

Areal

Planområdet omfattar 13625 m².

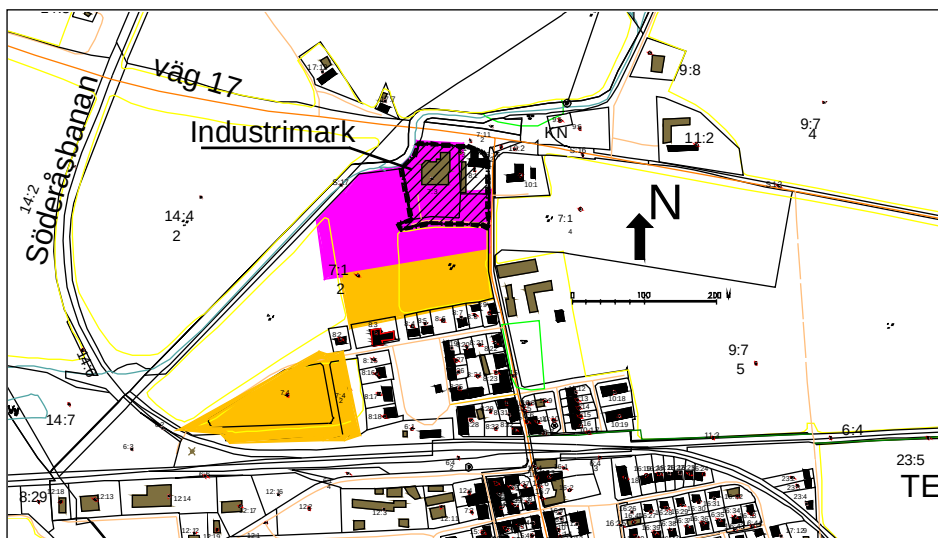
Markägoförhållanden

Teckomatorp 8:1 är i privat ägo. Övrig mark är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

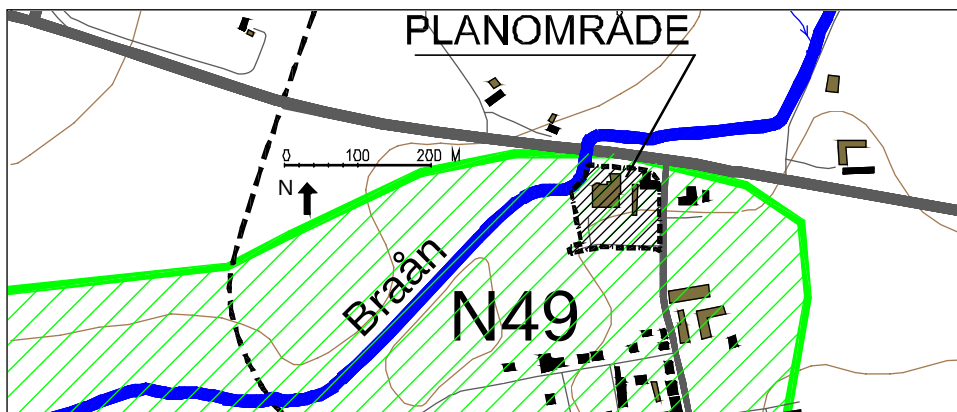
I översiktsplan-92 är planområdet markerat som befintlig detaljplanerad industrimark.



Utdrag ur översiktsplan 92, snedskraftering markerar planområdet.

Riksstressen

Planområdet ligger inom ett område av riksstress för naturvården (N49).
Motivering till riksstressen: Ådalen är av mycket stort geovetenskapligt värde genom de naturliga landskapsförändringar som sker i ån och i dalsidorna. Den utgör vidare ett positivt landskapselement genom sin utformning och genom de vackra betesmarkerna utefter ån. Den delen av dalgången som berörs ligger inom planlagd mark. Riksstressen slutar i Teckomatorp vid riksväg 17. Riksstressen är schematiskt avgränsat och omfattar även den planlagda delen av Teckomatorp. Föreliggande detaljplan bedöms inte innebära skada på riksstressen.



Gles sned-, resp. tät snedskraftering markerar riksstressen resp. planområdet

Detaljplaner

För planområdet gäller av kommunfullmäktige den 31 januari 2005 antagen detaljplan, "Detaljplan för Teckomatorp 7:1 m. fl. (Norr om Bantorget) i Teckomatorps samhälle Svalövs kommun, Skåne län" (akt nt 1159).

Enligt gällande detaljplan är planområdet, avsatt för kontor, handel och småindustriändamål som inte är störande för närboende. Detaljplanen vann laga kraft 3 mars 2005 och genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Program för planområdet

Planen är en mindre förändring av ändamålet. Program har därför bedömts inte behövas.

Störningar/Miljökonsekvenser

Verksamheterna bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljö kvalitetsnorm.

Buller

En särskild buller utredning har upprättats av Ramböll 2006-02-17. Enligt utredningen som bifogas innehålls Naturvårdsverkets riktvärden på sydsidan inomhus och i marknivån och i stort även för befintliga arbetslokaler mot väg 17. Mot väg 17 planeras inga uteplatser. För att klara bullernivån 35 dBA inomhus krävs fasadåtgärder som minskar bullernivån på första och andra våningen med 30 respektive 32 dBA.

Markföroreningar

Garveriet i Teckomatorp byggdes 1889. Under de första 20 åren rymdes både garveriet och garvarens familjebostad i byggnaden. Ungefär 1910 gjordes en vinkeltillbyggnad dit bostaden flyttades. I garveriet fanns en "barkamölla" med hästvandring. I källaren saltades hudarna. På vinden fanns verkstaden med ett stort stenbord där hudarna skrapades. Där fanns också plats att torka dem. Rörelsen gick i arv i två generationer. 1920 upphörde garvningen och verksamheten ägnades enbart åt att salta hudarna, som man sålde till uppköpare. Verksamheten slutade 1944.

I garveriprocesserna hanterade kemikalier är barkextrakt och salt för konservering. Föroreningarnas farlighet, barkextrakt och salter för konservering, har i en skala från låg, måttlig, hög och mycket hög, bedömts som måttliga.

Efter garveriverksamheten har på Teckomatorp 8:1 funnits ett snickeri, en bilvårdsanläggning och någon form av bilservice.

Kommunala beslut i övrigt

Plangruppen beslöt den 27 september 2005 att med hög prioritet låta ändra detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken utgörs i stort av två ianspråktagna och bebyggda fastigheter.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte närmare kända. Närmare undersökningar kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena avbryts dessa omedelbart, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m m, och länsstyrelsen underrättas.

Kvartersmark

Svalövs kommun planerar nu, sedan företaget Exomatic lämnat befintlig byggnad på fastigheten Teckomatorp 7:3, att inrymma dels en förskoleverksamhet dels viss social verksamhet i byggnaden. Teckomatorp 8:1 används sedan lång tid som bostad. Övrig mark 1354 m² är oexploaterad. Utomhusaktiviteter kommer att ske på fastighetens södra del. Befintlig byggnad avskärmar trafik och buller längs väg 17.



Befintlig byggnad på Teckomatorp 7:3

Tillgänglighet

Planområdet skall vara tillgänglig för handikappade.

Friytor

Lek och rekreation

Markområden för rekreation, lekplatser, samt andra anläggningar för utevistelse finns på kvartersmark i områdets södra del. För förskoleverksamhet gäller att marken skall inhägnas.

Gator och trafik

Området angörs från Karlsgatan via Garvaregatan. Gatan anläggs med trottoar och alléträd på ena sidan.

Parkering

Uppställning av fordon sker på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Då planen inte är förenlig med översiktsplanen handläggs den enligt normalt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
Planassistent

Detaljplan för
Teckomatorp 7:3 och 8:1 m.fl, (fd Exomatic), Teckomatorps samhälle
Svalövs kommun, Skåne län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs enligt normalt planförfarande

Tidsplan

Samrådsskede	december/januari 2005/2006
Utställning	maj/juni 2006
Antagande	sept/okt 2006
Laga kraft	okt/nov 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansvar för planförslaget genomförande åvilar Svalövs kommun.
Ev markföroreningar klargörs med grundvattenprov. Ett sådant tas mellan garveriet och ån. Analys bör främst avse metaller typ As och Cr samt olja. Kommunens bostadsbolag SVALO är huvudman för frågan.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Återstående kvartersmark, del av Teckomatorp 7:1, avstyckas och bildar antingen en separat fastighet eller läggs till Teckomatorp 7:3. Teckomatorp 8:1 bibehålls.

Fastighetsplan erfordras ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.
/Alternativt bakas plankostnaden in i tomtkostnaden och belastar investeringsbudgeten.

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent