



SVALÖVS KOMMUN

Kommunfullmäktiges SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2008-03-31

Sida
1

Plats och tid Kommunhuset, kl 18.30 – 20.40

Beslutande Se sid 1 b)

Övriga deltagare Kommunchef Åsa Ratcovich, Adm. chef Michael Andersson
Miljö- och byggnadschef Tommy Samuelsson
Räddningschef Eva Lövbom

Utses att justera Annette Hallberg och Rolf Jonsson

Justeringens tid och plats Torsdagen den 3 april 2008, kl 15.00, Kommunförvaltningen Administration

Sekreterare

Michael Andersson

Paragrafer 32 - 47

Ordförande

Gunnar Bengtsson

Justerande

Annette Hallberg

Rolf Jonsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2008-03-31

Anslaget under tiden

2008-04-07 – 2008-04-29

Förvaringsplats för
protokollet

Kommunförvaltningen Administration

Underskrift

Britta Fremling

Närvarande ledamöter:

Karl-Erik Kruse (s)
Lennart Pettersson (c)
Birgitta Jönsson (s)
Christer Laurell (c)
Leif Hägg (m)
Richard Wiman (sd)
Ulla Wallin (s)
Karin Wigtrup (c)
Hjördis Nilsson (fp)
Gunnar Bengtsson (s) ordförande
Fredrik Jönsson (m), 1:e vice ordförande
Axel Ebbe Nilsson (sd)
Ann Bøndergaard (s)
Agnetha Persson (c)
Leif Johansson (s)
Kristina Backe (c), 2:e vice ordförande
Aase Jönsson (kd)
Christin Hagberg (s)
Ingrid Ekström (sd)
Margareta Stenström (m)
Claes Hallberg (s)
Rolf Svensson (c)
Torbjörn Ekelund (fp)
Kristen Olsson (s)
Jenny Björk (sd)
Thomas Löfgren (m)
Dennis Nilsson (s)
Björn Nordström (c)
Stefan Andersson (s)

Tjänstgörande ersättare:

Elisabeth Hägg (m)
Annette Hallberg (s)
Rolf Jonsson (mp)
Ann Andersson (m)

Ej närvarande ledamöter:

Charlotte Wachtmeister (m)
Sven-Inge Dahlman (sd)
Rasmus Nilsson (s)
Jenny A Wenhammar (mp)
Torsten Vigre (m)
Anne-Maj Olsson (v)

Ej tjänstgörande ersättare:

Joaquina Sanchez-Campos (s)
Bo Håkansson (s)
Lars Nilsson (s)
Patrik Wijk (c)
Maria Lund (c)
Eva Olofsson (c)
Karl-Erik Karlsson (kd)
Sten Johansson (kd)

B J dH

§ 41

Dnr 364-2007

Detaljplan för del av Billeberga 11:4 m fl

Sammanfattning

Planområdet ligger öster om befintligt industriområde, söder om riksväg 17, väster och mindre del öster om Svalövsvägen. Syftet med planändringen är att möjliggöra verksamhetsetableringar längs riksväg 17 och flytta befintlig bensinstation ut från Billeberga m m.

Kommunstyrelsens plan- och strategiutskott beslutade i januari 2007 att genomföra programsamråd. Förslaget har funnits tillgängligt för synpunkter fr o m den 19 april 2007 t o m den 18 maj 2007. Plan- och strategiutskottet uppdrog den 3 oktober 2007 åt Kommunförvaltningen Bo & bygg att för samråd ställa ut rubricerad detaljplan. Förslaget har funnits tillgängligt för synpunkter fr o m den 15 oktober t o m den 9 november 2007. Plan- och strategiutskottet uppdrog den 3 oktober 2007 åt Kommunförvaltningen Bo & bygg att ställa ut rubricerad detaljplan efter samrådet. Planen har varit utställd fr o m den 9 januari 2008 t o m den 6 februari 2008.

Kommunstyrelsens plan- och strategiutskott beslöt den 5 mars 2008, § 28, att godkänna detaljplanen.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll 2008-03-17, § 42.
Plan- och strategiutskottets protokoll 2008-03-05, § 28.
Planbeskrivning, daterad 2007-12-10.
Genomförandebeskrivning, daterad 2007-12-10
Utlåtande från Kommunförvaltningen Bo & bygg, daterad 2008-02-20
Plan- och strategiutskottets protokoll 2007-10-03, § 106
Redogörelse från Kommunförvaltningen Bo & bygg, daterad 2007-08-20.
Planbeskrivning, upprättad 2007-08-20.
Plan- och strategiutskottets protokoll 2007-01-31, § 4.
Förslag till program upprättat 2007-01-11.
Samhällsbyggnadsnämndens protokoll 2006-10-31, § 128.
Plangruppens protokoll 2006-10-02.

