

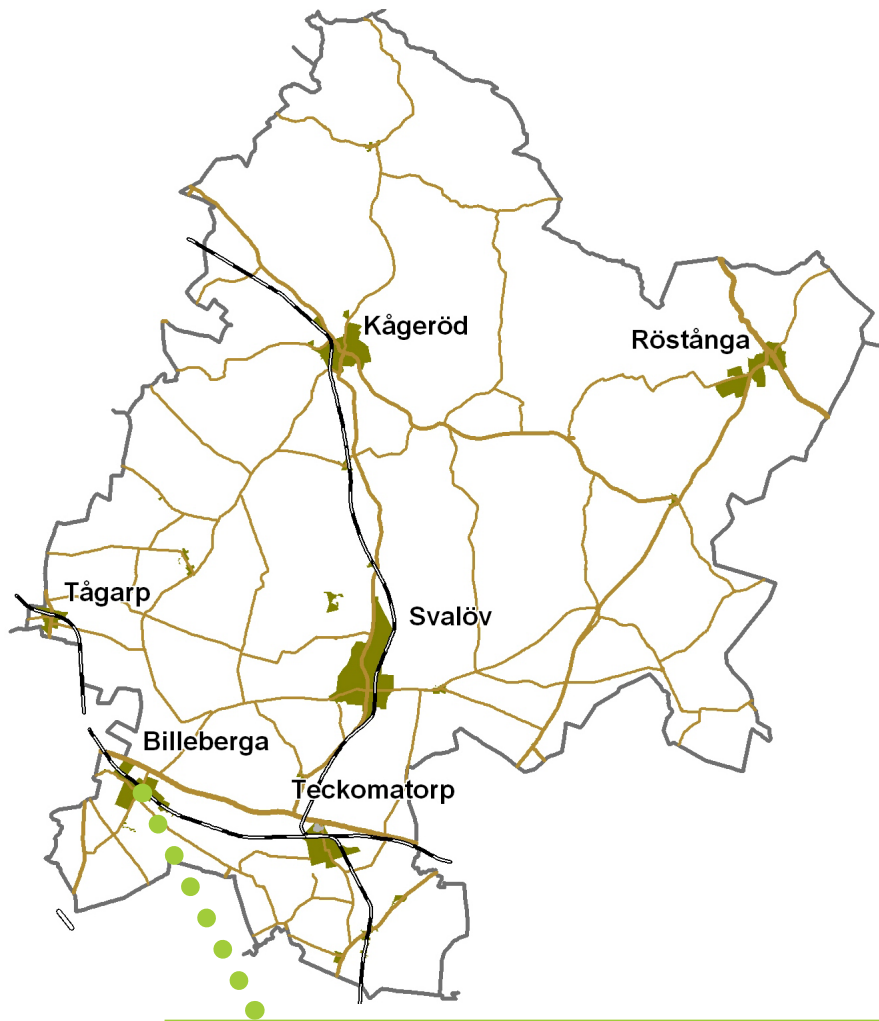
Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Årup 7:18 Billeberga, Svalövs kommun

Antagen av SBN 2021-05-19

Laga kraft 2021-06-12





► Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Om detaljplan	5
Inledning	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förutsättningar och förändringar	11
Konsekvenser	18
Planens genomförande	21



► Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten att uppföra padelhall på del av fastigheten Årup 7:18 i Billeberga. Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt för småindustri och är i nuläget asfalterat men obebyggt. Området ligger väster om stationen i Billeberga och söder om järnvägen, på gränsen mellan det mer tätbebyggda stationsområdet och tätortens utkanter. Söder om området rinner Braån och här finns en anlagd våtmark, innan odlingslandskapet tar vid.

Planområdet är ca 6000 m² stort. Planförslaget möjliggör en padelhall med fyra banor om 1300 m². Parkering sker inom kvartersmark. Tillfart med bil sker via befintlig ut- och infart till Årupsvägen och för fotgängare och cyklister från Hedvägen, via ny koppling till den befintliga cykelvägen.

Planprocessen genomförs med standard planförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m. SFS 2020:253.



► Om detaljplan

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Detaljplaneprocessen

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.

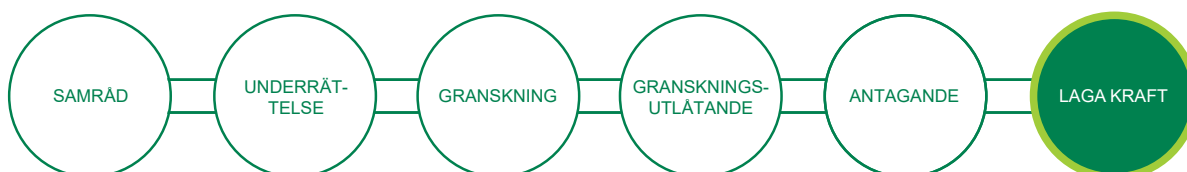
Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende.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

Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Planförfarande

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

Planprocessen genomförs med standard planförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m. SFS 2020:253, se illustration nedan. Planen förväntas antas av Samhällsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 2021.



► Inledning

Handlingar

Granskningshandlingen utgörs av följande:

- denna planbeskrivning
- plankarta med planbestämmelser
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- grundkarta, redovisas på plankarta
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Underlag:

- Föreningskartering, NSVA, 2020-09-09
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning på Årup 7:18 samt Billeberga 1:8 och 27:1, GF Konsult AB, 2007

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten i att uppföra en padelhall på del av fastigheten Årup 7:18.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (2014:5).

