

PLANKARTA PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN. BESTÄMMELSER UTAN BETECKNING GÄLLER INOM HELA PLANOMRÅDET.

- GRÄNSER**
- GRÄNS RITAD 3 MM UTFÖR PLANOMRÅDET
 - ANVÄNDNINGSGRÄNS
 - EGENSKAPSGRÄNS
- ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- GENOMFART GENOMFARTSTRAFIK
 - GCVÄG GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- E KRAFTVÄRMEVERK MED TILLHÖRANDE ANLÄGGNINGAR OCH UPPLAG
- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- + 0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
 - u MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
 - y MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR UTFART FRÅN ANGRÄNSANDE FASTIGHET
- MARKENS ANORDNANDE**
- + 0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
 - upplag UPPLAGSYTA. ENSTAKA FÖRRÄDS- OCH SERVICEBYGGNADER FÅR FINNAS
 - damm DAMM SKALL FINNAS
 - järnväg JÄRNVÄGSSPÅR FÅR FINNAS
 - uppställning UPPSTÄLLINGSYTA FÖR LASTBILAR SKALL FINNAS UTFÖR STÅNGSEL OCH VARA TILLGÄNGLIG NÄR GRINDEN TILL OMRÅDET ÄR STÄNGD
 - vall VALL SKALL FINNAS TILL EN MINSTA HÖJD AV 4,5 M OCH MED EN MEDELHÖJD PÅ 5,0 M MÄTT FRÅN UPPLAGSYTAN. ENDAST ETT EXTRA SMALT AVBROTT I VALLEN FÅR GÖRAS VID DAMMÄRNA. VALL SKALL UTFORMAS OCH PLANERAS I PRINCIP ENLIGT ILLUSTRATIONSPLANEN. VALLEN SKALL HA STÖDMUR PÅ INSIDAN DÄR SÅ BEHÖVS. DEN NYA SKYDDSVÄLLEN I ÖSTER SKALL UPPFÖRAS MINST 3 M FRÅN DEN BEFINTLIGA GRÄNSVALLEN/ENSKIFTESGRÄNSEN
 - träd UTEFTER GRÄNSEN I NORR SKALL UPPTRUTNA TRÄDRIDÅER SKAPAS
 - pump PUMPSTATION FÅR FINNAS
 - n EN TRÄDRAD SKALL PLANERAS UTEFTER GÅNG- OCH CYKELVÄGEN. TRÄD FÅR INTE PLACERAS NÄRMRE DEN ALLMÄNNA VÄGEN ÄN 7 M
 - KÖRBÄR FÖRBINDELSE FÅR INTE ANORDNAS
- HÖGT PLACERAD BELYSNING AV UPPLAGSYTAN SKALL AVSKÄRMAS MOT OMGIVNINGEN. STÄNGSEL SKALL FINNAS LÅNGS VALLEN. STÄNGSEL SKALL ÄVEN FINNAS KRING DAMMEN UTEFTER DEN DEL SOM ÄR VÄND MOT GATA.
- KÖRVÄGAR INOM OMRÅDET SKALL FUNGERA SOM BRANDVÄGAR. TANK MED VATTEN FÖR ELDSLÄCKNING SKALL FINNAS I ANSLUTNING TILL BYGGNADER. FLERA BRANDPOSTER SKALL FINNAS PÅ UPPLAGSYTAN.
- NÄTSTATION FÖR EL FÅR FINNAS. INOM 5 M FRÅN STATIONEN FÅR INTE BRÄNNBARA BYGGNADSDELAR ELLER BRÄNNBART UPPLAG FINNAS.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER. UTAN HINDER AV HÖJDBESTÄMMELE FÅR SKORSTEN UPPFÖRAS TILL EN HÖJD AV 90 M
 - 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER. UTAN HINDER AV HÖJDBESTÄMMELE FÅR TRANSPORTÖR UPPFÖRAS TILL EN HÖJD AV 30 M
 - 0,0 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
 - f DE STORA BYGGNADER SOM OMSLUTER VÄRMEPANNOR M.M. SKALL UTFORMAS SOM KUBISKA VOLYMER. FASADERNA SKALL VISA BÅDE ÖPPENHET OCH SLUTENHET
- SAMTLIGA TEKNISKA BYGGNADER SKALL HA ENHETLIG UTFORMNING MED EN TYDLIG SOCKELVÄNING I STEN/PUTS.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT

VÄGVERKET ÄR VÄGHÅLLARE ENLIGT VÄGLAGEN FÖR GENOMFART

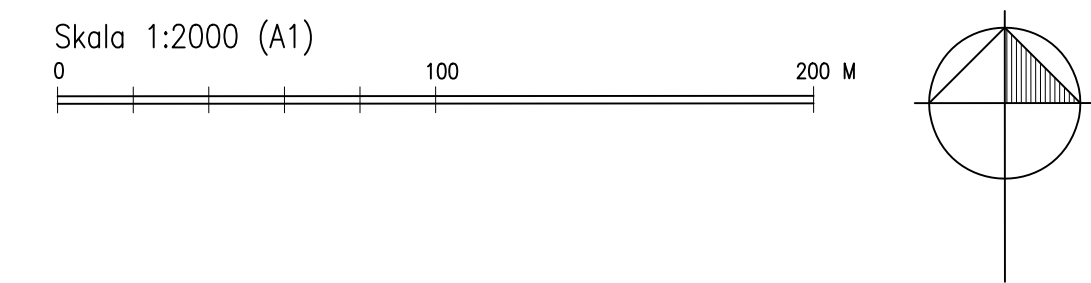
KOMMUNEN ÄR HUVUDMAN FÖR ALLMÄN PLATSMARK

ILLUSTRATION

--- ILLUSTRATIONSLINJE

- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- FASTIGHETSGRÄNS**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET, SAMFÄLLIGHET OCH SÄMJEDELSOMRÅDE SAMT GRÄNS FÖR KVARTERSTRAKT
- PUNKTER OCH OMRÅDEN**
- RUTNÄTSPUNKT
- STOMPUNKTER**
- POLYGONPUNKT
 - HÖJDFIXPUNKT
 - ANVISNING ATT SAMMA FASTIGHET SAMFÄLLIGHET ELLER BIHANG C-OMRÅDE LIGGER PÅ ÖMSE SIDOR OM LINJEN
- FASTIGHETSGRÄNS**
- ÖRTOFTA
 - TRAKTNAMN
 - REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED TRAKTNAMN
 - REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED KVARTERSNAMN
 - REGISTERNUMMER FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- 21:1
- gö:1

- BYGGNADER**
- BOSTAD, FASAD RESPEKTIVE TAKFOT
 - UTHUS, FASAD RESPEKTIVE TAKFOT
 - SKÄRMTAK
- ÖVRIGA DETALJMÄTNINGSOBJEKT**
- STAKET
 - HÄCK
 - SLÄNT
 - TRÄD
- HÖJDFÖRHÅLLANDEN**
- 00,0 AVVÄGD HÖJD
- GRUNDKARTAN ÄR UPPRÄTTAD AV MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD, MBK I APRIL 2006
- HANS PERSSON
MÄTNINGSINGENJÖR



