimentära berggrunden vilken löper diagonalt genom sydvästra Skåne, från Barsebäck- Lomma i nordväst ned till Skivarp-Abbekås i sydost. En akvifer är en geologisk bildning som lagrar grundvatten med så stor lagringskapacitet och så stor genomsläpplighet att grundvatten kan utvinnas ur den i användbara mängder. Ovan berggrunden är grövre sand- och grussediment avlagrade. Berggrunden och de grova sedimenten innehåller stora uttagbara mängder grundvatten.

Alnarpsströmmen används idag inte för kommunal vattenförsörjning i Lomma men är en viktig vattenresurs som kan vara intressant för framtida användning. Akvifären överlagras av mäktiga jordlager som främst utgörs av lermorän och är mycket väl skyddad mot påverkan från det aktuella området och inga grundvattenskydd krävs därför längs sträckan.

Det ytliga grundvattnet i området vid trafikplats Flädie ligger i de lägre delarna ca 1-2 m under markytan medan det i de högre områdena ligger ca 6-7 m under markytan. Nivåerna indikerar

att viss grundvattenavledning sker idag. Nivån varierar under året och högst grundvatten kan förväntas under senvintern och lägst i början av hösten. Inom planområdet finns inga kommunala vattentäkter eller fastställda vattenskyddsområden. Det finns inga kända enskilda brunnar inom planområdet.

Vägavvattningen av trafikplats Flädie sker via vägdiken och dagvattenledningar längs väg E6 och mynnar ut i Önnerupsbäcken, ca 870 m söder om trafikplatsen. Inga fördröjnings- eller reningsåtgärder finns idag utöver befintliga vägdiken.

Planområdet ingår i avrinningsområdet för Höje å. Önnerupsbäcken som mynnar i Höje å hade 2009 otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver) men uppnår ej god kemisk status om kvicksilver inkluderas. Inom området råder god kvantitativ grundvattenstatus.

Den kemiska/biologiska påverkan som bidrar till att den ekologiska statusen inte är tillfredsställande utgörs av övergödning och för höga halter av bekämpningsmedlet Diflufenikan. Ett föreslaget kvalitetskrav för Önnerupsbäcken anger att god ekologisk status ska nås till 2027. Bäckens status uppnår ej god kemisk status med avseende på kvicksilver. De för höga halterna tros härstamma från historiska utsläpp som lagras i omgivande mark och läcker ut i vattendraget. Samma situation gäller för allt ytvatten i Sverige, den kemiska statusen anges därför även för kvicksilver exkluderat, för Önnerupsbäcken bedöms den som god då det inte finns några indikationer på för höga halter av andra ämnen som prioriteras av vattendirektivet. Vattendirektivet är EU:s ramdirektiv för vatten som trädde i kraft år 2000 och nu är införlivat i svensk lagstiftning, främst i Vattenförvaltningsförordningen (SFS 2004:660).

Önnerupsbäcken ingår i dikningsföretagen Df nr 4 Önnerup år 1902 och Df Fjelle-Värpinge år 1944, där det dimensionerande flödet är 1,3 l/s, ha. Dikningsföretaget som vägdagvattnet leds till mynnar i Önnerupsbäcken som omfattas av biotopskydd.

Kända befintliga åkerdräneringsledningar finns på norra sidan av väg 16 och väster om väg E6. De är anslutna till en åkerkulvert som går väster ut norr om väg 16.

Luft

Enligt beräkningar; *Emissioner och luftkvalitet i Skånes kommuner, rapport från Skånes luftvårdsförbund och Malmö stad (2009)*; innehålls riktvärdena för miljö kvalitetsnormen för luft (kvävedioxid och PM 10) i Lomma kommun.

