

**Detaljplan för
Billeberga 10:34 m fl, Billeberga samhälle
Svalövs kommun,
Skåne län.**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

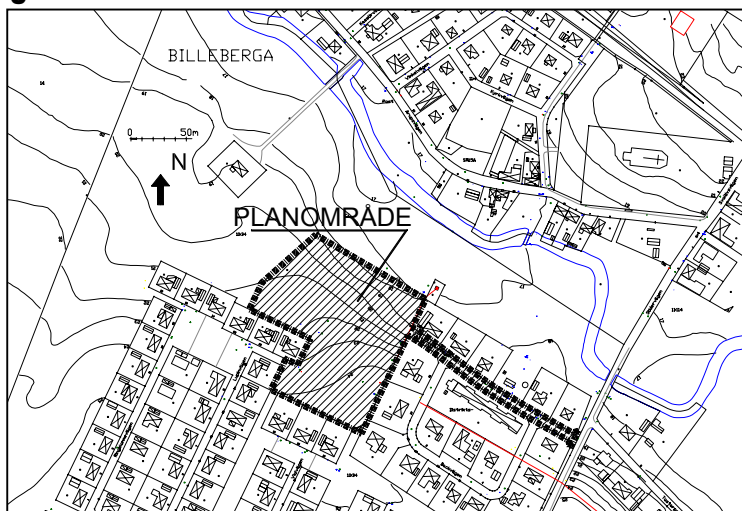
Förslaget syftar till att möjliggöra marklägenheter med hög tillgänglighet i Billeberga.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt och i huvudsak ianspråktaget. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning



Planområdet markeras med skraffering

Området ligger söder om Braån, väster om Billeberga 10:25 och 10:26, norr om Billeberga 10:107, 10:108 och 10:109 samt öster om Billeberga 10:135 samt innefattar Vattenverksvägen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 1,7 ha.

Markägförhållanden

Billeberga 10:34 är kommunal ägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresseområde för naturvården. Brååns dalgång är av mycket stort geovetenskapligt värde genom de naturliga landskapsförändringarna som sker i ån och i dalsidorna. Den utgör vidare ett positivt landskapselement genom sin utformning och genom de vackra betesmarkerna utefter ån. Länsstyrelsen bedömer att föreliggande detaljplan inte innebär skada på riksintresset.

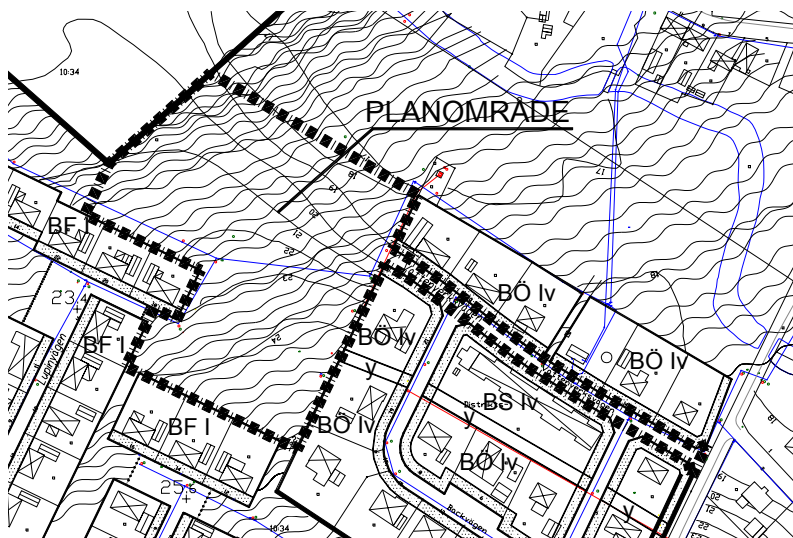
Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är området inte särskilt utpekad.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller av Länsstyrelsen den 13 mars 1953 och den 26 mars 1973 fastställd detaljplan, "byggnadsplan för Billeberga samhälle" (akt nr 376) och "Utvidgning av byggnadsplan för Billeberga samhälle (Billeberga 10:34) i Svalövs kommun" (akt nr 1008).

Enligt gällande detaljplan är området avsatt för allmän plats, park eller plantering och vägmark. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan. Planområdet markeras med fet dubbelstreckad linje

I gällande plan i öster finns ett ledningsområde med riktning mot planområdet.

Utanför norr om planområdet gäller en av länsstyrelsen den 11 januari 1956 (akt nr 440) fastställd detaljplan.

Program för planområdet

Planprogram, upprättat den 28 november 2001, har varit föremål för samråd. Under samrådet har synpunkter framförts bland annat avseende.

- lanspråktagande av pulkabacken
- lanspråktagande av lekplatsen
- Inverkan på riksintresset,
- Hänsyn till radon, elektromagnetism, djurhållning, verksamheter och fornlämningar
- Positivt med närheten till pågatågsstationen

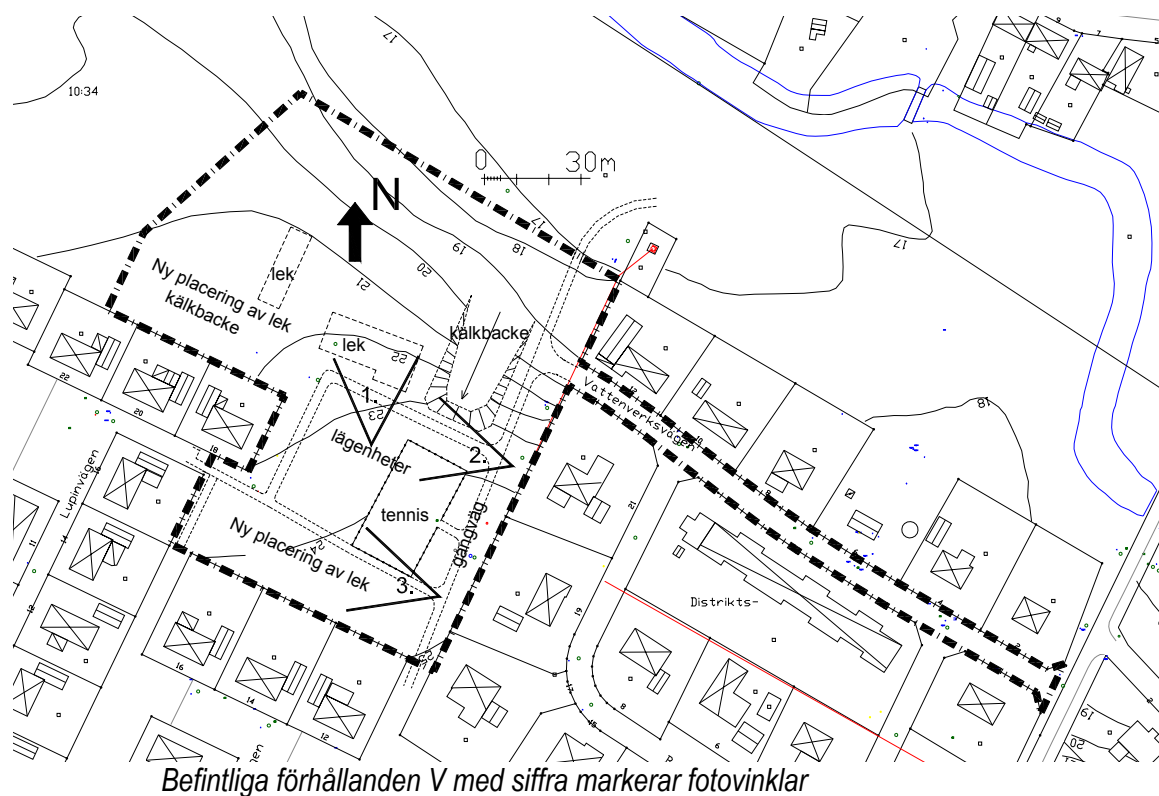
Miljökonsekvensbeskrivning

Särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats med hänsyn till planförslagets ringa omfattning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken norr om planområdet sluttar kraftigt från ca 24 m över havet till ca 17 m över havet. Inom planområdet finns en kalkbacke, en tennisplan och en lekplats med mindre gungor mm. Öster om planområdet går en gångstig i nordsydlig riktning. Stigen förbinder planområdet och





Vy 1. Norrut mot lekplatsen



Vy 2. Västerut mellan tennishana och lekplats



Vy 3. Västerut söder om tennishana

kringliggande område via en bro med området på andra sidan Braån. Där ligger bla en livsmedelsbutik.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte närmare kända. Närmare undersökningar behöva göras senast i samband med bygganmälan, varvid även radonförhållandena klargörs.

Fornlämningar

Då planområdets yta utökats sedan programskedet, så berör exploateringsområdet numera en del av en större stenåldersboplats, registrerad som fornlämnning nr 11840008 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Alla markingrepp inom planområdet kräver länsstyrelsens tillstånd i enlighet med bestämmelserna i KML 2 kap.

Kvartersmark

Parkmarken ianspråkats för bostadsändamål. En ny ersättningslekplats föreslås söder om föreslagen bebyggelse. Kälkbacken flyttas västerut.



illustration

Inom planområdet föreslås ca 10 st lägenheter med 2 rum och kök på ca 60 kvm vardera och 5 st lägenheter med 3 rum och kök på ca 80 kvm. Till varje lägenhet hör ett förråd på 7 kvm. Bebyggelsen, som har hög tillgänglighet, uppförs i stenmaterial. Tre byggnader föreslås med vardera fem marklägenheter. Bebyggelsen kompletteras med en gemensam tvättstuga på drygt 60 kvm. Bebyggelsen anordnas med var sin mindre uteplats. En gemensam källsortering anordnas.

Tillgänglighet

Området är nästan plant och därför vid behov tillgängligt för handikappade.

Gator och trafik

Vattenverksvägen, drygt 180 meter med nio tomter, föreslås som primär infartsväg. Förlängningen av Vattenverksvägen föreslås som gårdsgata med ett farthinder vid korsningen med gångstråket. Bebyggelsen beräknas generera ca 60 bilrörelser per dygn.

Parkering

Biluppställningsplats anordnas för varje lägenhet med erforderlig gästparkering, vilket blir ca 20 platser.

Störningar

Planområdet ligger med bostadsbebyggelse runt om utan kraftledningstråk eller verksamheter som kan verka störande på planområdet och därmed kräver skyddsavstånd.

Förändringen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Genom kvartersmarken går två spillvattenledningar, en vattenledning och en dagvattenledning.

Spillvattenledningarna säkerställs med u-områden. Vatten- och dagvattenledningarna flyttas något för att möjliggöra bebyggelsen.

Uppvärmningen blir med värmepump och jordvärme alternativt luftvärme.

Administrativa frågor

Detaljplanen har en genomförandetid av 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens planassistent Astrid Burton har deltagit i framtagningen av detaljplanen.

REVIDERING

Förslaget har kompletterats med riksintresset för naturvård, fornlämning nr 1184008 och upplysning om omgivningen ur störningssynpunkt.

Upprättad Malmö 2003-04-07

Reviderad Svalöv 2003-08-05

Thor Heijkenskjöld

Arkitekt SAR

**Detaljplan för
Billeberga 10:34 m fl, Billeberga samhälle
Svalövs kommun,
Skåne län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs som normalt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen.

Tidsplan

Samrådsskede	april 2003
Antagande	augusti 2003
Laga kraft	september 2003

Markavtal och fastighetsbildning kommer att ske snarast efter att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid av 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för planförslagets genomförande åvilar exploatören.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Avtal om markregleringar m.m. skall upprättas mellan Svalövs kommun och exploatören.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Mark överförs i enlighet med detaljplanen genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Plan och Arkitektur i Malmö AB

Upprättad Malmö 2003-04-07
Rviderad Svalöv 2003-08-05

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR

Utlåtande

Detaljplan för Billeberga 10:34 m fl, Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**Hur samrådet bedrivits**

Programsamråd

Ett tidigt samrådsmöte hölls den 21 november 2002, kl 18:00 i Billeshögsskolan matsal.

Detaljplanesamråd

Samhällsbyggnadsnämnden har låtit ställa ut ett förslag till detaljplan för samråd. Planförslaget har varit tillgängligt för samråd, under tiden from den 27 maj 2003 tom 24 juni 2003.

Efter samrådet kvarstående inkomna sakägarsynpunkter

Emely Andersson Ringblommevägen 11, Billeberga framför i stort att förslaget förstör våra vackra landskap och är EMOT bebyggelse i Billeberga.

Kommentar: Befintligt grönområde flyttas och ersätts med ett nytt.

Tiina Vartiainen Vattenverksvägen 3, Billeberga, hyresgäst vid Svalövs bostäders fastighet önskar jag att farthinder även byggs i början av Vattenverksvägen eller ännu bättre att gatan ändras lite grann från den idag helt raka sträckan med hjälp av intag alternativt blir till 30 km/h område.

Kommentar: Beaktas i möjligaste mån.

Utställning

Samhällsbyggnadsnämnden beslöt den 18 augusti 2003 att låta ställa ut ett förslag till detaljplan för granskning. Detaljplanen har varit tillgängligt för granskning kommunhuset och i Biblioteket, i Billeberga fr o m den 12 september t o m den 12 oktober 2003.

Underrättelser

Följande har erhållit underrättelser om samrådet: Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Skanova Networks Engineering South Bifirma till Telia AB, Landsantikvarien, Kommunledningskontoret, Handikapprådet, Kultur- och utbildningsförvaltningen, Räddningstjänsten, Socialförvaltningen, Handikapprådet, och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Skrivelser har inkommit från Länsstyrelsen, Vägverket och Göran Erlandsson, Ringblommevägen 16.

Under utställningen inkomna synpunkter

Länsstyrelsen *Länsstyrelsen* har ingen erinran.

Sakägare *Göran Erlandsson* har inget emot att man bygger. Men framför att det krävs nya separata avlopps- och dagvattenledningar. Då dagens system redan är för dåligt. Vid regnväder hinner inte dagvattenbrunnarna med. Vattnet stiger i toaletten det bubblar vi kan inte tvätta eller spola då. Om vi tvättar tar inte golvbrunnarna emot vattnet. Vi har även fått in dagvatten i krypgrunden under huset via dräneringen.
Kommentar: Kommunen penetrerar dagvattensituationen, vilken skall fungera. Föreslagen bebyggelse innebär endast en marginell förändring, vilken bör kunna godtas i avvaktan på en lösning av ovannämnt problem.

Övriga Vägverket har från trafiksynpunkt inget att invända mot planförslaget.

En arkeologisk utredning, Billeberga 10:34 RAÄ8 Billeberga socken Svalövs kommun Skåne, har slutförts i februari 2004. Totalt grävdes 10 sökschakt med en sammanlagd längd av 118 löpmeter. Enligt undersökningen hittades inga fynd eller anläggningar.

**Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta
att godkänna detaljplanen,
att föreslå kommunfullmäktiges att anta detaljplan för Billeberga 10:34 m fl,
Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län samt
att för kännedom skicka utlåtandet till berörda.**

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt