

Detaljplan för Norra Svalöv 16:6 (Norra Kyrkovången) i Svalöv, Svalövs Kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

Antagen av SBN: 2020-08-27

Laga kraft: 2020-09-23



SVALÖVS KOMMUN

Postadress 268 80 Svalöv
Besöksadress Herrevadsgatan 10
Telefon 0418-47 50 00
Fax 0418-47 50 26
E-post info@svalov.se
Webb www.svalov.se



Innehållsförteckning

Planbeskrivning 3

Handlingar 3

Planförfarande 3

Planens syfte och huvuddrag 3

Plandata 4

- Lägesbeskrivning

- Areal

- Illustrationsplan

- Markägoförhållanden

Tidigare ställningstaganden 4

- Tidigare beslut och bakgrund

- Planer, kommunala mål och policys

Förutsättningar och nuvarande förhållanden 6

- Riksintressen

- Mark och vegetation

- Geotekniska förhållanden

- Fornlämningar

- Omgivande verksamheter

Planförslaget 9

- Området

- Plankartan

- Planbestämmelser

Konsekvenser av planens genomförande 13

- Miljöbedömning enligt Miljöbalken

- Gator och trafik

- Störningar

Teknisk försörjning 16

- Vatten och avlopp

- Dagvatten

- Elförsörjning

- Renhållning

Genomförande 21

- Administrativa frågor

- Planekonomi

- Fastighetsrättsliga frågor

Medverkande tjänstepersoner 23

Planbeskrivning

Handlingar

Antagandehandlingen består av följande:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan (2020-08-12)
- Planbeskrivning (denna handling) (2020-08-12)
- Samrådsredogörelse (2019-11-21)
- Granskningsutlåtande (2020-08-12)
- Grundkarta, redovisas på plankarta (upprättad 2019-02-26, reviderad 2020-08-03)
- Fastighetsförteckning (2020-08-03)

Underlag:

- VA-utredning Norra Svalöv 16:6 (WSP, 2019-09-06)
- Arkeologisk utredning Norra Svalöv 16:6 (Sydsvensk arkeologi, 2018:54)
- Bullerutredning Norra Svalöv 16:6 (Sweco, 2020-05-29)

Planförfarande

Planprocessen genomförs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m. SFS 2016:252.

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

När planförslaget redigerats efter samrådet ska förslaget, innan det kan antas, vara tillgängligt för granskning. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden. Granskningsutlåtandet utgör underlag till beslut om antagande av planen.

Planens syfte och huvuddrag

År 2007 antogs detaljplan för södra delen av fastigheten N Svalöv 16:6 med syftet att skapa byggbara tomter i nordvästra Svalöv. Det området är nu färdigutbyggt och det finns nu ett behov av ytterligare område för bostadsbebyggelse.

Planförslagets syfte är att förbereda norra delen av fastigheten Norra Svalöv 16:6 för bostadsbebyggelse.

Plandata

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget väster och söder om Svalövs kyrka i den nordvästra delen av Svalövs samhälle.

Areal

Planområdet omfattar ca 5,4 ha varav ca 35 277 m² utgör kvartersmark för bostadsändamål, ca 5706 m² utgör gatumark, ca 12579 m² utgör allmän platsmark park varav ca 5350 m² utgör fornlämningsområde och ca 970 m² utgör allmän platsmark natur.

Illustrationsplan



Markägoförhållanden

Fastigheten Norra Svalöv 16:6 ägs av Svalövs kommun.

Tidigare ställningstaganden

Tidigare beslut och bakgrund

2017-06-20 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ta fram förslag till detaljplan i nordvästra delen av Svalövs tätort. 2017-11-28 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att lägga ut förslag till detaljplan i nordvästra delen av Svalövs tätort på samråd. Mellan 2017-12-13 och 2018-01-05 var förslaget till detaljplan ute på samråd. Beslut om granskning togs i samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-29, och under perioden 2019-12-06 – 2019-12-20 var planen ute på granskning. Parallellt med planprocessen har fastighetsbestämning berörande fastigheten Norra Svalöv 16:6 gjorts, och antagandet av planen har inväntat avslutad förrättning.

Planer, kommunala mål och policys

Översiktsplan

Svalövs gällande översiktsplan antogs 2007 och beskriver övergripande ställningstaganden för kommunens långsiktiga mark- och vattenanvändning. Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan där området är utpekat som utbyggnadsområde för bostäder.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning antogs 2018. Riktlinjerna ska vara vägledande vid kommunens planering för nybyggnation och utveckling av kommunens befintliga bostadsbestånd. Riktlinjerna ska även fungera som ett verktyg och som ett stöd vid framtagandet av nya detaljplaner. Svalövs riktlinjer för bostadsförsörjning presenteras under fem fokusområden, vilka åtföljs av planerade och pågående åtgärder.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

För området söder om planområdet gäller detaljplan 1214-P07/115 (Detaljplan för Norra Svalöv 16:6 mfl. arkivnr. 1171). Genomförandeperioden för planen har löpt ut.



Miljömål och energistrategi

Åtgärdsprogram för Svalövs miljömål antogs 2017 och utgår från Sveriges miljömål, Skånska åtgärder för miljömålen samt kommunens miljömålsprogram. Åtgärdsprogrammet syftar till att förbättra miljötillståndet i kommunen och till att sprida kunskap om strategiskt miljövårdsarbete. Åtgärdsprogrammet är indelat i fem fokusområden som alla har ett övergripande mål för vart kommunen vill nå och underteman med åtgärder kommunen kan arbeta med.

Energistrategi för Svalövs kommun, med målformuleringar och förslag på åtgärder, är ett underlagsarbete för en aktiv handlingsplan med konkreta åtgärder samt för att följa upp kommunens arbete inom klimat- och energiområdet.

Dagvattenpolicy för Svalövs kommun

Dagvattenpolicyn beskriver grundprinciper som gäller för hantering av dagvatten i Svalövs kommun. Målet är att skapa långsiktigt fungerande dagvattenhantering där flöden regleras och föroreningsmängder begränsas. Dagvattenpolicyn och tillhörande riktlinjer ska följas i plan- och bygglovsprocessen, vid tecknande av exploateringsavtal, vid VA-anmälan samt i förvaltningens och NSVA:s övriga arbete

Förutsättningar och nuvarande förhållanden**Riksintressen**

Planområdet berör inte riksintresseområde.

Mark och vegetation

Planområdet består i sin helhet av jordbruksmark. Högre vegetation inom området förekommer endast mot tidigare bostadsfastigheter i nordvästra delen av planområdet. Denna högre växtlighet bedöms inte vara sådan att den omfattas av biotopskydd. Denna högre växtlighet ramar in planområdets nordvästra del och är bland annat av bevarandevärde på grund av avskärmning mot intilliggande fastigheter samt skydd från vind.



Geotekniska förhållanden

Marken består av morängrovlera inom planområdet och bedöms därmed ha låg infiltrationsförmåga. En översiktlig geoteknisk undersökning för intilliggande område söder om det aktuella planområdet utfördes 2007. De jordlager som undersöktes bestod av sandig och siltig lermorän ner till mellan 2,7–3,6 m. I moränen påträffades vissa skikt med sand som bedömdes kunna vara vattenförande (WSP, 2019-09-06).

I februari 2007 konstaterades grundvattennivåer på mellan 1,2 och 1,7 meters djup söder om planområdet och grundvattenytan ser ut att följa markytans lutning. Observationstiden var emellertid kort vid tillfället, och grundvattennivåerna varierar med årstid och nederbördsväxlingar. I SGU:s kartdatabas framgår att fastigheten undersökts ner till ett totaldjup på 36 meter år 1963, men uppgifter om grundvattennivåer saknas (WSP, 2019-09-06).

Förorenad mark

Inom planområdet har inte förekommit tidigare verksamheter, utfyllnader eller annat som kan ge anledning till misstanke om föroreningar i mark.

Miljökvalitetsnormer

En stor del av planområdet avvattnas idag genom eller berör båtnadsområdet för Svalövsgårdens dikningsföretag. Fastigheten norr om planområdet och delar av den statliga vägen 1217 avvattnas genom ett täckdikningsföretag som ansluter till Svalövsgårdens dikningsföretag. Dikningsföretaget Svalövsgården avvattnar till dikningsföretaget Svalövsbäcken som mynnar i Braån i Teckomatorp.

Braån är enligt Vatteninformation Sverige (VISS) vattenförekomst med identifikationen SE619696-132890. Vattenförekomstens status enligt gällande klassificering är Otillfredsställande ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status. Klassificeringen är baserad på miljöproblemen övergödning på grund av näringsämnen, miljögifter samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

Miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten Braån är God ekologisk status med gällande tidsfristen 2027 och God kemisk status med undantag av bromerad difenyleter och kvicksilver.

Fornlämningar

Sydsvensk Arkeologi AB genomförde i november 2018 en arkeologisk utredning samt en avgränsande förundersökning för planområdet. Lämningar har påträffats inom de västra delarna av planområdet på en yta om ca 5350 m². Lämningarna består av boplatssindikerande lämningar i form av gropar, stolphål, härd och diken. För området förordas en arkeologisk förundersökning samt en fördjupad arkeologisk förundersökning enligt Sydsvensk Arkeologi AB. Den utförda utredningen visar på att det arkeologiska bevarandevärdet samt upplevelsevärdet för de funna lämningarna inom planområdet bedöms som lågt.



Fornlämningsområde

Omgivande verksamheter

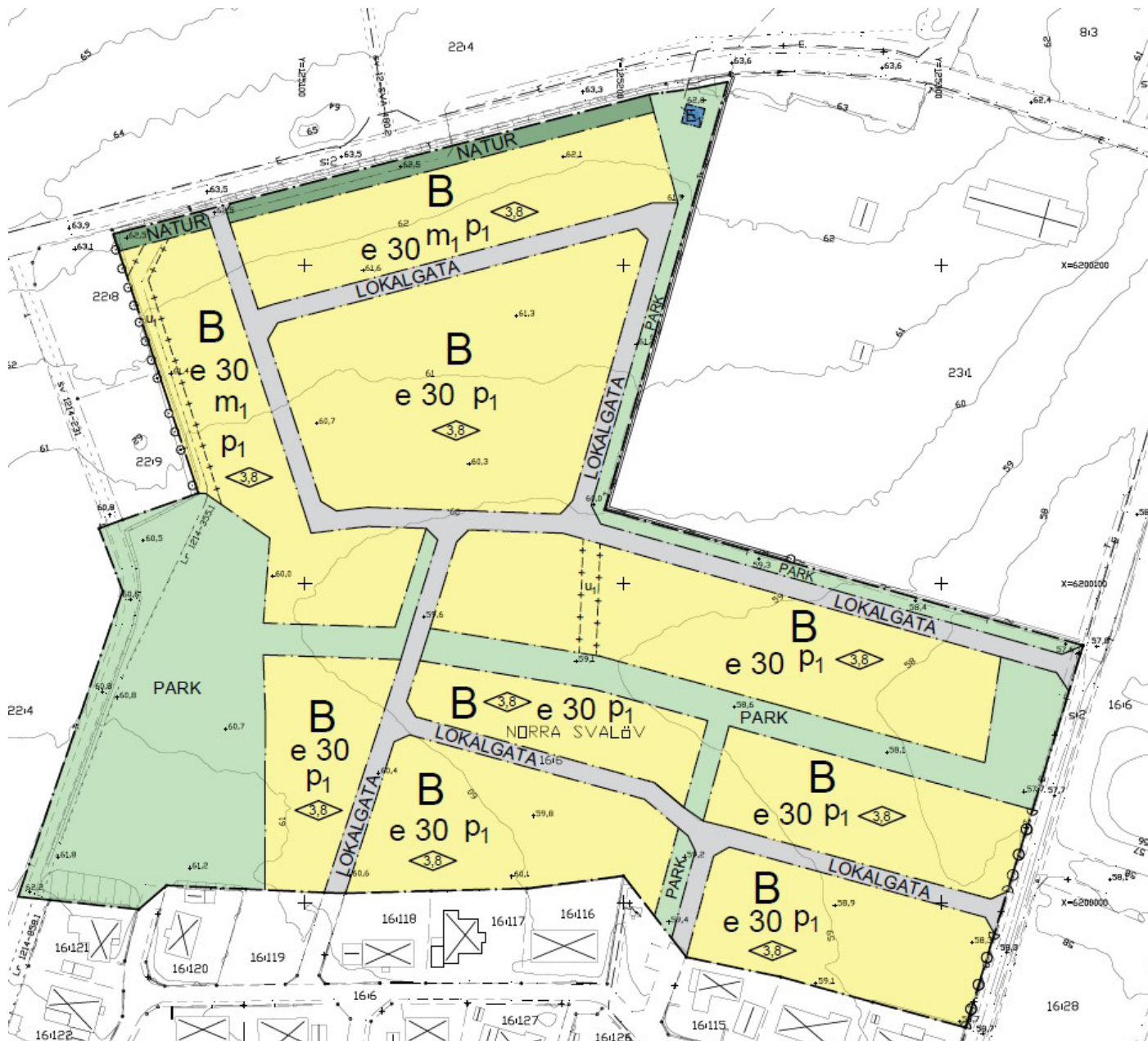
Norr om planområdet ligger Svalövsgården där Lantmännen SW SEED AB bedriver omfattande jordbruksverksamhet. Jordbruksverksamheten innebär tidvis omfattande transporter med tung trafik och lantbruksfordon på väg 1217 norr om planområdet. På Svalövsgården finns en spannmålstork i en byggnad cirka 170 meter norr om planområdet.

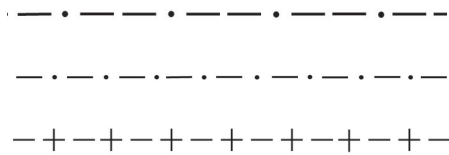
Planförslaget

Området

Planområdet omfattar tidigare jordbruksmark belägen väster och söder om Svalövs kyrka och kommer att utgöra fortsättningen på det nuvarande bostadsområdet Kyrkvången.

Plankartan



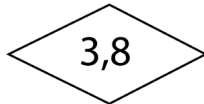
Planbestämmelser**GRÄNSBETECKNINGAR****Planområdesgräns****Användningsgräns****Administrativgräns****MARKANVÄNDNING****Allmän platsmark****LOKALGATA****Gata för trafik inom område**Gata för trafik inom område med tillfart till fastigheter.
Alla trafikslag.**PARK****Parkmark**Grönytor med kommunalt huvudmannaskap.
Parkområde får omfatta gång- och cykelstråk samt
ytor och utrustning för lek**NATUR****Naturmark**Friväxande grönyta med kommunalt
huvudmannaskap. I ett naturområde kan park-, vatten-
eller friluftsanläggningar och andra komplement för
naturområdets användning finnas.**Kvartersmark****B****Bostäder**

Mark avsedd för bostadsändamål.

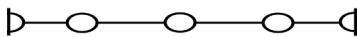
E₁**Transformatorstation**Mark avsedd för teknisk anläggning. Användningen är
preciserad till transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR
KVARTERSMARK

Omfattning

e 30**Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean**
Största byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader.**Högsta byggnadshöjd**
Högsta byggnadshöjd i antal meter

Utfart

**Utfartsförbud**
Körbar utfart mot gata eller väg får inte anordnas

Placering

p₁**Avstånd från huvudbyggnad till gräns mot gata ska vara minst 2 meter och minst 4 meter från övrig gräns. Avstånd från komplementbyggnad till fastighetsgräns ska vara minst 1 meter. Huvudbyggnader och komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.**

Regleringen avser friliggande bebyggelse men tillåter även parhus och kedjehusbebyggelse.

Skydd mot störningar

m₁**Uteplats ska placeras/utformas så att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskids.**

Med gällande riktvärden avses Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, eller motsvarande.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång gäller planen fortfarande men vid ny planläggning kan ersättning för förlorad byggrätt inte längre krävas.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Det är i detta fall Svalövs kommun som skall vara ägare till och ha förvaltningsansvaret för gatumark och annan allmän platsmark.

Markreservat

u₁

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Inom område som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar får inte uppföras byggnader eller vidtas andra åtgärder som kan hindra eller försvåra underhåll och förnyelse av ledningar i mark.

Konsekvenser av planens genomförande

Miljöbedömning enligt Miljöbalken

I enlighet med 4 kap 34 § i plan- och bygglagen har en miljöbedömning upprättats.

Ett genomförande av planen bedöms inte bidra till överskridande av miljökvalitetsnormer eller påverka något Natura 2000-område eller område med nationell skyddsstatus. Planen omfattar inte heller verksamhet enligt bilaga 2 och 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

Planområdet omfattar jordbruksmark som redan är delvis ianspråktagen. Då Svalöv är omgivet av jordbruksmark bedöms möjligheten till placeringar som inte står i konflikt med miljöbalkens hushållningsbestämmelser som små och avvägning har gjorts mot behovet av bostadsbebyggelse som är av allmänt intresse.

Genomförande enligt detaljplanen bedöms sammantaget inte innebära betydande miljöpåverkan och en särskild miljökonsekvensbeskrivning erfordras därför inte.

Gator och trafik

Vägtrafik

Öster om planområdet löper väg 106, Luggudevägen. Enligt trafikmätning från 2017 var årsmedeldygnstrafiken utmed väg 106, Luggudevägen 3690 fordon inom tätorten och 1980 fordon norr om tätorten. Planområdet ansluter till väg 106 via Bleckblåsaregatan och Instrumentgatan som i detaljplanen för nuvarande Kyrkvången är angiven som huvudgata. Utfartsförbud har lagts i plangräns ut mot Bleckblåsaregatan för att undvika anordnandet av utfarter från kvartersmark mot gata.

Norr om planområdet går den statliga väg 1217 mot Tarstad. Till den statliga vägen 1217 hör ett vägområde på tre meter från vägkant. För att undvika att utfarter från kvartersmark anordnas ut mot väg ska en remsa allmän platsmark natur anordnas enligt planförslaget mellan kvartersmark och vägområdet. Det ger ett bebyggelsefritt område på ca 9 meter från vägkant till bostadsbebyggelse.

Mot den statliga vägen 1217 mynnar föreslagen lokalgata ut vid den västra sidan av planområdet.

Trafikalstring

En översiktlig bedömning av framtida trafikstring från planområdet har gjorts. Vid full utbyggnad väntas området generera ca 300 bostadsanknutna bilresor per dag, baserat på resvaneundersökning gjord av Region Skåne (2014). Dessa resor fördelas på tre möjliga utfarter från området. Därför görs bedömningen att inga åtgärder krävs på befintliga vägar. Eventuella framtida åtgärder vid ny eller befintlig anslutning till statlig väg till följd av framtida trafik från planområdet bekostas av fastighetsägare eller exploatör.

Gatunät

Gatunätet inom planområdet är utformat så att det kommer att trafikeras enbart av trafik inom området med tillfartstrafik till fastigheter. För att i största möjliga utsträckning undvika risker vid backande eller vändande fordon inom bostadsområdet är gatusystemet inom planområdet utformat utan återvändsgator. Gatorna ansluter även till nuvarande återvändsgator i bostadsområdet söder om planområdet så att dessa inte längre förblir återvändsgator.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdets parkmark planeras stråk för gång- och cykeltrafik. Områdets gång- och cykelstråk har förbindelse med ortens gång- och cykelnät. Via detta nås skolor, idrott och centrala delar av Svalövs samhälle.

Kollektivtrafik

Vid väg 106 öster om planområdet finns hållplats för regionbusstrafik.

År 2021 planeras pågatågstrafik införas på Söderåsbanan genom Svalöv vilket bedöms öka Svalövs attraktivitet som bostadsort. Ökat antal boende med möjlighet till resor med allmänna färdmedel förväntas stärka resandeunderlaget för kollektivtrafiken.

Störningar

Störningar utgörs främst av oönskat ljud eller ljus. Även insyn eller skuggning kan upplevas störande.

Trafikbuller

Den vanligaste störningsorsaken, och den som också är reglerad genom författning, är trafikbullerstörning.

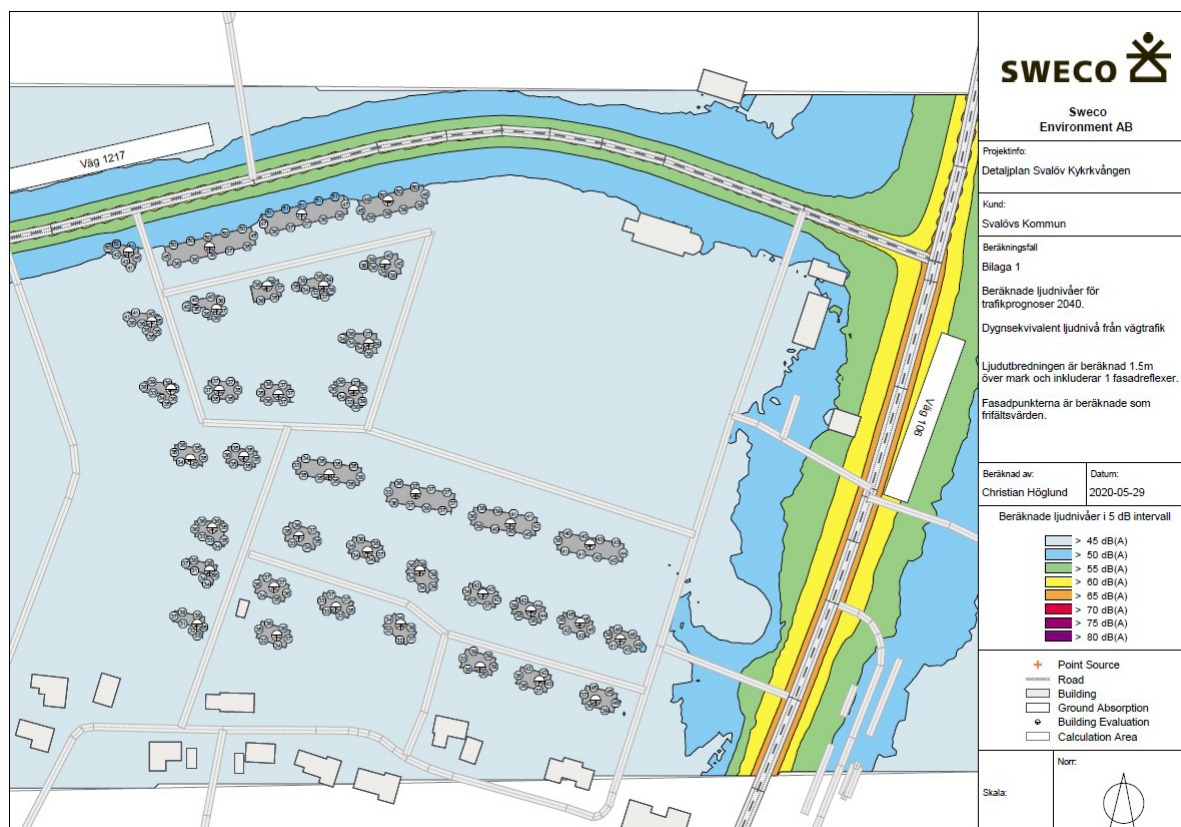
Enligt 3 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader lydelse före-/efter den 1 juli 2017, gäller följande riktvärden för trafikbuller vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken.

Förordningen syftar till att underlätta för bostadsbyggande i bullriga miljöer och innehåller därmed vissa lättnader. Dock endast för utomhusmiljöer då inomhusmiljön regleras av Boverkets byggregler (BBR). Nedan listas de riktvärden som ska gälla vid detaljplanering.

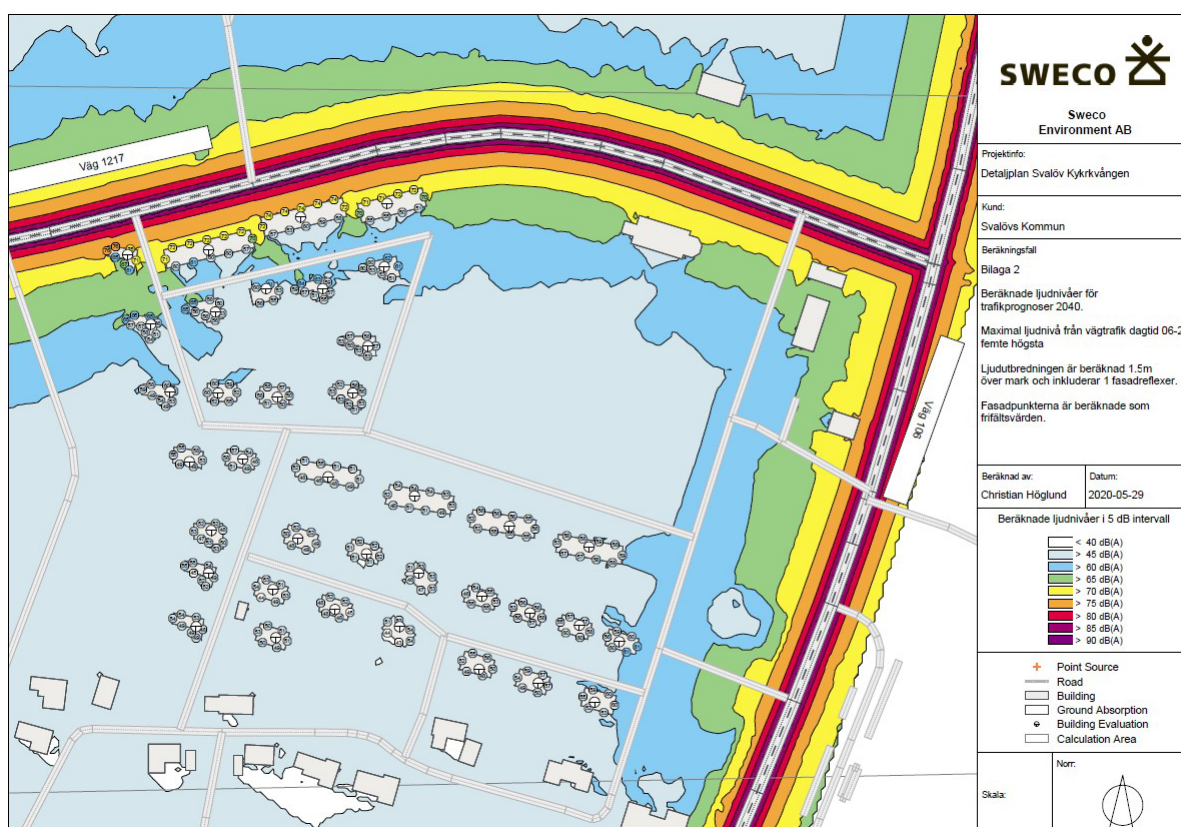
- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus (BBR)
- 45 dBA maxnivå inomhus nattetid (BBR)
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Om 60 dBA överskrids bör:
 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ej överskrids vid fasad, och
 2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå ej överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå 70 dBA ändå överskrids bör nivån ej överskridas mer än med 10 dB fem gånger per timme mellan 06.00 och 22.00

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

För det aktuella planområdet är de främsta källorna till trafikbuller väg 1217 som passerar i norr, med cirka 9 meter mellan gräns för byggrätt och väg, samt väg 106 cirka 75 meter öster om planområdet. En utredning av trafikbullrets påverkan på planområdet har genomförts och visar att ekvivalent ljudnivå underskrider gränsvärdet på 60 dBA utomhus vid fasad för samtliga bostäder enligt planerad utbyggnad för prognosår 2040. Gränsvärden för uteplats överskrids för fasader mot norr närmast väg 1217 för prognosår 2040, både för ekvivalent och maximal ljudnivå. Genom att placera uteplatser mot söder understigs riktvärdena även för dessa.