Hälsa och säkerhet

Bullernivå från fordon redovisas i decibel A, dB(A), som är en logaritmisk skala där hänsyn tas till hur människor uppfattar ljud. För att redovisa buller från vägtrafik användas två mått. Ekvivalent ljudnivå är ett medelvärde av trafikbullret över ett dygn. Maximal ljudnivå redovisar den högsta ljudnivå som uppkommer.

I miljökonsekvensbeskrivning tillhörande arbetsplan för trafikplats Flädie har beräknade bullervärden tagits fram och för Fjelle 2:3,5 är den ekvivalenta ljudnivån 52 dB(A) och maximala ljudnivån 60 dB(A). Med det utbyggnadsalternativ som trafikverket tagit fram i sin arbetsplan, med pendlarparkering och ökade hastigheter på väg E6, beräknas den ekvivalenta ljudnivån uppgå till 56 dB(A) och maximala ljudnivån 63 dB(A). I föreliggande detaljplan föreslås inga bostäder inom planområdet.

Transporter av farligt gods

Väg E6 är anvisad transportled för farligt gods och befintlig pendlarparkering är anvisad uppställningsplats för farligt gods.

Vibrationer

I området kring trafikplats Flädie består jordlagren i huvudsak av lermorän med inslag av sand. Området bedöms vibrationstekniskt som gynnsamt och ett riskområde bedöms sträcka sig upp till 10-30 meter från närmsta schakt- och packningsarbete.

Elektromagnetism

Cirka 400 meter öster om planområdet finns en kraftledning (400 kilovolt).

Gasledning högtryck

Cirka 400 meter öster om planområdet finns en stamledning för naturgas.

Översvämning (regn eller högvatten)

Planområdet ligger ej inom område som påverkas av översvämning enligt Lomma kommuns översvämningskartering.

Natur

Planområdet berörs ej av biotopskydd, strandskydd, Natura 2000, landskapsbildskydd och ligger ej inom eller i närheten av naturreservat.

Inom planområdet förekommer vegetation framförallt i anslutning till bebyggelsen. Väster om bostadshuset finns en äppelträdsallé (ej biotopskyddad) och norr om finns några större lövträd, i övrigt finns mindre buskage och växtlighet.

I öppna landskap, som detta, har många djurarter mycket svårt att röra sig. Mindre dungar, trädrader, åkerrenar och andra restbiotoper är därför oumbärliga för dessa djur. Trafikmängden på väg 913 är idag så hög att den i stort sett är opasserbar för viltet. Vegetationsvolymen och vattendrag fungerar som viktiga livsmiljöer och spridningskorridorer för den biologiska mångfald som finns i landskapet. Det är önskvärt från naturvårdssynpunkt att behålla och utveckla denna ekologiska struktur.

I Lomma kommuns översiktsplan föreslås en dragning av Skåneleden väster och söder om planområdet.

Jordbruksmark

Planområdet består av åkermark, klass 10, där 10 är den bördigaste sorten.

Miljökompensation

Miljökompensation är en metod som kan användas i exploateringsprocessen för att uppnå god hushållning med naturresurser. Den utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att negativ påverkan ska kompenseras. I första hand ska negativ påverkan undvikas och i andra hand minimeras. De negativa effekter som kvarstår därefter ska kompenseras. Enligt gällande översiktsplan ska miljökompensation användas vid all exploatering, så långt det är rimligt.

Kultur

Området kring planområdet består av ett öppet jordbrukslandskap och planområdet gränsar till en regionalt särskilt värdefull kulturmiljö utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Trafikverket har utfört arkeologisk utredning steg 2 på del av Fjellie 2:3. Inom undersökningsområdet har lämningar från en boplats påträffats, eventuellt från bronsåldern.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen och ligger i anslutning till riksintresseområde för väg.

PLANFÖRSLAG

Struktur och huvuddisposition

Planområdets struktur och huvuddisposition baseras på cirkulationsplatsens placering som är fastställd i trafikverkets arbetsplan. En huvudtanke i utformningen är att inte öka infrastrukturens dominans i det öppna slättlandskapet och gestaltningen i området ska vara enkel och tydligt anpassad efter det storskaliga och öppna landskapet. Verksamheter inom planområdet bör läggas nivåmässigt i ett läge så att de ansluter till befintlig topografi istället för att placeras i höjd med väg 913 och därmed hamna i ett högt och exponerat i landskapet på en uppfyllt plåtå.



Översiktlig illustration över planområdet (pendelparkering och cirkulationsplats ligger utanför planområdet). Illustrationen visar hur området omgärdas av en plantering.

Tillkommande bebyggelse

Verksamheter

För att inte skyltar ska dominera i det öppna landskapet får de inte placeras på byggnadernas tak eller om de är placerade på fasad vara högre än takfoten. Fristående skyltar och reklamanordningar får inte överstiga den tillåtna byggnadshöjden. Byggnader ska ha växttak för att minska andelen hårdgjord yta inom planområdet

Fordonsservice

I planområdets sydöstra del möjliggörs för område för fordonsservice. Fordonsservice är ett begrepp som omfattar

service för fordon, förare och passagerare. Fordonsuppställning, reparation samt försäljning av drivmedel och tillbehör ingår i användningen fordonsservice. Till förare och passagerarservice hör toaletter, kiosker, vägresteranger och motell. I en fordonserviceanläggning får normalt som kompletterande verksamhet även saluföras produkter som verktyg och vissa dagligvaror. Inom området är den största exploateringsgraden i bruttoarea 1500 m² ovan mark. Härutöver kan skärmtak anordnas i begränsad omfattning. Föreslagen planbestämmelse innebär att verksamheterna får uppföras med en byggnadshöjd om 8 meter och en totalhöjd om 11 meter. Längs norra, östra och södra delen ska trädplantering finnas för att kompensera verksamheternas visuella påverkan på området.

Återvinningscentral

I planområdets sydvästra del möjliggörs för en återvinningscentral (ÅVC). Inom område för ÅVC är den 1500 m² högsta exploateringsgrad i bruttoarea ovan mark. Föreslagen planbestämmelse innebär att verksamheterna får uppföras med en byggnadshöjd om 3,5 meter och en totalhöjd om 7,0 meter. Runt område för ÅVC ska trädplantering finnas för att kompensera verksamheternas visuella påverkan på området.

Återvinningscentralen kommer att uppföras i två nivåer, på det övre planet kör personbilar och lämnar avfall och på det nedre planet är containrar placerade. Det övre planet kommer att ligga i befintlig marknivå och det undre planet är nersänkt. Byggnader inom område för återvinningscentral ska ha fasader med nytt eller återvunnet tegel för att knyta an till tegelbrukstraditionen i Lomma kommun. Inom område för ÅVC finns utrymme för köbildning så att ej köbildning sker på allmän platsmark.

Markförorening

Påträffas markförorening i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 10 kap 11 § miljöbalken, omedelbart avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas.

Fornlämningar

Inför detta planförslags granskningsskede bör en arkeologisk utredning tas fram och innan exploatering kan arkeologisk förundersökning och slutundersökning komma att krävas för delar av området/hela området.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Grönstruktur

Den uppvuxna vegetationen längs vägkanterna är värdefull och där intrång sker bör återplantering ske och på restytor som

uppkommer bör en artrik flora eftersträvas för att stärka biologisk mångfald.

En plantering ska omgärda planområdet för att kompensera verksamheternas visuella påverkan i det öppna landskapet. Trädraderna förstärker den strukturen som historiskt finns i området och bidrar till en tydlig struktur samt till att skapa en bättre vistelsemiljö inom planområdet.

Miljökompensation

Den grönyta som försvinner ska i exploateringskedet kompenseras genom att förlorade livsmiljöer ersätts i eller i närheten av planområdet. Såväl areal som funktion och kvalitet av förlorad grönstruktur ska kompenseras. Om inte arealen ryms inom planområdet ska compensation ske på annan plats i kommunen. Med funktion och kvalitet avses de ekosystemtjänster och den biologiska mångfald som idag ryms inom ytan. En inventering och analys av värden som riskerar att försvinna och hur dessa ersätts ska ske innan granskning.

Trafik

Planområdet ligger i ett läge som kan uppfattas som otryggt. Det är därför viktigt att det gestaltas på ett medvetet och genomtänkt sätt så att det känns tryggt. För att inte verksamheterna ska dominera i det öppna slättlandskapet är det viktigt att de läggs i nivå med, eller något lägre än, befintlig mark samt att belysningsstolpar är relativt låga.

För att uppnå en trygg miljö bör skalan inom återvinningscentral och fordonsservice hållas låg och belysningsstolpar placeras så att de ger en jämn ljusmatta utan hotfull skuggbildning. För alla verksamheter gäller att parkering, angöring samt in- och utlastning ska ske inom egen fastighet. För att slänterna längs E6:an, vid en breddning till 3+3 körfält samt avfartsfiler ska ha en lagom brant slänt, kan inga verksamheter placeras för nära befintligt släntkrön.

Biltrafik

All trafik angör via den tillkommande cirkulationsplatsen på väg 913 och den bedöms ha tillräcklig kapacitet för att klara trafikökningen som detaljplanen medger. Besöksfrekvensen till återvinningscentralen är inte konstant under året utan under vår och höststädning ökar antalet för att minska lika kraftigt under andra perioder på året.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet kommer att kunna nås från Flädie Mejeriväg via en gång- och cykelväg som ligger inom område utpekad som natur i detaljplanen och det kommer att finnas utrymme för gång- och cykelvägar inom planområdet. I anslutning till

busshållplatsen (utanför planområdet) finns möjlighet att anordna cykelparkering.

Utformning av gator

In- och utfart ska vara dimensionerad efter verksamheternas behov och ska ge möjlighet till en trygg trafikmiljö för alla trafikslag. Alla korsningar, infarter och sektioner ska utformas för att klara långa fordon med släp. För vägarna inom planområdet föreslås en sektion med en minsta bredd på 18 meter. Sektionen består av en körbana på 10 meter med svackdiken på 2,5 meter på respektive sida och gång- och cykelbana på 3 meter på västra sidan av vägen. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder regleras ej inom detaljplan men kan anläggas inom gatumark där det anses behövt.

Bullerskyddsåtgärder

Inga bullerskyddsåtgärder föreslås.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Inom kvartersmark för ÅVC och fordonservice får nätstation uppföras. Eventuell nätstation behöver vara cirka 2*3 meter med cirka 2 meter friyta runt omkring.

Vatten och spillvatten

Befintligt vatten- och spillvattennät bedöms ha tillräcklig kapacitet för föreslagen utbyggnad. Anslutningspunkt till det kommunala nätet finns strax nordväst om planområdet. I framtagna dagvattenutredning (2015-06-26) föreslås en dragning av ledningar i Fjellie Mejeriväg och därefter två separata anslutningspunkter för ÅVC respektive område för fordonservice.

Krav på olje- och slamavskiljare regleras av Lomma kommuns tilläggsbestämmelser till ABVA. Här anges dimensioneringskrav för avskiljare för bensinstationer. Vid matställe krävs att fettavskiljare installeras.

Dagvattenhantering

Enligt framtagna dagvattenutredning är den angivna ytan för dagvattenhanteringen tillräckligt stor för att rymma erforderlig magasinvolym för hantering av både kommunens och trafikverkets avrinningsflöden. En samförläggning har fördelen att en del av den sammanslagna anläggnings- och skötselkostnaden kan sparas in då exempelvis endast ett inlopp och utlopp behövs. En större dagvattendamm har även en bättre potential att utformas så att en lång uppehållstid erhålls vilket är en förutsättning för att få den reningseffekt i magasinet som önskas. Nackdelen med en samförläggning är att ansvarsfördelningen blir mindre tydlig.

