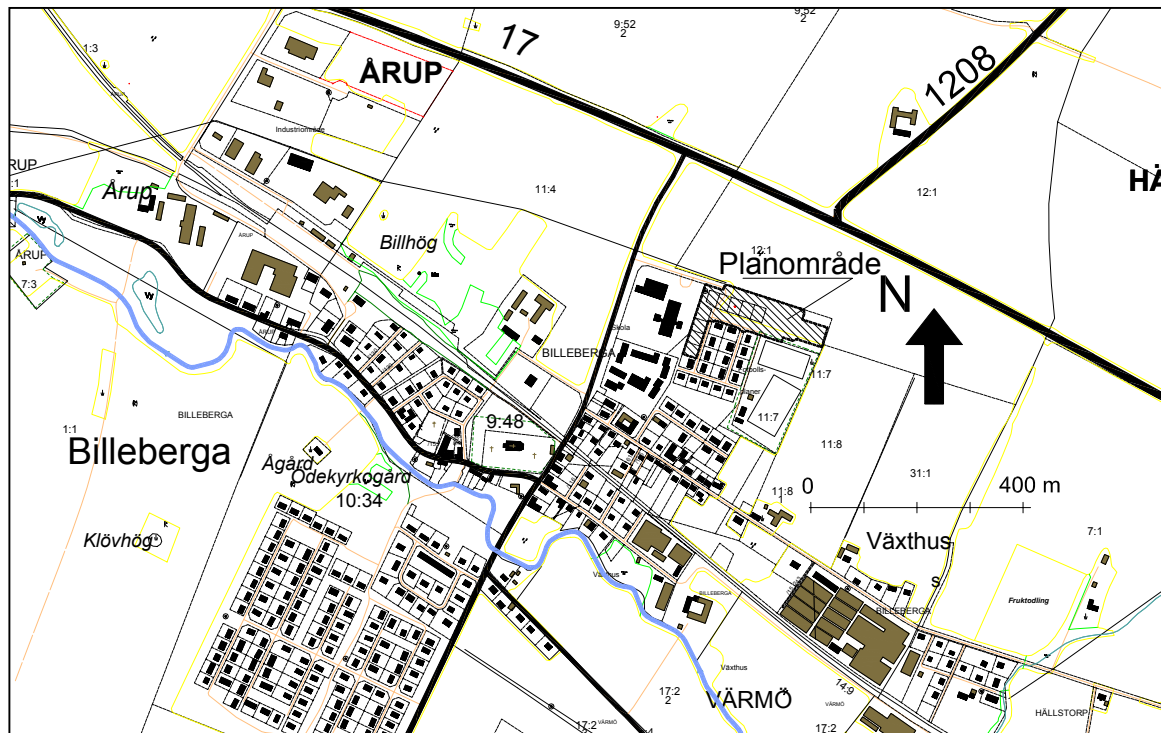


**Detaljplan för
Billeberga 11:176 m.fl., (norr om Idrottsvägen) i Billeberga
Svalövs kommun, Skåne län.**

PLANBESKRIVNING



Planområdet markeras med skraffering

HANDLINGAR

I handlingarna ingår denna beskrivning, genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser, illustration, grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa bostadstomter anpassade till befintliga förhållanden

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken i enlighet med förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden m.m.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder och väster om Billeberga 12:1, norr om fotbollsplanen samt Billeberga 11:130, 11:137, 11:138 och 11:174 och öster om skoltomten.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1,7 ha.

Markägförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

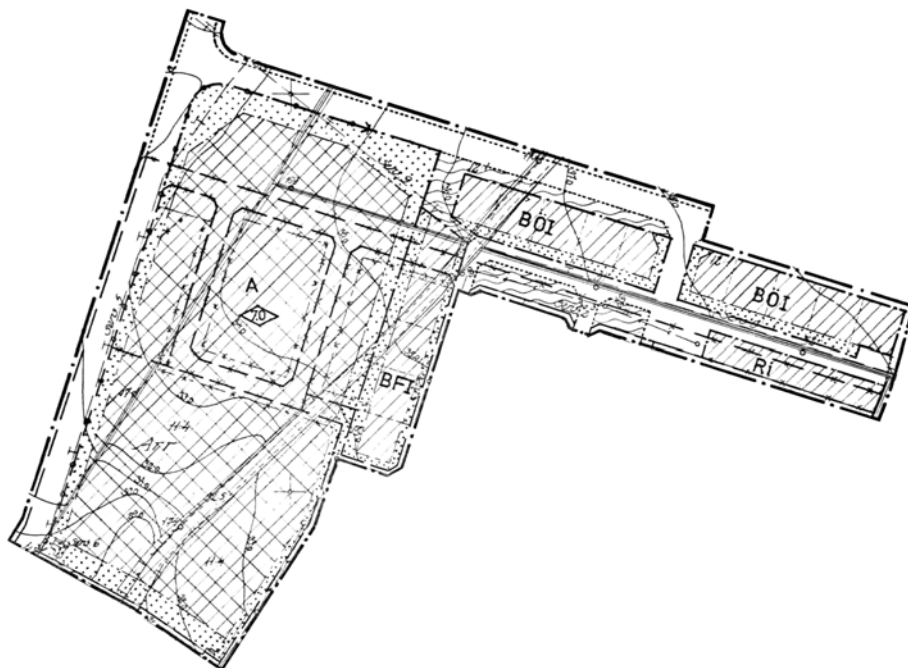
I översiktsplan-92 är planområdet utpekad för bostadsbebyggelse.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom område av riksintresse.