DETALJPLAN - FÖR KRAFTVÄRMEVERK I ÖRTOFTA

REGLERAR MARKANVÄNDNING OCH BYGGANDE ENLIGT PBL

ÖRTOFTA 21:1 M. FL.
ÖRTOFTA
ESLÖVS KOMMUN, SKÅNE LÄN

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

2007-10-10
RED. ÄNDR. 2008-01-23
Westerström planarkitekter AB

Lennart Fredriksson
Stadsarkitekt
Eslövs kommun

Jerry Westerström
Arkitekt
SÄRM/SA

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
2008-02-25, § 14

BETYGAR

VUNNIT LAGA KRAFT
2009-10-08

PLAN NR Ö. 7

2008-01-23

Miljö och Samhällsbyggnad i Estöv
2008 -01- 23
Dnr 1896/06

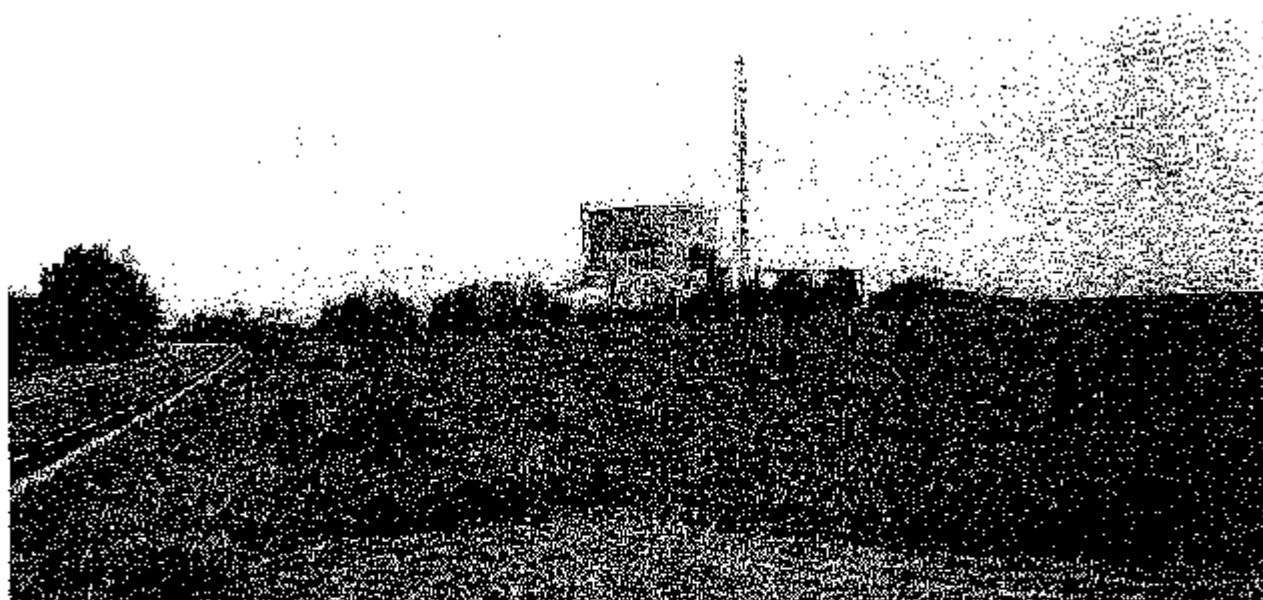
ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN ÖRTOFTA 21:1 -Kraftvärmeverk-

Bestuvsunderlag
Miljö- och samhälls-
byggnadsnämnden
2008 -01- 23 § 7

i Örtofta
Eslövs kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING



Fotomontage, kraftvärmeverket sett från öster
Tengbomgruppens förslag från parallella uppdrag

HANDLINGAR

- Plankarta, tillika grundkarta, med bestämmelser.
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse program
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Riskanlys, kompletterad
- Bullerutredning, total bullerpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

BAKGRUND

Idag baseras produktionen av fjärrvärme i Eslöv och Lund/Lomma till stora delar på fossilt bränsle. För att på bästa sätt producera fjärrvärme har beslut tagits om att satsa på ett biobränsleeldat kraftvärmeverk. Den nya anläggningen kommer att producera både fjärrvärme och el. År 2006 bildades Eslöv Lund Kraftvärmeverk AB med syfte att projektera och bygga en ny biobränsleeldad anläggning. Den planerade anläggningen kommer att förse fjärrvärmenätet i Eslöv, Lund och Lomma med fjärrvärme. Produktionen vid de befintliga anläggningarna kommer därför att minska i motsvarande grad. Anläggningen planeras bli flexibel och ska kunna hantera flera olika biobränslen, som skogsbränsle och haln men också torv och returträ.

Genom att öka användningen av biobränsle i koncernens totala produktion kan beroendet av fossila bränslen minskas. En annan fördel är att den planerade anläggningen också ger en effektivare energi-produktion eftersom både el och värme produceras samtidigt. Verket kommer att vara i drift under eldnings säsongen och slängas av för revision under sommaren. Eftersom verket är det första i landet med halnbränning i stor skala förväntas ett stort intresse utifrån att se den nya anläggningen.

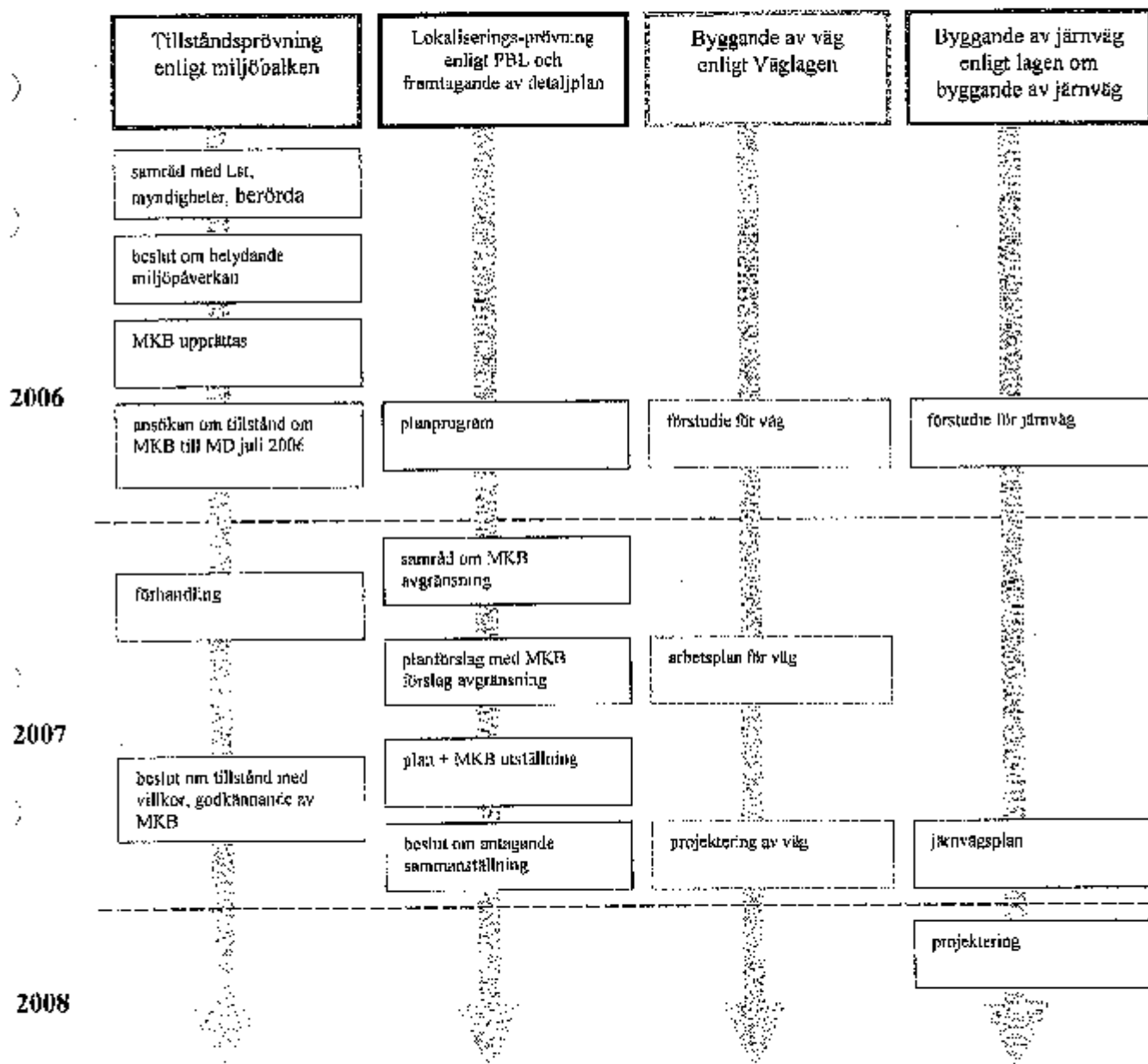
Flera placeringalternativ har undersökts. Närheten till viktiga infrastrukturer som vägnät, järnvägsförbindelser och elnät, samt taget med fjärrvärmeledningen mellan Lund och Eslöv och möjligheten till ångleveranser till Danisco Sugar AB, har inneburit att Örtofla är den bästa placeringen.