I föreliggande detaljplan regleras enbart dagvatten inom planområdet och inom den yta som omfattas av trafikverkets arbetsplan ryms erforderliga dagvattenlösningar för deras behov.

Utloppsflödet från dammarna inom planområdet, som syftar till att begränsa och utjämna dagvattenflöden och reducera föroreningsgraden i vägdagvattnet, ska anpassas enligt dikningsföretagets dimensionerande flöden.

Belastningen av näringsämnen förväntas inte öka på grund av exploateringen utan snarare minska då belastningen från omgivande jordbruksmark reduceras. Det kan ändå vara aktuellt att formge dagvattenmagasinet på ett sådant sätt att näringsämnen kan reduceras med tanke på det föreslagna kvalitetskravet att en god ekologisk status ska nås för recipienten till 2027. Rekommenderade halter av tungmetaller, framförallt zink, förväntas överstigas i avrinningen från de föreslagna ytorna. Även dessa föroreningar kan reduceras om dagvattenmagasinet utformas så att en renande effekt uppnås. En avstängningsanordning rekommenderas för utloppet från magasinet för att minimera risken för föroreningar från större läckage från fordon eller andra källor tillhörande bensinstationen.

För att minska områdets hårdgjorda ytor (hårdhetsfaktorn) kan grönytor anläggas på de ytor som inte behöver tas i anspråk av körframkomlighet eller bebyggelse. Dessa grönytor kan utformas som infiltrations- och fördröjningsstråk med kupolbrunn och dräneringsstråk (se bild nedan).



Infiltrationsstråk med kupolbrunn, från Svenskt vatten publikation P105

Ett alternativt sätt att minska hårdhetsfaktorn hos en yta där det finns ont om utrymme är användning av genomsläppliga ytmaterial. Hålad marksten av betong utgör en genomsläpplig yta som kan fungera som en parkeringsyta. Hålrummen i ytans raster kan fyllas med makadam eller planteras med gräs.



Rasteryta av hålad marksten, från Svenskt vatten publikation P105

Ett annat genomsläppligt ytmaterial är permeabel asfalt, där vatten infiltreras genom asfalten till en vattengenomsläpplig överbyggnad som dräneras liksom i fallet med rasterytan. De här typerna av genomsläppliga ytor lämpar sig inte för fordonservice där en tät yta alltid bör tillämpas.

Dagvattenmagasinen bör utformas med en permanent vattenyta och slänterna göras flacka och anslutningen till omkringliggande mark mjukt rundad. Området kring magasinen föreslås planteras med en artik flora av örter och gräs vilket övergår till omkringliggande ängsytor. Översvämningssytor bör vid projektering planeras för inom planområdet så att inte jordbruksmark ianspråktas vid tillfälliga översvämningar.

Renhållning

Källsortering och sophantering ska ske på kvartersmark samt enligt den för tidpunkten gällande kommunala standarden.

Hälsa och säkerhet

Fordonsservice innebär vissa risker med hantering av brandfarliga varor. Riskkällor finns i huvudsak vid lossningsplats, cisterner, avluftningrör, pumpar och avskiljare. Riskerna avser utspill och antändning/brand. De avstånd som krävs mellan riskkällorna och omgivningen ska tas hänsyn till vid dispositionen av området.

KONSEKVENSER

Mark

Planförslaget innebär att cirka 34 000 m² åkermark med tillhörande bostadsfastighet tas i anspråk. Området planläggs för lokalgata fordonservice, återvinningscentral och tillhörande installationer samt handel med återvinningsmaterial och natur (yta för dagvattenhantering).

Trafik

Biltrafik

Ett plangenomförande leder till ett ökat trafikarbete inom och i anslutning till planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Ett plangenomförande leder till ökad tillgänglighet till busshållplatser på väg 913.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Ett plangenomförande kan medföra att ny transformator- eller nätstation behöver uppföras.