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar del av fastigheten Årup 7:18 och avgränsas av fastighetsgräns mot Hedvägen i norr, fastigheten Billeberga 1:1 i väster, Årupsvägen i söder samt med plangräns i öster mot den befintliga verksamheten OP Maskiner. Planområdets areal är cirka 6000 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Årup 7:18 som är i privat ägo.

Betydande miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats.

► Tidigare ställningstaganden

Tidigare beslut och bakgrund

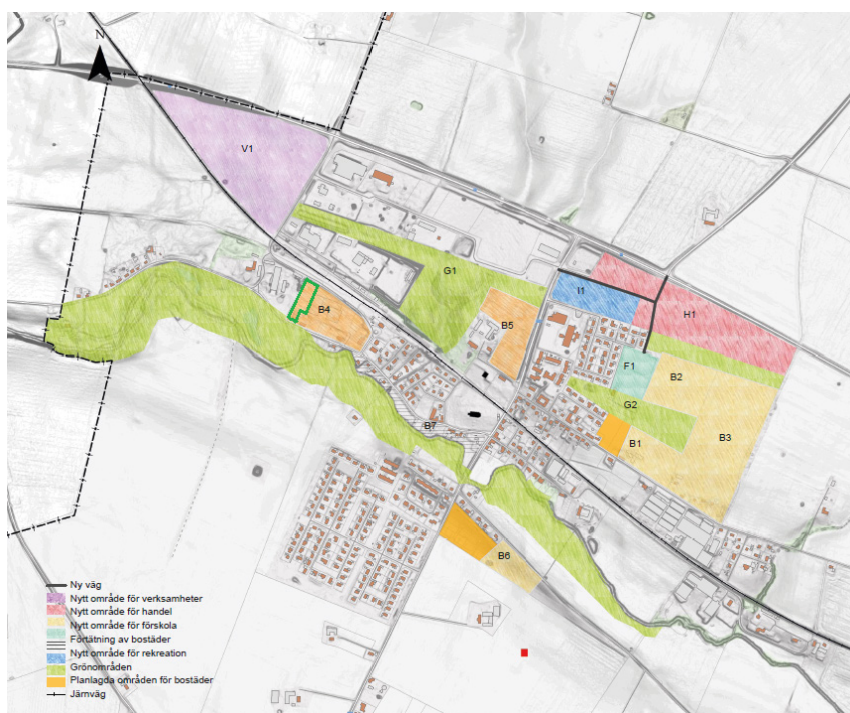
Ansökan om planbesked inkom den 12 mars 2020. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 mars 2020 §47 att lämna positivt planbesked. Beslut om samråd togs i Samhällsbyggnadsnämnden den 19 november 2020 §180 och samrådet pågick mellan den 1 och 15 december 2020. Beslut om granskning togs i Samhällsbyggnadsnämnden den 24 mars 2021 §66 och planen var utställd för granskning under perioden 6 till 20 april 2021.

Översiktsplan

I Svalövs kommuns gällande översiktsplan från 2007 är området inte särskilt utpekade, men planförslaget går i linje med översiktsplanens ställningstagande att stödja ett aktivt och varierat fritidsutbud och med övergripande intentioner att stärka befintliga ortscentrum genom att skapa mötesplatser och ytor för bostadsnära aktiviteter. Översiktsplanen påtalar även behovet av att i just Billeberga, där trycket på nybyggnation är stort, studera förutsättningar till ny bebyggelse i olika former utöver de som redovisas i planen. Den föreslagna byggnationen av en padelhall ses därför som ett komplement till den i översiktsplanen utpekade bostadsutvecklingen och förenlig med översiktsplanens övergripande avsikter för Billeberga och kommunen i stort.

Planprogram

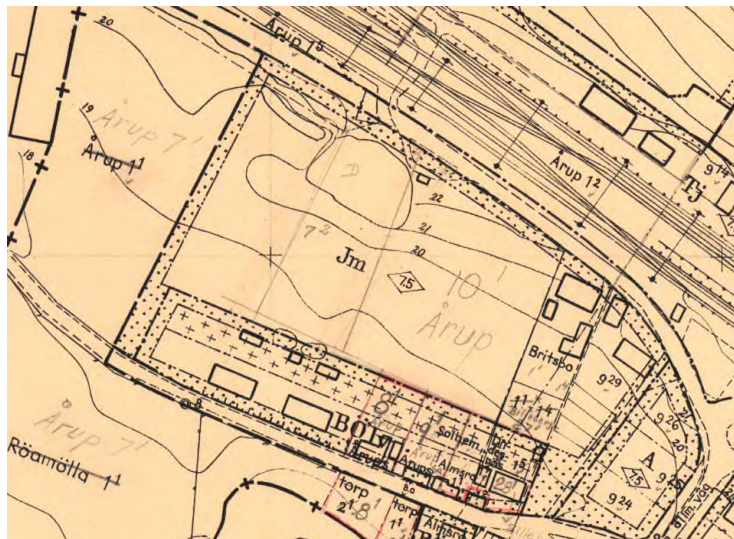
I planprogram för Billeberga (2017) är området utpekade för omvandling från industri till bostäder på sikt, och planprogrammet förespråkar service och andra icke störande verksamheter som komplement till bostäder i tätorten.



Planprogram för Billeberga, med planområdet markerat i grönt

Detaljplaner

Förslag till byggnadsplan för Billeberga samhälle 1953 (aktnummer 12-BIL-235) är gällande detaljplan för planområdet, och anger småindustriändamål med högsta tillåtna byggnadshöjd 7,5 meter samt en mindre andel prickmarkerad mark i väster. Genomförandetiden för planen har gått ut.



Del av förslag till byggnadsplan för Billeberga samhälle (1953)

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Riksintresse för naturvård

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård (N49), Saxån Braån. Vattendragen är lek- och uppväxtområden för havsöring och hyser dessutom grönling och sandkrypare. Saxåns havsöringsstam bedöms ha stort skyddsvärde då få motsvarigheter finns i länet. Grönling och sandkrypare är sårbara fiskarter som återfinns i få andra vattendrag i Sverige. I vattendragen finns även sällsynta snäckor, och Kungsfiskare förekommer i ådalarna. Pågående markanvändning får inte avsevärt förändras. Ingrepp såsom kulvertering eller förändring av vattendragets sträckning eller bottenprofil, vandringshinder och vattenreglering, vattenuttag, utsläpp av föroreningar, tillförsel av främmande öringsstammar och skogsavverkning längs vattendraget medför att områdets naturvärde skadas. Eftersom det aktuella planområdet ligger med avstånd från vattendraget med Årupsvägen emellan och innebär nybyggnation på mark som redan är exploaterad bedöms planförslaget inte innebära avsevärt förändrad markanvändning, påverka vattendragets morfologi eller bidra med väsentligt ökad mängd dagvatten. Planförslaget bedöms därför inte innebära negativ påverkan på riksintresset.

Riksintresse för kommunikation

Strax norr om planområdet går järnvägen Rååbanan, som är riksintresse för kommunikation och ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen (3 kap 8 § miljöbalken). Tillkommande bebyggelse, exempelvis nybyggnad inom en anläggnings influensområde, får inte negativt påverka varken nuvarande eller framtida nyttjande av denna. Planområdet ligger på ett sådant avstånd att planförslaget inte bedöms påverka riksintresset negativt.

Strandskydd

Generellt strandskydd om 100 meter gäller för sjöar, vattendrag och mindre vattendrag i syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § MB). Braån och den anlagda våtmarken i anslutning till ån, söder om planområdet, omfattas av strandskydd som berör del av planområdet (se karta nedan). Strandskyddet har genom tidigare detaljplan upphävts. I och med ny detaljpaneläggning behöver strandskyddet upphävas på nytt.

Kommunen kan enligt 4 kap. 17 § PBL upphäva strandskydd för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skäl (7 kap. 18 c § MB) som åberopas för att upphäva strandskyddet i denna detaljplan är:

- *Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.* Planområdet utgörs idag av kvartersmark som används som uppställningsplats för befintlig verksamhet och är till största del hårdgjort och inhägnat. Den allemansrättsliga tillgängligheten är därmed begränsad.
- *Området är väl avskilt från området närmast strandlinjen, genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.* Årupsvägen utgör en tydlig separering mellan det småindustriområde, och i förlängningen tätortsbebyggelse, som planområdet tillhör och Braåns strandområde med omgivande slättlandskap. Genom Årupsvägens avskiljande effekt bedöms inte planområdet vara sammanhängande med strandområdet, varken för människor eller växt- och djurliv.

Planområdets värde ur strandskyddssynpunkt är låga, då det med sin höga hårdgöringsgrad och nuvarande såväl som föreslagna användning inte bedöms vara viktigt för djur och växters livsvillkor eller bidra till allmänhetens tillgänglighet till Braåns strandområde. Fri passage längs stranden säkerställs mellan Årupsvägen och Braån, söder om planområdet. I denna plan görs därför bedömningen att intresset av fortsatt tätortsutveckling i Billeberga väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävande av strandskydd inom detaljplanen görs med bestämmelsen a₁ på plankartan för den del av planområdet som berörs.



Karta över strandskydd (gällande strandskydd aktuellt 2021-05-04)

Övriga kommunala dokument

Cykelplan

Kommunens cykelplan (2014) syftar till att förbättra tillgänglighet och säkerhet för cyklister, förbättra folkhälsan och minska buller och utsläpp av föroreningar genom minskad bilism. I cykelplanen är Hedvägen, strax norr om planområdet, utpekad som mindre stråk och kopplar via huvudstråket planområdet till bland annat Billeshögskolan och Blomområdet.

Dagvattenpolicy

Enligt dagvattenpolicyns (2013) principer ska dagvattensystem vid ny- och ombyggnation utformas med hänsyn till lokala förutsättningar, dagvattnets föroreningsgrad och recipientens känslighet. Systemen ska utformas så att skadliga uppdämningar undviks vid kraftiga regn, och dagvattenflöden ska reduceras och regleras så att belastningen på ledningsnät och recipienter begränsas.

Parkeringsriktlinjer

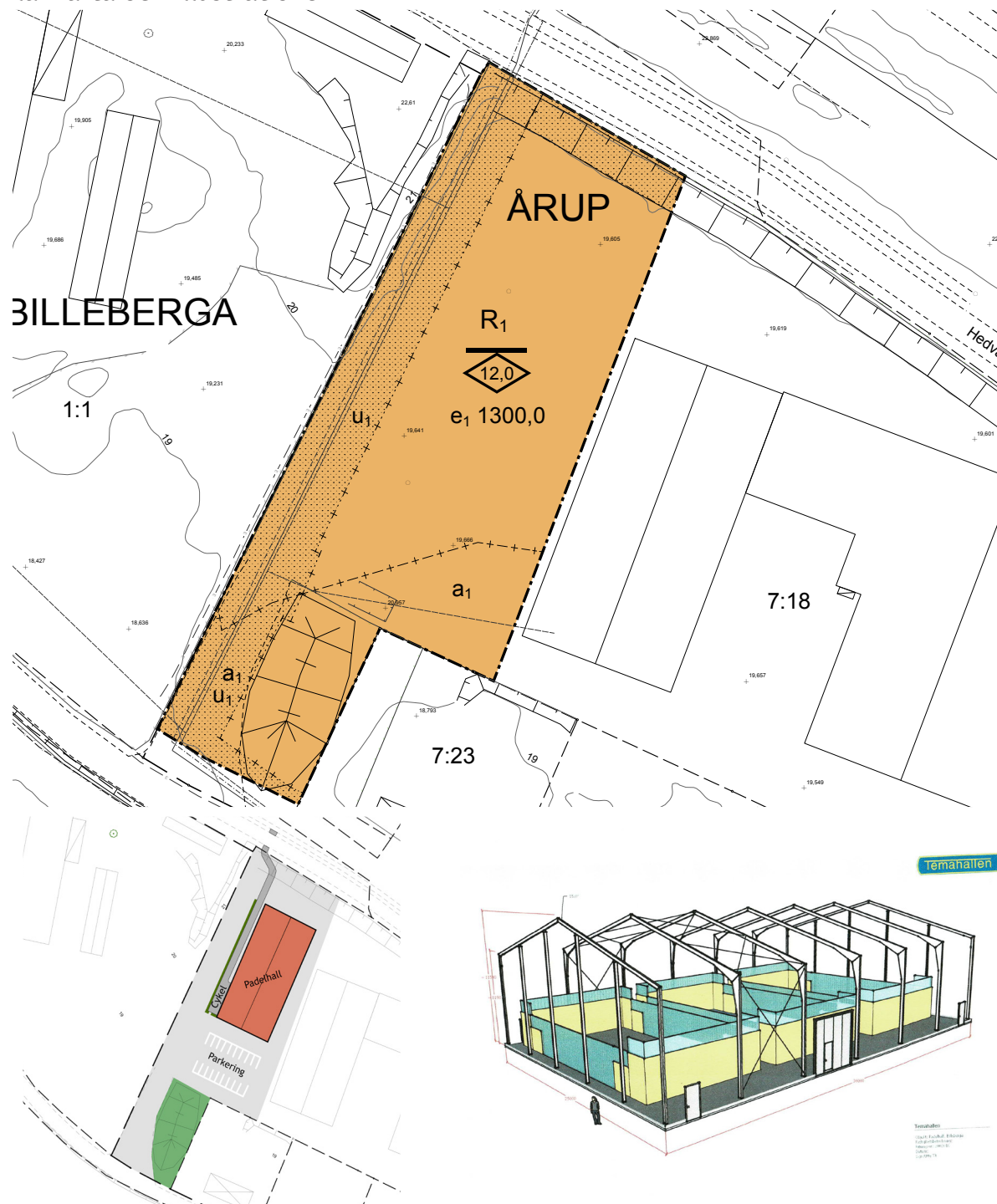
Kommunens antagna parkeringsriktlinjer (2018) fungerar som vägledning vid detaljplaneläggning. För samlingslokaler, såsom idrottsanläggningar, anger riktlinjerna att bilplats ska finnas för 50 % av det normala besöksantalet och 15 % av det maximala besöksantalet, men att särskild bedömning krävs för att fastställa behovet. Av bilplatserna ska 1-3 % vara tillgängliga för personer med fysisk funktionsnedsättning. Cykelparkeringar ska anordnas så att de är enkla att nå och max 25 meter från entrén.

► Förutsättningar och förändringar

Planförslag

Planförslaget möjliggör för padelhall med fyra banor, samt tillhörande parkering. Inom planområdet finns befintlig utfart till Årupsvägen, som kan användas för bilburna besökare till padelhallen. Parkering anordnas i anslutning till utfarten. En tillfart för fotgängare och cyklister anläggs till befintlig cykelväg längs Hedvägen norr om planområdet.

Plankarta och illustrationer



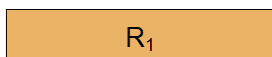
Detaljplan för del av Årup 7:18
Laga kraft-handling

Planbestämmelser

För att underlätta förståelsen för planförslaget förklaras här i korthet vad som avses med de bestämmelser som finns i plankartan. För en mer juridiskt utförlig redovisning hänvisas till Boverkets planbestämmelsekatalog och hemsida om planbestämmelser för detaljplan.

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

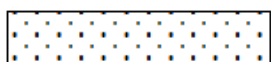


Idrottshall

Användningen ska tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare, i detta fall idrottshall. Även komplement till verksamheten besöksanläggningar ingår i användningen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning



Prickmark

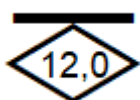
Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnader. Andra anläggningar, såsom parkering, får uppföras.

e₁ 1300,0

Största byggnadsarea

Största byggnadsarea för huvudbyggnad och komplementbyggnader inom egenskapsområdet. Byggnadsarea är den yta som en byggnad upptar på marken.

Utformning



Högsta nockhöjd

Högsta nockhöjd är 12 meter. Nockhöjd mäts från markplanet upp till yttertakets högsta del. Enstaka uppstickande delar såsom skorstenar, ventilationshuvor, antenner eller motsvarande anses inte vara delar av yttertaget och ska således inte räknas till nockhöjden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

u₁

Markreservat för underjordiska ledningar

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål reglerar att ett område reserveras för att ge utrymme för, i detta fall, allmännyttiga underjordiska ledningar.

a₁

Strandskyddet är upphävt

Bestämmelse som anger var strandskyddet enligt miljöbalken ska upphävas för ett område.

Områdets historia

Fastigheten Årup 7:18 ligger i västra delen av Billeberga samhälle, väster om stationen och strax söder om järnvägen. Området är sedan 1953 planlagt för småindustri, i förslag till byggnadsplan för Billeberga samhälle. Fastigheten ägdes under åren 1956-1992 av Lantmännen och från 1999 och framåt av OP System som driver säljkontor och serviceverkstad i lokaler bredvid det aktuella planområdet. Ytan som nu är aktuellt för byggnation av padelhall har troligtvis aldrig varit bebyggd, utan använts som uppställningsplats.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är till största del asfalterat, med en mindre andel gräs i slänter mot fastighets-/plangräns i väster och norr samt i sydöstra hörnet. Planområdet bedöms inte hysa några höga naturvärden eller värden av betydelse för den biologiska mångfalden.

Planområdet är generellt flackt med en genomgående höjd på ca 19 meter över havet på den asfalterade delen. Höjdskillnaden i slänt mot söder är ca 3 meter upp till Hedvägen. Planförslaget förväntas inte kräva några större förändringar av markhöjderna inom området.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs karta över jordarter 1:25 000 - 1:100 000 består området till största del av lerig morän. Ett mindre område i sydvästra delen av planområdet, vid tillfartsvägen från Årupsvägen, består av postglacial sand. Morän har generellt god bärighet. Geoteknisk undersökning genomförs vid behov i samband med projektering och utbyggnad.

Markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon enligt kommunens markradonkarta från 1990. Inom vissa områden som tidigare bedömts som lågriskområden har det dock uppmäts förhöjda värden. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m³. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggsplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som skall bygga.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Bebyggelse

Kulturmiljö

Planområdet är obebyggt och bedöms därför inte ha några kulturhistoriska värden. Billeberga har framför allt tre karaktärsskapande byggnader med högt värde för orten – kyrkan, stationshuset

och f.d. brandstationen. I Billeberga finns även hus, gårdar och gårdsmiljöer med högt bevarandevärde som är viktiga för ortens karaktär som kyrkby och stationssamhälle. Årups gård som angränsar till planområdet i öster tillhör den historiska bebyggelsen i tätorten.

Bostäder

Inom området finns inga bostäder idag, och planförslaget medger inte ny bostadsbebyggelse. Planområdet ligger inom område som i planprogram för Billeberga är utpekad för bostadsbebyggelse, och planbesked för detaljplan med syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse finns för angränsande fastighet Billeberga 1:1 i väster.

Offentlig och kommersiell service

I Billeberga finns kommunal service i form av skola, förskola och bibliotek. Vid skolan finns även en idrottshall. Planförslaget möjliggör för kommersiell service i form av padelhall med tre banor, utan möjlighet till större publiksantal.

Verksamheter och övrig bebyggelse

Inom fastigheten, öster om det aktuella planområdet, bedrivs serviceverkstad för maskiner inom återvinning och materialhantering samt säljkontor. Bebyggelsen består av en större hall.

Gestaltning

Planområdet och dess omnejd har idag karaktären småindustriområde, men på sikt är avsikten att det ska omvandlas till i huvudsak bostadsområde. För att den planerade padelhallen ska fungera som mötesplats och komplement både till den planerade bostadsbebyggelsen och den befintliga orten är det viktigt att byggnad och övriga ytor utformas med den framtida karaktären i åtanke. Platsen ska upplevas som trygg att vistas på under kvällstid, vilket gör belysning viktig.

Detaljplanen medger utbyggnad av en idrottshall med högsta nockhöjd 12 meter. Ett byggnadsverks nockhöjd mäts från markplanet upp till yttertakets högsta punkt. Enstaka uppstickande delar såsom skorstenar och antenner räknas inte in i nockhöjden.

Tillgänglighet

Planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik

Hedvägen norr om planområdet har cykelväg från stationsområdet och via den gamla banvallen till Asmundtorp, som kan nås från planområdet genom att en ramp i slänten mot Hedvägen och en tillfart till cykelvägen anläggs. Hedvägen har hastighetsbegränsning 50 km/h och låga trafikflöden (ingen mätning finns för Hedvägen, men för anslutande väg till Billeberga station har ÅDT på 200 fordon uppmätts 2011). Anslutningen till cykelvägen ska utformas på ett sätt som tydligt leder cyklister och fotgängare till Hedvägen, exempelvis genom häck eller staket som skiljer anslutningen från bilparkering och utfart till Årupsvägen (se skiss på s. 11 för föreslagen utformning).

Kollektivtrafik

Planområdet ligger stationsnära, inom ca 300 meter från Billeberga station som har tågförbindelse till bl.a. Helsingborg, Eslöv, Lund och Malmö samt bussförbindelse (linje 240) till Landskrona och Svalöv. Möjligheten att resa kollektivt till och från den planerade padelhallen är därmed god.

Gatunät och trafikallstring

Planområdet ansluter till statliga Årupsvägen, söder om planområdet i väst-östlig riktning till Billeberga. Inom området finns idag inga gator, och planförslaget möjliggör inte för nya gator.

Med den planerade användningen uppskattas området generera en maximal trafikallstring om ca 70-100 bilresor per dygn. Planförslaget bedöms inte generera tung trafik. Trafikallstringen bedöms inte vara så stor att åtgärder krävs vid utfart till statlig väg.

Parkering och utfarter

Parkering som tillgodoser behovet enligt Svalövs kommun kommuns antagna parkeringsriktlinjer, fastställda av Kommunfullmäktige 2018-04-23, ska anordnas inom kvartersmark.

Enligt antagna parkeringsriktlinjer ska bilparkeringsplats finnas för 50 % av normalt och 15 % av maximalt besöksantal för samlingslokaler såsom idrottsanläggningar. För den planerade markanvändningen uppskattas normalt besöksantal ligga på ca 16 besökare, och maximalt besöksantal på 32 besökare vid de tider då samtliga padelbanor används och passen avlöser varandra. Det innebär minst 8 parkeringsplatser, men planen möjliggör för fler. För att miljön ska vara tillgänglig bör 1-3 % av parkeringsplatserna anpassas för personer med nedsatt rörelseförmåga och minst en bilparkering kunna ordnas inom 25 meter från entré. Cykelparkering ska placeras inom 25 meter från entré.

Tillfart för biltrafik finns till statliga Årupsvägen. Tillfarten används idag av den befintliga verksamheten OP Maskiner, men för verksamheten finns även en tillfart i fastighetens östra del som kommer användas efter att padelhallen uppförts. Vid genomförande av detaljplanen ska ansökan om ändrad användning av anslutningen till Årupsvägen göras till Trafikverket. Anslutningen ska endast utgöra förbindelse för biltrafik till padelhallen. I siktområdet får det inte finnas något siktskymmande högre än 0,6 meter, räknat från en punkt 5 meter in på anslutningen, och längs en sträcka om 165 meter i båda riktningar längs vägen, för att god sikt ska uppnås i anslutningen enligt krav i gällande VGU. Exploatör ansvarar för ansökan om ändrad användning av anslutningen.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är beläget ca 30 meter från Söderåsbanan, som trafikeras av person- och godstrafik, och är därmed påverkat av buller. Den planerade markanvändningen bedöms dock inte vara känslig för bullerstörning eftersom den inte uppmärksammar till längre vistelse eller vila inom området. Årupsvägen har en uppmätt årsmedeldygnstrafik på 870 fordon (2011) och bedöms inte vara en källa till bullerstörning. Planförslaget bedöms inte heller medföra en sådan ökning av trafik till området att det bidrar till bullerstörning för omgivningen.

Markförorening

En översiktlig miljöteknisk markundersökning genomfördes år 2007 för fastigheten Årup 7:18, på uppdrag av Svalövs kommun i ett tidigt skede av planering för bostäder i området. Vid den historiska inventeringen identifierades ett antal potentiellt förorenade områden utifrån tidigare verksamhet, samtliga belägna utanför aktuellt planområde. Undersökningen visar föroreningshalter av cancerogena PAH överskridande riktvärdet för KM, känslig markanvändning, i en provpunkt, dock underskridande riktvärden för MKM. Denna provpunkt är belägen invid OP Maskiners lokal, ca 30 meter utanför planområdet. Övriga jordprover samt vattenprov visade värden underskridande riktvärden för KM gällande PAH. I övrigt har undersökningen inte påvisat några markföroreningar. Undersökningen konstaterar dock att om asfalten på området ska återanvändas bör fältanalyserna med UV-lampa verifieras med analysresultat.

Sedan 2007 har inga nya verksamheter funnits inom planområdet som gör det troligt att nya markföroreningar tillkommit. OP Maskiner har 2007 fått tillstånd för mellanlagring av farligt avfall i den östra delen av fastigheten Årup 7:18, ca 100 meter från planområdet.

Farligt gods

Järnvägen Rååbanan är inte utpekad som led för farligt gods, men Trafikverkets strategi för farligt gods på järnväg utgår från att det ska vara möjligt att transportera farligt gods på i princip alla banor. Järnvägen ligger ca 30 meter från plangräns och 50 meter från gräns för bygggrätt. Länsstyrelsens "Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen" anger att markanvändningen i området 30-70 meter från transportled med farligt gods bör utformas så att få personer uppehåller sig i området och alltid i vaket tillstånd. Planförslaget möjliggör för uppförande av padelhall som är en mindre idrottslokal med begränsat utrymme för aktiva besökare, utan möjligheter till åskådarplatser. I övrigt uppmanar inte utformningen av området till stadigvarande vistelse. Markanvändningen anses därför kunna jämföras med exempelvis sällanköpshandel som är en i RIKTSAM rekommenderad markanvändning inom 30-70 meter från transportled med farligt gods.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten, och fastigheten har anslutning till det kommunala ledningsnätet för dricks-, spill- och dagvatten. NSVA ansvarar för distribution av dricksvatten och för omhändertagande av dagvatten och spillvatten.

Ledningar för dricks-, spill och dagvatten inom planområdet skyddas med ett u-område på 7 meter åt vardera håll från spillvattenledning samt vattenledning i södra delen av området fram till att privat servisleddning tar vid.

Svalövs kommuns dagvattenpolicy med tillhörande riktlinjer ska följas i plan- och bygglovsprocessen. Exploatören ansvarar för att planering och byggande på privat mark sker på ett sätt som innebär ett väl fungerande dagvattensystem i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Ledningar ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens anvisningar.

Enligt dagvattenpolicyn ska dagvattenflöden reduceras och regleras så att belastning på ledningsnät och recipienter begränsas och så att en så stor del som möjligt av föroreningarna avskiljs och bryts ned under vattnets väg till recipienten. Det aktuella planområdet är till största del hårdgjort, men vid tillfarten och i kanter i norr och väster finns gräsytor dit dagvatten kan

ledas för fördröjning och infiltration. Ett annat sätt är att skapa svackdiken vid parkeringar. För att bevara de infiltrationsmöjligheter som finns och inte öka mängden dagvatten bör området inte hårdgöras ytterligare.

I samband med projektering och byggnation bör höjdsättning och säkra rinnvägar beaktas för att hindra att vatten blir stående vid skyfall.

Brandvatten

NSVA bedömer inte att området behöver ytterligare brandpost som nätet ser ut idag. Om ny brandpost ska avsättas ska nätet uppfylla VAV P76 och VAV P83, och bekostas av exploatör.

El och värme

Svalövs kommun har en energistrategi, fastslagen av kommunfullmäktige 2009, med övergripande mål att minska energianvändningen och utsläppet av växthusgaser, och öka andelen energi från förnybara källor. Mål för byggnader och boende är att inga byggnader i kommunen ska värmas upp med direktverkande el eller olja. En effektiv energianvändning ska alltid prioriteras vid nybyggnation. Energistrategin ska följas vid nybyggnation. Det är möjligt att ansluta planområdet till E.ONs elnät. E.ON har markförlagda mellanspänningskablar längs fastighetsgräns mot Billeberga 1:1 samt i Årupsvägen. U-område om 4 meter med markkabel i mitten inkluderas i det bredare u-området för vattenledningen. Inom detta område får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte uppföras inom 3 meter utan ledningsägarens medgivande. Inte heller får upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras, utan ledningsägarens medgivande.

Om flytt av elkabel blir aktuellt med anledning av exploateringen bekostas detta av den som initierar åtgärden.

Uppvärmningen av den planerade bebyggelsen fastställs i bygglovsskedet. Uppvärmning med förnyelsebara energikällor, såsom solenergi, förespråkas.

Tele och internet

Skanova har markförlagd telekabel i Hedvägen, norr om planområdet.

Utrymning

Området ska utformas så att det är åtkomligt för räddningstjänstens fordon. Utryckningstid är ca 15 minuter till planområdet.

Avfall

Utförande och placering av avfallsutrymmen och kärl samt hanteringsytor kring dessa ska ske enligt anvisningar från LSR Landskrona Svalöv Renhållnings AB.

► Konsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne har gjorts av Skånes luftvårdsförbund 2019. Resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN) och underskrider även den nedre utvärderingströskeln (NUT). En dominerande källa till höga halter av grova partiklar (PM10) i gatumiljö i svenska tätorter är slitage av vägbeläggning, bromsar, däck och vägsand. Slitaget uppstår främst vid användningen av dubbdäck. Nya data pekar på att slitagepartiklar i omgivningsluften påverkar vår hälsa. Den tillkommande trafiken inom planområdet bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt i sådan utsträckning att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas på grund av förslaget.

Vattenkvalitet

Planområdet tillhör Saxån-Braåns avrinningsområde. Braån (SE619696-132890), som är recipient för dagvatten från området, har idag otillfredställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Inom planområdet finns grundvattenförekomsten Kågeröd (SE619821-133086), som har god kvantitativ och kemisk status.

Grundvattenförekomsten Kågeröds status påverkas, enligt VISS, främst av jordbruk samt salt från högt trafikerade vägar, och bedöms därför inte påverkas negativt på ett betydande sätt av planförslaget.

Braån är, enligt VISS, framförallt påverkad av övergödning, och då ån är rätad och rensad är även morfologi och hydrologi påverkad. Vattenförekomsten har även problem med miljöfarliga ämnen. Påverkanskällor med betydande påverkan på vattendraget och som planförslaget berör är urban markanvändning samt transport och infrastruktur, som genom dagvattenutsläpp påverkar vattendragets halter av totalfosfor, PAH'er och metaller, som koppar, zink, bly och kadmium.

NSVA har tagit fram en föroreningskartering för planområdet i Stormtac, baserat på schablonvärden för befintlig och planerad situation (se nästa sida). Karteringen indikerar att den föreslagna markanvändningen bidrar till lägre utsläpp av de ämnen som undersökts jämfört med den markanvändning som tillåts idag, med anledning av att den i detaljplan tillåtna markanvändningen ändras från småindustri.

För Svalövs kommun finns riktvärden för dagvattenutsläpp, som utgår från bl.a. MKN för vatten och fungerar som hjälpmedel för arbetet med MKN i planeringen (Dagvattenplan Svalövs kommun, bilaga 3: Riktvärden för dagvattenutsläpp). Föroreningskarteringen visar att riktvärdena för samtliga ämnen kan innehållas med föreslagen markanvändning. Gällande de ämnen som innebär risk för sänkt status på vattenkvaliteteten i just Braån – fosfor, koppar, zink, bly och kadmium – visar föroreningskarteringen att utsläppen minskar med planerad markanvändning jämfört med nuvarande tillåtna markanvändning. Planförslagets genomförande bedöms därför inte medföra sådan påverkan på recipienten att miljökvalitetsnormerna för vattendrag och grundvattenförekomst inte kan hållas.

Tabell 1. Yta för områdets markanvändning samt tillhörande avrinningskoefficienter.

Markanvändning	ϕ_v	ϕ	Befintlig situation (ha)	Planerad situation (ha)
Lastkaj	0,80	0,80	0,53	0
Gräsyta	0,10	0,10	0,10	0
Parkering	0,80	0,80	0	0,025
Takyta	0,90	0,90	0	0,12
Asfaltsyta	0,80	0,80	0	0,49

Tabell 2. Koncentration ($\mu\text{g/l}$). Gråmarkerade rutor indikerar överskridna riktvärden.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Oljeindex	BaP
Befintlig situation	150	1400	23	27	130	0.56	8.3	5.4	95000	860	0.055
Planerad situation	97	1600	3.7	18	25	0.36	6.2	4.2	15000	560	0.023
Riktvärden för dagvattenutsläpp i Svalövs kommun	200	2000	8.0	18	75	0.40	10	15	40000	5000	0.030

Tabell 3. Årlig belastning (kg) från området.

	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Oljeindex	BaP
Befintlig situation	0.52	5.1	0.081	0.096	0.45	0.0020	0.030	0.019	340	3.1	0.00020
Planerad situation	0.40	6.6	0.015	0.072	0.10	0.0014	0.025	0.017	61	2.3	0.000092

Föroreningskartering (NSVA 2020-09-09)

Miljömål

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 miljövarsarbete. Detaljplanen berör mål om hushållning med Skånes mark- och vattenresurser, eftersom det innebär användning av mark som redan inanspråkats och hårdgjorts, inom tätortsgränsen och med god närhet till kollektivtrafiknod.

Ekologiska konsekvenser

Planförslaget innebär att en målpunkt skapas för invånare i Billeberga och i kommunen i stort, dit det är möjligt att resa med kollektiva färdmedel. Då området redan är hårdgjort innebär inte planförslaget att ny mark inanspråkats.

Sociala konsekvenser

Planförslaget möjliggör skapandet av en plats för aktiv fritid i Billeberga. Förutsättningarna att ta sig till platsen med kollektiva färdmedel och med gång och cykel är goda. I utformningen av platsen är det viktigt att ha trygghet och tillgänglighet för alla i åtanke, för att den byggda miljön ska kunna användas av så många som möjligt på lika villkor.

Barnkonventionen

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor.

Uppförande av en padelhall i Billeberga kan bidra till möjlighet till aktiv fritid inom gång- och cykelavstånd för barn och unga i Billeberga. I övrigt bedöms inte planförslaget ha positiva eller negativa effekter för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Anläggandet av anslutning för gång- och cykel till befintlig cykelväg kan innebära mindre åtgärder på kommunal cykelväg. Dessa utförs av Svalövs kommun men bekostas av exploatör.



► Planens genomförande

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

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner 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

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

Avtal

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt upprättat planavtal.

Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av Samhällsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 2021.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt och servitut

Vattenledningar inom planområdet samt markförlagda mellanspänningskablar i nära anslutning till planområdet säkras med u-område. Eventuell ledningsrätt ansöks om av ledningsinnehavare. Mellanspänningskablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte uppföras inom 3 meter utan ledningsägarens medgivande. Inte heller får upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras, utan ledningsägarens medgivande.

Fastighetskonsekvenser

Planområdet är inte tänkt att styckas av från fastigheten Årup 7:18, och detaljplanen föreskriver inga andra förändringar för fastigheten inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Inför utbyggnad av padelhallen ska en ansökan göras till Trafikverket om förändrad användning av anslutningen till Årupsvägen. Exploatören ansvarar för ansökan. Åtgärder på kommunal mark för gång- och cykelanslutning till Hedvägen utförs av Svalövs kommun och bekostas av exploatör.

Flytt eller andra förändringar av ledningar i anslutning till planområdet som krävs för genomförandet av detaljplanen bekostas av den som initierar åtgärden.

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren vilket regleras i ett planavtal. Planavgift kommer därför inte att tas ut i bygglovsskedet.

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Ida Bryngelsson, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är plan- och exploateringschef Elin Persson, planarkitekt Anna Heyden och trainee/projektingenjör Matilda Sandqvist.

Svalövs kommun den 12 juni 2021

Elin Persson
Plan- och exploateringschef
elin.persson@svalov.se

Ida Bryngelsson
Planarkitekt
ida.bryngelsson@svalov.se

Upprättad av Samhällsbyggnad
Svalövs kommun
2021-06-12