Beräknade ljudnivåer för trafikprognos 2040. Dygnsekvivalent ljudnivå från vägtrafik.



Beräknade ljudnivåer för trafikprognos 2040. Maximal ljudnivå från vägtrafik dagtid 06-22.

Verksamhetsbuller

Boverkets vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder anger följande riktvärden:

Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till följande nivåer (Leq):

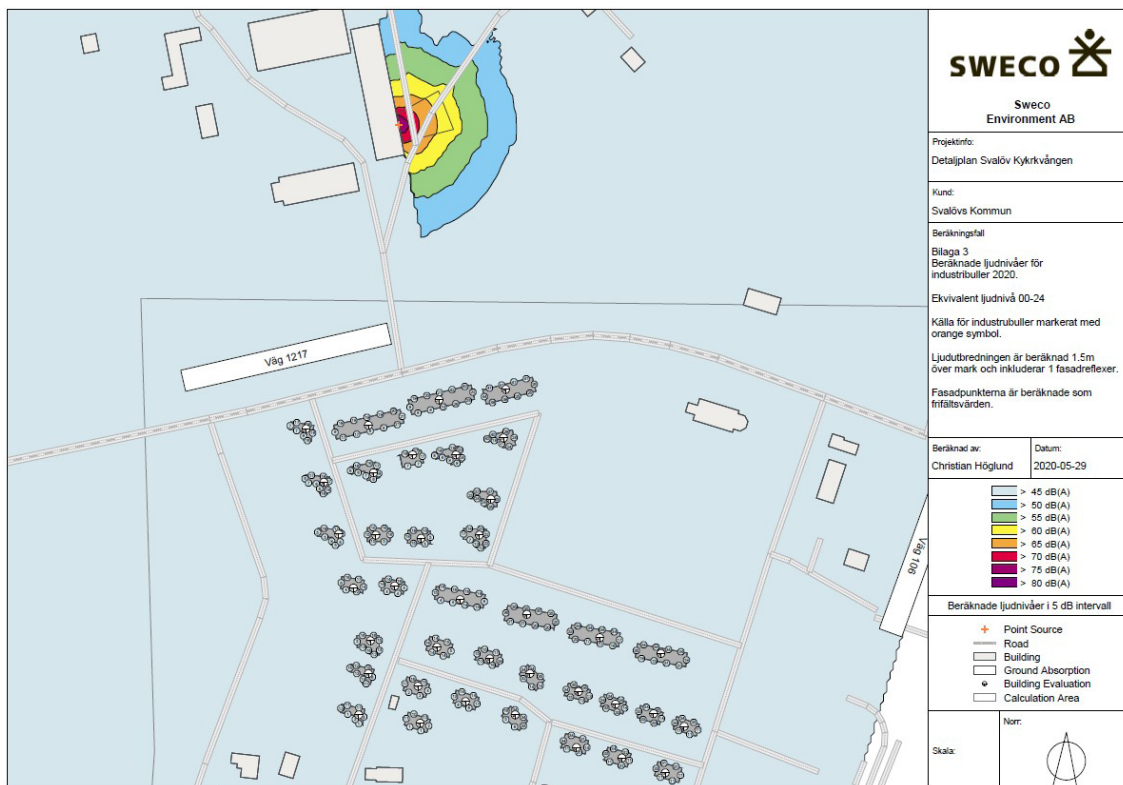
- Leq dag (06-18): 50 dBA
- Kväll (18-22). Lördagar, söndagar och helgdagar Leq dag + kväll: 45 dBA
- Natt (22-06): 45 dBA

Utöver detta gäller följande för frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad:

- Maximala ljudnivåer (LFmax > 55 dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22–06 annat än vid enstaka tillfällen. Om de berörda byggnaderna har tillgång till en ljuddämpad sida avser begränsningen i första hand den ljuddämpade sidan.
- Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall verksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande, eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter, bör värdena i tabellen sänkas med 5 dBA.
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket, bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Den närliggande bulleralstrande verksamheten, Lantmännen Svalövsgården, är en jordbruksverksamhet som bland annat använder sig av en spannmålstork. Torkens mest bullrande utblås sitter på en ladugårdsvägg ca 170 m från närmsta fasad i planerad bebyggelse. Spannmålstorken är vid behov på under dagtid året om, men under skördesäsongen är den igång dygnet runt.

Bullerutredningen utförd av Sweco (2020-05-29) visar att den ekvivalenta ljudnivån understiger gränsvärdet på 50 dBA dagtid och 45 dBA natt- och kvällstid vid alla bostadsfasader på den nya bebyggelsen. Den maximala ljudnivån har inte beräknats då den motsvarar den ekvivalenta ljudnivån på grund av att bullerkällan är konstant. Även den maximala ljudnivån underskrider gällande riktvärden vid fasad.



Beräknade ljudnivåer för industribuller. Ekvivalent ljudnivå 00-24.

Teknisk försörjning

Exploatören står för att nödvändiga försiktighetsmått vidtages i samband med markarbeten.

Vatten och avlopp

Inför granskning av detaljplanen har en VA-utredning genomförts av WSP Sverige AB (2019-09-06). Utredningen har undersökt förutsättningar för hantering av vatten-, spillvatten samt dagvatten för föreslagen bebyggelse. Området kommer att ingå i verksamhetsområde för VA efter exploatering med möjlighet till anslutning till befintliga ledningar. NSVA ansvarar för distribution av dricksvatten och för omhändertagande av spillvatten och dagvatten.

Befintligt ledningsnät för VA finns i Trumpetgatan, söder om planområdet, samt i Bleckblåsaregatan öster om planområdet. Norr och väster om planområdet finns även en ledningsrätt och en vattenledning. Vatten- och spillvattenledningar föreslås följa föreslagna lokalgator. Spillvatten bedöms kunna avledas med självfall till två punkter vid Bleckblåsaregatan. Anslutning till befintliga vattenledningar föreslås av NSVA anslutas till Trumpetgatan och Bleckblåsaregatan. Anslutningsavgift tas ut i enlighet med gällande taxa.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvattnet på egen fastighet eftersträvas enligt "Dagvattenpolicy för Svalövs kommun". Dagvattensystemet utformas så att risken för uppdämningsskador vid kraftiga regn minimeras och föroreningsbelastningen på recipienten minskas. VA-utredningen, framtagen av WSP, har utgått från dagvattenpolicy samt "Dagvattenplan för Svalövs kommun" med bilagor vid bedömningen av vad som bedöms vara tillämpligt i utredningen av planområdet. WSP sammanfattar detta i följande generella punkter:

- I detaljplanen bestäms hur mycket av fördröjningen som ska ske på tomtmark och hur mycket som ska fördröjas utanför tomtmark.
- Mark och hus ska höjdsättas så att dagvatten avleds utan att skada bebyggelse vid kraftiga regn.
- Nya dagvattensystem bör på ett naturligt sätt integreras i parker, gator och rekreationsområden så att de utnyttjas som en positiv resurs i stadsmiljön.
- Andel hårdgjord yta ska begränsas så långt det är möjligt.
- Trög avledning rekommenderas eftersom flöden utjämnas och föroreningar avskiljs på väg till recipienten.
- Dagvatten från gator, vägar och parkeringsplatser ska fördröjas och vid behov renas, i första hand nära källan. Anpassning ska göras efter aktuell föroreningsgrad samt recipientens känslighet.
- Gator ska höjdsättas så att avvattningen fungerar även vid överbelastade system. Det innebär att gatornas nivå anläggs markant lägre än fastigheternas samt att systemet av gator lutar så att det kan ske en avrinning. Vid eventuella lågpunkter på gatan måste utformningen göras så att vatten hindras från att skada fastigheter.

Dagvattendamm, recipient och klassning

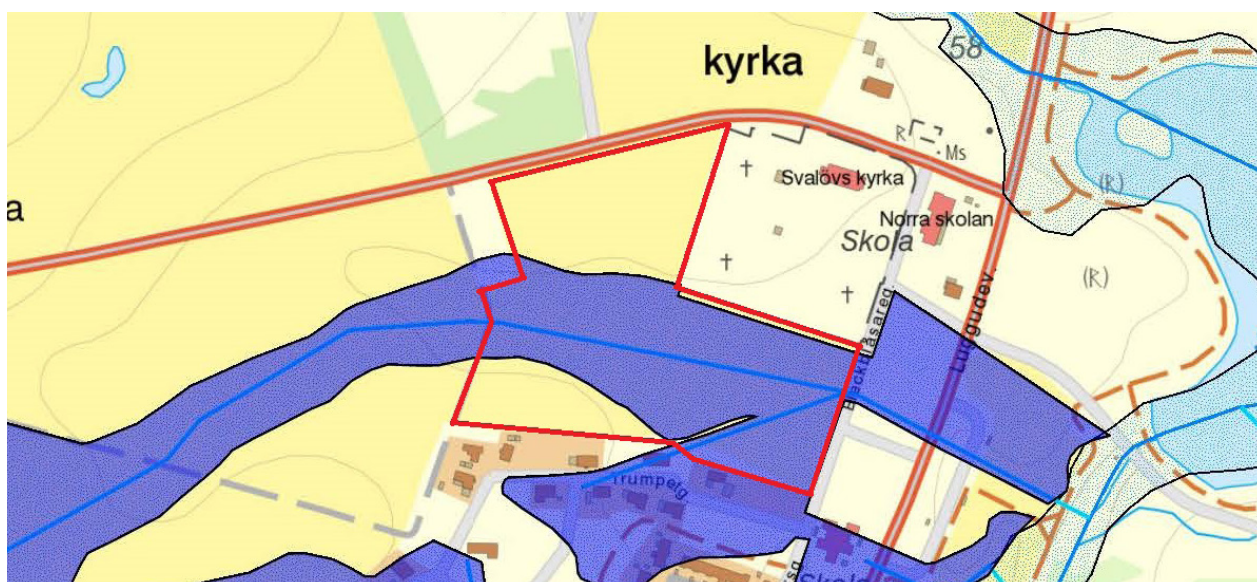
Ca 100 meter norr om Trumpetgatan finns den befintliga dagvattendammen belägen mellan Bleckblåsaregatan och Luggudevägen. Dammen blev anlagd för ca 10 år sedan. Dammen dimensionerades för att kunna hantera och fördröja dagvattenflöden även från den nu aktuella exploateringen. I tidigare beräkningar och projekteringsunderlag fastställs att dammen klarar att hantera ett 100-årsregn. Föreslagna dagvattenledningar kan ansluta till befintlig damm.

Recipient för dagvattnet är Svalövsbäcken. Befintlig dagvattendamm ansluter till Svalövsbäcken några hundratals meter nedströms Svalövssjön. Bäcken rinner söderut genom samhället och går samman med Braån i höjd med Teckomatorp, ca 5 km söder om Svalöv. Vattenförekomsterna ingår i Saxåns huvudavrinningsområde. Braån rinner sedan västerut och har sitt utlopp vid Lundåkrabukten i Öresund.

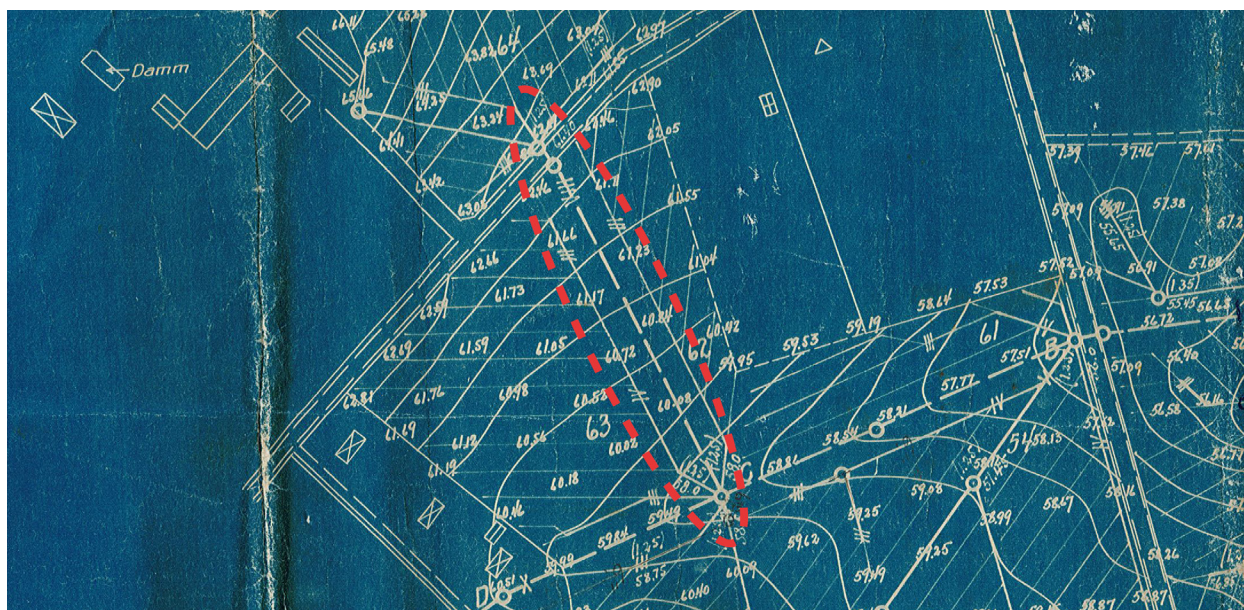
Svalövbäcken är upptagen som vattenförekomst i VISS, men vattendragets status är inte klassat. Braåns ekologiska status är i VISS klassad som Otillfredsställande. Enligt miljökvalitetsnormerna för Braån ska god ekologisk status uppnås senast år 2027. Genom att minska andelen näringsämnen som från planområdet tillförs till Svalövbäcken kan planområdet bidra till en förbättring av den ekologiska statusen. Den enskilda planens påverkan på recipientstatusen är emellertid liten (WSP, 2019-09-06).

Dikningsföretag

Genom planområdet går två dagvattenledningar som tillhör Svalövsgårdens dikningsföretag (1945) och en ledning som tillhör Svalövsgårdens täckdikningsföretag (1943-1945). Dikningsföretagets ledningar går dels i väst-östlig riktning genom planområdet och dels från Trumpetgatan i syd-östlig riktning men den ledningen kan eventuellt vara tagen ur drift. Sannolikt har ledningen anslutits till ny dagvattenledning i Trumpetgatan när det södra området exploaterades (WSP, 2019-09-06). Svalövs kommun är delägare i dikningsföretaget. Täckdikningsföretagets dagvattenledning sträcker sig från fastigheten norr om planområdet, under den statliga vägen, och söderut ner till mitten av planområdet där ledningen ansluter till Svalövsgårdens diknings-



Svalövsgårdens dikningsföretag med planområdet inritat



Svalövsgårdens täckdikningsföretag

Detaljplan för Norra Svalöv 16:6 (Norra Kyrkvången), i Svalöv, Svalövs Kommun, Skåne län

företag. Den statliga vägen 1217 är bomberad och avrinning från den norra delen av vägen sker i diken på fastigheten norr om planområdet och leds vidare genom täckdikningsföretagets dagvattenledning.

Dagvattenhantering

Dagvattensystemet inom området mynnar i befintlig dagvattendamm öster om planområdet och ska detaljformas och dimensioneras i samband med projekteringen av allmän platsmark.

VA-utredningen har beräknat och utrett förutsättningar för hantering av dagvatten, flöden före och efter exploatering samt hur kommande hantering ska skötas inom både kvartersmark och allmän platsmark. Vid detaljprojektering ska det fortsatta arbetet utgå ifrån de rekommendationer som har tagits fram i WSP:s utredning, vilka redogörs för nedan.

I utredningen föreslås de nya fastigheterna få dagvattensserviser anslutna till ledningsnät i lokalgator. Dessa ledningsnät ansluts till det föreslagna diket i områdets lågzon. Fastigheternas dränering ansluts till dagvattenledning i gata som även omhändertar vägdagvatten. De fastigheter som ligger i omedelbar närhet till föreslagna diken föreslås avleda takvatten ytledes direkt till nya diken, men kommer även att få förbindelsepunkt för dagvatten i gatan för hantering av dräneringsvatten. Vägdagvatten leds, där detta är möjligt, till föreslagna diken. I utredningen föreslås tre övergripande principer för att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenhantering:

1. Byggnader ska placeras på höjdparter och grönytor i lågstråken.
Åtgärd: Grönstråk har placerats i lågstråk.
2. Dagvattenflöden ska begränsas genom infiltration och fördröjning.
Åtgärd: Ytlig avledning av takvatten och vägdagvatten till dike medger infiltration och en trögare avrinning.
3. Dagvattnets föroreningsbelastning ska begränsas genom naturlig rening på väg till recipient.
Åtgärd: Föreslagna diken och befintlig damm medger rening

För kvartersmarken i området föreslår utredningen att framtida bostäder anpassas för att undvika risken att översvämmas vid skyfall. Detta innebär bl. a att inga instängda områden får skapas samt att vägar och andra gröna stråk kan fungera som skyfallsleder vid extrema regn. Svenskt Vatten rekommenderar att marken bör luta med minst 5 procent (1:20) från fasadliv.

För allmän platsmark föreslår utredningen att vägdagvatten i omedelbar närhet till föreslagna diken kan avrinna till dessa. Vid detaljprojekteringskedet bör det eftersträvas att höjdsättning görs så att största möjliga del av vägdagvattnet avleds via dike istället för ledningsnät med tanke på dikets reningsförmåga. Föreslaget dike ansluter sedan till befintlig dagvattenbrunn vid Bleckblåsaregatan. Det finns en risk med att ansluta fastigheternas dräneringar direkt till dike. Om vattennivåerna stiger i diket finns det risk för bakåtströmmande vatten i dräneringsledningarna. Därför föreslås att tomternas dräneringar ansluts till ledning i gata med höjdsättning enligt beskrivning ovan.

Dagvattenledningar tillhörande dikningsföretaget kommer att behöva läggas om för att inte ligga inne på privata tomtor. Inmätningar av dikningsföretagets ledningar är utförda. Vid kontroll i två brunnar under platsbesök uppskattades vattengång ligga ca 2 meter under marknivå för den ledning som skär genom hela området i öst-västlig riktning. Ledningen är i betong med dimension 300 mm vilket innebär att överkant rör torde ligga ca 1,6 meter under befintlig mark (WSP, 2019-09-06).

Avvattning in till planområdet

I planområdets norra del saknas dike i vägområdet söder om väg 1217. Vägen bedöms efter syn vid platsbesök vara bomberad. Det innebär att dagvatten från ca 450 kvadratmeter vägyta rinner in i planområdet (WSP, 2019-09-06). Markens dåliga infiltrationsförmåga i kombination med markens lutning medför risk för att dagvatten från den statliga vägen 1217 kan komma att påverka bebyggelse vid en framtida exploatering. Väg 1217 kommer även efter en framtida exploatering ligga utanför

verksamhetsområde för VA. Lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412) har viktig betydelse för ansvarsfördelningen vad gäller hanteringen av dagvatten. Utanför verksamhetsområde för VA ligger ansvaret för dagvattenhanteringen på väghållaren enligt lagen om allmänna vattentjänster. Det ligger på väghållaren att utreda och förebygga så att framtida problem med vägens avvattnings inte uppstår.

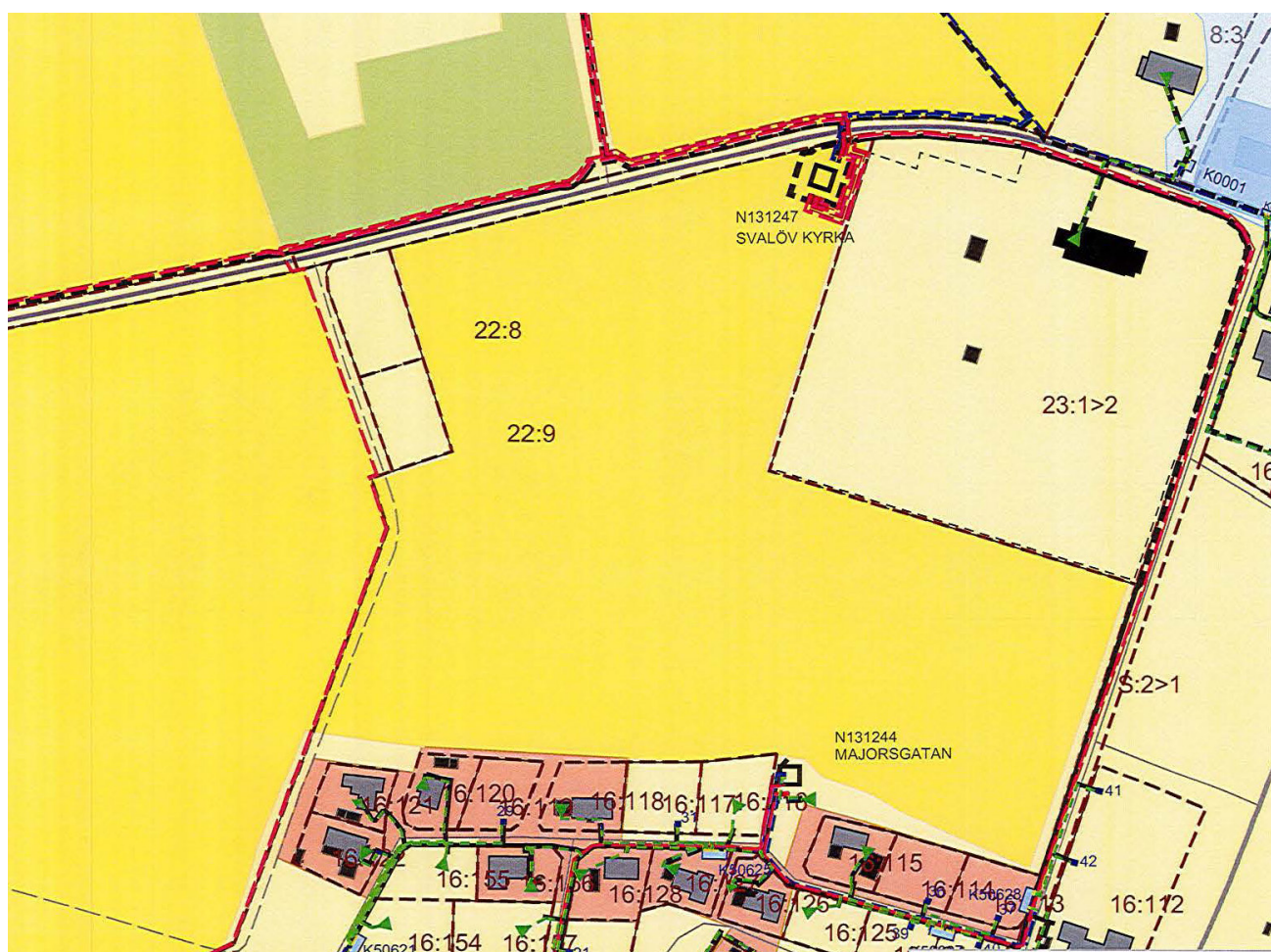
Dagvattenhantering vid skyfall

Den befintliga dammen har kapacitet att avleda ett 100-årsregn. Bräddning från dammen påbörjas vid plusnivån +57,15 m ö h, och avtappning sker då med ca 400 l/s mot recipienten. När bräddning påbörjas beräknas vattenvolymen i dammen uppgå till knappt 1700 m³. Från bräddningsnivå till gatunivå finns ytterligare ca 1000 m³ volym tillgänglig, vilket endast bedöms bli utnyttjat vid extrema skyfall.

Elförsörjning

Inom och strax utanför planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda hög- och lågspänningskablar, samt två transformationer (Svalövs Kyrka och Majorsgatan). De befintliga transformatorstationerna är tillräckliga för områdets elförsörjning. Nya kablar förläggs förslagsvis i lokalgata eller i allmän platsmark i samband med att man iordningställer gatorna.

Den befintliga transformatorstationen Svalöv kyrka är belägen inom planområdet och har givits markanvändningen E Teknisk anläggning med den preciserade användningen transformatorstation. E-området är omslutet av parkmark. Transformatoranläggningen ska vara tillgänglig för tillsyn och underhåll



Transformatorstationer inom och i anslutning till planområdet

via gångväg. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder och minsta avstånd på fem meter till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska upprättshållas.

Transformatorstationen Majorsgatan ligger inte inom planområdet. Eftersom den ligger inom vad som enligt gällande detaljplan är allmänplatsmark bedöms den inte behöva säkras i denna plan.

Förutsättningar för räddningsingripande

Bebyggelse anordnas utefter räddningstjänstens krav och utformas så att åtkomlighet för räddningstjänstens fordon säkerställs. Avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter. Avståndet 50 meter mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för eventuell räddningsinsats klaras inom hela planområdet.

Ytterligare brandpost i planområdets nordvästra del kan komma att behöva anläggas.
Brandvattenförsörjning anordnas i samråd med NSVA och Räddningstjänsten.

Renhållning

Utförande och placering av avfallsutrymmen och kärl samt hanteringsytor kring dessa ska ske enligt gällande renhållningspolicy för Svalövs kommun, och i samråd med LSR Landskrona Svalöv Renhållnings AB.

Genomförande

Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen.

Administrativa frågor

Exploaterören står för de kostnader som uppstår i samband med detaljplanens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar.

Planförfarande

Planprocessen genomförs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m. SFS 2016:252.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid av 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Planekonomi

Samhällsbyggnadsnämnden, Svalövs kommun, är beställare och bekostar framtagandet av detaljplanen. Planavgift kan tas ut i bygglovsskedet.

Utbyggnad och drift av allmän platsmark ombesörjs och bekostas av Svalövs kommun.
Anslutningsavgifter för VA bekostas av fastighetsägare, enligt gällande taxa.
Fastighetsbildning initieras och bekostas av Svalövs kommun såvida inte annat avtalas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelning



Plan- och bygglagen ger möjlighet att i detaljplan reglera fastighetsindelning. Föreliggande detaljplan föreskriver inte fastighetsindelning.

Fastighetsindelning sker av Lantmäteriet efter förrättningsansökan från Svalövs kommun och föreslås följa detaljplanens illustrerade tomtindelning enligt ovanstående figur.

Ledningsrätt och servitut

I områdets norra och västra del finns befintlig ledningsrätt för VA-ledning. Denna säkras med u-område i planen.

Markreservat

Inom område som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar får inte byggnader uppföras eller andra åtgärder vidtas som kan hindra eller försvåra underhåll och förnyelse av ledningar i mark.

Dikningsföretag

En stor del av planområdet avvattnas idag genom eller berör båtnadsområdet för Svalövsgårdens dikningsföretag. Fastigheter väster om planområdet avvattnas genom Svalövsgårdens dikningsföretag och fastigheten norr om planområdet samt den statliga vägen 1217 avvattnas genom ett täckdikningsföretag som ansluter till Svalövsgårdens dikningsföretag. Avvattningen av planområdet kommer att beröra även dikningsföretaget Svalövsbäcken.

Då delar av båtnadsområdet för dikningsföretaget Svalövsgården redan idag är bebyggda bör eventuellt dikningsföretaget utredas eller omprövas. Vid en framtida exploatering av planområdet bör det utredas hur de kringliggande fastigheterna ska kunna avvattnas. Förändringar som rör dikningsföretag ska kommuniceras till dikningsföretagets styrelse.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna fram till samrådet är utarbetade av arkitekt Ingemar Braathen för Svalövs kommun. Medverkande tjänstepersoner från samråd till antagande har varit planarkitekterna Fanny Sundberg, David Sundqvist, Tobias Varga, Anna Heyden och Ida Bryngelsson vid Svalövs kommun.

Svalövs kommun 2020-09-23

Elin Persson
Plan- och exploateringschef

Ida Bryngelsson
Planarkitekt