Yrkanden

Leif Hägg (m), Christer Laurell (c) och Karl-Erik Kruse (s): Detaljplan för Billeberga 11:4 m fl antas. Planförutsättningen ändras så att högsta tillåtna byggnadshöjd är 10,0 m för den del av industrimarken som på plankartan är markerad med J1. Som en följd av detta skall också ändring göras i dokumentet "Förutsättningar och konsekvenser" där texten under rubriken "Bebyggelse" också ändras. Länsstyrelsen i Skåne län och sakägare underrättas om kommunfullmäktiges beslut.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Leif Häggs m fl yrkanden, och finner kommunfullmäktige antar dem.

Kommunfullmäktiges beslut

- Detaljplan för Billeberga 11:4 m fl antas.
- Planförutsättningen ändras så att högsta tillåtna byggnadshöjd är 10,0 m för den del av industrimarken som på plankartan är markerad med J1. Som en följd av detta skall också ändring göras i dokumentet "Förutsättningar och konsekvenser" där texten under rubriken "Bebyggelse" också ändras.
- Länsstyrelsen i Skåne län och sakägare underrättas om kommunfullmäktiges beslut.

Expediering

Länsstyrelsen i Skåne län

Sakägare

Kommunförvaltningen Bo & bygg (TSA, THD)

Kommunförvaltningen Teknik & service (BLL)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SVALÖVS KOMMUN

Datum
2008-02-20Diarienummer
Sbn 1148-2006
Ks 364-2007Sida
1(5)

UTLÅTANDE

Förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl, (utvidgat industriområde och bensinstation) Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.

Planområdet ligger öster om befintligt industriområde, söder om riksväg 17, väster och mindre del öster om Svalövsvägen.

Syftet med planändringen är att möjliggöra verksamhetsetableringar längs riksväg 17 och flytta befintlig bensinstation ut från Billeberga mm.

Hur samrådet/utställningen bedrivits

Kommunstyrelsens plan- och strategiutskott i Svalövs kommun beslutade den 31 januari 2007 att genomföra programsamråd för rubricerat område. Förslaget har funnits tillgängligt för synpunkter fr.o.m.den 19 april 2007 t.o.m. den 18 maj 2007 på biblioteket i Billeberga och på kommunhuset i Svalöv och skickats ut till myndigheter och berörda sakägare.

Kommunstyrelsens plan- och strategiutskott uppdrog den 3 oktober 2007 åt Bo & Bygg att för samråd ställa ut rubricerad detaljplan. Förslaget har funnits tillgängligt för synpunkter fr.o.m.den 15 okt 2007 t.o.m. den 9 nov 2007 på biblioteket i Billeberga och på kommunhuset i Svalöv och skickats ut till myndigheter och berörda sakägare.

Kommunstyrelsens plan- och strategiutskott uppdrog den 3 oktober 2007 åt Bo & Bygg att under förutsättning att inga större erinringar inkommer ställa ut rubricerad detaljplan efter samrådet. Planen har varit utställd fr.o.m. den 9 januari 2008 t.o.m. den 6 februari 2008 på biblioteket i Billeberga och på kommunhuset i Svalöv och skickats ut till myndigheter och berörda sakägare.

Underrättelser

Följande har erhållit underrättelser om utställningen: Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten Malmö, Region Skåne, E.ON Elnät Syd AB, E.ON Gas, Skånetrafiken, Sydvatten AB, Banverket, Polisen Närpolisområde Svalöv, TeliaSonera Sverige, Svalövs Stadsnät, Svalövs Naturvårdsförening, Svalövsortens Friluftsförbund, Landsantikvarien i Skåne län, Vägverket, Kommunstyrelsekontoret, Kultur- och utbildningsförvaltningen, Räddningstjänsten, Teknik- och servicenämnden, Tekniska: Bengt Lindvall, Miljö: Tommy Samuelsson, Handikapprådet, Administration: Anne Zeift och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Under samrådet inkomna skrivelser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför i skrivelse den 7 november 2007 att förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har i skrivelse den 15 oktober 2007 ingen erinran.

Myndigheter mm

Banverket har i skrivelse den 22 oktober 2007 inget att erinra mot förslaget.

Skånetrafiken har med e-post den 29 oktober 2007 framfört att aktuellt område kommer att få en god kollektivtrafiktillgänglighet. Det är viktigt att det planeras för gena och säkra gång- och cykelvägar till/från det aktuella området och stationen, detta saknar Skånetrafiken i plandokumentet.

Kommentar: Området är främst ett verksamhetsområde som möjliggör en expansion av befintliga bensinförsäljning för bilburna kunder. Planen justeras så att en förlängning av befintlig gc-väg möjliggörs.

Vägverket har i skrivelse den 2 november 2007 ur trafiksynpunkt inget ytterligare att tillföra vårt tidigare yttrande den 11 maj i år. Det kan dock konstateras att det fortfarande saknas en gång- och cykelvägsförbindelse till och från planområdet, något som måste tillkomma för att tillgodose oskyddade trafikanterna

Kommentar: Planen justeras så att en gångförbindelse kan anläggas parallellt med Svalövsvägen inom den allmänna platsmarken.

Kommunala nämnder mm

Kultur- och utbildning har i skrivelse den 12 november 2007 yttra sig över rubricerat detaljplaneförslag. Det kan konstateras att detaljplaneförslaget inte påverkar de verksamheter som kultur- och utbildning ansvarar för i Billeberga. Det finns således inga invändningar mot förslaget utifrån den utgångspunkten. Däremot pågår ett projekt inom Skåne Nordväst tillsammans med Skånetrafiken för att samordna skoltransporter och kollektivtransporter. Idag finns ingen bussförbindelse mellan Billeberga och Svalöv, däremot passerar buss 240 Landskrona – Svalöv på väg 17. Ett busstopp längs med, eller i anslutning till, väg 17 skulle möjliggöra för såväl skolelever som andra kollektivresenärer att åka kollektivt till centralorten. En möjlighet skulle vara att bussen kör in om det område som detaljplaneförslaget omfattar. Skånetrafiken har uttalat sitt intresse för att möjliggöra en sådan lösning. Tanken är då att såväl bussen från Landskrona mot Svalöv som omvänt ska göra ett stopp vid Billeberga. Det skulle innebära att det i detaljplaneförslaget måste vägas in lämpligt läge för busshållplatserna. Om dessa placeras i den östra delen av planområdet i anslutning till Svalövsvägen eller längs med Svalövsvägen har kultur- och utbildning inga synpunkter på.

Av handlingarna framgår att körvägen i detaljplaneförslaget inte är fastställd. Av "ortfotokartan" som bifogats handlingarna framgår en möjlig vägsträckning som dock förefaller något märklig. Om det blir så att bussar i linjetrafik ska nyttja den körvägen bör en rakare sträckning eftersträvas och det som eventuellt utgör en konflikt för detta studeras närmare.

Det är dock angeläget att framhålla vikten av att den gång- och cykelväg som idag slutar vid Billeshögs skolan förlängs för att underlätta för eleverna att komma till den tänkta busshållplatsen. Vidare bör trafiksäkerhetsfrågan studeras för att göra passagen över Svalövsvägen så säker som möjligt.

Kommentar: Planen justeras så att en busshållplats med gångförbindelse möjliggörs.

Region Skåne har i skrivelse den 22 november 2007 inga synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv.

Sakägare

E.ON Elnät Sverige AB har i skrivelse den 24 oktober 2007. E.ON Elnät Sverige AB har ingen erinran mot planförslaget då våra synpunkter har blivit tillgodosedda.

E.ON Gas Sverige AB har den 1 november 2007 med e-post framfört att företaget studerat remisshandlingarna utan att finna någon anledning till erinran.

Sydvatten AB har i skrivelse den 12 november 2007 framfört att företaget mottog förslaget 2007-11-05 vilket medförde att vi fått förlängning av

remissvar till 2007-11-15. Vilket har bekräftats till oss via mail. Strax söder om planområdet har Sydvatten AB en dricksvattenledning som är legaliserad via vattendom (se bifogad ritning 0314). Vi ifrågasätter hur man har tänkt sig att utformningen av skydd kring bensinstation skall utföras för att eventuellt läckage inte skall nå dricksvattenledningens ledningsbädd. Eftersom vår ledning ligger mellan ån och bensinstationen kommer eventuellt läckage troligen att nå ledningsbädden kring ledningen. Vi vill att man innan tillstånd för anläggning av bensinstationen godkänns ha förslag på skyddsåtgärder och kontrollprogram.

Kommentar: I planen föreslås bestämmelser för drivmedelstankar under mark och särskilda krav på markbeläggning kring drivmedelsförsäljning.

Ägaren Billeberga (Spjutvägen 1) framför i skrivelse inkommen den 12 november 2007 att det är en god idé att utbygga industri och små verksamheter på västsiden av Svalövvägen, då detta vil få arbetsplatser, samt liv till byen.

Men att placera en bensinstation på östsiden av Svalövvägen, tätt på skola samt bolig område, synes jag inte är en god idé.

Kunne man lägga den vid transformeren på västsiden med adgang fra väg 17 ?

Ved at etablere en støjvold og plante nogle træer mod Svalövvägen, kunne man opnå en holdbar løsning.

Billeberga är en hyggelig lille by.

Alt nyt behöver jo ikke ligne Center Syd

Kommentar: Lokaliseringen på östsidan innehåller rekommenderade skyddsavstånd.

Sammanfattande kommentar:

Planen justeras för att möjliggöra en busshållplats och gångförbindelse samt särskilda bestämmelser med hänsyn till vattenledningen. Då inga större erinringar inkommit ställer kommunförvaltningen Bo & Bygg ut, med stöd av kommunstyrelsens plan- och strategiutskotts beslut § 106 den 3 oktober 2007, detaljplanen för Billeberga 11:4 m.fl. (utvidgat industriområde och bensinstationer) för granskning.

Under utställningen inkomna skrivelser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför i skrivelse den 6 februari 2008 att förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har i skrivelse den 21 januari 2008 ingen erinran.

Myndigheter mm

Banverket har i skrivelse den 9 januari 2008 inget att erinra mot förslaget.

Region Skåne har inga synpunkter utifrån ett regionalt perspektiv.

Vägverket vidhåller i skrivelse den 18 januari 2008 tidigare uppfattning att en gång- och cykelförbindelse till och från planområdet bör tillkomma.

Kommentar: Planen möjliggör att en gångförbindelse kan anläggas parallellt med Svalövsvägen inom den allmänna platsmarken.

Sakägare

TeliaSonera framför i skrivelse den 14 januari 2008 att företaget har kabelstråk i planområdet (se bifogad karta), som kan komma att beröras av planerade förändringar.

Kommentar: Ledningen, som går diagonalt genom planområdet, finns redovisad i intilliggande detaljplaner utan u-område. Ledningen får beaktas vid kommande förändringar.

E.ON Elnät Sverige AB har i skrivelse den 29 januari 2008 har ingen erinran mot planförslaget då våra synpunkter har blivit tillgodosedda.

Kommunstyrelsens plan- och strategiutskott föreslås godkänna detaljplanen samt föreslå kommunfullmäktige att antaga ”Detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl, (utvidgat industriområde och bensinstation) Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län”.

Utlåtandet skickas snarast möjligt för kännedom till TeliaSonera, Vägverket och Bjarne Enok Jensen, Spjutvägen 1, Billeberga

Antagandebeslutet med utlåtandet skickas till Länsstyrelsen.

TeliaSonera, Vägverket och Bjarne Enok Jensen, Spjutvägen 1, Billeberga underrättas om antagande med en besvärshänvisning.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

PLANBESKRIVNING

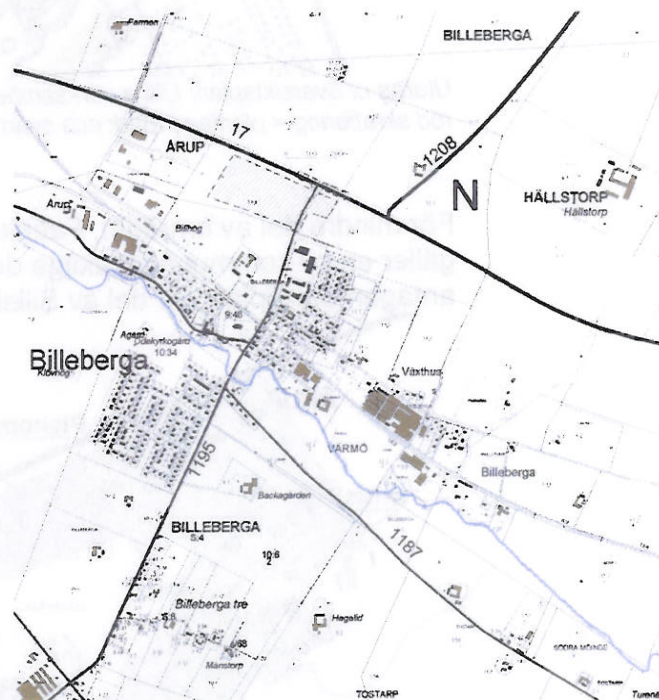
**Förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl,
(utvidgat industriområde och bensinstation)
Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.**

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att möjliggöra verksamhets-etableringar längs riksväg 17 och flytta befintlig bensinstation ut från Billeberga mm.



Översiktskarta, tät snedskraffering markerar planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet, ligger öster om befintligt industriområde, söder om riksväg 17, väster och mindre del öster om Svalövsvägen.

Areal

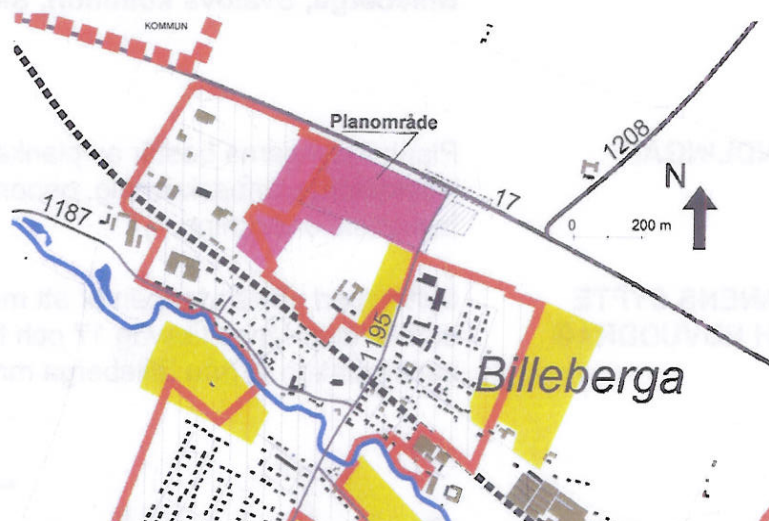
Planområdets totala areal är ca 8,2 ha.

Markägoförhållanden Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

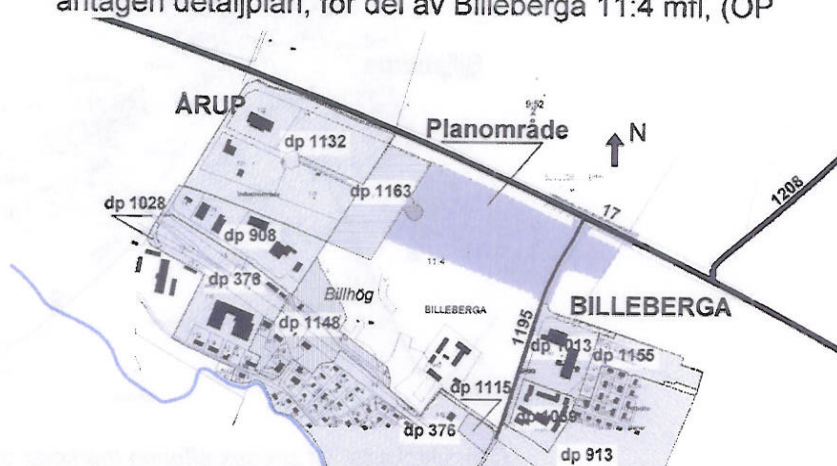
I gällande översiktsplan 2007 finns ett större verksamhetsområde utlagt längs riksväg 17. Planförslaget ianspråktar norra delen av det föreslagna området.



Utdrag ur översiktsplan: Lila = verksamhetsområde, orange = bostäder, röd skraffering = planlagd mark och svart skraffering = planområdet

Detaljplaner

För mindre del av området, Fabriksvägens förlängning, gäller en av kommunfullmäktige den 30 oktober 2006 antagen detaljplan, för del av Billeberga 11:4 mfl, (OP



Gällande detaljplaner markeras med olika snedskrafferingar och föreslaget detaljplaneområde med grå skraffering

System AB) i Billeberga, Svalövs kommun. Enligt detaljplanen är området avsatt för industri med lager med 75 meters skyddsavstånd och med 8 resp. 12 meters byggnadshöjd. Genomförandetiden är 5 år från laga kraft.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation Området utgörs av jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden Geoteknisk undersökning erfordras vid nybyggnation.

Fornlämningar Inom planområdet finns inga under mark kända dolda fornlämningar. Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) skulle framkomma i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Radon Enligt kommunens översiktliga markradonkartering är området ett lågriskområde avseende markradon.

Bebyggelse

Inom planområdet föreslås ca 6 ha industrimark, varav ca 0,5 ha även möjliggör etablering av en bensinstation med viss försäljning. Bensinförsäljning föreslås vid riksväg 17 östra om Svalövsvägen. Skyddsavståndet 100 meter från fastighetsgräns till bostadsbebyggelse eller skola innehålls. Inom verksamhetsområdet närmast skolan föreslås sådan verksamhet som inte är störande och kan ligga intill bostadsbebyggelse. I övrigt föreslås industriverksamhet med ett skyddsavstånd på 75 meter. Byggnadshöjden för bensinförsäljningen föreslås till 6,5 meter och exploateringen till 30%. Övrig industrimark får bebyggas till 50% med 8 meters byggnadshöjd.

Tillgänglighet Området är tillgängligt för rörelsehindrade efter terrassering och flyttning av schacktmassor från norra delen av området till södra delen.

Gator och trafik mm Fabriksgatan förlängs österut med samma bredd, och förgårdsmark som i väster. Gatan ansluter till Svalövsvägen väg 1195 i öster med koppling till rv 17. Kopplingen mot det allmänna vägnätet skall utformas i enlighet med VGU. Gatans slutliga sträckning är inte definitivt bestämd mellan transformatorstationerna i väster och i öster.

En överslagsmässig beräkning av trafik till verksamhetsområdet med bensinförsäljning mm ger följande:

Bensinförsäljning ca 660 besök/dag, varav större delen

utgör kunder till den utflyttade anläggningen.

Övriga verksamheter i stort tre entreprenadföretag kommer att ianspråkta verksamhetsområdet.

Ett befintligt företag utökar verksamheten, vilket beräknas öka trafiken från 180 till 350 fordonsrörelser/årsmedeldygn (f/åd). Företaget använder den västra tillfarten och kommer att göra det även i fortsättningen.

Ett företag omlokaliseras i Billeberga och beräknar i stort att dagens trafik via Svalövsvägen bibehålls.

Företagets trafik uppskattas till 124 f/åd

Företaget som flyttar till Billeberga uppskattar sin framtida trafik till 40 f/åd och bedömer att trafiken endast nyttjar befintlig infart i väster.

Sammantaget beräknas verksamheterna inte i någon större utsträckning påverka trafiken på Svalövsvägen i korsningen med väg 17. I dag trafikeras Svalövsvägen med ca 2000 f/åd varav ca 90 lastbilar. Omlokaliseringen av bensinstationen kommer troligtvis att dra kunder från riksvägen, vilket kanske genererar en trafikökning med ca 200 f/d eller ca 10 % av dagens trafik.

För att på sikt förbättra för vänstersvängande trafik från öster på väg 17 föreslås att i planen avsätts mark för att möjliggöra ett framtida vänstersvängfält.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger nära Billeberga station med tågtrafik söderut mot Malmö och norrut mot Helsingborg med en-timmes trafik i båda riktningarna. Regionbuss 241 trafikerar stationen för resande väster ut mot Landskrona och i öster mot Eslöv.

Ett projekt inom Skåne Nordväst tillsammans med Skånetrafiken pågår för att samordna skoltransporter och kollektivtransporter. Idag finns ingen bussförbindelse mellan Billeberga och Svalöv, däremot passerar buss 240 Landskrona – Svalöv på väg 17. Ett busstopp längs med, eller i anslutning till, väg 17 skulle möjliggöra för såväl skolelever som andra kollektivresenärer att åka kollektivt till centralorten. En möjlighet skulle vara att bussen kör in genom det område som detaljplaneförslaget omfattar. Skånetrafiken har uttalat sitt intresse för att möjliggöra en sådan lösning. För att möjliggöra alternativa hållplatslägen har industrigatan i öster breddats och Svalövsvägen, som har tillräcklig bredd för ev busshållplatser och gc stråk, har förlängts ner mot skolan.

Störningar/Miljökonsekvenser/Risker

Farligt gods

Väg 17, ca 30 meter norr om planområdet, utgör led för transporter med farligt gods. Då området är avsett för verksamheter bedöms detta inte utgöra något problem.

De avstånd som rekommenderas av Länsstyrelsen i Stockholms län i RAPPORT 2000:01, som en möjlighet att minimera risken, representerar en sammanvägd bedömning av risk, stadsbild, samhällsekonomi m.m. Avses bebyggelse eller verksamheter lokaliseras inom 100 meter från en väg som används för transporter av farligt gods eller från bensinstationer och om risk föreligger ska en riskanalys vara ett av underlagen vid planering. Risksituationen kan under särskilda omständigheter behöva utredas även utanför 100 meters avstånd.

Kortfattat innebär rekommendationerna följande:

Vägar med transporter av farligt gods

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiv verksamhet närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas.

Bensinstationer

- I nyplaneringsfallet bör alltid ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 meter från en bensinstation till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 25 meter från en bensinstation bör undvikas
- Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiva verksamheter närmare än 50 meter från en bensinstation bör undvikas

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Sydvatten har "Ringsjöledningen" söder om planområdet. Eftersom dricksvattenledning ligger mellan ån och föreslagen bensinstation kommer eventuellt läckage troligen att nå ledningsbädden kring ledningen. För att säkerställa dricksvattenledningen krävs att drivmedelstankar under mark placeras i kasun med besiktningsmöjlighet och att marken hårdgörs så att ev.

läckage eller drivmedelsspill kan omhändertas.

Dagvatten	Inom planområdet omhändertas dagvattnet kommunalt. Dagvatten från maskin- och fordonstvätt måste passera en oljeavskiljare innan det kommer till det kommunala ledningsnätet. Två ledningar med dräneringsvatten från jordbruksmarken norr om väg 17 passerar genom planområdet. I områdets västra del planeras ett utjämnings magasin med en preliminär volym på ca 1300 m³.
Ei	Området är anslutet till elnätet. Två nya transformatorstation föreslås, en i öster och en i väster.
Avfall	LSR, Landskrona Svalöv renhållnings AB, sköter avfallshanteringen i byn.
Administrativa frågor.	
Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från laga kraft.
Huvudman	Kommunen är huvudman för allmänna platser och avloppssystem inom planområdet.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Vid upprättande av en detaljplan ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Då detaljplanen får tas i anspråk för verksamhet enligt 5 kap 18 § tredje stycket PBL ska bedömningen göras med stöd av bilaga 2 och 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

Bilaga 2

1. Projektets karaktäristiska egenskaper

a) Projektet omfattar ca 7,6 ha mark omedelbart öster om befintligt verksamhetsområde, söder om riksväg 17, väster om väg 1195, och mindre del, öster om vägen.

Verksamhetsområdet avses tillgodose ett framtida behov av mark för produktion och försäljning av skrymmande varor samt möjliggöra för etablering av bensinstationer på ömse sidor om Svalövsvägen.

b) Projektet utgör en fortsättning österut längs rv 17 av befintligt verksamhetsområde och är väl i förening med detta.

- c) Projektet utnyttjar jordbruksmark av klass 9 i en tio gradig skala.
- d) Projektet bedöms inte alstra avfall av någon betydande mängd.
- e) Verksamheter närmast skolan skall vara av den art att den kan vara i närheten av boende. I övrigt innehålls skyddsavstånd för bensinstationer och övriga verksamheter som kan vara störande.
- f) Risken för olyckor minimeras med rekommenderade skyddsavstånd till närboende och skola, liksom skyddsavstånd enligt rekommendationerna i rapport 2000:01 till transport med farligt gods och bensinstationer. Särskilda åtgärder vidtas för att hindra markförorening från drivmedelsförsäljning.

2. Projektets lokalisering

- a) Nuvarande markanvändning omöjliggörs vid markens ianspråktagande.
- b) Förekomsten av jordbruksmark klass 9 är en begränsad resurs vars förnyelseförmåga är ringa eller obefintlig efter ett ianspråktagande.
- c) Miljön inom området bedöms ha en mindre känslighet och utgör inte, större opåverkade områden, våtmarker, bergs- och skogsområden, nationalparker, naturreservat, kulturresevat och andra områden som är skyddade enligt 7 kap miljöbalken, områden där kvalitetsnormer har överträtts eller riskerar att överträdas samt historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden. Området ligger i Billeberga som är ett tätbefolkat område. Dock kommer verksamheterna inte närmare bostadsbebyggelse än ca 130 meter.

3. De möjliga effekternas karaktäristiska egenskaper

Projektets möjliga påverkan av betydelse måste beaktas i förhållande till de kriterier som finns under 1 och 2

- a) Start av fordon och maskiner bullrar och kan vara störande på omgivningen. Avståndet till befintlig bostadsbebyggelse och skola innehåller naturvårdsverkets rekommendationer om ljudnivåer.
- b) Effekterna bedöms inte vara av gränsöverskridande karaktär.
- c) Verksamheten bedöms inte ha sådan påverkan eller komplexitet, att särskild hänsyn tas till allmänhetens behov av information, utöver planförfarandet.
- d) Bullersituationen, med start av motorfordon och eller maskiner, är högst sannolik.
- e) Fordons- eller maskinstart kommer att förekomma dagligen under arbetstid.

Bedömningskriterier

- a) Planen möjliggör för ovannämnda verksamheter att ett ca 7,6 ha stort område etableras intill befintligt verksamhetsområde. Verksamheter kommer att bedrivas med lastning och lossning av gods med fordons- och maskinstart utomhus.
- b) Planen bedöms inte ha betydelse för andra planers miljöpåverkan.
- c) Planen har inte betydelse för integreringen av miljöaspekter.
- d) Planen innebär trafikbuller som avklaras med avstånd.
- e) Planen har marginell betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

2. Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

- a) Buller kommer att förekomma dagligen vid fordons- och maskinstart. Möjligheten att avhjälpa bedöms som stort enligt vad som tidigare beskrivits.
- b) Påverkans totaleffekt bedöms som ringa.
- c) Påverkans bedöms inte ha gränsöverskridande art.
- d) Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som begränsad.
- e) Påverkans storlek och fysiska omfattning, hålls inom ovan nämnda gränser.
- f) Verksamhetens ianspråktagande av mark framgår enligt ovan. Området utgör inte ett område eller natur som har erkänd, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Sammanfattning

Planområdet är inte tidigare planlagt, med undantag för en vändplats. Planområdet utgör en komplettering av befintligt verksamhetsområde utmed rv 17. Planen bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Verksamhetsförändringen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm. Sammanfattningsvis bedöms att ingen betydande miljöpåverkan kan antas uppstå pga planförslaget.