Detaljplaner

För större del av planområdet gäller en av Länsstyrelsen den 15 mars 1974 fastställd detaljplan, "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Billeberga 11:4 m.fl. i Billeberga samhälle, Svalövs kommun" (nr 1013). Övrig del ca 1000 m² är inte tidigare detaljplanlagt.



Utdrag ur gällande detaljplan nr 1013

Program för planområdet

Planen har delvis stöd i gällande översiktsplan-92. Program har därför bedömts som onödigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte bedömts erforderlig.

Kommunala beslut i övrigt

Plangruppen tillstyrkte den 30 mars 2004 att låta ändra detaljplanen för att bättre anpassa planen till befintliga förhållanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av jordbruksmark, gatumark och parkmark.

Geotekniska förhållanden

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

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelseområde

Bostäder

Området bebyggs förslagsvis med fjorton friliggande villor med 3,5 meters byggnadshöjd. Tomterna blir ca 900 m² stora varav 30 % får bebyggas. Byggnader skall placeras 4 meter från tomtgräns.

Transformatorstation

Befintlig transformatorstation regleras i plan med ett 5 meter brett skyddsområde. Befintlig ledning i nord-sydlig riktning säkras i plan med ett u-område. Övriga ledningar flyttas till gatumarken.

Friluftsområde

Ett friluftsområde i nordväst kopplas till idrottsområdet och bostäderna. Marken närmast bostäderna får inte användas för biluppställning. Området kan användas som komplement till idrottsområdet eller bostäderna. Eventuellt kan en närlekplats anläggas vid behov inom området.

Offentlig service

Området gränsar till Billehögsskolan och ligger drygt 900 meter från järnvägsstationen.

Kommersiell service

Butik finns på cirka 500 meters avstånd.

Tillgänglighet

Planområdet skall vara tillgänglig för handikappade.

Lek och rekreation

Cirka 130 meter söder om området finns ett större grönområde. Omedelbart intill planområdet i sydväst finns bollplaner. Friytor finns även inom skolområdet. Möjlighet tillskapas att anordna en närlekplats på intilliggande friluftsområde.

Gator och trafik

Bostäderna angörs från Svalövsvägen via Billeshögsvägen och Idrottsvägen.

Parkering

Uppställning av fordon sker på kvartersmark.

Kollektivtrafik

Vid järnvägsstationen finns pendeltåg, vid kyrkan finns busstation

Störningar

Bostadsbebyggelsen inom planområdet inbegripet uteplatsers anordnande ska uppföras med beaktande av de av riksdagen antagna riktvärdena för vägtrafikbuller dvs 55 dBA utomhus, 30 dBA inomhus och maximalt 45 dBA inomhus

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft..

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens utredningsingenjör Arne Johansson har deltagit i framtagningen av detaljplanen.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

Astrid Burton
planassistent

**Detaljplan för
Billeberga 11:176 m.fl., (norr om Idrottsvägen) i Billeberga
Svalövs kommun, Skåne län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs enligt enkelt planförfarande

Tidsplan

Samrådsskede/utställning	maj/juni 2004
Antagande	juni 2004
Laga kraft	juli 2004

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansvaret för planförslagets genomförande åvilar Svalövs kommun.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken avstyckas och bildar separata fastigheter.

Befintlig ledning säkras med servitut eller ledningsrätt. Övriga ledningar flyttas till gatumark och säkras på motsvarande sätt.

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

Särskilt utlåtande

Antagen 2004-06-21 Laga kraft 2004-07-20

Detaljplan för Billeberga 11:176 m.fl., (norr om Idrottsvägen) i Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.