Vatten och spillvatten

Ett plangenomförande kräver inte förstärkning av ledningsnätet.

Dagvattenhantering

Ett plangenomförande innebär att mark hårdgörs och ett lokalt omhändertagande av dagvatten krävs. En fördröjningsdamm för dagvatten kan ge ett positivt tillskott avseende naturvärden.

Vatten

Kvaliteten på recipient och grundvatten bedöms inte påverkas vid ett plangenomförande.

Luft

Trafiktillskottet som planförslaget innebär bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna för luft vid befintlig bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

En lokalisering av fordonservice inom aktuellt planområde innebär att konsekvenserna av riskerna, för människor, vid en olycka är mindre än om fordonservice är placerat i eller i anslutning till en tätort då det i föreliggande områdes närhet inte finns bostäder. Det är inte enbart närheten till bostäder utan även levererande tankbilars färdvägar genom tätbebyggda områden som bör tas med i beräkningarna av risk.

Tillkommande buller genom planen

Ett flertal parametrar påverkar ljudnivån för omkringliggande områden, ökad biltrafik, hämtning/lämning av containrar, tömning av containrar, packning av avfall med maskin. Trafiktillskottet och buller från verksamheterna som planförslaget medger bedöms inte leda till överskridande av riktvärdena för trafikbuller vid befintlig bebyggelse.

Tillkommande skuggning genom planen

Planförslaget bedöms inte innebära en påtaglig olägenhet för befintlig bebyggelse.

Tillkommande risker genom planens genomförande

En lokalisering av fordonsservice i anslutning till väg E6 innebär färre transporter av farligt gods i samhället än om fordonsservice är lokaliserat inom tätorten.

Tillkommande störningar

Lätta fraktioner, papper och dylikt, kan av vinden föras till närområdet. För att motverka detta bör återvinningscentralen vara inhägnad och ha täckta containrar vid borttransport. Avfall bör hanteras löpande och transporteras bort efter en kort tids förvaring så att inga luktproblem uppstår. Farligt avfall samlas in i särskild byggnad i slutna containrar.

Natur

Ett plangenomförande innebär att cirka 37 000 m² jordbruksmark tas i anspråk för exploatering. De naturvärden som området besitter är måttligt värdefulla men utgör miljöer med goda livsbetingelser för insekter och småkryp. Vid ett plangenomförande försvinner, förutom jordbruksmark, en äppelträdsallé samt några större lövträd. En mindre del av området som ianspråk tas kommer att skyddas som natur. Ianspråktagandet av naturmarken får vägas mot samhällsintresset av stads- eller infrastrukturutveckling.

Miljökompensation

Mark som inte kan kompenseras för inom planområdet ska företrädesvis kompenseras på mark i anslutning till planområdet. Kostnaden för kompensation och utredningar inför denna belastar projektet.

Kultur

Ett plangenomförande bedöms sammantaget vara av begränsad betydelse avseende kulturmiljö.

Riksintressen

Planförslaget innebär en utveckling av infrastrukturen i Lomma kommun men detta bedöms ej påverka riksintresset för kustzonen då bestämmelserna inte utgör hinder för utvecklingen av tätorter

eller av det lokala näringslivet. Planområdet angränsar även till riksintresset för vägar och detta påverkas i en positiv riktning genom förbättrad vägstandard och minskad olycksrisk.

BEDÖMNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Behov av miljöbedömning

Om genomförandet av detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan ska, enligt 4 kap 34 § PBL, bestämmelserna om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program, enligt 6 kap 11-18 § och 22 § MB, tillämpas.

Kriterierna som anges i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905), bilaga 2 och 4, ska beaktas vid den behovsbedömning om betydande miljöpåverkan som kommunen upprättar.

I arbetet med behovsbedömningen har tjänstemän från miljökontor och plankontor samt miljöutredare från kommunledningskontoret deltagit.

Motiverat ställningstagande

Den samlade bedömningen är att planförslagets genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning kommer att utföras och MKB kommer att upprättas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägare är huvudexploatör för den tillkommande bebyggelsen.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Lomma kommun ska vara huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Avtal

Avtal om tömning och service av oljeavskiljare ska upprättas och redovisas för kommunen innan anslutning till kommunens spillvattennät. Exploateringsavtal avses träffas, avtalet avser reglera utbyggnad av gator, natur och dagvattenhantering samt miljökompensation.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.

Tekniska åtgärder

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Lokalgata
- Natur (dagvattenhantering)
- Ledningar för vatten och spillvatten

Gemensamma tekniska anläggningar

Dagvatten från kvartersmark för återvinningscentral och fordonsservice ska hanteras i en gemensamhetsanläggning.

Massbalansering

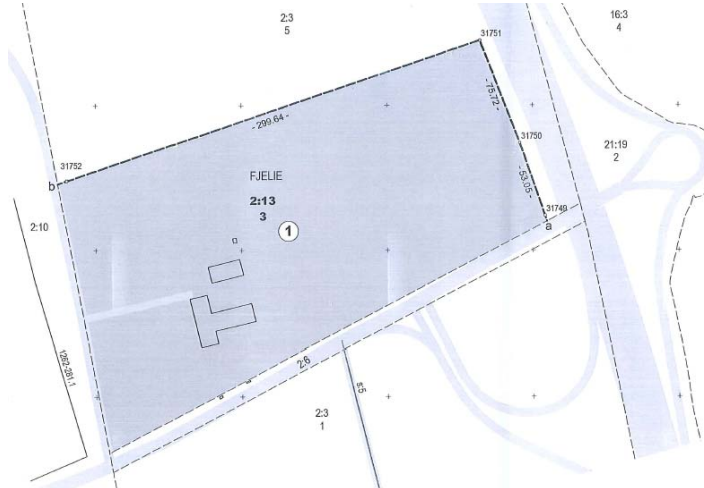
Överskottsmassor från utbyggnaden bedöms kunna användas som fyllnadsmassor. Massorna kan som alternativ till att användas inom projektet transporteras till en deponi för icke farligt avfall.

Vid schaktning av förorenade massor ska en anmälan lämnas till kommunens miljöenhet på samhällsbyggnadsförvaltningen innan arbetet påbörjas.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildning

Det pågår en fastighetsreglering mellan Fjelle 2:3 och Fjelle 2:13 (LM M141784). Förrättningen innebär att Fjelle 2:3 avstår 50 940 m² till Fjelle 2:23 i enlighet med skiss nedan.



Utdrag ur pågående fastighetsreglering

Fastighetsreglering kan ske i enlighet med gällande detaljplan. Konsekvenserna för Fjelle 2:13>3, den fastighet som bildas om ovanstående fastighetreglering ej överklagas, är att hela/delar av planområdet kan övergå i annan fastighet. Område för lokalgata, återvinningscentral, och natur kommer att ligga kvar inom Fjelle 2:13>3 och område för fordonsservice kan styckas av i en eller flera fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar

Nya gemensamhetsanläggningar föreslås inrättas för dagvatten.

Ledningsrätt m m

Rätt att framdra ledningar inom planområdet ska regleras med ledningsrätt eller servitut. Upplåtelse av ledningsrätt och servitut måste ske på initiativ av ledningshavaren.

Fastighetsägare har rätt till ersättning för ledningsrätt, om överenskommelse inte kan träffas gäller expropriationslagens regler.

Ansökan om fastighetsbildning m m

Det ankommer på berörda fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Malmö ansöka om erforderlig fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggning.

PLANERINGSAVDELNINGEN

Anders Nyquist
planeringschef

Linnea Qvarnström
planarkitekt