

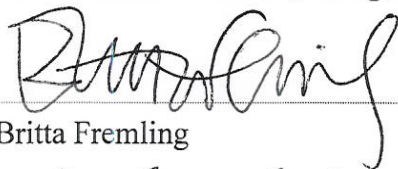


SVALÖVS KOMMUN

Kommunstyrelsens SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2008-09-15

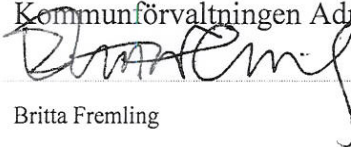
Sida
1

Plats och tid	Kommunhuset, kl 13.30 – 16.15
Beslutande	Karl-Erik Kruse (s), ordf Leif Hägg (m), 1:e v ordf Gunnar Bengtsson (s) Agnetha Persson (c) Sven-Inge Dahlman (sd) Hjördis Nilsson (fp), §§ 141-152 Charlotte Wachtmeister (m) Anna Klemm (s) Karl-Erik Karlsson (kd) Torbjörn Ekelund (fp), tj ers för Hjördis Nilsson (fp) §§ 139-140 Karin Wigrup (c), tj ers för Christer Laurell (c) Stefan Andersson (s), tj ers för Birgitta Jönsson (s)
Övriga deltagare	Se vidare sid 2)
Utses att justera	Stefan Andersson
Justeringens tid och plats	Kommunhuset i Svalöv, tisdagen den 16 september 2008, kl 16.00.
Sekreterare	 Britta Fremling
Ordförande	Karl-Erik Kruse 
Justerande	 Stefan Andersson

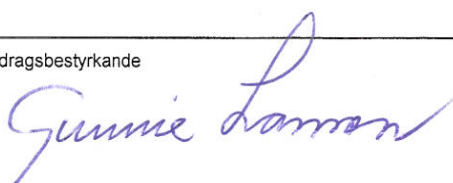
Paragrafer 139-152

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum	2008-09-15
Anslaget under tiden	2008-09-17 - 2008-10-08
Förvaringsplats för protokollet	Kommunförvaltningen Administration 
Underskrift	Britta Fremling

Utdragsbestyrkande



Icke tjänstgörande ersättare:

Lillemor Gisselbrecht (s)
Fredrik Jönsson (m)
Krister Olsson (s)
Rolf Svensson (c)
Ingrid Ekström (sd)
Torbjörn Ekelund (fp), §§ 141-152
Torsten Vigre (m)
Jenny A Wenhammar (mp)

Övriga deltagande:

Kommunchef Åsa Ratcovich
Ekonomichef Jan Bengtsson
Informationsansvarig Inga-Lill Olsson
Socialchef Lars Wästberg §§ 139-141 f)
Verksamhetschef Anette Björk §§ 139-141 e)
Personalchef Paul Eklund
Kommunjurist Anne Zeift
Nämndsadministratör Britta Fremling

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



§ 146

Dnr 158-2008

Planändring och eventuell försäljning av delar av Billeberga 11:4 och Årup 7:4 (Stig & Mickes Kranbilar AB)

Sammanfattning

Genom fastighetsreglering köpte Stig & Mickes Kranbilar AB i april 2007 ca 8 400 m² av kommunens fastighet Billeberga 11:4. Marken överfördes till bolagets fastighet Årup 7:7. Bolaget har nu framfört önskemål om att köpa ytterligare mark, dels en del av Billeberga 11:4 norr om det tidigare överförda området, dels en del av Årup 7:4 söder om bolagets fastighet. Det södra området disponeras i dagsläget av bolaget genom avtal.

Området är i kommunens översiktsplan utpekad som utbyggnadsområde för industri. Det norra området är inte detaljplanlagt. Det södra utgör mark reserverad för gata och vändplats. På det norra området finns ett märkehål som kommunen låtit undersöka. Vidare har det visat sig att det i den östra delen av det tidigare överlåtna området finns fornlämningar, vilka eventuellt sträcker sig upp i det norra området.

Ovanstående omständigheter har diskuterats med Micke Dreyer, företrädare för Stig & Mickes Kranbilar AB. Han har förklarat att intresset att köpa marken kvarstår. Innan marken kan säljas måste plansituationen ses över och möjligheterna att överlåta det södra området utredas.

Kommunfullmäktige beslöt den 27 augusti 2007 att fastställa priset för oexploaterad industrimark till 25 kr/m² samt att köparen ska bekosta fastighetsbildning som föranleds av markköpet. För att kunna anpassa priset, t.ex. i samband med exploateringar, har plan- och strategiutskottet fått behörighet att fastställa annat industrimarkpris för ett område eller enstaka fastigheter/markbitar.

Plan- och strategiutskottet beslutade den 30 april 2008, § 52, att ge Kommunförvaltningen Bo & Bygg i uppdrag att genom enkelt planförfarande ta fram förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 och Årup 7:4 m fl och att genomföra plansamråd/utställning. Kommunförvaltningen Administration fick samtidigt i uppdrag att ta fram förslag till köpehandlingar.

Samråd har genomförts under perioden 2008-06-09 – 2008-06-25. Kommunförvaltningen Bo & Bygg föreslår i skrivelse daterad 2008-08-12 kommunstyrelsen att anta planförslaget.

Köpehandlingar för berörda fastigheter ska vara klara för politisk behandling till plan- och strategiutskottets sammanträde den 1 oktober.

Beslutsunderlag

Plan- och strategiutskottets protokoll 2008-09-03, § 95.
Plan- och strategiutskottets protokoll 2008-04-30, § 52.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Kommunförvaltningen Administrations skrivelse, daterad 2008-04-23.

Yrkanden

Leif Hägg (m), Karin Wigrup (c), Hjördis Nilsson (fp) och Karl-Erik Karlsson (kd): Detaljplan för Årup 7:7 och del av Årup 7:4 och Billeberga 11:4 (utvidgat industriområde) i Billeberga, Svalövs kommun, antas.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutat enligt detta.

Kommunstyrelsens beslut

- Detaljplan för Årup 7:7 och del av Årup 7:4 och Billeberga 11:4 (utvidgat industriområde) i Billeberga, Svalövs kommun, antas.

Expediering:

Kommunförvaltningen Bo & Bygg (TSA, VSK, THD)
Kommunförvaltningen Administration (AZT)

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



SVALÖVS KOMMUN

Datum
2008-08-12

Diarienummer
P2008-188
Ks 158-2008

Sida
1(3)

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för Årup 7:7 och del av Årup 7:4 och Billeberga 11:4 (utvidgat industriområde) i Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län. (enkelt planförfarande).

Planområdet är beläget norr om järnvägen och Industrivägen väster om Dalen, öster om Årup 7:6 och söder om ledningsreservatet. Förslaget syftar främst till att möjliggöra en utvidgning av befintlig industrifastighet Årup 7:7.

Hur samrådet/utställningen bedrivits

Den 9 juni 2008 har skrivelse skickats ut för synpunkter från den 9 juni 2008 till den 25 juni 2008 till myndigheter och berörda sakägare.

Underrättelser

Följande har erhållit underrättelser om utställningen: Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten Malmö, Region Skåne, Landsantikvarien i Skåne län, E.ON Elnät Syd AB, E.ON Gas Sverige AB, Skånetrafiken, Vägverket, Polisen Närpolisområde Svalöv, TeliaSonera Sverige, Svalövs Stadsnät, Skåne-Blekinge Jordägareförbund, Svalövs Naturvårdsförening, Svalövsortens Friluftsförbund, Kommunstyrelsen, Kultur- och utbildningsnämnden, Miljö- byggnads- och räddningsnämnden, Teknik- och servicenämnden, Socialtjänstnämnden Vård- och omsorgsnämnden, Rådet för funktionshindrade, Folkhälsorådet, Brottsförebyggande rådet, Pensionärsrådet, Teknikfrågor: Bengt Lindvall, Markfrågor: Anne Zeift Miljöfrågor: Tommy Samuelsson och sakägare enligt fastighetsförteckning.

Under samrådet inkomna skrivelser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen framför i skrivelse den 25 juni 2008 följande. Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Allmänt

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utvidgning av befintlig industrifastighet Årup 7:7.

I översiktsplan -07 är planområdet avsatt som industri.

Planområdet är till största delen detaljplanlagt som industriområde.

Annan lagstiftning enligt vilken tillstånd eller dispens behövs

Biotopskydd

Inom planområdet finns en mägergrav vilken omfattas av miljöbalkens biotopskyddsbestämmelser. Enligt 7 kap 11 § MB får inom biotopskyddsområde inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön.

Beträffande de generellt skyddade biotoperna i odlingslandskapet får länsstyrelsen, *om det finns särskilda skäl*, medge undantag från det ovan angivna förbudet i ett enskilt fall. Vid bedömningen av om särskilda skäl finns ska länsstyrelsen även väga in skadans omfattning på biotopen liksom om skadan är bestående eller inte. Bestämmelsen om undantag avser inte att tillgodose enskilda intressen såsom att rationalisera verksamheter på ett sådant sätt som kan skada skyddade biotoper.

Enligt ett av de av riksdagen fastställda miljömålen, "Ett rikt odlingslandskap", ska mängden småbiotoper i odlingslandskapet bevaras i minst dagens omfattning i hela landet. För Skåne innebär det att mängden småbiotoper som är karakteristiska för respektive landskapstyp skall öka. (Regionaliserat mål).

Artskydd

Mägergraven inom planområdet kan hysa lokaler för ett flertal groddjur vilket innebär att bestämmelserna i Artskyddsförordningen (SFS 2007:845) och EUs art- och habitatdirektiv (92/43/EEG) ska beaktas.

Enligt 4 § Artskyddsförordningen är det i fråga om sådana vilt levande djurarter som i bilaga 1 till förordningen har markerats med N eller n förbjudet att avsiktligt fånga, döda och störa djur eller deras ägg. Det är också förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. De arter som är markerade med N i bilaga 1 till förordningen har fridlysts för att uppfylla kraven i EU:s habitat- eller fågeldirektiv.

Förutsättningar och begränsningar för planens genomförande relaterat Artskyddsförordningen måste utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Befintlig mägergrav, på Billeberga 11:4, vilken numera ingår i planförslaget, har sedan mitten av 1900-talet varit fylld med stenar och är numera torrlagd.

Mägergraven hyser inga vattenlevande djur. Runt mägergraven finns ett mindre antal buskar.

En vattensamling ca 120 kvm, även som recipient för dagvatten, omgärdad med buskar utgör en god kompensation för borttagande av mägergraven.

Tillskapandet av denna nya småvattenbiotop, som i framtiden med hänsyn till dess storlek, då den kommer att innehålla vatten och därmed bedöms rymma en större biologisk mångfald, bedöms utgöra särskilda skäl att medge undantag från det ovan angiva förbudet.

Myndigheter mm

Skånetrafiken har med e-post den 21 juni 2008 framfört att Skånetrafiken ser positivt på en satsning på verksamheter i goda kollektivtrafiklägen. I planförslaget går det dock inte att utläsa någon information om kollektivtrafik, vilket bör finnas med. Planområdet ligger nära Billeberga station med tågtrafik söder mot Malmö och norr mot Helsingborg med en-timmes trafik i båda riktningarna. Regionbuss 241 trafikerar stationen för resande väster ut mot Landskrona och öster mot Eslöv. Denna information bör framgå.

Vägverket har i skrivelse den 24 juni 2008 från trafiksynpunkt inget att invända mot presenterat planförslag.

Region Skåne har i skrivelse den 13 juni 2008 utifrån ett regionalt perspektiv inga synpunkter.

Banverket har i skrivelse den 19 juni 2008 framfört följande: Planområdet ligger norr om järnvägen och Industrivägen och väster om Dalen. Banverket har inget att erinra mot förslaget.

Kommunala nämnder mm

Kommunjuristen har i skrivelse den 17 juni 2008 framfört att det finns inget att erinra mot planförslaget vad gäller markfrågor.

Sakägare

E.ON Gas Sverige AB har i skrivelse den 16 juni 2008 inget att erinra i ärendet.

E.ON Elnät Sverige AB har i skrivelse den 17 juni 2008 inget att erinra mot planförslaget.

Sammanfattande kommentar: Planen följer översiktsplanen och tillskapandet av en ny småvattenbiotop som kompensation för mangelgraven bedöms som en lämplig åtgärd.

Plan och strategiutskottet föreslår godkänna planförslaget samt föreslå kommunstyrelsen att anta detaljplanen.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

2008-06-02

SVALOVS KOMMUN
Kommunstyrelsen

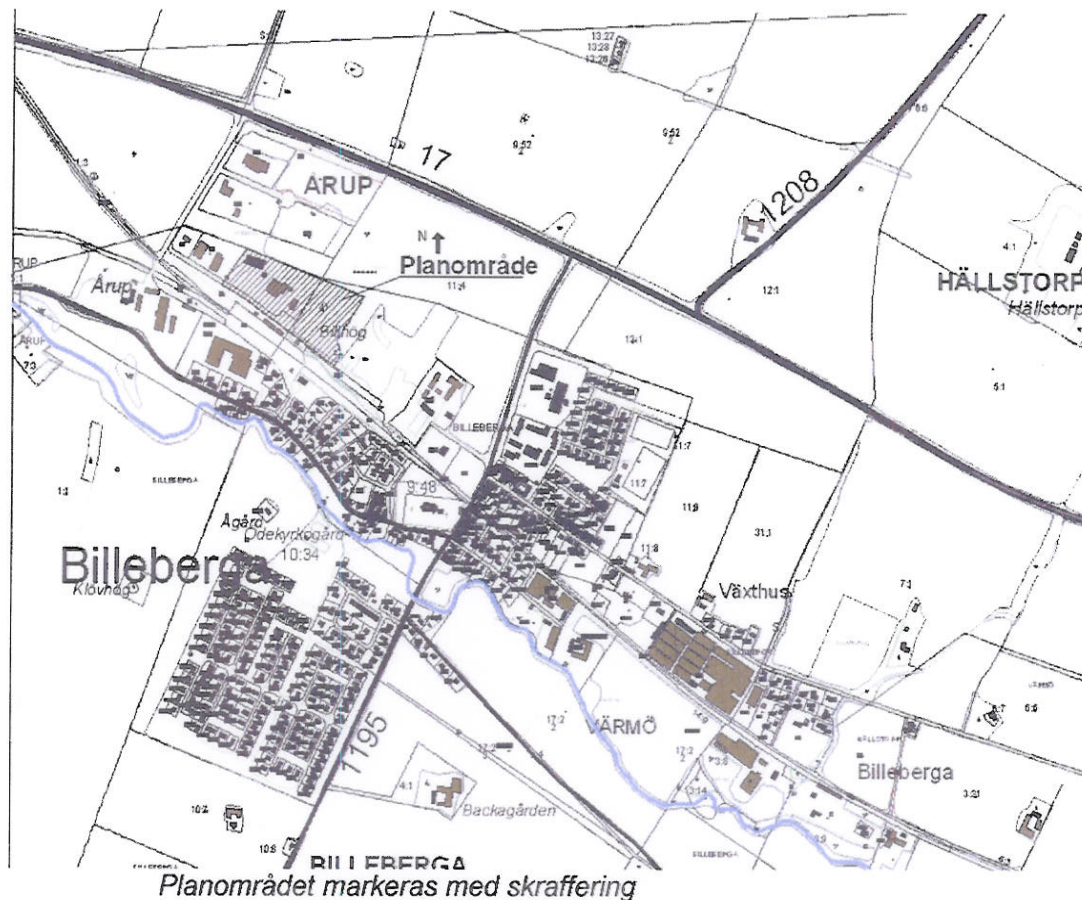
2008-08-25

Dnr 158-2008:60

Detaljplan för

Årup 7:7 och del av Årup 7:4 och Billeberga 11:4 (utvidgat industriområde) i Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län. (enkelt planförfarande)

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget syftar främst till att möjliggöra en utvidgning av befintlig industrifastighet Årup 7:7.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om järnvägen och industrivägen väster om Dalen, öster om Årup 7:6 och söder om ledningsreservatet.

Areal

Planområdet omfattar cirka 3,7 ha.

Markägoförhållanden

Årup 7:7 är i privat ägo. Årup 7:4 och Billeberga 11:4 är i kommunal ägo.

Miljöaspekter

Förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kap

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Behovsbedömning i enlighet med bilaga 2 OCH 4 till MKB förordningen

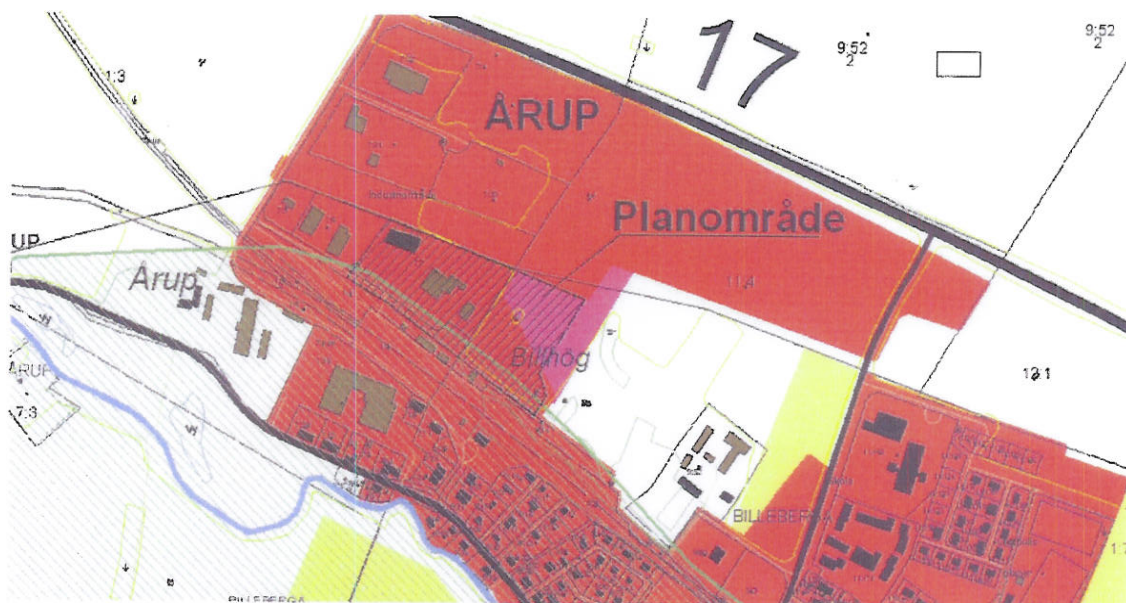
Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen finner att så är fallet.

Den aktuella detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför genomförs inte ytterligare miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan-07 är området avsatt som industri.



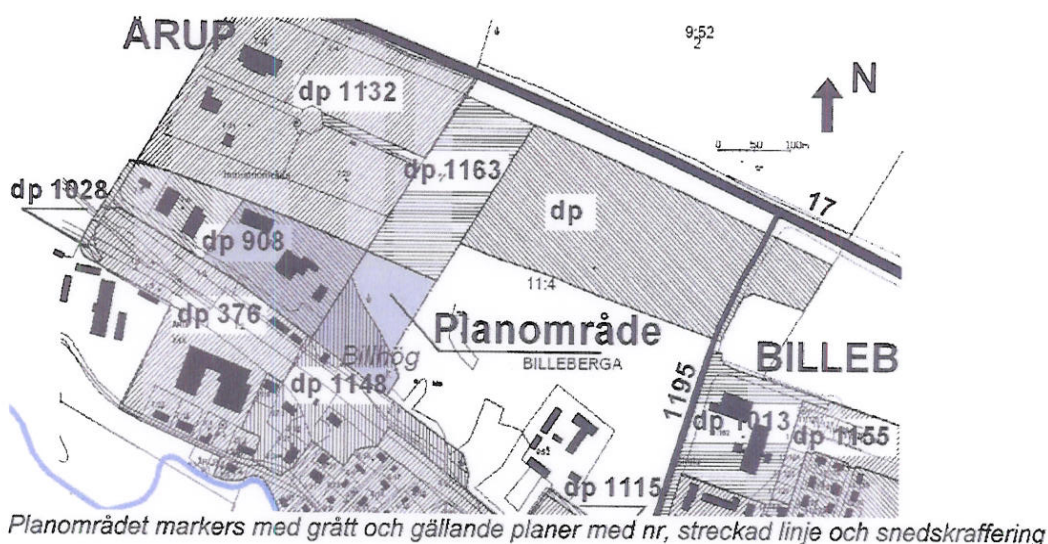
Planområdet markeras med skraffering. Lila färg markerar industri och röd färg planlagt område.

Detaljplaner

Större delen av planområdet är tidigare planlagt. För den västra delen av planområdet gäller en av länsstyrelsen den 16 juli 1968 fastställd

byggnadsplan för Billeberga samhälle (industriområde norr om järnvägen vid Billeberga station), (akt nr 908) och i sydost gäller en av kommunfullmäktige den 28 april 2003 antagen detaljplan för Billeberga 9:5 m.fl. (Stationsområdet) (akt nr 1148).

Utanför planområdet i norr gäller av kommunfullmäktige den 30 oktober 2006 antagen detaljplan, för del av Billeberga 11:4 mfl (OP System AB), (akt nr 1163), av byggnadsnämnden den 13 november 1995 antagen detaljplan, för Årup 7:21 m.fl. (Billeberga Industriområde II), (akt nr 1132) och i söder gäller en av Länsstyrelsen den 13 mars 1953 fastställd detaljplan, för Billeberga samhälle inom Billeberga socken (akt nr 376).



Enligt detaljplan akt nr 1148 är området i sydost avsatt för industri och lager med skyddsavstånd 75 meter.

Program för planområdet

Planen är endast en mindre impediment i stort kringgårdat av redan gällande planer. Program har därför bedömts inte behövas.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet som ligger på mellan ca 24 och 31,5 meter över havet och är till större delen ianspråktaget. Mindre del ca 0,8 ha i nordost utgör idag jordbruksmark. I denna del finns en mindre mörgelgrav som kommer att försvinna.

Geotekniska förhållanden

Närmare geoteknisk undersökning kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Fornlämningar

Inom området fann man vid en arkeologisk utredning ett antal anläggningar som tolkades tillhöra en förhistorisk boplatz belägen på höjdryggen inom den del som inte tidigare planlagts. Länsstyrelsen har den 15 maj 2008 beslutat om arkeologisk utredning inom den icke detaljplanlagda delen. Öster om finns en bronsåldershög, RAÄ 2, Billhög som under hand avgränsats med en 25 meter bred skyddszon. Den del av det avgränsade fornlämningsområdet som idag utgör industrimark överförs till park. En arkeologisk utredning har utförts av Wallin kulturlandskap och arkeologi, rapport 2008:6, inom sydöstra delen av planområdet. Av utredningen framgår att påträffade lämningar kan utgöra utkanten av en boplatz som kan vara belägen norr om undersökningsområdet. Länsstyrelsen har beslutat om en arkeologisk utredning inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Kvartersmark

Inom planområdet finns ett flertal byggnader, som kommer att finnas kvar. Förslaget möjliggör en utvidgning av kvartersmarken med ca 0,8 ha främst för att tillskapa större yta för upplag avgränsat med jordvallar. Del av Industrivägen överförs till kvartersmark.

Tillgänglighet

Tillgänglighet för handikappade får särskilt studeras med hänsyn till befintlig topografi.

Gator och trafik

Området nås från riksväg 17 via Hedvägen och Industrivägen. Industrivägen kortas och en ny vändplats möjliggörs i västra delen av Årup 7:7.

Gång- och cykeltrafik

Ett gång och cykeltrafik möjliggörs i Industrivägens förlängning österut.

Parkering

Parkering sker på kvartersmark.

Störningar

Planändringen innebär inte några tillkommande störningar.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Särskilt dagvattenmagasin anläggs i sydöstra delen av industrifastigheten.

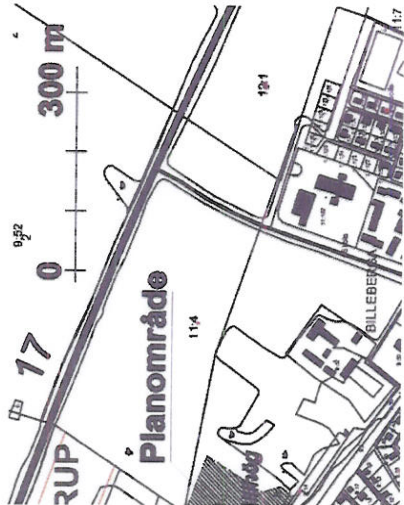
Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt



ARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har närandesbeteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inte annat anges. Endast originalet användning och utformning är tillåten

GRÄNSBETECKNING

- Planområdesgräns 3 meter utifrån
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

MARKANVÄNDNING

- Allmän plats
- Industriområde
- Industri
- Park
- Perkmark
- Kvartermark
- Industri med skyddsvärd 75 meter
- Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

Säkras byggnadsareal i procent av fastighetsareal

BEGRENSNING AV MARKENS BYGGANDE

ILLUSTRATIONS BETECKNINGAR

- Hårdgjord yt
- Steg och vatten

PLANHANDLING

- planer med bestämmelser
- erhållande
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- gränser
- fastighetsbeteckning

Antarna

**Detaljplan för
Årup 7:7 och del av Årup 7:4 och Billeberga 11:4 (utvidgat industriområde) i
Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län. (enkelt planförfarande)**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen handläggs som enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 28 §. Detta innebär till skillnad från normalt planförfarande, bl.a. att utställningsskedet slopas och att kommunstyrelsen kan anta planen.

Tidsplan

Samrådsskede	juni 2008
Antagande	augusti 2008
Laga kraft	september 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för planförslagets genomförande åvilar fastighetsägaren.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Den del av Årup 7:4 och Billeberga 11:4 överförs till Årup 7:7, del av Årup 7:7 som tidigare utgjorde x-område och del som utgör fornlämningsområde överförs till Billeberga 11:4 samt den del som utgör transformatorstation bildar eventuellt en egen fastighet.

Servitut

Befintliga ledningar samt tillfart säkras med servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna löses med planavgift.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