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl, (utvidgat industriområde och bensinstation)
Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan	
Samrådsskede	okt/nov 2007
Utställningsskede	dec/jan 2008
Antagande	feb/mars 2008
Laga kraft	april 2008

Genomförandetid
Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning
Ansvaret för planförslaget genomförande åvilar fastighetsägaren.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

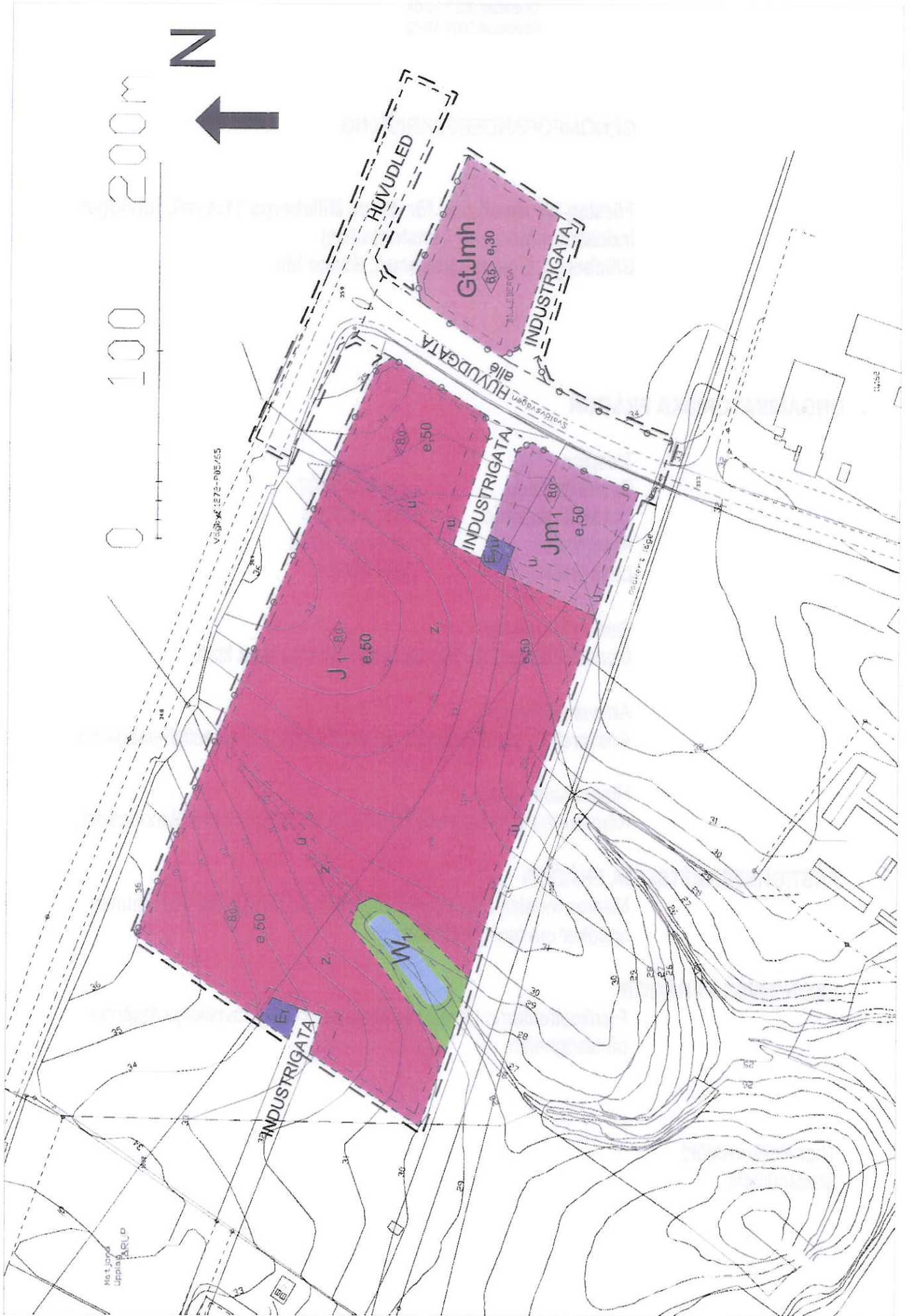
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken indelas i lämpliga fastigheter vid försäljning. Kommunen ansöker om fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt





Ärende/Handling

Detaljplan för

UNDERRÄTTELSE OM HUR MAN KAN ÖVERKLAGA

Om Du inte är nöjd med kommunfullmäktiges beslut kan Du överklaga genom att ge in en överklagandeskrivelse till Kommunstyrelsen i Svalövs kommun. Skrivelsen skall vara ställd till länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut Du överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Du vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Du anser stöder Din uppfattning.

För att länsstyrelsen skall kunna ta upp Ditt överklagande måste Din skrivelse ha kommit in till kommunstyrelsen **senast inom tre veckor från den dag då justeringen av kommunfullmäktiges protokoll med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.**

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer. Om Du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Du vända Dig till kommunstyrelsen.

Överklagandeskrivelsen ges in till:

Kommunstyrelsen
268 80 SVALÖV
Tel 0418 – 47 50 00

Skrivelsen skall vara ställd till:

Länsstyrelsen i Skåne län
205 15 MALMÖ