OLIKA PRÖVNINGAR

Som framgår av figur nedan pågår samtidigt tillståndsprovning enligt miljöbalken, lokaliseringsprovning enligt PBL samt en MKB-

process enligt vägslag och lagen om byggande av järnväg. I tillståndsprövningen enligt miljöbalken ingår en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med tillhörande olika utredningar. Föreliggande detaljplan gäller lokaliseringsprövning enligt PBL. Som bilagor till denna detaljplanen har utförts en särskild MKB och en särskild riskanalys. Dessa sammanfattas i planbeskrivningen.

I MKB-processen enligt vägslag och lagen om byggande av järnväg ingår förstudier. Efter förstudien upprättas en järnvägsplan där markanspråket för järnvägsanläggningen fastställs.



Fyra parallella processer som pågår för planering och anläggande av verket
 Figur från MKB till detaljplanen utarbetad av Ramböll

PLANDATA

Läge, omfattning Planområdet är beläget i Örtofta. Området begränsas i väster av Väg 1267, i norr av jordbruksmark, i öster av stambanan mellan Malmö och Stockholm samt i söder av väg 104. Området består av jordbruksmark.

Areal Planområdets totala areal är cirka 17,5 ha.

Markägo-
förhållanden Marken är privatägd.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sammanfattning Planens syfte är att göra det möjligt att bygga ett kraftvärmeverk i Örtofta. Planen innebär att kraftvärmeverket byggs i den nordöstra delen av området. Byggnader som innesluter de tekniska anläggningarna varierar i höjd där de högsta kan bli 50m höga. Skorstenen beräknas bli 90 m hög.

Den södra delen av området används för lagring av bränslen. I den sydvästra och lägsta delen ordnas vattendammar dit dagvattnet samlas för rening. Väganslutning ordnas till väg 1267 i väster. Tågspår skall anslutas till stambanan i öster.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktlig plan Planområdet ingår i Översiktplan 2001 för Eslövs kommun, antagen av kommunfullmäktige 25 februari år 2002. Översiktsplanen anger att planområdet ingår i ett större område, Brååns dalgång, med beteckningarna E, K2 och N4. E står för ekologiskt känsligt område. K2 gäller område med värdefull landskapsbild. N4 avser restbiotoper i storbruksområden. N6 avser nya grönstråk.

Översiktsplanen visar även att stora delar av planområdet omfattas av skyddsavstånd från sockerbruket. I öster ingår stambanan som transportled för farligt gods. Utefter väg 1267 i väster ingår område i cykelplan.

Planförslaget avviker från översiktsplanen. Kraftvärmeverket kommer att påverka landskapets struktur som öppet storgodslandskap. Landskapsbild och gränser påverkas. Restbiotoper i storbruksområde, som redovisas i översiktsplanen omfattar ett stort område. Inom detaljplaneområdet finns dock inga skyddsvärda biotoper. När det gäller areella näringar innebär planen att jordbruk inte kan bedrivas inom området. Detaljplanen strider således mot översiktsplanens intentioner. Kommunfullmäktige har i tidigare beslut gjort den bedömningen att det föreslagna läget kan vara lämpligt för kraftvärmeverket och att planarbete kan påbörjas.

Detaljplaner

Planområdet saknar detaljplan och gränisar inte till detaljplanelagt område.

Riksintressen och andra intressen

Brååns dalgång utgör riksintresse för naturvården. Ett landskapsbildsskydd finns sedan 1967. Avrinningsområdet är ekologiskt känsligt och utgör ett värdefullt kulturlandskap med betydande värden. Inom området finns partier med mycket rik ängslövskog och häckande kungsfiskare. Ån är limnologisk skyddsvärd och har ett rikt fiskebestånd. Bråån omfattas av strandskydd och området utnyttjas för friluftsliv.

Lackalänga utgör riksintresse för kulturmiljövården och beskrivs som dalgångsbygd och odlingslandskap med karaktär av slättbygd, med bosättningskontinuitet kring Kävlingeån. I uttrycket för riksintresset nämns bl a stora bronsåldershögar längs med ådalen, spridd gårdsbebyggelse från 1800-1900-talen samt ett landskap som tydligt präglas av skiftets genomförande med rätvinkliga vägnät, uppfartsvägar och enstaka alléer. Beskrivningen av riksintresset överrensstämmer väl med landskapet vid Örtofta.

Det finns tydliga kulturella samband mellan Örtofta och gården Toftaholm som ligger inom riksintresseområdet. Toftaholm etablerades 1852 genom att ägorna till gårdarna 1-6 i Örtofta slogs ihop till en större enhet och blev avelsgård under Örtofta huvudgård. Idag finns det fria siktilinjer som kommer att brytas av, om kraftvärmeverket anläggs på den aktuella platsen. Detta innebär att det i framtiden kommer att bli betydligt svårare att se de kulturella sambanden mellan de två gårdarna. Toftaholm är också en typisk 1800-tals gård med uppfartsväg. Gården passar väl in på riksintressebeskrivningen.

Örtofta utgör ett regionalt kulturmiljövårdsintresse. Området åskådliggör genom de olika objekten och miljöerna landskapets utveckling ifrån förhistorisk tid. För samtliga skeden har Bråån varit

av grundläggande betydelse. Örtofta framstår som en väl sammanhållen godsmiljö med sina vidsträckta åkrar och alléer. Örtofta kyrka ingår naturligt i miljön tillsammans med stenvalvsbron norr därom som uppfördes 1776. Området gränsar till väg 104 som skiljer det från den planerade anläggningen.

Örtofta slott med sin slottspark samt kyrkan och Väggarps tätort upplevs som en samlad helhet som är inbäddad i grönska och har lång kontinuitet bakåt i tiden. Väggarp ligger huvudsakligen i en sydsluttning ner mot Kävlingeån och det nya kraftvärmeverket kommer inte att vara synligt från flertalet bostäder.

Sammanfattningsvis kan sägas att det regionala intresset för kulturmiljövård påverkas av kraftvärmeverket genom visuell påverkan. Daniscos anläggning finns redan i området som ett markant inslag i miljön med sina cisterner och skorstenar. Även naturvårdsintresset påverkas dels visuellt, dels genom utsläppen från anläggningen. Projektet kommer att innebära en väsentlig minskning av utsläppen av växthusgaser eftersom anläggningen ersätter annan förbränning.

ANDRA UT- REDNINGAR

Under hösten 2006 och våren 2007 har en ortsanalys, en kulturhistorisk inventering, en förstudie av järnväg, en förstudie av väg tagits fram som underlag för detaljplanen. Alla dessa utredningar redovisas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen. Även en ny riskanalys har tagits fram under våren 2007. I maj 2007 har en bullerutredning tagits fram som visar total bullerpåverkan från väg- och tågtrafik samt bullret från Örtofta sockerbruk och det planerade kraftvärmeverket.

För att få utformningsfrågorna belysta och klargöra utgångspunkter för fortsatt projektering av kraftvärmeverket i Örtofta har fem arkitektkontor engagerats för ett parallellskissförfarande under hösten 2006. En bedömningsgrupp med representanter för de kringboende har förordat Tengbomgruppens förslag.

Huvudidén med förslaget är att anläggningen ska fungera som en raffinerad skulptur som exponerar processens och anläggningens olika delar så som de funktionellt hänger samman.

Ortsanalys

Ortsanalysen är framtagen över Örtofta, Väggarp och Håstad av Ramböll i Malmö under hösten 2006. En ortsanalys innebär en systematisering av en Orts historia, dess aktuella situation och utvecklingsmöjligheter. Ortsanalysen analyserar byarnas geografi, historia, landskap och grönstruktur, huvudstruktur och trafikmönster samt funktioner och folkliv. Syftet är att finna viktiga

strukturer och samband – historiska och som har betydelse idag – för att förstå byarnas karaktär och utvecklingsmöjligheter. Slutsatserna sammanfattas i områdets starka och svaga sidor och slutligen ges en sammanfattning av byarnas karaktär, hur man kan förstärka sambandet mellan byarna och hur byarna utvecklas.

Kulturhistorisk utredning

Malmö Kulturmiljö har på uppdrag av Eslöv Lunds Kraftvärmeverk AB tagit fram en kulturhistorisk konsekvensutredning. Arbetet omfattar en översiktlig landskaps- och bebyggelsestudie av Örtofta och Håstads f.d sockenområden. Syftet har varit att klarlägga bebyggelsens och landskapets kulturhistoriska sammanhang för att bättre förstå och tydliggöra de kulturhistoriska värdena samt att bedöma hur ett eventuellt kraftvärmeverk kan påverka dessa värden. Utredningen beskriver områdets naturgeografi och markens utnyttjande samt de olika historiska skikten: bronsåldern, medeltiden, medeltid till enskiftet, enskiftet, 1800-talets storgodslandskap, skol- och fattighusbyggande samt Sockerbruket och andra industrier.

Förstudie av väg

En särskild förstudie av väg har tagits fram av Tyréns i Malmö för att analysera vilka väganläggningar och väganlutningar som krävs för transporterna till kraftvärmeverket.

Förstudie järnväg

En särskild förstudie av järnväg har utförts av Tyréns i Malmö. Förstudiens syfte är att klarlägga förutsättningarna för järnvägsanslutningen till det planerade kraftvärmeverket från Södra Stambanan.

Miljökonsekvensbeskrivning

En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram av Ramböll i Malmö under våren 2007. Syftet med MKB:n är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas och fokuseras på att visa konsekvenserna för landskapet, kulturmiljön och boendemiljön – trafik, trafikbuller och luftföroreningar. MKB:n ska

- Samordnas med den MKB som upprättades till tillståndsansökan för verksamheten.
- Integrera ortsanalysen samt den kulturhistoriska utredningen
- Bifoga riskanalysen som tagits fram för tillståndsansökan
- Utreda och beskriva konsekvenserna för landskapsbild, kulturmiljö och boendemiljö
- Identifiera miljömål som verksamheten kommer att bidra positivt till att uppfylla liksom miljömål som kan beröras negativt.

Risakanalys

En särskild risakanalys har under våren 2007 tagits fram av Öresund Safety Advisers AB. Syftet med analysen är att avgöra erforderlig riskhänsyn (avseende olycksrisker) i detaljplanen och den vidare

projekteringen. Analysen besvarar följande frågor: Vilka risk- respektive skyddsobjekt finns i omgivningen? Hur kan omgivningen påverkas av störningar från kraftvärmeverket? Krävs det några åtgärder eller restriktioner i detaljplanen för att erforderlig riskhän- syn skall visas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kort historik

Den kulturhistoriska utredningen visar att det finns synliga spår i landskapet från bronsåldern och framåt (gravhög vid Örtofta kyrka). Örtofta var en betydelsefull plats under medeltiden genom att borgherren vid Örtofta huvudgård hade full domsrätt över sina underlydande.

Enskiftet har satt sina spår i Örtofta genom att antalet brukare ökades med utflyttade arrendegårdar. Även de raka vägarna som väg 12 67, är typiska för enskiftet. Under tiden efter enskiftet tillkom även avelsgårdarna bl.a. Toftaholm (1841) som ligger några hundra meter öster om planområdet.

När södra stambanans sträckning mellan Örtofta och Höör invigdes 1858 inleddes industrialismen i traktens historia. Järnvägen föranledde omfattande byggnationer i området. Stationsområdet Örtofta växte fram sydost om järnvägen. År 1890 etablerades sockerbruket som expanderade som mest från 1960-1990. Det har funnits ett 60-tal sockerbruk i Sverige och Örtofta är nu det enda sockerbruk som finns kvar.

1906 byggdes ytterligare en järnväg förbi Örtofta. Det var järnvägen Barsebäckshamn- Kävlinge- Sjöbo. Den järnvägen är nu nerlagd och har byggts om till gång- och cykelväg. Den gamla järnvägs- stationen som även inrymde post- och telegrafstation har rivits. Örtofta har nu en pågatågstation

Omgivningen

Närmaste grannar till planområdet är åkermark, väg 104, väg 1267 samt stambanan. De senare tillsammans med sockerbruket, som är nästgranne på andra sidan väg 104, är mycket dominerande anlägg- ningar i det öppna landskapet.

Örtofta stationsby har ca 55 bostäder, kring Örtofta slott och kyrka finns ca 10 bostäder, i Toftaholm finns ca 35 bostäder och i Vaggarp ca 70 bostäder.

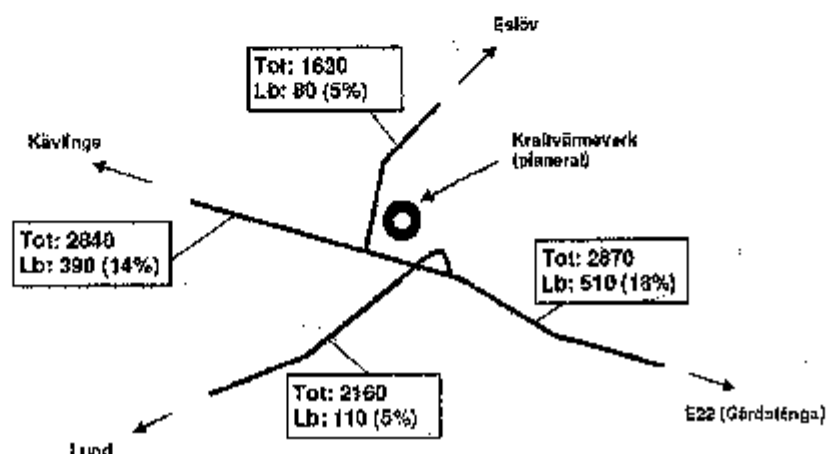
Avståndet från planområdets gräns till närmaste enskilda bostads- hus öster om kyrkan är drygt 360 m. Fem bostadshus i denna del ligger mindre än 500 m från kraftvärmeverkets tomt. Avståndet till närmaste bostadshus i Toftaholm ca 450 m och till bostadshus vid Toftaholms gård är ca 550 m. Avståndet till Örtofta slott och Örtofta kyrka är ca 570 m.

Planområdet

Planområdet utgörs av åkermark utan någon hög vegetation. Marken varierar i höjd från drygt +29 m i sydvästra hörnet till +37 m i det nordöstra hörnet. Södra delen gränsar till väg 104 som ligger i djup skärning för att passera under järnvägsbron.

Trafik idag

Dagens trafikmängder är hämtade från förstudie av trafikanläggning-anslutning till allmän väg utförd av Tyréns och framgår av bild nedan. Felmarginalen är relativt stor, upp till 30-40 % där trafikflödena är små. Säsongsvariationen avseende den tunga trafiken är betydande till följd av sockerbrukets betkampanj mellan september och december.



Dagens trafikmängder (Källa: Trivektor 2006)

Idag är den främsta flaskhalsen på väg 104 Viderupsallén mellan Örtofta och Gårdstunga.

Det finns inga busslinjer som trafikerar det aktuella området. Området ligger ca 2 km från pågatågsstationen i Örtofta.

I Eslövs kommuns cykelledsplan finns sträckan Ellinge-Örtofta med som ett önskemål om en framtida cykelled. Sträckan är totalt 5,4 km, varav 2,1 km av dessa går bredvid väg 1267. Sträckan ingår i ett större planerat stråk mellan Eslöv – Ellinge – Örtofta – Kävlingså.

Teknik

Tvärs över området sträcker sig en luftledning som ska få en ny sträckning. Dessutom finns där en gasledning som också ska läggas om och få en ny sträckning.

Geoteknik

FB Engineering AB har utfört en kompletterande geoteknisk och miljöteknisk utredning. Undersökningen är en komplettering av tidigare utförd översiktlig utredning. Geologiskt utgörs området,

under mulljorden, av morän som mot djupet underlagras av den sedimentära berggrunden. Bergets överyta bedöms ligga 40-50 m under markytan.

De geotekniska förhållandena inom området är överlag goda. Marken under mulljorden består av fast eller mycket fast lermorän med inlagrade sedimentlager av främst sand och silt. Fyllning förekommer lokalt.

Grundläggning av byggnader kan ske på valfritt, dränerat sätt i naturlig mark av morän sedan all mulljord och okontrollerad fyllning först schaktats bort. Vid djupare grundläggning är det av största vikt att projektering sker i samråd med geoteknisk sakkunnig på grund av de något osäkra geohydrologiska förhållandena. Vid djupare grundläggning bör även vattentäta konstruktioner övervägas.

Undersökningen i sin helhet finns att tillgå på Plan- och byggheten i Eslöv.

Fornlämningar

Miljöavdelningen på Länsstyrelsen meddelade 2006-03-14 att de planerade arbetena inte berör några kända fornlämningar. Bedömningen görs att arkeologiska insatser inte erfordras. Påträffas under mark dold fornlämning skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap KML, lagen om kulturminnen mm.

Lokaliseringen

Lunds Energi har sedan flera år tillbaka undersökt olika placeringsalternativ för ett nytt kraftvärmeverk. Redan 1995 genomfördes en lokaliseringstudie "GENESIS- Kraftvärmeverket i Lund, Lokaliseringstudien REV 1995-11-29", där olika placeringsalternativ runt Lund undersöktes.

Eftersom Örtofta tillkommit som ett lämpligt lokaliseringsalternativ under senare år har bolaget låtit utföra ytterligare en utredning där alternativen jämförs med varandra, "Lokaliseringstudie, ÅF 2006-06-02".

Placeringen i Örtofta har valts av följande skäl:

- Befintligt vägnät utnyttjas, ingen nyanläggning av väganlutningen behövs, vilket innebär att ny mark och andra naturresurser inte behöver tas i anspråk för detta
- Närhet till järnvägsnät, vilket möjliggör framtida järnvägs-transporter.
- Samlokalisering till fjärrvärmekulvert mellan Eslöv och Lund, vilket medför enkel anslutning till och stabilisering av fjärrvärmenätet.
- Inget intrång till följd av inlösen av bostadsfastigheter.
- Bra mark- och grundförhållanden.

- Närhet till befintlig huvudledning för el och fjärrvärme innebär att endast nya anslutningsledningar erfordras.
- Närhet till naturgasledning, för att möjliggöra en framtida biogas-användning för fjärrvärme och elkraftgenerering.
- Närhet till Danisco Sugar AB:s anläggning, vilket möjliggör leverans av ånga.

FÖRSLAGET

Förslaget innebär att området skall hårdgöras och till stora delar disponeras för lagring av olika typer av bränslen. På tomtens nordöstra hörn kommer de flesta byggnader att placeras.

Byggnader

Vissa av planerade byggnader kommer att innesluta tekniska anläggningar såsom värmepannor, turbiner, ställverk och verkstad medan andra byggnader kommer att fungera som lager, fordonshall och kontor. Alla dessa byggnader kommer att placeras i det nordöstra hörnet av tomten. Skild från övriga byggnader avses en flisanläggning uppföras. Byggnaderna varierar i höjd där den högsta, den som omsluter samförbränningspannan, blir högst 50 m hög. Andra byggnader blir 20-25 m höga och skorstenen beräknas bli ca 90 m hög.

Den stora byggnaden ska, enligt Tengboms förslag som är det utvalda förslaget från parallella uppdrag, ha ett spel mellan det öppna och det slutna, mellan det ljusa och det mörka, mellan det horisontella och det vertikala. Skalet består till övervägande del av plåtfasader av sandwichkonstruktion och glaspartier i form av u-profilglas. De stora byggnader som omsluter ångpannor m.m. ska utformas som kubiska volymer. Fasaderna ska visa både öppenhet via glaspartier och slutenhet. Volymernas kantighet kan dämpas av utvändiga åtgärder med yttre nät/raster med olika maskvidder. Samtliga tekniska byggnader ska ha en enhetlig utformning med tydlig sockelvåning i sten/puts.

Avsikten är att skapa ett landmärke och en arkitektur som är lika spännande och omväxlande som det omgivande landskapet och en upplevelse utöver det vanliga både på dagen och på natten.

Planteringar och vattenytor

Avsikten är att tomten skall omges av jordvallar som skall planteras med slån, sälg, björk, asp och vide och poppel som amplantering för senare ädelbävbestånd av bok och ek. Trädridåerna ska vara uppbrutna för att skapa utblickar i landskapet. Höjd och bredd på vallen varierar för att få en omväxling i landskapet. Vallen ska vara minst 4,5 m hög och ha en medelhöjd på 5,0 m mätt från den färdiga upplagsytan. Vallens bredd kan bli uppåt 30 m. För att minska vallens bredd kan stödmurar finnas på vallens insida. Stängsel skall finnas kring fastigheten, i princip på insidan av vallen.

Den befintliga gränsvallen (enskiftesgränsen) i öster lämnas orörd. En ca tre meter gräsbevuxen traktorväg anläggs mellan den nya skyddsvallen i öster och den gamla gränsvallen.

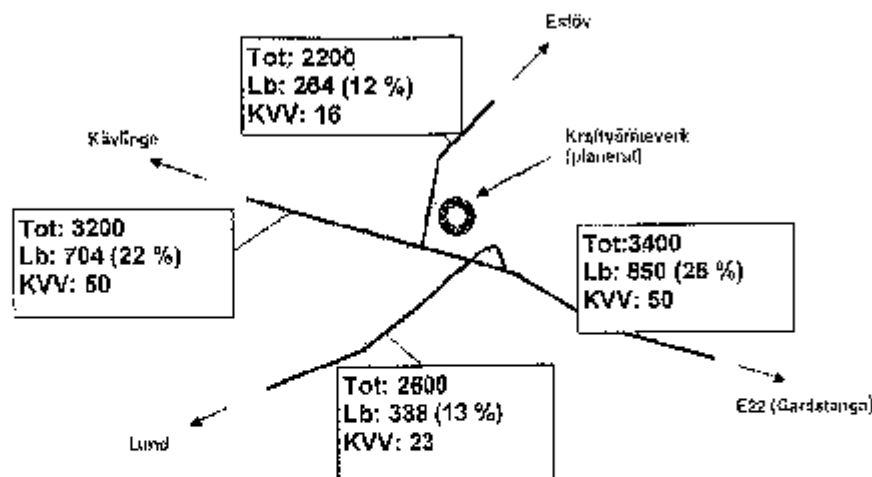
På tomtens sydvästra del skall anläggas dammar dit dagvattnet samlas och renas innan det förs vidare. Dammen består av tre delar förenade med varandra. Under sommaren när det är torrt kan de två västra dammarna bli torra. Eftersom dammarna ligger utanför anläggningens stängsel ska de omges av ett stängsel i de delar som vänder sig mot omgivande vägar.

Belysning

På den stora ytan med bränsleupplag kommer att finnas ca 24 m höga master för belysning av området under den mörka tiden av året. Vid transportören kommer att finnas någon mast med belysning hela natten men i övrigt kommer belysningen att släckas kl 22.00. Belysningen av upplagsytan ska avskärmas mot omgivningen.

Trafik

Biltrafik till området kommer från väg 1267 till den nordvästra delen. Till anläggningen antas normalt komma ca 60 lastbilar per dygn (vardagar måndag-fredag, ej helger) och som mest ca 100.



Ovanstående figur är "worst case", det vill säga när hetkampanjen och den intensivaste trafiken till kraftvärmeverket sammanfaller. Dessutom är också utbyggnaden av västra Eslöv klar. KVV visar lastbilstrafiken genererad av kraftvärmeverket.

Antalet anställda blir ca 50 personer varav många förväntas åka personbil. Korsningen väg 104/väg 1267 behöver förbättras kapacitetsmässigt. Det har konstaterats att detta kan göras inom nuvarande vägområde. Som framgår av illustrationskartan ska väg 104 förses med förskjutningar och spärrområden vid korsningen med väg 1267 samt med refug för de gående. På detta sätt minskas hastigheten vilket minskar olycksrisken för fotgängare och cyklister vid korsningen.

I samband med utarbetande av arbetsplan för utbyggnaden av go-vägen vidare mot Eslöv reserveras även mark för möjligheten att göra en extra körfil på väg 1267 vid infarten till kraftvärmeverket. En vägslinga kommer att anläggas inom området. Verksamhetens behov innebär att det kommer att vara möjligt att köra med fordon inom större delen av tomten.

Tågspår ska anslutas till stambanan i öster med ett spår till den södra delen av tomten. Spårområdet från planområdet fram till anslutningen till stambanans spår ingår i en särskild järnvägsplan. Lämplig anslutning finns drygt 2 km norrut vid Dammstorp. Järnvägsplanen ska utredas parallellt med detaljplanen och fastställas i en process enligt Järnvägslagen. Tidplanen för den processen är 1,5 – 3 år.

Kollektivtrafik finns främst genom pågatågen som har sin station drygt 1 km från planområdet. Det ska ordnas en trygg gång- och cykelväg mellan stationen och kraftvärmeverket.

Teknisk försörjning Nuvarande vattenförsörjningsanläggning i Örtofta har inte kapacitet att täcka vattenbehovet för det planerade kraftvärmeverket. Avsikten är att exploatören och Eslövs kommun i exploateringsavtal träffar överenskommelse om anslutning till kommunens system för vatten och spillvatten.

Tank med vatten för brandsläckning ska finna i anslutning till de stora byggnaderna. Flera brandposter ska finnas på upplagsytan. Avsikten är inte att använda vattnet i dammarna för brandsläckning.

Dagvattnet från de hårdgjorda ytorna för bränslelager renas först via olje- och slamavskiljare där så behövs och förs därefter till ett reningssystem som avses bestå av sedimenteringsdammor med biologisk rening och en efterföljande våtmarksdel. Dammor och våtmark förses med tät botten. Renat vatten leds via utloppsledning till Kävlingsån. Reningssystemet dimensioneras så att bräddning av vatten sker med en lägre frekvens än 10 år.

Övrigt förorenat vatten är spolvatten från pannor, vatten från regenerering av avhärdningsfilter, avloppsvatten från verkstäder och askhantering. Avloppsvatten som kan bli förorenat av olja kommer att genomgå behandling i oljeavskiljare.

Allt förorenat avloppsvatten som uppstår i processen kommer om så behövs förbehandlas innan det leds till samma reningssystem som dagvattnet.

Sanitärt avloppsvatten avses bli omhändertaget på sätt som regleras i exploateringsavtalet.

Möjligheten undersöks att från kraftvärmeverket leverera ånga till Danisco Sugar AB:s anläggning. Ångledningen dimensioneras för överföring av ånga med 420 graders temperatur och 39 bars tryck. Ledningen får en utvändigt diameter på ca 800 mm. Inom tomten följer ledningen insidan av vallen på en höjd av 4 m ovan upplagsytan. Från den södra delen av tomten placeras ångledningen i en underjordisk kulvert som passerar under vägarna och under stambanan fram till sockerbrukets tomt. Eftersom vallarna har en medelhöjd av 5 m och en minsta höjd av 4,5 m från upplagsytan kommer ångledningen att vara dold bakom vallen.

Elförsörjningen handhas av Skånska Energi AB

KONSEKVENSER

- Mark** Planförslaget innebär att mark som tidigare varit jordbruksmark tas i anspråk för anläggningen. Marken är klassad som 8 och 9 i lantbruksnämndens gradering av åkermark från 1 -10 där 10 är bäst.
- Landskapet** Anläggningen planeras i ett område där det redan finns flera storskaliga anläggningar såsom sockerbruket med sina höga cisterner och skorstenar, trafikplatsen, järnvägen, vägar, kraftledningsstråk och vindkraftverk. Viktiga landmärken är de stora gårdarna i odlingslandskapet. Både Örtofta kyrka och Håstads kyrka ligger relativt lågt i landskapet vilket förtar deras betydelse som landmärken.
- Påverkan på landskapet kan sammanfattas med att kraftvärmeverket kommer genom sin storlek och volym att få *en stor fysisk påverkan*. Det kommer att *dominera landskapet*, ett verk av denna storlek kan inte underordna sig landskapet och kommer att vara synlig på långt håll.
- På nära håll, från anslutande vägar, vägen genom Örtofta, från Örtofta till Vaggarp, från väg 1267 (från Eslöv) samt från ekonomibyggnaderna vid Örtofta slott kommer kraftvärmeverket att bli mycket påtagligt.
- Naturvård** Brååns dalgång är riksintresse för naturvården. Brååns dalgång med vattendrag får inte skadas av den verksamhet som detaljplanen medger.
- Inom planområdet finns inga skyddsvärda biotoper.
- Kulturmiljö** *Bronsåldern.* Den monumentala verkan som bronsåldershögarerna haft genom årtusenden är redan påverkad genom att Sockerbruket kraftigt har förskjutit skalan i landskapet. Kopplingen mellan högarerna och åarna kommer inte att störas av kraftvärmeverket men gravhögarernas siluett kan komma att påverkas.
- Medeltid.* Den agrara kontinuiteten kommer att påverkas av ett kraftvärmeverk liksom en del av huvudgården och byarnas kulturhistoriska sammanhang. Dock störs inte relationen mellan byar, huvudgård och kyrkor nämnvärt. Kraftvärmeverket stör inte heller kyrkornas roll som landmärken. Örtofta kyrka är inbäddad i grönska och för Håstad kyrka är siktlinjen redan bruten av Sockerbruket.
- Medeltid och enskifte.* Det finns idag inte mycket kvar, undantaget

Örtofta huvudgård och Slättängs läge, som minner om ägostrukturer och organisation av odlingsmarken före enskiftet.

Spåren från de utskiftade gårdarna ses främst i dagens fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar på ekonomiska kartor. Dessa gränser är i flertalet fall inte synliga i landskapet. Avgränsningen för Örtofta huvudgårds tilldelade ägoområden går dock att spåra. Ett viktigt exempel på detta är den delvis trädbevuxna gränsvall som finns strax öster om detaljplanegränsen. Denna gräns bedöms inte påverkas eftersom en ca 3 meter gräsbevuxen traktorväg kommer att anläggas mellan den gamla gränsvallen och skyddsvallen kring kraftvärmeverket.

Storgodslandskapet. Storgodslandskapet är det historiska skikt som påverkas mest vid ett uppförande av ett kraftvärmeverk. Den visuella kontakten mellan Örtofta huvudgård och avelsgårdarna Slättäng, Sveaborg och Toftaholm är delvis redan påverkad av Sockerbrukets dominans i landskapet. Ett kraftvärmeverk innebär att denna skalförskjutning ytterligare kommer att förstärkas.

Gatehusen i Håstad bedöms inte påverkas p g a bytomtens låga läge och skogen längs Kävlingeån.

Påverkan på boende

Utsläpp till luft

För att reducera halten av försurande ämnen i rökgaserna kommer kalk att sprutas in i rökgaserna, s.k. kalkinjektering.

Rökgasreningen kommer att bestå av tre delar, kväveoxidreduktion, stoffrening samt ett system för rening av tungmetaller och dioxiner.

Ask- och avfalls- hantering

Verksamheten kommer att ge upphov till olika typer av avfall från förbränning och rökgasrening, slam från oljeavskiljare, diverse oljerester och lösningsmedel. Dessutom kommer en mindre mängd konventionellt avfall att uppkomma. Bottenaskan kommer att kylas till lämplig temperatur och därefter lagras i till exempel container, betongkassoner eller liknande. Flygaskan från stofffiltrets askfickor kommer att transporteras i helt slutna system till stora säckar som förvaras i slutna container i avvaktan på transport.

Transport av askan från anläggningen kommer att ske dammfritt.

Farligt avfall kommer att förvaras i utrymmen utan golvbrunnar alternativt förvaras i utrymmen som är invallade.

Slam och farligt avfall hämtas av godkänd transportör för vidarebehandling på avfallsanläggning.

Lukt och damning Verksamheten bedöms inte ge upphov till några betydande utsläpp av luktande ämnen.
Genom åtgärder för att skydda fasta bränslen för vinderosion och god renhållning av ytor på området, kan den diffusa damningen begränsas till verksamhetsområdet.

Dagvatten Vattnet från kraftvärmeverket som släpps ut i Kävlingeån efter rening i föreslagna dammar beräknas ha liten effekt på recipienten när det gäller såväl närsalter som metaller och organiska föreningar.

Buller Enligt den bullerutredning som utförts kommer ekvivalentnivån vid närliggande fastigheter att kunna hållas lägre än 40 dBA nattetid, vilket normalt krävs av nya industrianläggningar.

Vägrafikbullret, den ekvivalenta ljudnivån, kommer att öka marginellt på grund av den planerade anläggningen.

Den ansökt verksamheten bedöms, vid beräknade ljudeffektnivåer, inte ge upphov till någon signifikant störning vid närliggande bostäder. Den ökade trafiken ger upphov till ökade ekvivalenta ljudnivåer. Skillnaden bedöms inte vara hörbar.

Ingemansson har i maj 2007 utrett total bullerpåverkan från väg- och tågtrafik samt bullret från Örtofta sockerbruk och planerat kraftvärmeverk. En jämförelse mellan relevanta riktvärden samt mellan de olika bullerkällorna har ingått. Vid en jämförelse med gällande riktvärden avseende industribuller kan konstateras att Sockerbruket innehåller sina bullervillkor. Kraftvärmeverket upphandlas med ljudkrav som innebär att dess riktvärden innehålls. Riktvärdena som tillämpas vid nybyggnation av bostäder gällande väg- och tågtrafik överskrider i flera av valda beräkningspunkter. För flertalet av de utvalda beräkningspunkterna gäller att tågbullret är den klart dominerande bullerkällan. Därefter dominerar buller från Sockerbruket.

För utvalda beräkningspunkter gäller att utbyggnaden av kraftvärmeverket ej påverkar den totala bullernivån eller påverkar den totala bullernivån med högst 1 dB. Ljudnivån vid bostäder påverkas ej av om ett stickspår från södra stambanan byggs eller ej.

Hälsa och säkerhet De kemiska produkter som är aktuella och kommer att användas i större utsträckning är ammoniak och eldningsolja. Hanteringen av

kemikalier och flytande farligt avfall bedöms dock ske på ett betryggande sätt med dubbelmantlade cisterner alternativt inom invallningar.

Eslöv Lund Kraftvärmeverk AB har utfört en riskanalys avseende driftsrisker. Ett haveri i produktionsanläggningen eller brand i bränslelager bedöms ur miljösynpunkt vara den allvarligaste händelsen. Innan anläggningen färdigställts kommer riskanalyser att genomföras för olika anläggningsdelar samt för hela anläggningen.

Riskanalys

Ångpanneföreningen har utfört en brandriskutredning. Den visar att risken i samband med brand på den studerade anläggningen bedöms vara låg eftersom konsekvenserna för omgivningen är små eller försumbara och frekvensen för sådana händelser är låg. Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms risken för skador på människors hälsa och miljön som minimal.

En nya riskanalys har under våren 2007 utförts av Öresund Safety Advisers AB. De olycksrisker som avses är bränder, explosioner eller kemikalieutsläpp. Utredningen omfattar både de risker som kraftvärmeverket exponerar sin omgivning för samt de risker som omgivningen exponerar kraftvärmeverket för.

Utredningen visar att risken för bränder, dammexplosion, utflödande ånga eller kemikalieutsläpp på planområdet som påverkar omgivningen bedöms som synnerligen liten.

Undersökningen visar även att olyckor som inträffar på södra stambanan, väg 104, på gasledningen/reglerstation förbi eller på Danisco Sugar som påverkar planområdet, är så liten att hänsyn inte behöver visas i detaljplanen.

Genom uppförande av en vall i enlighet med planförslaget mellan anläggningen och järnvägen visas erforderlig riskhänsyn.

Miljökvalitetsmål

Positiv påverkan på miljön. Från ett globalt och regionalt perspektiv innebär kraftvärmeverket minskade koldioxidutsläpp, minskade kväveutsläpp, minskade utsläpp av svaveldioxid vilket är positivt för miljökvalitetsmålen frisk luft, övergödning, försurning och levande skogar. Närheten till befintlig infrastruktur innebär god hushållning med mark och resurser.

Negativ påverkan på miljön. Målet om ett rikt odlingslandskap påverkas negativt eftersom jordbruksmark tas i anspråk. Andra

lokaliseringsalternativ innebär dock samma påverkan.

Målet om god bebyggd miljö påverkas i någon mån negativt vad gäller möjligheterna till skönhetsupplevelser och det historiska arvet oavsett verkets utformning.

Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft avser kvävedioxid, svavel-dioxid, partiklar (PM10) och hensen. MKB för tillståndsansökan bedömer att inga miljö kvalitetsnormer för utomhusluft kommer att överskridas och att det finns betryggande marginaler.

Påverkan under byggtiden

Påverkan under byggtiden är temporär och konsekvenserna varar i de flesta fall endast så länge byggnationen pågår. Påverkan består av buller och luftföroreningar som anläggnings- och byggnadsarbeten samt transporter av material medför. Byggtiden är preliminärt beräknad till mellan 2 och 3 år.

EKONOMI

Exploatören står för samtliga kostnader för planens genomförande, vilket skall regleras i planavtal innan arbetet med detaljplanen fortsätter.

Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören skall upprättas

MEDVERKANDE

Planbeskrivningen har utarbetats i samarbete med planarkitekt Astrid Avenberg Rosell, tidigare Eslövs kommun.

Miljö och Samhällsbyggnad

Westerström planarkitekter AB

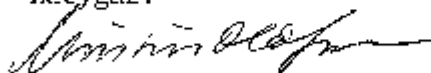


Lennart Fredriksson
Stadsarkitekt

Jerry Westerström
Arkitekt SAR/MSA

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2008-02-25, § 14 om antagande av detaljplanen.

Betygar:



Christin Olofsson
Kommunsekreterare

Vunnit laga kraft 2009-10-08

2008-01-23

Miljö och Samhällsbyggnad i Eslöv

2008-01-23

Dnr 1896/06

Beslutsunderlag
Miljö- och samhälls-
byggnadsnämnden

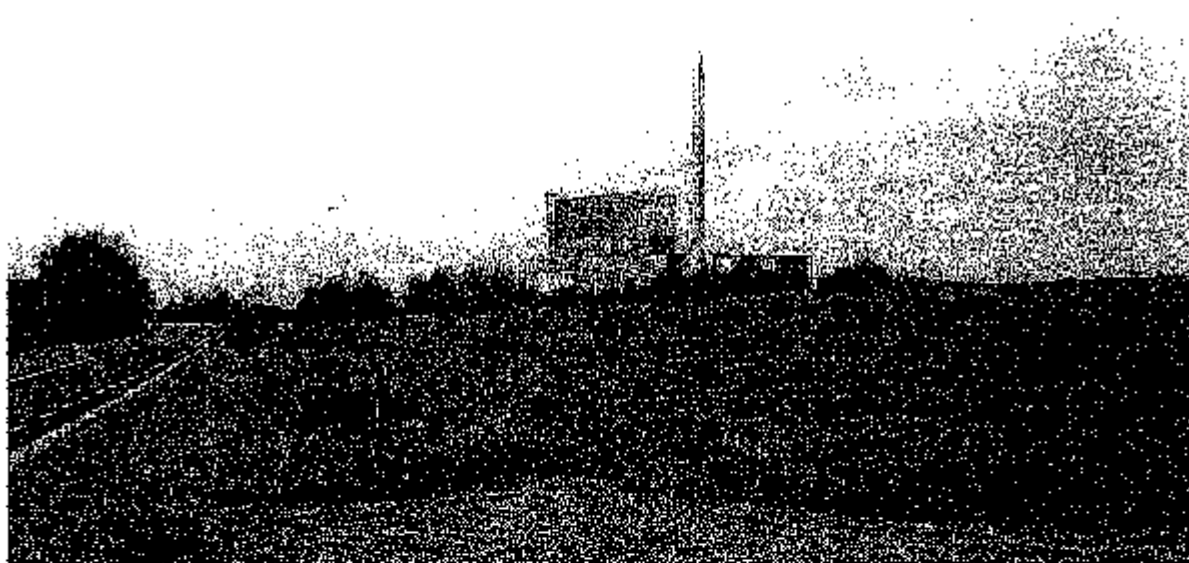
2008-01-23 s. 7

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN ÖRTOFTA 21:1 - Kraftvärmeverk-

i Örtofta
Eslövs kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Fotomontage, kraftvärmeverket sett från öster
Tengbomgruppens förslag från parallella uppdrag

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Antagande av planförslaget beräknas kunna ske i början av 2008. Byggstart beräknas ske hösten 2008 med en utbyggnadstid av ca 26 månader.
Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås vara 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning	Skånska Energi AB, ansvarar för elförsörjningen. Eslöv Lund Kraftvärmeverk AB (exploatören) ansvarar för all utbyggnaden inom kvartersmark, för utbyggnad inom område för genomfart samt för utbyggnad av ny cykelväg utefter plangränsen mot väg 1267. Exploatören svarar även för att dagvatten omhändertas och renas inom fastigheten. Kommunen är huvudman för väg och gc-väg. Vägverket är väghållare för genomfart enligt väglagen. För utbyggnad av järnvägsspårets anslutning till stambanan ansvarar Banverket.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Markägare	All mark inom planområdet är privatägd. Exploatören har slutit avtal med markägaren om att förvärva marken när planen vinner laga kraft. Vägverket ska därefter disponera med vägrätt den del av planområdet som ingår i område för genomfart. Kommunen ska förvärva den del av planområdet som ingår i område för väg och gc-väg.
Fastighetsbildning	Erforderlig fastighetsbildning sker genom lantmäterimyndighetens försorg på begäran av exploatören. Allmänna ledningar, belägna på kvartersmark, skall skyddas med servitut eller ledningsrätt.
Fastighetsplan	Fastighetsplan erfordras inte.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Avtal

Avtal upprättas mellan kommunen och exploatören. I avtalet regleras genomförandet och kostnadsfrågor.

TEKNISKA
FRÅGOR

Om trafiken till anläggningen norrifrån ökar mer än 20 % utöver den i planen redovisade, skall kommunen utföra och bekosta utbyggnad av särskilt körfält för vänstersvängande fordon på väg 1267.

Gasledning och elledning skall flyttas till u-områden inom planområdet på exploatörens bekostnad.

y-område gäller utfart från fastigheten Örtofta 15:55, ägare Banverket.

Anmälan om uppförande av skorsten, skall göras av byggherre senast 30 dagar före uppförandet, varvid Eslövs kommun anmodas kontrollera och bekräfta att koordinaterna x6187300 y1340350 för skorstenen är rätt (RT 90 2,5 gon V).

Skorstenen skall förses med röd fast hinderbelysning (minst 30 candel), som skall vara tänd dygnet runt och synlig horisonten runt.

Utredningar

Utredningar som utförts i samband med planarbetet är: Förstudie av väg, Förstudie av järnväg, Miljökonsekvensbeskrivning och Riskanalys, se planbeskrivning.

Allmänt

Nybyggnadskarta erfordras vid nybyggnad. På nybyggnadskartan skall anges erforderliga höjder för ledningsanslutningar och för dagvattenhantering samt höjder för färdigplanerad tomt i tomtgräns.

Områdets koppling till väg 1267 utformas enligt VGU och i samråd med Vägverket.

Miljö och Samhällsbyggnad

Westerström planarkitekter AB


Lennart Fredriksson
Stadsarkitekt

Jerry Westerström
Arkitekt SAR/MSA

Vunnit laga kraft
2009-10-08

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 2008-02-25, § 14, om antagande av detaljplanen.

Betygar:

Sida- 3 (3)

Christin Olofsson
Kommunsekreterare