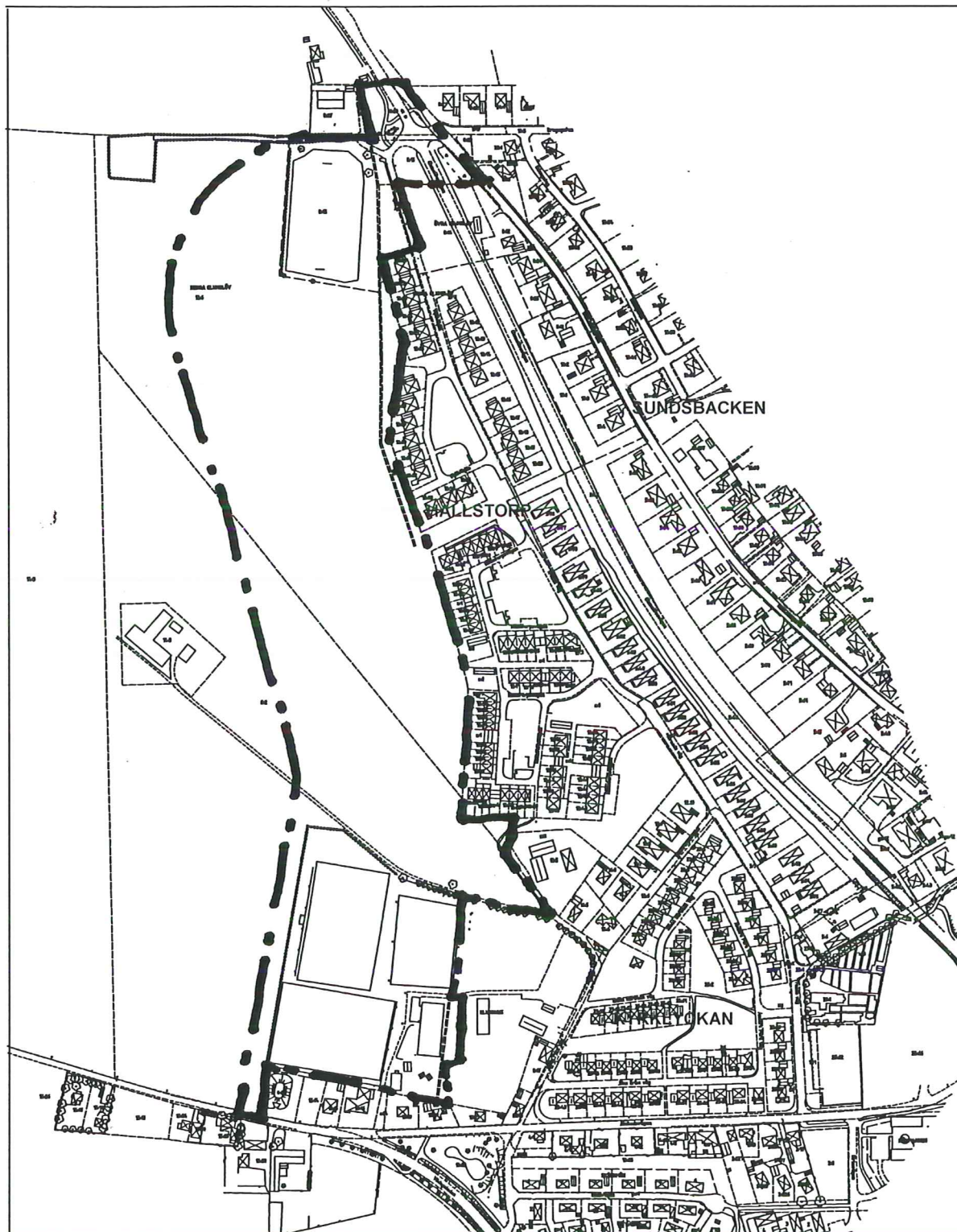


Planförslag till detaljplan för **DEL AV NEDRA GLUMSLÖV 12:6 M.M., Landskrona**

Upprättat av Stadsbyggnadskontoret 2002-04-05, reviderat 2003-05-19, 2003-11-17 samt 2004-06-08
Dnr. 323/003.313-99



DETALJPLAN FÖR DEL AV NEDRA GLUMSLÖV 12:6 M.M., Landskrona

Planförslag, upprättat av Stadsbyggnadskontoret, Landskrona 2002-04-05, reviderat 2003-05-19,
2003-11-17 samt 2004-06-08 Dnr 323/003.313-99

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av följande handlingar:

- planbeskrivning
- plankarta med planbestämmelser
- illustrationsplan
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande
- planprogram med tillhörande samrådsredogörelse

SYFTE OCH SAMMANFATTNING

Landkronas kommunomfattande översiktsplan 2000+, antagen av kommunfullmäktige 2002 samt utställningsförslaget 2003-09-09 till fördjupad översiktsplan för Glumslöv redovisar bostadsutbyggnad i den nordvästra delen av samhället. Området avses svara för nästa större utbyggnad i Glumslöv.

Detta planförslag utgör *andra* fasen i upprättandet av detaljplan för den nordvästra delen av Glumslöv. Det baseras på det detaljplaneprogram som upprättas under den första planfasen. *Planförslaget* har varit föremål för samråd två gånger (senast 2003-05-30 till 2003-06-19). Efter avslutad utställning skall förslaget föreläggas kommunfullmäktige för antagande.

Detaljplanen redovisar ett förslag till områdets innehåll och utformning. Bebyggelseområdet har uppdelats i 3 bostadsenklaver med 32-48 bostäder i varje och förslås uppföras i 1-2 våningar. Tillsammans rymmer området cirka 125 lägenheter. Visst inslag av kontors- och handelsverksamhet tillåts och kan utan olägenhet inrymmas i de föreslagna byggnaderna. I söder, vid idrottsplatsen, föreslås en tomt för skola.

En ny gata föreslås i väster för trafikförsörjningen av planområdet. Gatan kan förlängas söderut mot Ålabodsvägen för att minska genomfartstrafiken till Ålabodarna genom Glumslöv. Gång- och cykelstråk redovisas med förbindelser till serviceinrättningar, busshållplatser och järnvägsstation.

Större delen av det aktuella planområdet är inte detaljplanlagt tidigare. Eftersom förslaget innehåller ny sammanhållen bebyggelse och denna ligger i anslutning till befintlig bebyggelse måste detaljplan upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nordvästra delen av Glumslöv är utpekad som lämpligt för bostäder dels i den områdesplan för Glumslöv som kommunfullmäktige antog 1984 (ca 150 markbostäder), dels i kommunens översiktplan från 1990. Även i den nya översiktsplan för Landskrona kommun (Översiktsplan 2000+) samt i den av kommunfullmäktige 2004-03-29 antagna fördjupade översiktsplan för Glumslöv som också föreligger redovisas området som lämpligt för utbyggnad av bostäder.

Ett planprogram, upprättat 2000-05-08 samt reviderat 2002-03-11, godkändes av byggnadsnämnden 2002-03-19 som underlag för det fortsatta detaljplanearbetet. Ett planförslag har därefter, 2002-04-29 till 2002-05-22, samt 2003-05-30 till 2003-06-19 varit på samråd. Vidare har planförslaget varit utställt 2004-01-07 till 2004-01-27.

Större delen av det aktuella detaljplaneområdet är inte detaljplanlagt tidigare. Följande detaljplaner berörs:

- 12-GLU-254 – "Byggnadsplan över område av Glumslövs by" (bostäder), laga kraft 1955-07-22. Planen tangerar planförslaget i nordost.
- 12-GLU-290 – "Utvidgning av byggnadsplan över område av Glumslövs by" (bostäder), laga kraft 1958-10-03. Planen tangerar planförslaget i nordost.
- 1282-P97/162 - "Detaljplan för Övra Glumslöv 8:20, 8:26 m. fl." (småindustri, park), laga kraft 1997-07-18. Planen ingår delvis i det aktuella planområdet i norr.
- 12-GLU-358 - "Ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av Glumslövs by" (bostäder, park, idrott), laga kraft 1968-01-26. Norra delen av denna plan samt en del i söder omfattas av det nu aktuella detaljplaneområdet.
- 12-GLU-369 – "Ändrad och utvidgad byggnadsplan för del av Glumslövs by" (bostäder), laga kraft 1969-01-23. Sydvästra delen av denna plan omfattas av det nu aktuella planförslaget.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

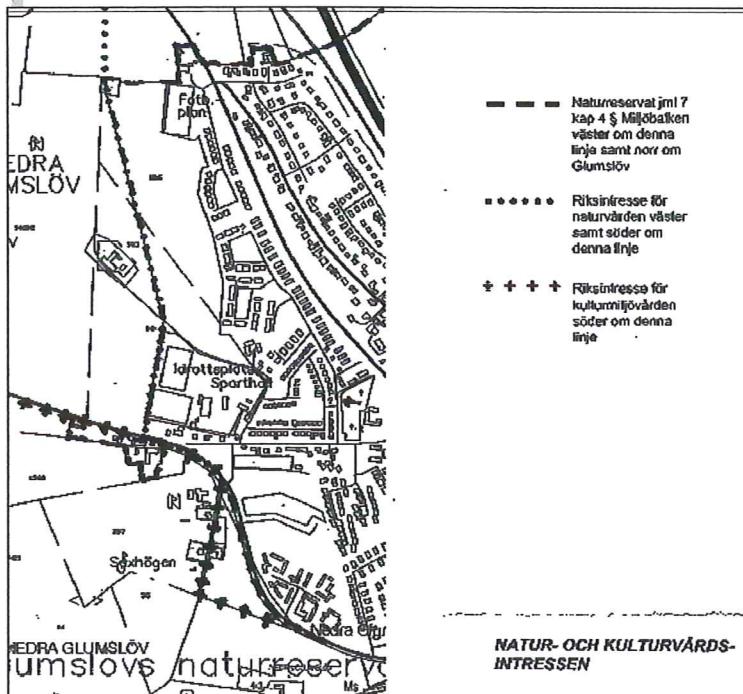
Glumslöv omges av ett storskaligt och öppet jordbrukslandskap som sluttar ner mot Öresund. Från samhället och motorvägen uppe på Glumslövs backar har man en vidsträckt utsikt över kustlandskapet med Öresund och Ven med Själland i bakgrunden.

Väster och norr om Glumslöv gäller *naturreservat* enligt Miljöbalkens 7 kapitel 4 §.

Syftet är att bevara det öppna jordbrukslandskapet av hänsyn till dess värde för landskapsbild och kulturhistoria. En smal remsa av planområdet utmed Glumslövs idrottsplats västra sida ligger inom reservatet.

I väster, utanför planområdet, gäller även *riksintresse för naturvården*.

Området mellan riksgården och motorvägen omfattas av *riksintresse för kustzonen*. Detta utgör dock inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.



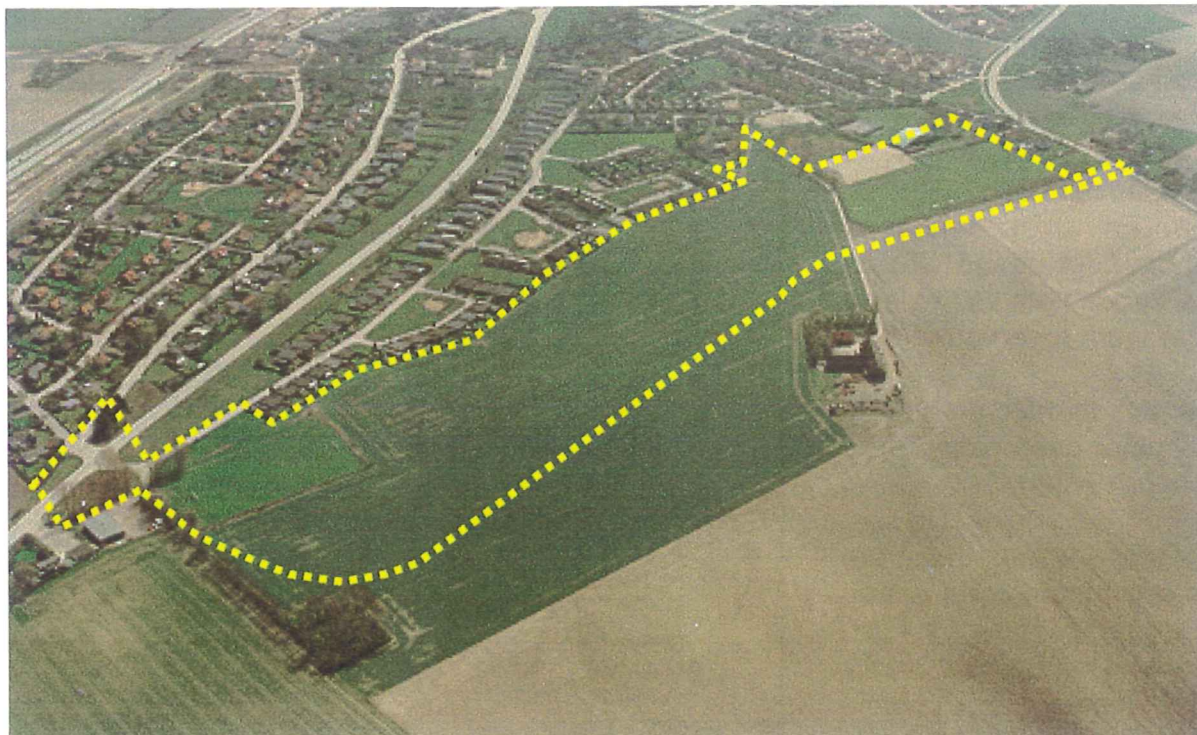
I planprogramhandlingarna har de allmänna planeringsförutsättningarna beskrivits. Nedan redovisas därför främst kompletterande fakta.

Planområdet ligger väster om Hällstorpsområdet i nordvästra delen av Glumslöv. Det utgör cirka 16 ha och omfattar huvudsakligen del av fastigheten Nedra Glumslöv 12:6 som ägs av Landskrona kommun.



Planområdet från söder

Området är idag obebyggt och består främst av odlad åkermark, klass 10. I norr finns en mindre fotbollsplan. Terrängen är tämligen plan med en svag nedförlutning mot öster. Nivåskillnaden uppgår till cirka 3 meter. Strax norr och väster om planområdet sluttar marken neråt medan den stiger söder och öster om planområdet.



Planområdet från nordväst

I norr gränsar planområdet till Glumslövsvägen och en mindre industrifastighet, i öster till villabebyggelsen i Hällstorphområdet och i väster till öppen åkermark med en avstyckad bondgård. I söder ligger Glumslövs idrottsplats och Ålabodsvägen.

En öst-västlig trädridå vid plangränsen i norr respektive vid bollplanen samt vid idrottsplatsen i söder är de enda trädinslagen.

Vid en av Riksantikvarieämbetet utförd arkeologisk undersökning (UV Syd Rapport 2001:9) har man funnit rester av boplatzanläggningar inom planområdet, men dessa är av en sådan karaktär att de bedömts inte vara värda att bevara. Ytterligare arkeologiska insatser erfordras ej. En husgrund efter en byggnad kallad "Bagarestället" som revs på 1920-talet är klassad som fornlämning, men ligger utanför planområdet i nordväst.

Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Geoexperten RS AB 2001-03-15 har området gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper för småhusbebyggelse och kan grundläggas på sedvanligt sätt. En mindre yta i planområdets östra gräns är dock överlagrad med organisk jord (gyttja), vilket även kan förekomma inom övriga delen av lågpartiet närmast den befintliga bebyggelsen. Detta innebär att jorden bör utskiftas om man skall anlägga byggnader eller vägar här.

Enligt samma undersökning ligger grundvattenytan i områdets östra del på 0,5-1,0 meters djup och i övriga delar på djup större än 1,5 meter.

Markkronhalterna ligger enligt en undersökning 2001-03-21 till övervägande del inom det s. k. lågriskintervallet. Alla rörgenomföringar i grundkonstruktioner bör dock tätas mot omgivande mark för att minimera inläckaget av radonhaltig jordluft. Varje enskilt

byggnadsobjekt bör föregås av en *detaljerad* geoteknisk undersökning.

VA-ledningar i nord-sydlig riktning går genom lågpartiet i planområdet och betjänar bebyggelsen i hela Glumslöv. De är dimensionerade så att de kan betjäna ytterligare 100-200 lägenheter. Planområdet är mindre lämpligt för infiltration av dagvatten på grund av jordens täta sammansättning. Utbyggnad av lokala dagvattensystem med fördröjningsdammar kan bli nödvändigt för att klara av avrinningen från de nya hårdgjorda ytor som exploateringen medför.

Det finns inga gårdar med djurhållning i eller i närheten av Glumslöv som innebär risk för allergier eller generande lukt och inga verksamheter som skulle göra planområdet olämpligt för bostadsbebyggelse.

Skolan i Glumslöv har nyligen byggts ut. Ytterligare 1500 m² mark för skollokaler erfordras enligt Barn- och ungdomsnämnden och 3000 m² enligt Kommunstyrelsens fastighetskontor. Framtida behov av förskolelokaler bedöms kunna tillgodoses genom flexibel utformning av vissa bostadslägenheter inom planområdet.

Det finns intresse för bostadsformer som är en bekvämare markbostad än den större villa som flera glumslövsbor nu innehar. En sådan bostadsform kan inrymmas i planförslaget. Små markbostadslägenheter kan även passa yngre hushåll. På 10-20 års sikt kan det dock föreligga behov av särskilda bostäder för äldreboende.

Glumslövsvägen har på sträckan Vipevägen-Ålabodsvägen en fordonsmängd på cirka 3500 bilar per dygn och delar upp orten i en östlig och en västlig del. För områdena på den västra sidan innebär Glumslövsvägens barriäreffekter svårigheter att på ett säkert och bekvämt sätt nå affär, busshållplats och lokaltågsstation. För boende på den östra sidan utgörs målpunkterna på andra sidan vägen av bl.a. distrikts-sköterskemottagning, bibliotek, skola och idrottsplats. Dessa mål är viktiga besökspunkter för bl. a. barn, men de måste korsas vägen.

Att åstadkomma en trafiksäker korsning för gång- och cykeltrafik i norra delen av samhället är angeläget även om de fysiska åtgärderna ligger utanför det nu aktuella planområdet. Gällande detaljplan vid Glumslövsvägen redovisar en gc-väggkorsning.



*Det väst-östliga grönstråket
Hällstorp-Sundsbacken*

PLANOMRÅDETS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

I en särskild utredning 2004-05-23 - "Föreslagen bebyggelse i relation till landskap och tätort" beskrivs de landskaps- och stadsbildsmässiga förhållandena i och runt Glumslöv och analyseras effekterna av den föreslagna bebyggelsen gentemot omgivningen. Utredningen återges kortfattat nedan.

Restriktionerna för ny bebyggelse i landskapet runt Glumslöv gör att utbyggnadsmöjligheterna är begränsade. Det är därför viktigt att utnyttja de möjligheter som finns väl, men det är också viktigt att ge den nya bebyggelsen i mötet med landskapet en god gestaltning. Bostadsbebyggelsen i Hällstorp samt trädplanteringar norr om den gamla fotbollsplanen respektive väster om den nya idrottsplatsen bildar en tydlig gräns mot det öppna jordbrukslandskapet. Vegetationen bör utgöra en naturlig avgränsning av den nya bebyggelsens utbredning. Gårdar, alléer och trädansamlingar utgör andra viktiga element och markerar stråk och linjer i terrängen.

Befintliga utblickar från Glumslövsvägen samt de övre delarna av Glumslöv är betydelsefulla för kontakten mellan orten och det öppna jordbrukslandskapet och bör beaktas vid utformningen av områdets struktur. Gården Nedra Glumslöv 14:3 väster om planområdet bör inte kringbyggas.

Gränser samt siktlinjer och utblickar kan utnyttjas för att forma strukturen samt tydliggöra sammanhang och framhäva historiska förhållanden.

Siktlinjer mot bl.a. kyrkan kan utnyttjas för att markera viktiga målpunkter och få en naturlig koppling till samhället.

Glumlövs "stadsdelar" har olika karaktär och utformning. De har var och en sin särprägel i form av struktur, byggnadsmaterial och färger. Varje område markerar olika utvecklingsfaser i ortens historia.

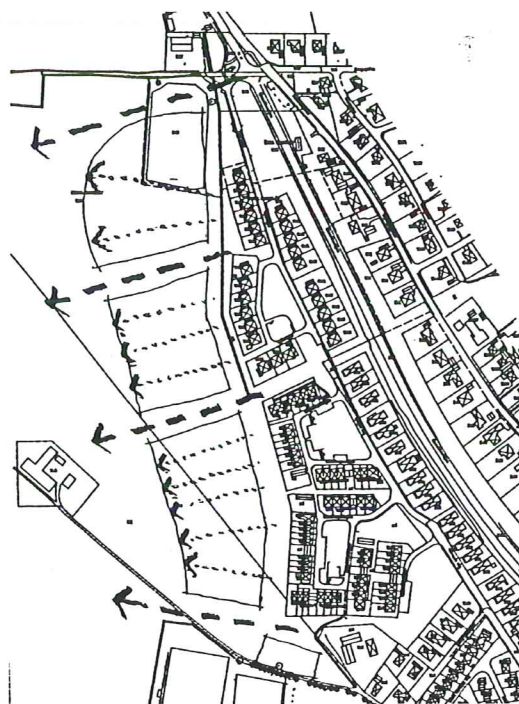
Hällstorp och Kyrklyckan, som ligger närmast det aktuella planområdet, ligger i ett relativt flackt terrängparti mellan höjden i öster och det öppna jordbrukslandskapet i väster. Bebyggelsen uppfördes huvudsakligen under 1960- och 1970-talet i 1 – 1½ plan och av prefabricerade byggnadsdelar. Hällstorp i nordost utgörs av grupp- och radhus kring gemensamma gårdar. Gårdarna binds samman genom gångstråk och innehåller grönytor med lekplatser. Kyrklyckan i sydost består av gruppbebyggelse kring ett gemensamt grönområde.

Den nya bebyggelsen bör anpassas till den omkringliggande villabebyggelsen vid val av material och form. Våningsantalet bör hållas till 1-1½ plan. Där det är lämpligt med hänsyn till terrängens höjd och landskapsbilden kan byggnad i 2 våningar med flack taklutning uppföras.

Den nya bebyggelsen skall inte framstå som en utbyggnad av Hällstorp eller Kyrklyckan utan som ett eget delområde/"stadsdel". Det skall representera nutidens arkitektur, i likhet med vad tidigare bebyggelse gjort.

Bebyggelseområdet har uppdelats på tre bostadsenkla varer om cirka 30-50 lägenheter vardera, åtskilda av bebyggelsefria grönzoner för att ge luftighet i området och medge viss bibehållen utsikt över landskapet i väster för den befintliga bebyggelsen. En sådan struktur finns också antydd i den fördjupade översiktsplanen över Glumslöv. Med denna uppdelning kan också utbyggnaden lätt genomföras i etapper och området se någorlunda avslutat ut efter färdigställandet av varje bostadsenkla.

Eftersom planområdet sluttar mot öster föreslås bebyggelsen längst i väster bestå av högst en våning för att hålla ner silhuetten mot horisonten. Gestaltningen av denna yttre husrad i gränsen mot det öppna landskapet är särskilt viktig. Bebyggelsen längst i öster överstiger inte 1½ plan, eftersom den utgör övergången mot be-



Viss bibehållen utblick har eftersträfvats

fintliga enplanshus, medan byggnaderna däremellan kan uppföras i två våningar.

Samtliga huvudbyggnader föreskrivs en taklutning på högst 30°, dels för att anknyta till befintlig bebyggelse i öster, dels för att inte vara alltför framträdande i landskapet och inte mer än nödvändigt skymma utsikten från husen på Glumslövsvägens västra sida.

Inom kvarteren är huvudbyggnaderna grupperade i "rader" med öst-västlig orientering. Detta medger ytterligare genomsiktighet genom området för den befintliga bebyggelsen i öster. Den enskilda byggnaden föreslås förlagd så, att man i allmänhet får söderläge för den större, obebyggda delen av tomten. Källare bör inte utföras med hänsyn till den relativt höga grundvattennivån.

Sammanlagt ryms cirka 126 lägenheter i 1-2 våningars markbostäder. Illustrationsplanen innehåller 32 lägenheter i flerfamiljshus, 53 i radhus och 41 i villor.

Gator, besöksparkering, gång- och cykelstråk samt gemensamma grönytor inom bostadskvarteren förutsätts ingå i gemensamhetsanläggningar. Bostadsparkering sker i anslutning till varje byggnad med undantag av de föreslagna flerfamiljshusen, där parkering sker i grupp. Plats för 2 bilar finns på alla illustrerade villa- och radhustomter.

Visst inslag av kontors- och handelsverksamhet tillåtes i syfte att motverka Glumslövs framtoning som enbart bostadsort.

För elförsörjningen behövs två mindre transformatorstationer, som föreslås förlagda till den norra respektive södra bostadsenklaven i anslutning till parkeringsanläggningarna. Stationerna bör placeras minst 5 meter från bostad och säkerställas genom servitutsrätt. Önskemålet skall tillgodoses när byggnadsprojekteringen inleds och placeringen ske i samråd med byggherren.

I söder, vid idrottsplatsen, redovisas en ny skolbyggnad som tillåts bli upp till 2 våningar hög och med en tomt på 3000 m². Detta medför en viss förändring av gällande detaljplans markanvändning: idrottsområdet avstår i norr mark till parkändamål (åker idag), men tillföres i öster parkmark (åker och idrottsplats idag); skolan tar i anspråk parkmark (åker idag).



Planerad ny skoltomt sedd från öster

Trafiken till bostadsenklaverna leds in via en ny väg i väster med anslutning till Glumslövsvägen/Vipevägen. En möjlighet till förlängningen söderut mot Ålabodsvägen redovisas i planförslaget, vilket underlättar trafikförsörjningen av bebyggelsen

och bidrar till att minska trafikarbetet inom Glumslöv för resor mot butik och pågångsstation samt för resor i sydlig riktning. Förlängningen erbjuder också en ny, avlastande väg mellan norra Glumslöv och Ålabodarna. Vägen utformas enligt en standard som är anpassad till hastigheten 50 km/tim. I likhet med Vikingaleden i sydväst föreslås en gles trädad på vägens västra sida. Korsningen Vipevägen-Glumslösvägen-Heimdalsgatan föreslås ändrad för att förbättra trafiksäkerheten med en ombyggd och kompletterande refug samt sidoförskjutning för genomfartstrafiken; den nordligaste delen av Vipevägen höjs samtidigt ungefär 1 meter för att ge planare anslutning mot Glumslösvägen.

Ur kommunalteknisk/-ekonomisk synpunkt förefaller det lämpligt att påbörja bostadsutbyggnaden i norr och därefter fortsätta söderut.

Den föreslagna skolan trafikförsörjs från Johan Pers väg och med en vändplats framför skolan. Parkeringsbehovet tillgodoses genom samnyttjande av idrottsplatsens parkering.

Tillfarten till gården Nedra Glumslöv 14:3 väster om planområdet behöver läggas om och ske från den nya vägen i planområdets västra kant.

Mellan den nya och befintliga bostadsbebyggelsen föreslås ett grönbälte, som bl. a. kan nyttjas för gång- och cykelväg mellan de olika bostadsgrupperna. Vägen ger också goda förbindelser till serviceinrättningar, busshållplatser och järnvägsstation. Detta grönbälte betecknas "park" med anläggande och skötsel som för övriga parkområden i Glumslöv. Gång- och cykelstråket bör även fortsätta åt öster utanför planområdet, i befintligt grönstråk vid Hällstorp och Sundsbacken i tunnel under Glumslösvägen. Korsning i plan i kombination med hastighetssänkande åtgärder för biltrafiken kan vara ett alternativ, eftersom terränglutningen kräver långa ramper för en tunnel om kraven på lämplig lutning för cyklister och rörelsehindrade skall kunna tillgodoses.

Mellan de föreslagna bostadsenklaverna samt väster om dem betecknas de öppna ytorna "natur", vilket innebär en enklare form av anläggande och skötsel. Här föreslås också mindre kvarterslekplatser.

Framtida äldreboende, i form av en markreserv på 5000 m², kan tillgodoses inom planförslagets ramar. Boendet förläggs lämpligen till den sista utbyggnadsetappen, d. v. s. den södra bostadsenklaven.

Planen medger att en eller flera bostadsgrupper kan upplåtas med endera äganderätt, bostadsrätt eller hyresrätt.

Bollplanen i norr har tagits i anspråk för väg och bebyggelse, men har så begränsad användning idag att den inte behöver ersättas.

I den södra bostadsenklavens nordöstra del samt i den mellersta enklavens sydöstra del bör den organiska jorden (gyttja) utskiftas mot kontrollerad fyllning. Detta gäller även för bostadsgator och gång- och cykelvägar. Utskiftning bör även ske i övriga delar av lågpartiet, där organisk jord kan påträffas vid föreslagna bostäder eller vägar.

Enligt Geoexperten RS AB bör bebyggelsen grundläggas med hel kantförstyvad bottenplatta eller längsgående grundsulor/plintar i lermorän.

Befintliga VA-ledningar i planområdets östra kant bedöms kunna betjäna även den föreslagna bebyggelsen. Fördröjningsdammar för dagvatten kan komma att behöva anläggas inom grönområdet.

Vattenburna värmesystem rekommenderas med hänsyn till eventuell framtida fjärrvärmeanslutning.

Landskrona kommuns basanpassningsprogram skall tillämpas vid utformningen av såväl ute- som inomhusmiljön i planområdet för att personer med funktionshinder skall kunna bo och vistas där.

Brottsförebyggande aspekter skall beaktas i projekterings- och bygglovskedet. Större delen av befintlig idrottsplats i söder är detaljplanlagd. Resterande icke planlagda del i väster har tagits med i föreliggande planförslag.

Sydvästra hörnet av den kommunägda fastigheten Nedra Glumslöv 8:26 med en tryckstegringsstation för vatten från Ringsjöledningen behöver tas i anspråk för den redovisade väganslutningsvägen vid Ålabodsvägen.

Västra delen av fastigheten Nedra Glumslöv 12:5 utgörs enligt gällande detaljplan av parkmark. En fastighetsförrättning har dock genomförts efter att planen vunnit laga kraft som konfirmerat nuvarande fastighetsgräns, varför även denna del liksom resterande del av fastigheten bör ha planbeteckningen "bostäder".

MILJÖKONSEKVENSER

Bebyggelsen blir belägen i gränsen till ett åkerlandskap som öppnar sig mot väster med vida utblickar. Havet i väster, Ven och Danmark ligger inom synhåll. Landskapet utanför planområdet utgör naturreservat, främst på grund av dess öppna karaktär och böljande former, och det är av riksintresse för naturvården.

Bebyggelsens lokalisering och omfattning och med den låga skala, inramning samt utseende som utbyggnadsområdet har fått kommer naturvårdsintressena enligt Stadsbyggnadskontorets uppfattning inte att skadas, vilket redovisats i utredningen 2004-05-23 - "Föreslagen bebyggelse i relation till landskap och tätort". Bebyggelsen är i de flesta fall dold eller skymd från olika utsiktspunkter i och omkring Glumslöv. Med återhållsamhet även i de arkitektoniska uttrycken för gestaltningen av bebyggelsen bör landskapsupplevelsen till stor del kunna behållas. De nya husen kommer dock att ses tydligt från den västra raden av befintliga hus i Hällstorp.

Väster om idrottsplatsen i söder görs ett intrång i kanten av naturreservatet till följd av föreslagen vägdragning. Intrånget är mycket begränsat och bedöms inte medföra någon allvarlig påverkan på övriga reservatet. Dispens från reservatsbestämmelserna krävs emellertid för anläggande av vägen.

Planområdet avses nyttjas för bostadsbebyggelse med mindre inslag av handels- och kontorsverksamhet samt för skola och idrottsplats. Markanvändningen innebär inte några större störningar eller risker för miljö, hälsa och säkerhet.

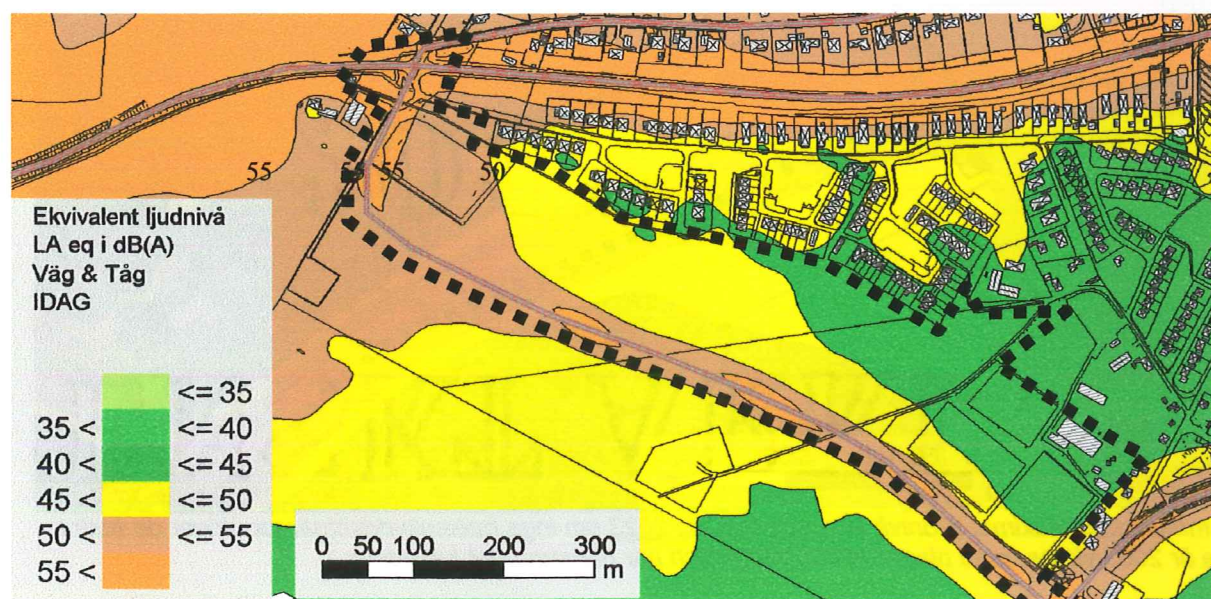
Trafikbullerkällor i planområdets omgivning utgörs av motorvägen, Västkustbanan, Glumslövsvägen och de föreslagna nya gatorna. I samband med projekteringen av Västkustbanan gjorde Banverket bullerberäkningar (1997) för att avgöra hur störningar från motorvägen och järnvägen skulle komma att påverka bostadsbebyggelsen i Glumslöv. Landskrona kommun har nu låtit göra en ny bullerutredning (Ingemansson Technology AB 2003-03-14):

Biltrafiken på E6 har sedan Banverkets bullerstudier presenterades ökat och kan år 2002 uppskattas till cirka 30500 fordon per årsmedeldygn, varav den tunga trafiken utgör 13 procent. Om 20 år bedöms den ha ökat till 44500, varav den tunga trafiken svarar för 15 procent.

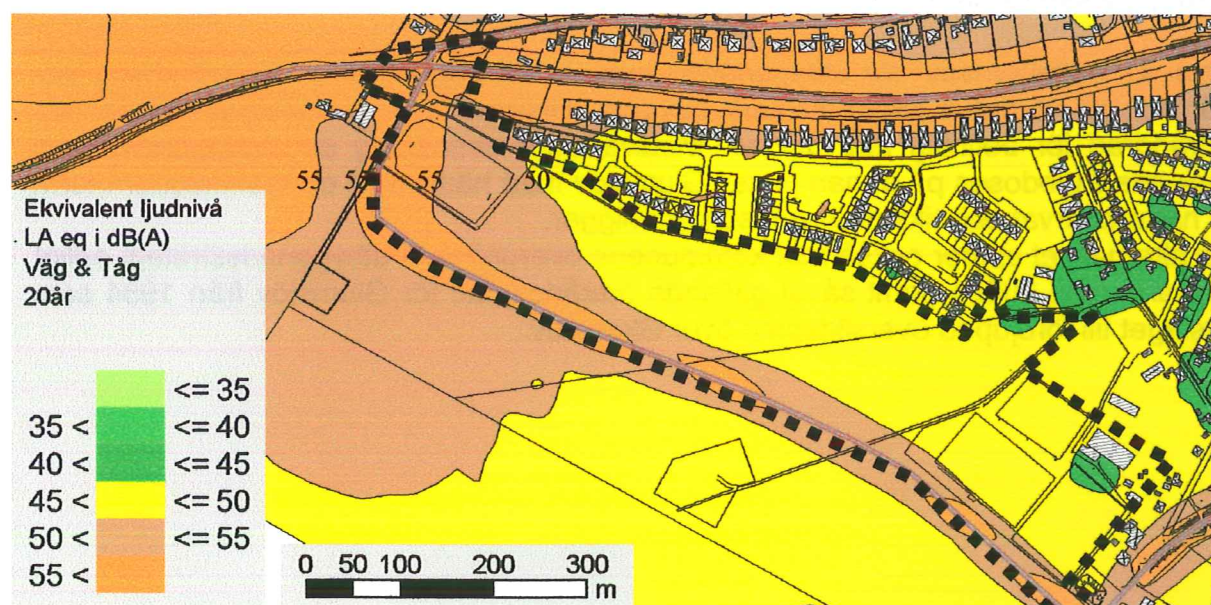
Trafikmängderna på **Glumslövsvägen** (sträckan Vipevägen-Ålabodsvägen) var år 2002 3500 fordon per årsmedeldygn och inverkar endast marginellt på bullerförhållandena inom detaljplaneområdet. Den föreslagna vägen i väster bedöms minska trafikflödet till cirka 3350 fordon. Trafiken på Glumslövsvägen norr om samhället uppskattas till 4000 fordon per årsmedeldygn år 2002; tillskottet från den nya bebyggelsen genererar ytterligare 240 fordon.

För det aktuella detaljplaneområdet visar utredningen att det sammanvägda bullret för väg- och tågtrafik tjugo år framåt i tiden understiger riktvärdena med undantag för den allra nordvästligaste delen, där ekvivalentnivån avseende biltrafiken kommer att överskridas med cirka 2 dB(A) inom en tjugoårsperiod om inga bullerskyddsåtgärder vidtas. Bullerstörningarna, som alltså är högst marginella, härrör främst från **Glumslövsvägen och den planerade vägen i väster**. Stadsbyggnadskontoret menar dock att om bebyggelsen utformas som en "bullerskärm" i enlighet med planförslaget, kommer sydsidan av de berörda bostäderna, som representerar den större delen av

den icke bebyggda tomtytan och dit uteplatserna sannolikt kommer att förläggas, att ha väsentligt lägre buller. Inomhusvärdet kan innehållas, t ex genom lämpligt fönster-
val i nord- och nordvästfasad.

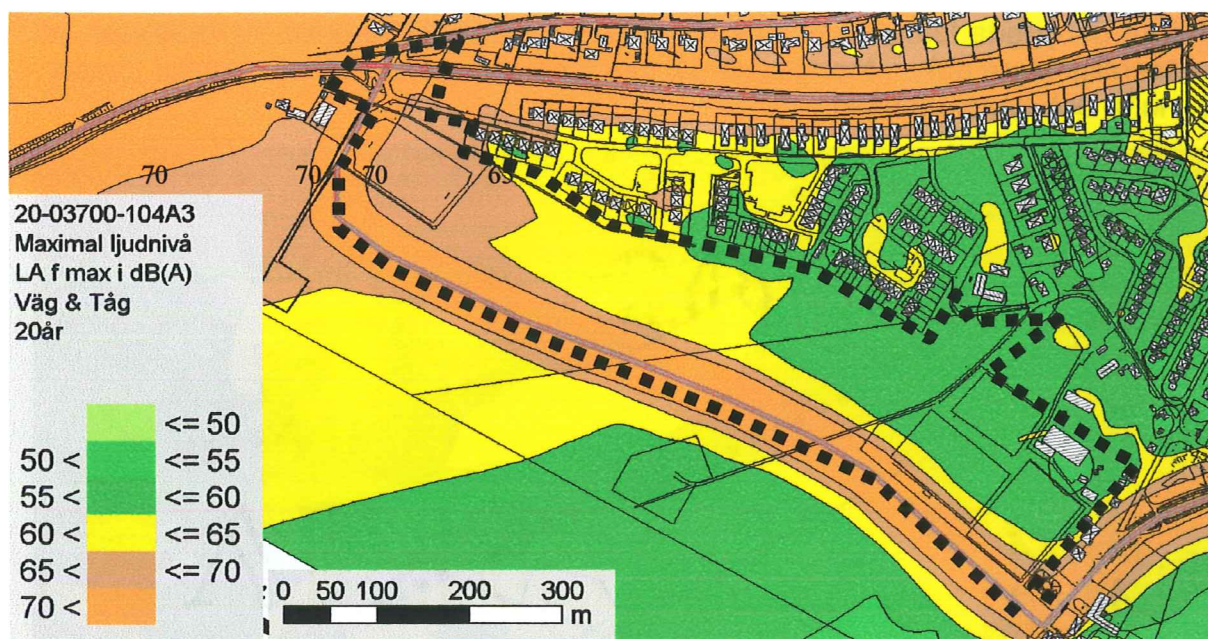


Sammanvägd ekvivalent ljudnivå från väg och tåg 2003 om inga bullerskyddsåtgärder utöver de befintliga vidtas, med planerad väg inlagd men innan planområdet bebyggs. Prickad linje motsvarar planområdesgränsen.



Sammanvägd ekvivalent ljudnivå från väg och tåg 2023 om inga bullerskyddsåtgärder utöver de befintliga år 2003 vidtas, med planerad väg inlagd och när planområdet bebyggs.

Tågtrafiken utgör idag ungefär 95 passager per dygn. Om 20 år beräknas de ha ökat till 170. Trots ökningen innehålls inom planområdet riktvärdena för bullerstörningar.



Sammanvägd maximal ljudnivå från väg och tåg 2023 om inga bullerskyddsåtgärder utöver de befintliga år 2003 vidtas, med planerad väg inlagd och när planområdet bebyggt.

Planförslaget är utarbetat i enlighet med Miljöbalken och miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken 5 kap 3 § innehålls. Tillskottet i trafikmängden till följd av utbyggnaden bedöms bli så begränsat att det inte medför överskridande av de normer som hittills fastställts: för kvävedioxid och kväveoxider, inandningsbara partiklar, bensen, svaveldioxid, bly samt kolmonoxid.

Ett s. k. "nollalternativ" för utbyggnaden innebär att pågående markanvändning består och att värdefull jordbruksmark bevaras. Utsikten över landskapet i väster blir oförändrad för befintlig bebyggelse. Motsvarande omfattning av utbyggnaden kan dock inte tillgodoses på annan plats i Glumslöv med hänsyn till de restriktioner i form av naturreservat och riksintressen som föreligger.

Nollalternativet strider också mot kommunens överordnade utbyggnadsstrategi enligt Översiktsplan 2000+ samt såväl gällande områdesplan för Glumslöv från 1984 som förslaget till fördjupad översiktsplan över Glumslöv.

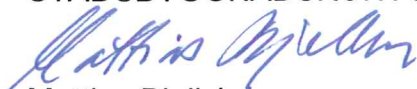
REVIDERINGAR

Vid revidering av planförslaget 2003-05-19 har en tomt för skola tillkommit vid idrottsplatsen i södra delen av planområdet, korsningen Glumslövsvägen-Vipevägen-Heimdalsgatan har fått ny utformning, den interna trafikföringen inom de föreslagna bostadsenklaverna har delvis fått en annan lösning och planbeskrivningens uppgifter om trafikbuller har korrigerats m h t utförd bullerutredning. Redaktionella ändringar av mindre omfattning har också utförts.

Vid revidering 2003-11-17 har föreslagen skoltomt förskjutits något mot väster till följd av breddad vändplats. Illustrationsplanen har kompletterats med två transformatorstationer och parkeringsplatser för besökande. En planbestämmelse om minimiavstånd till transformatorstationer har införts, bestämmelsen om tillåten taklutning har kompletterats, s. k. "u-områden" (stråk för underjordiska allmänna ledningar [VA]) har lagts in och de föreslagna gatuhöjderna har korrigerats. Planbeskrivningens kapitel Miljökonsekvenser har utökats med trafikbullerkartor samt trafiksiffror för Glumslövsvägen och förteckningen av antalet miljö kvalitetsnormer utökats. Redaktionella ändringar av mindre omfattning har också utförts.

Vid revidering 2004-06-08 har en särskild utredning 2004-05-23 - "Föreslagen bebyggelse i relation till landskap och tätort" gjorts, som ingående beskriver de landskaps- och stadsbildsmässiga förhållandena i och runt Glumslöv och analyserar effekterna av den föreslagna bebyggelsen gentemot omgivningen. Planbeskrivningen har kompletterats med delar av denna. Planbeskrivningen redogör också för en alternativ gång- och cykelvägskorsning i plan med Glumslövsvägen. Den formella detaljplanekartan har fått en planbestämmelse som tillåter en taklutning av högst 30 grader, angivna byggnadshöjder har ersatts med motsvarande bestämmelse för byggnads högsta totalhöjd och möjlig alternativ utformning av husraden längst i öster med taklutningen 45 grader har utgått. Redaktionella ändringar av mindre omfattning har också utförts.

STADSBYGGNADSKONTORET



Mattias Bjellvi
planchef



Lars Kvist
planarkitekt