Hur samrådet/utställningen bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden i Svalövs kommun har den 4 maj 2004 låtit upprätta ett förslag till detaljplan för rubricerat område. Den 7 juni 2004 har skrivelse skickats ut för synpunkter tom den 18 juni 2004 till myndigheter och berörda sakägare. Ett samrådsmöte hölls den 16 juni i Billeshögsskolans matsal i Billeberga, med * sakägare närvarande.

Underrättelser

Följande har erhållit underrättelser om samrådet: Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Sydkraft, Vägverket, Kommunstyrelsenskontoret, Kultur- och utbildningsförvaltningen, Räddningstjänsten, Handikapprådet och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Inkomna skrivelser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan under samrådet och har följande synpunkter. Annan lagstiftning enligt vilken tillstånd eller dispens behövs Planområdet är beläget i en mycket fornlämningsrik trakt. Sannolikheten för att under mark dolda fasta fornlämningar kommer att beröras av exploateringen bedöms vara mycket stor. En arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturminneslagen som syftar till att lokalisera under mark dolda fasta fornlämningar och klargöra fornlämningssituationen behövs därför. Om det blir aktuellt med ingrepp eller borttagning av eventuellt påträffade fornlämningar krävs tillstånd av Länsstyrelsen. Innan Länsstyrelsen prövar en sådan ansökan kan en arkeologisk förundersökning erfordras för att få ett tillfredsställande underlag för prövningen eller för att bedöma behovet att ställa krav på särskild undersökning. Såväl utredning, förundersökning och undersökning skall bekostas av exploatören. Resultatet av undersökningarna bör därför ligga till grund för den slutliga utformningen av detaljplanen. Huvudinriktningen i planarbetet bör vara att fornlämningarna bevaras.

Övrigt

Länsstyrelsen förutsätter att Vägverkets synpunkter beaktas.

Kommentar: Förslaget utgör mindre ändring av gällande byggrätter, vilket i stort innebär att en föreslagen gata blir kvartersmark och befintlig gata bibehålls. Enligt RAÄ:s

fornlämningskarta finns inga under mark dolda registrerade fornlämningar inom planområdet. Närmsta fornlämning ligger ca 300 meter från planområdet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs och anmäls till länsstyrelsen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet framför har ingen erinran.

Övriga

Sydkraft framför att inom planområdet har Sydkraft Nät AB luftledningar, kablar och en nätstation enligt bifogad karta. I planförslaget har ett E-område lagts ut för nätstationen. Enligt starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 1999:5 § B80b är 5 meter minsta tillåtna avstånd från transformator till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag. Den jordkabel som markerats med grönt på bifogad karta föreslår vi att den flyttas ut i gatumark på exploatörens bekostnad. Jordkabeln som markerats med blått på bifogad karta är belägen i planområdets gräns varför vi föreslår att ett u-område med 2 meters bredd utläggs på plankartan. Den luftledning som markerats med rött på bifogad karta hamnar dock utanför planområdet men med hänvisning till försiktighetsprincipen föreslår vi att ledningen kablas. Vi förutsätter att de anläggningar vi begär E- och u-områden för kan ligga kvar i nuvarande läge. De anläggningsdelar som vi föreslår flyttas eller byggs om förutsätter vi att exploatören tar samtliga ombyggnads- och flyttningskostnader för. I samband med planens framtagande har kommunens representant Arne Johansson varit i kontakt med Tommy Gedda på Sydkraft Nät AB. Fortsatta kontakter med Sydkraft med anledning av anläggningsflytt tas med Tommy Gedda, tfn 0451-381030.

Kommentar: Den jordkabel som markerats på kvartersmark längs lokalgatan föreslår flyttad. Minsta avstånd från transformator till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag innehålls. u-området i planområdets gräns har minskats. Planen redovisar E resp u-område för transformatorstation och bibehållen ledning.

Vägverket framför att under förutsättning att området planeras och utformas så att det inte utsätts för bullervärden som överstiger rekommenderade riktvärden, har vägverket från trafiksynpunkt inget att invända mot presenterat planförslag.

Kommentar: Väg 17 med ca 6000 fordon ligger på 180 meters avstånd och dessutom till större delen i skärning.. Med det avståndet innehålls rekommenderade riktvärden.

Kommunala nämnder

Kommunstyrelsekontoret har under hand ingen erinran mot planförslaget.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna minskningen av u-området samt att med stöd av kommunfullmäktiges den 28 oktober 2002 beslutat reglementet för Svalövs kommun § 19, delegering, besluta att anta ” Detaljplan för Billeberga 11:176 m.fl., (norr om Idrottsvägen) i Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län”.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt