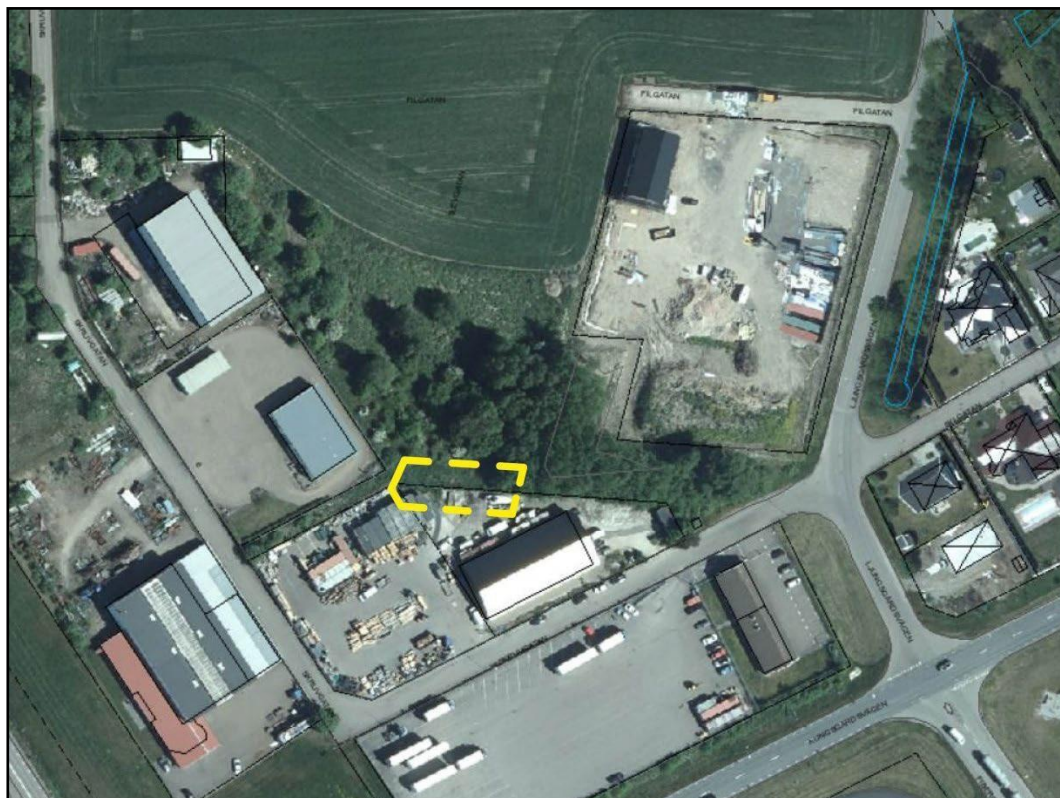
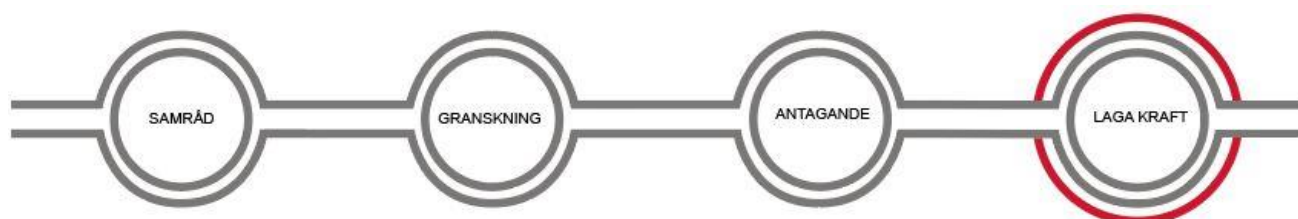


PLANBESKRIVNING



Detaljplan för delar av fastigheterna Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24 i Billesholm, Bjuvs kommun

Dnr 2021-00013
Laga krafthandling
Upprättad 2022-11-23
Standardförfarande



Planprocessen för standardförfarande, röd ring markerar var detaljplanen är i processen.

Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan	4
Planprocessen	4
Planen i korthet	4
Sammanfattning.....	4
Syfte	4
Planförfarande	4
Handlingar	4
Plandata	5
Läge och area.....	5
Initiativtagare till planen	5
Tidigare kommunala ställningstaganden	5
Planuppdrag	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	6
Förutsättningar	8
Miljömål	8
Nuvarande markanvändning, bebyggelse och landskapsbild.....	10
Kultur	10
Grönstruktur.....	10
Geotekniska förhållanden	10
Hälsa och säkerhet	11
Teknisk försörjning.....	14
Planförslag	15
Planförslaget innefattar	15
Markanvändning, bebyggelse och landskapsbild	16
Geotekniska förhållanden	16
Gator och trafik.....	16
Hälsa och säkerhet	17
Teknisk försörjning.....	17
Fastighetsindelningsbestämmelser	17
Avvägning mellan motstående intressen.....	17
Konsekvenser	18
Konsekvenser för fysisk miljö.....	18

Konsekvenser för hälsa och säkerhet	19
Sociala konsekvenser	19
Fastighetsrättsliga konsekvenser	20
Ekonomiska konsekvenser	20
Genomförande	21
Organisatoriska frågor	21
Tekniska och ekonomiska frågor.....	21
Fastighetsrättsliga frågor.....	21
Administrativa frågor	21
Medverkande tjänstemän.....	21

Vad är en detaljplan

Detaljplanen styr hur mark- och vattenområden får användas och utformas för ett geografiskt avgränsat område. I detaljplanen ingår en plankarta och en planbeskrivning. Plankartan är den juridiska handlingen som säger vad som är tillåtet att bygga och anlägga på platsen. Planbeskrivningen innehåller en beskrivning av området och en förklaring av de ställningstaganden som gjorts, samt motivering av de bestämmelser som gäller i plankartan.

Planprocessen

Planprocessen regleras av plan- och bygglagen, PBL. När en detaljplan upprättas provas lämpligheten för området och säkerställer att en rättvis bedömning och avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen. I plan- och bygglagens 2 kap. 2 § samt i miljöbalkens 3 och 4 kap. anges det att planläggning ska ske och provas utifrån en långsiktig, god hushållning med mark- och vattenområden. Detta innebär att områdena ska användas för de eller det ändamål de är mest lämpade för. Det är kommunen som tar fram och antar detaljplaner. Detta kallas för kommunalt planmonopol.

Som underlag till detaljplanen tas ofta olika utredningar fram, som exempelvis en trafikutredning eller en dagvattenutredning. När detaljplanen har genomgått detaljplaneprocessens olika steg och den inte har överklagats kallas det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller fram till dess att kommunen upphäver, ändrar eller ersätter detaljplanen.

Planen i korthet

Sammanfattning

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24 och ska möjliggöra kvartersmark för verksamhetsändamål. Det nya planförslaget ska även möjliggöra en fastighetsreglering och därmed en sammanslagning av fastigheterna Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24. Planområdet ligger i ett verksamhetsområde som kallas för Sånnadamm. Större delen av planområdet består idag av naturmark med sly och uppvuxna träd. Förvaltningen bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken, MB.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 30 mars 2022 – 27 april 2022 och granskning mellan 30 augusti 2022 – 27 september 2022.

Syfte

Syftet med planen är att omvandla parkmark till kvartersmark för verksamhetsändamål för att kunna möjliggöra en fastighetsbildning.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då den är förenlig med gällande översiktsplan, inte bedöms få en betydande miljöpåverkan och saknar stort allmänt intresse. Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:90.

Handlingar

Planbeskrivning 2022-11-23

Plankarta 2022-11-23

Granskningsutlåtande 2022-10-13

Fastighetsförteckning 2022-09-30

Samrådsredogörelse 2022-08-11

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2022-03-10

Plandata



Planområdet markerat med gult i västra delen av Billesholms tätort.

Läge och area

Billesholms tätort är en mindre ort som år 2018 räknades till cirka 4100 invånare. Planområdet omfattas av delar av fastigheterna Billesholms gård 10:11, 10:24 och Billesholms gård 10:1. Kommunen äger fastigheten 10:1 och 10:24. Företaget Kamper AB äger fastigheten 10:11.

Initiativtagare till planen

Initiativtagare till planarbetet är Kamper AB/Svenska Naturlekplatser som sommaren 2018 inkom med en förfrågan om att utöka sitt markinnehav genom förvärv inom Sånnadamms verksamhetsområde i Billesholm.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Planuppdrag

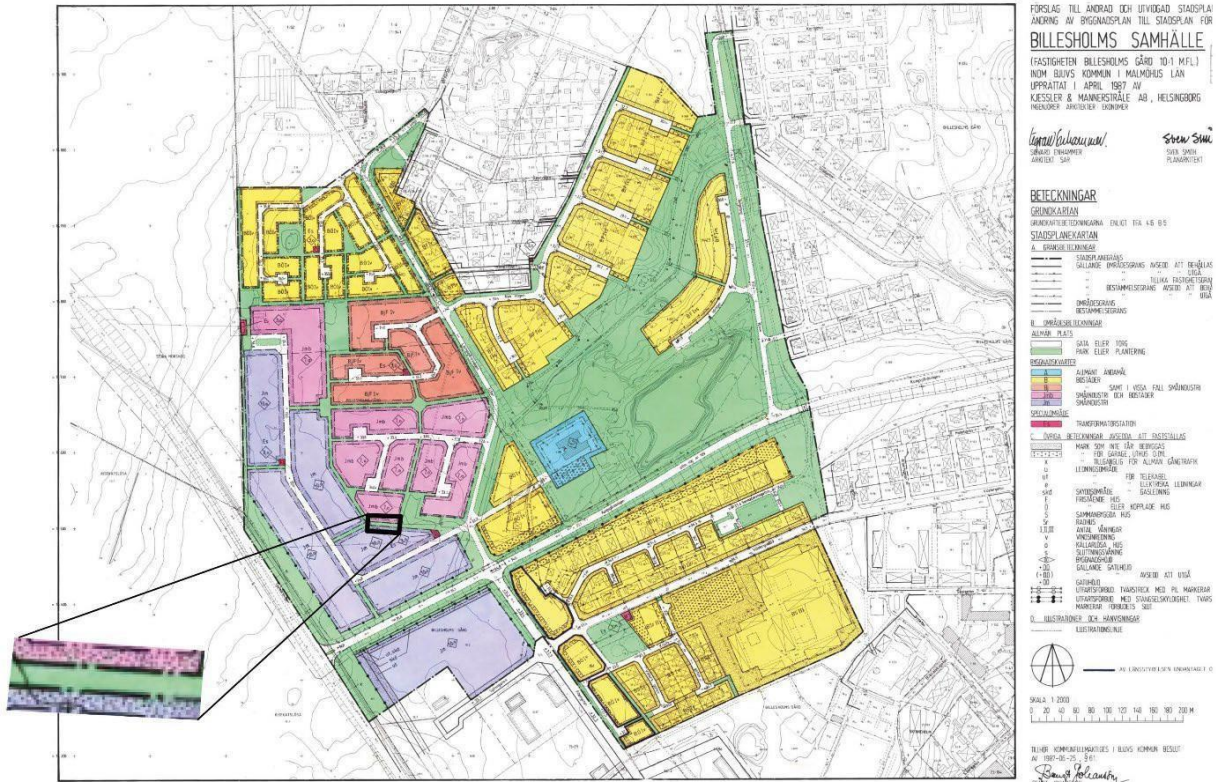
Kommunstyrelsens arbetsutskott, KSAU, fattade beslut om planläggning 2021-02-03 enligt diarienummer 2021-00054 §23.

Översiktsplan

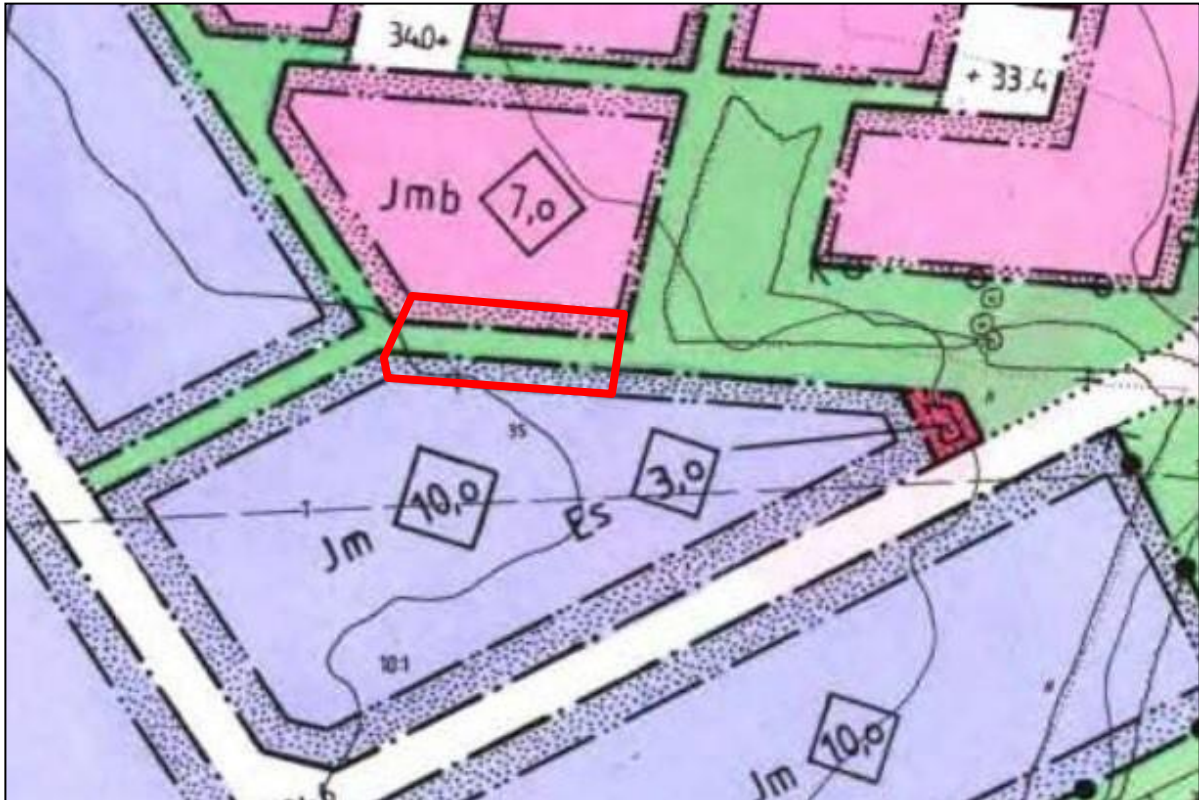
I Bjuvs översiktsplan, ÖP 2006, antagen av kommunfullmäktige 2009-05-28 § 45 är planområdet markerat som planerat verksamhetsområde.

Detaljplaner

Gällande detaljplan inom området är förslag till ändrad och utvidgad stadsplan samt ändring av byggnadsplan till stadsplan för del av Billesholms samhälle (Billesholms gård 10:1 med flera), Lantmäteriets akt nr. 1260-P12 och kommunens egna detaljplannummer 524. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 1987-06-25, §61 och fastställdes av Länsstyrelsen 1988-04-15.



Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2003-04-15. Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft. Utsnittet redovisar delar i befintlig plan som planområdet omfattar.



Utdrag ur gällande detaljplan. Röd markering visar ungefärlig yta för planförslaget för ny detaljplan.

Befintliga planbestämmelser är **Jm** för småindustri (blått område) med **10** meters byggnadshöjd på fastigheterna 10:22 och 10:11. **Jmb** för småindustri och bostäder (rosa område) med **7** meters byggnadshöjd. Prickmarkerna är 6 meter utmed lokalgatan, samt 4 meter och 2 meter i övriga delar. Grönt område redovisar parkmark som är allmän platsmark. Vitt område redovisar lokalgata som idag heter Skruvgatan.

Undersökning om planen kan medföra en betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen upprättas i samband med framtagandet av planen och avses kunna samrådats parallellt med planhandlingarna. Byggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken utan integreras i planbeskrivningen.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att miljöpåverkan från genomförande av detaljplanen bedöms som ringa. Kommunens bedömning redovisas i "Undersökning av betydande miljöpåverkan" 2021-09-23, vilken sammanfattar att planförslaget:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt miljöbedömningsförordningen.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge uppskov till betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald,

landskap, fornlämningar eller vatten.

- Inte ger uppskov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, riksintressen eller naturreservat.
- Området är detaljplanelagt sedan tidigare och prövat för verksamheter samt småindustri.
- Ingen ny oplanerad mark tas i anspråk.
- Miljöpåverkan bedöms som ringa.

Förutsättningar

Miljömål

Globala miljömål

Den 25 september 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som inrymmer de globala målen för hållbar utveckling. De 17 hållbarhetsmålen konkretiseras med 169 delmål och 230 globala indikatorer. Regeringen har ambitionen att Sverige ska vara ledande i arbetet med att genomföra Agenda 2030.



Ingen fattigdom

Verksamhet bedöms skapa fler arbetstillfällen som bidrar till försörjning, ekonomiska resurser och social trygghet för de anställda.

Hälsa och välbefinnande

Företaget i verksamhetsområdet som tillverkar naturleksaker och lekutrustning bedöms skapa anledningar till utomhusvistelse för barn och unga som bidrar till en god hälsa och välbefinnande för de boende och en bred allmänhet.

Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Planen möjliggör att företaget kan växa på flera sätt. Planen skapar bebyggelse för verksamheter, vilket kan förbättra för lokal och hållbar handel samt arbetstillfällen och ekonomisk tillväxt.

Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

Förbättrade förutsättningar för verksamheten att skapa hållbar industriell utveckling kan öka produktionskapaciteten, produktiviteten och produktiv sysselsättning. Planen underlättar och ökar tillgången till småskaliga industriföretag, marknader och integrering i värdekedjor, samt uppgraderar infrastruktur för industriell diversifiering och ökad hållbarhet. Företaget möjliggörs att fortsätta utvecklas hållbart och innovativt på platsen.

Hållbara städer och samhällen

Planen förbättrar för förvärvsarbetande i kommunen och skapar förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling.

Hållbar konsumtion och produktion

Planen möjliggör att företaget stärker sin position lokalt som producent och produktförsäljare. Lokal handel, produktion och service kan få större betydelse än externa köp och produktionsmönster, vilket kan stimulera hållbara livsstilar.

Nationella miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Det miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

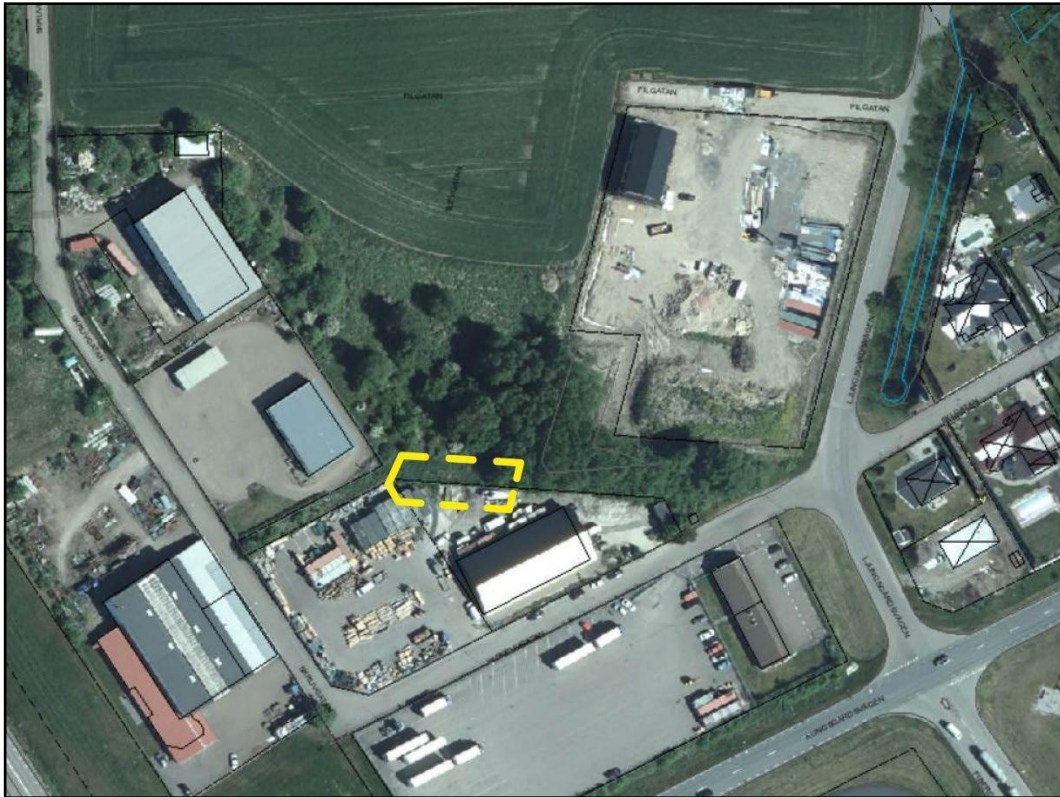


God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö [...] Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser

främjas. Ett effektivare markutnyttjande av industrifastigheten som planen föreslår bedöms harmonisera med en god bebyggd miljö.

Nuvarande markanvändning, bebyggelse och landskapsbild



Området med planområdet markerat med gult.

Bostäder, verksamhet och byggnadskultur

Området består av obebyggd naturmark omgiven av verksamhetsområde.

Kultur

Kulturvården och fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

Grönstruktur

Topografi och vegetation

Topografin är flack. Parkmarken består av uppvuxen sly och buskage som utvecklats fritt under naturliga förhållanden. Parkmarkens utbredning är ca 35 x 9 meter.

Friytor, lek och rekreation

Området har inga fria ytor för rekreation och lek.

Geotekniska förhållanden

Geoteknik

Jordart och grundlager i området har karterats som glacial finlera. Området i stort är sedan tidigare planlagt och prövat för småindustriändamål. Då planförslaget är litet bedöms inte någon geoteknisk utredning krävas för genomförandet.

Gruvgångar

Kommunen beställde av konsultföretaget WSP en kommunövergripande riskbedömning av gruvgångar. Rapporten 2017-12-08 redovisar att planområdet ligger inom riskklass 2, likt nästan hela Billesholms tätort. Kommunens geodatabas redovisar gruvgångarnas dragning i området. A-flöts gångarna löper här på medelstora djup mellan ca 15–35 meter i en nivå. Rapporten (2017) rekommenderar att byggnation inom klass 2, bör dimensioneras för ett bortfall av bärighet hos undergrunden inom en yta av ca 10x10 m som kan förväntas inträffa inom hela byggnadens yta. Detta innebär att golvkonstruktionerna blir överdimensionerade för normal last och dyrare att anlägga, vilket skall ställas mot den relativt låga risken att en sättning från ett gruvras inträffar.

Radon

Inom Bjuvs kommun finns inga områden som klassas som högrisk- eller lågriskområde i översiktsplanen.

Gator och trafik

Riksintresse för kommunikationer

Området berörs inte av riksintresset.

Gatunät, angöring och in-/utfarter

Området angörs idag från Skruvgatan via fastigheten Billesholms gård 10:22 och 10:11.

Parkering

Parkering för anställda och besökare finns på egen fastighet.

Gång, cykel och mopedtrafik

Gång- och cykel på Skruvgatan sker i blandtrafik. Närmsta separata gång- och cykelväg finns på Ljungsgårdsvägen mellan Bjuv och Billesholm och ligger cirka 155 meter från planområdet.

Kollektivtrafik

Buss 250 trafikerar Helsingborg och Ekeby. Buss 230 trafikerar Marieholm och Billesholm. Båda linjerna har hållplats på Västergatan, vilket är cirka fem minuters gångväg från planområdet.

Hälsa och säkerhet

Lokaliseringsprincipen

Lokaliseringsprincipen innebär att en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett markområde ska placeras på en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljö.

Buller

Buller definieras som ett oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel(A) och bullerskalan är logaritmisk. Den bullernivå som beräknas i ett genomsnitt per dygn kallas för ekvivalent bullernivå.

För befintlig bostadsbebyggelse byggda före 1997, utan ny- eller väsentlig ombyggnad av väg eller spår, gäller följande riktvärden enligt Naturvårdsverket:

1. 65 dBA ekvivalent ljudnivå buller från väg, utomhus vid fasad
2. 55 dBA maximal ljudnivå buller från spår, inomhus natt

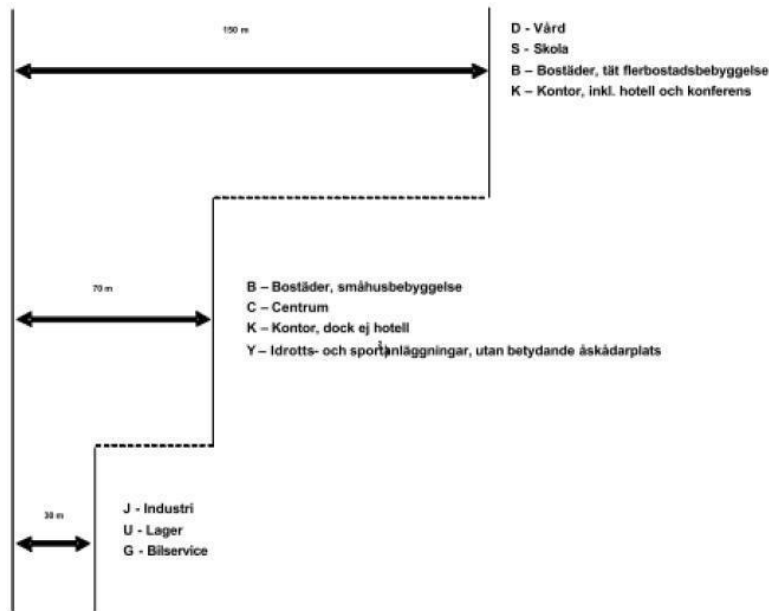
Risk och farligt gods

Planområdet ligger cirka 140 meter från landsväg 110 som är rekommenderad färdväg för farligt gods.

Länsstyrelsen i Skåne län fastställde i maj/juni 2007 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods (RIKTSAM, LST rapport 2007:6).

RIKTSAM anger att:

- Småhusbebyggelse (B), kontor i ett plan (K) samt Handel (H) kan normalt accepteras utan vidare utredning på ett avstånd av 70 meter från transportleden. På närmare avstånd krävs en utredning enligt RIKTSAM.
- Flerbostadshus, kontor, vård, skola kan normalt accepteras utan vidare utredning på ett avstånd av 150 meter från transportleden. På närmare avstånd krävs en utredning enligt RIKTSAM, vilket har genomförts.



RIKTSAM:s rekommendationer avseende avstånd till farligt godsled.

Planområdet ligger som närmst ca 140 meter från väg 110 som är transportled för farligt gods. Därför har inte någon utredning tagits fram i enlighet med RIKTSAM:s rekommendationer för verksamheter och industri.

Luft

Miljökvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belasta utan fara för påtagliga olägenheter.

Markmiljö

Området är sedan tidigare planlagt och lämplig för småindustriverksamhetsändamål och ytterligare markmiljöundersökning för planområdet bedöms ej vara nödvändig. Del av planområdet används av företaget Kamper AB/Svenska Naturlekplatser. Produktionen bedöms inte medföra risker för förorening. Del av marken är oexploaterad sedan tidigare. Risk för historiska föroreningar bedöms vara liten eller obefintlig. Påträffas föroreningar i mark ligger det på fastighetsägaren att rapportera till tillsynsmyndigheten.

Översvämning och skyfall

Enligt översiktlig skyfallskartering är planområdet flackt och innehåller varken några lågpunkter eller skyfallsleder.



Från skyfallskarteringskartan. Röd ring markerar ungefärligt planområde.

Teknisk försörjning

Dagvattenplan

Bjuvs kommun har tillsammans med NSVA, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp och Söderåsens miljöförbund tagit fram Dagvattenplan Bjuvs kommun. Planområdet tillhör Vegeås avrinningsområde. Enligt Nulägesbeskrivning för dagvatten ligger planområdet i ett avrinningsområde för dagvatten som avvattnas till Möllebäcken.

VISS (Vatteninformationssystem Sverige) klassificerar den ekologiska statusen i svenska vattendrag. Vattendragens ekologiska status ska ligga till grund för framtida arbete med att nå miljömål och följa EU:s ramdirektiv för vatten. Möllebäcken saknar statusklassning. I en bottenfaunaundersökning som genomförts under 2014 på uppdrag av Söderåsens miljöförbund bedömdes bäcken ha allmänt naturvärde.

Den ekologiska statusen bedömdes ha mellan otillfredsställande och dålig status vid en punkt i Billesholms centrum. Dagvatten från områden i tätorten Billesholm påverkar troligen kvaliteten på vattendraget Möllebäcken i någon utsträckning men i vilken omfattning är inte känt. Försämringen beror troligen även på andra faktorer. Planområdet ligger i delavrinningsområde BI_18 som omfattar 7,4 hektar där befintliga industriområdet är cirka 2,9 hektar. Vattenavrinningsområdet orsakar ett utloppsflöde om ca 730 liter per sekund till Möllebäcken.

Kommunens och NSVAs dagvattenplan från 2017-12-05 föreslår dock inga åtgärder för dagvatten eller åkerdränning i området. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Området omfattas ej av dikningsföretag.

Dagvattenpolicy

Kommunens dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2014-01-30, anger att vid planering av nya områden ska dagvatten i första hand fördröjas genom lokalt omhändertagande. Inom verksamhetsområde är VA-huvudmannen skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras.

Vatten och spillvatten

NSVA har ledningsnät och servispunkter i Skruvgatan. Dagvattenledningsnätet i Billesholm är separerat från spillvatten.

Övriga ledningar

Öresundskraft har elnät och bredband som verksamheten inom planområdet kan anslutas till i Skruvgatan. Skanova har teleledning i Skruvgatan. Närmsta anslutning till el-punkt finns i elstolpe strax öster om planområdet vid Skruvgatan.

Rättigheter och servitut

Skruvgatan omfattas av rättighet 1260–171.1. Det finns ett nyttjanderättsavtal mellan Bjuvs kommun och Kamper som i samband med att detaljplanen vinner laga kraft och fastighetsbildning sker upphör.

Brandskydd

Befintliga brandposter i närområdet klarar enligt räddningstjänsten vattenförsörjningen vid en eventuell brand.

Renhållning

Avfallshanteringen sköts av NSR, Nordvästra Skånes Renhållnings AB.

Planförslag



Planförslaget innefattar:

Planområdet föreslår kvartersmark med markanvändning Z för verksamheter. Användningen bedöms lämplig för området och det befintliga företaget. Byggnadernas höjd föreslås begränsas till 11 meters totalhöjd. Prickmark om 4 meter föreslås i de östra och västra

ytterkanterna mot den angränsande naturmarken.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

--- Planområdesgräns

- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

Z Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

11.0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §



Markanvändning, bebyggelse och landskapsbild

Markanvändningen **Z** bedöms passa för befintlig verksamhet.

Användningen föreslås ersätta de äldre beteckningarna **Jm** för småindustriändamål och **Jmb** för småindustriändamål och bostäder som vardera utgår. Valet av markanvändning **Z** bedöms även lämpligt utifrån syftet att åstadkomma en fastighetsreglering i området.

Byggnaders totalhöjd föreslås till 11 meter i hela planområdet, vilket är samma höjd som i intilliggande område. Prickmark utmed östliga och västliga kanterna föreslås samma som i befintlig plan. Verksamheten ska ha möjlighet att bygga ihop lokaler över fastighetsgränserna 10:1, 10:11 och 10:24.

Planförslaget föreslår ingen exploateringsgrad mot bakgrund av att planområdets yta är liten.

Geotekniska förhållanden

Geoteknik och grundläggning

Planförslaget föreslår konventionell grundläggning.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget föreslår att trafikförsörjas och angöras över fastighet 10:11 som angränsar till Skruvgatan. Planförslaget skapar inte behovet av ny eller kompletterande gata.

Angöring och in-/utfarter

Planområdet kan angöras från Skruvgatan över 10:11.

Parkering

Detaljplanen föreslår att parkering ordnas på egen fastighet. Det är upp till fastighetsägaren att anordna parkering för anställda, kunder och besökare på egen fastighet. Kommunen bedömer att planområdet inte kräver fler parkeringsmöjligheter än

de som kan inrymmas inom egen fastighet.

Hälsa och säkerhet

Översvämning och skyfall

Byggnader höjdsätts i enlighet med BBR. Vid övrig höjdsättning bör Svenskt vatten principer följas.

Räddning

Skruvgatan samt fastigheterna inom planområdet föreslås kunna användas som uppställningsplats för släckbil och angreppspunkt för släckinsats.

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

Teknisk försörjning

Dagvatten

Befintligt ledningsnät för dagvatten i Skruvgatan är anordnat och dimensionerat för verksamhetsområdet och planområdet ska anslutas till detta. Ytterligare åtgärder eller utbyggnad av ledningsnät för dagvatten i Skruvgatan bedömer kommunen inte behövs för planens genomförande.

Vatten och spillvatten

Planområdet ska kopplas på befintligt ledningsnät för vatten och spillvatten i Skruvgatan.

Elförsörjning

Planområdet får elnät kopplat från befintligt ledningsnät i Skruvgatan. Fastighetsägaren bekostar anläggning av elnätsförsörjning på sin fastighet.

Brandposter

Längsta avstånd till brandpost får maximalt vara 150 meter. Befintliga brandposter finns i Skruvgatan ca 90 meter respektive 60 meter från planområdet. Kommunen bedömer att det inte finns behov för fler brandposter.

Renhållning

Kommunen föreslår att planområdets renhållning kan skötas av NSR Nordvästra Skånes Renhållning likt befintliga fastigheter.

Avvägning mellan motstående intressen

Planförslaget innebär att kommunalägd mark styckas av och säljs till företaget. Mark i området är redan planlagd som verksamhetsområde och utvecklingen nya detaljplanen föreslår sammanfaller med planlagd utveckling av området i stort.

Parkområdet som omvandlas från allmän platsmark till kvartersmark bedöms vara så pass litet till ytan att inget motstående intresse kan identifieras komma i konflikt med planens genomförande. Kommunen bedömer att den lilla del av parkområdet som detaljplanen omfattar kan användas bättre som kvartersmark.

Området är ej direkt tillgängligt för allmänheten, används ej för rekreation och bedöms inte ha förutsättningar för att tillskapa framtida rekreativsmöjligheter. Marken är inte att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark eller skogsmark. Kommunen bedömer att brukande inte kan motiveras och bör därför inte ses som brukningsvärd i den meningen att det skulle förhindra ett byggande.

Kommunen bedömer att markbiten som tas i anspråk ska beaktas utifrån vilken ekonomisk aspekt ny markanvändning kan medföra och att företagets utveckling möjliggör för fler arbetstillfällen till orten. Kommunen har inte identifierat några motstående intressen som konsekvens av planens genomförande.

Konsekvenser

Konsekvenser för fysisk miljö

Stads-/landskapsbild

Området är redan detaljplanlagt för småindustri. Mindre justeringar av byggrätten bedömer kommunen kan genomföras utan att landskapsbilden väsentligt förändras.

Grönstruktur

Planförslaget innebär att en liten bit park/naturområden tas i anspråk till kvartersmark. Kommunen bedömer att parkområdet som ska omvandlas till kvartersmark är så pass litet att förlust av naturmiljö och biologisk mångfald är försumbart litet.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen bedömer att planförslaget inte medför risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Luftkvalitet

Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer i Billesholm. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna i området.

Vattenkvalitet

Vegeåns status klassas i VISS som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Planområdets yta är så pass litet att det av sin storlek inte bedöms påverka slutrecipienten eller miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen bedömer därför att planförslaget inte kommer innebära någon påverkan på vattendraget. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

Dagvatten

Ingen dagvattenutredning har genomförts eftersom kommunen bedömer att befintligt ledningsnät är tillräckligt för planens genomförande då planområdet är så pass litet i omfattning. Tillkommande dagvatten bedöms kunna omhändertas i befintligt dagvattensystem.

Globala miljömål

Kommunen bedömer att sex av de globala miljömålen påverkas positivt av förslaget till detaljplan.

Nationella miljömål

Kommunen bedömer att detaljplanen kan genomföras utan att motverka nationella

miljömålen vad gäller God bebyggd miljö.

Geotekniska förhållanden

Gruvgångar

Området ligger inom klass 2 för gruvgångar, vilket innebär att nybyggnation bör dimensioneras för ett bortfall av bärighet hos undergrunden inom en yta av ca 10x10 m som kan förväntas inträffa inom hela byggnadens yta. Konsekvenser för denna byggnation är dyrare att anlägga, men kan ställas mot den relativt låga risken att en sättning från ett gruvras inträffar.

Området där planområdet ingår är idag redan bebyggt, sannolikheten för att befintliga byggnader ska skadas till följd av sättningar från ett gruvras är enligt den kommunövergripande riskutredningen (2017) mycket liten. Kommunen bedömer därför att planförslaget inte behöver föregås av ytterligare åtgärder, utredningar eller restriktioner för att göra marken lämplig för föreslagen bebyggelse.

Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Buller

Industriområdets karaktär är idag integrerad småindustri och mindre verksamheter. Krav på åtgärder för buller bedöms inte behöva regleras i detaljplanen. Föreslagen markanvändning är likvärdig den befintliga småindustri som företaget har idag. Området kan redan idag bebyggas enligt befintlig detaljplan, och ny plan bedöms inte förändra områdets tillskott till trafik väsentligt eftersom området med parkmark som ska omvandlas till kvartersmark är så pass litet.

Kommunen bedömer att planens genomförande inte kommer tillskapa annan trafikalstring än vad som är förväntat enligt nu gällande detaljplan. Kommunen bedömer att trafik- och bullerutredning inte är nödvändig för planens genomförande. Kommunen bedömer att planens genomförande inte kommer att innebära att riktvärdena för buller vid bostäder överskrids.

Risk och farligt gods

Kommunen bedömer att föreslagen detaljplan ej medför ökade risker för omgivningen. Bedömningen är även att planförslaget inte påverkas negativt av befintlig farligt godsled då närmsta avstånd uppgår till 140 m, detta i enlighet med RIKTSAMS rekommendationer.

Markmiljö

Föreslagen markanvändning är sedan tidigare detaljplan prövad lämplig. Om eventuella markföroreningar påträffas i området är det fastighetsägarens ansvar att anmäla till kommunens tillsynsmyndighet för råd och avhjälpandeåtgärd.

Översvämning och skyfall

Utifrån topografi och skyfallskarteringen bedöms planförslaget kunna hantera framtida skyfall. Mot bakgrund av att kommunens skyfallskartering ej redovisar kända risker med översvämning eller skyfall i området bedöms området vara lämpligt för exploatering. Ingen höjdsättning bedöms därför inte göras i planförslaget.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts vara relevant för planärendet.

Planområdet är avsett för verksamheter och arbetsplatser för vuxna arbetstagare.

Inga intressekonflikter till barn har kunnat identifieras. Kommunen bedömer att planförslaget inte strider mot barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Tillgänglighet

Ett genomförande av planen innebär att kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade bör kunna uppnås. Tillgänglighetsfrågor prövas i bygglov.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Del av fastigheterna Billesholms gård 10:1, 10:11 och 10:24, och möjligen 10:22, fastighetsregleras till en sammanhållen enhet. Fastighetsreglering kan genomföras med köp eller överenskommelse till grund.

Fastighetsägaren ansöker hos Lantmäteriet om förrättningen. Kostnaderna för de fastighetsrättsliga konsekvenserna bekostas av fastighetsägaren.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren till 10:11 förvärvar del av fastighet 10:1 och 10:24 av kommunen. Förvärvningen innebär att kommunen får intäkter vid försäljning av mark. De ekonomiska konsekvenserna som följer för fastighetsägarna till Billesholms gård 10:24 och 10:11 är bland annat kostnader för fastighetsbildning och kostnader för förvärv av del av Billesholms gård 10:1.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen drivs med standardförfarande och tidplanen för planprocessen bedöms till: Samråd vår 2022. Granskning sommar/höst 2022. Antagande höst 2022.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum 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 (4 kap 40 § PBL).

Avtal

Kommunen och fastighetsägaren har ett avtal om förvärv av fastigheten.

Tekniska och ekonomiska frågor

Planens ekonomi

Planarbetet genomförs på uppdrag av kommunstyrelsen och bekostas av kommunens exploateringskonto.

Utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av allmänna anläggningar

Inga allmänna anläggningar kommer anordnas.

Utbyggnad ansvarsfördelning och kostnadsfördelning av gemensamma tekniska anläggningar som inte är kommunala

Fastighetsägaren står för alla kostnader i samband med utbyggnad av planområdet.

Inlösen/ersättning

Detaljplanen föreslår inte inlösen av mark eller ersättningsanspråk på grund av rivnings- eller skyddsbestämmelser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren initierar fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

Administrativa frågor

Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänstemän har varit mark- och exploateringsingenjör Ulrika Adolfsson, stadsarkitekt Mattias Samuelson, planarkitekt Elinor Thornblad, planarkitekt Jeppe Appelin, planarkitekt Victoria Hult, GIS-ingenjör Lizette Åkerblom och bygglovshandläggare Frida Astborg och Sara Agerblom.

Victoria Hult
Planarkitekt

Niklas Ögren
Planeringschef