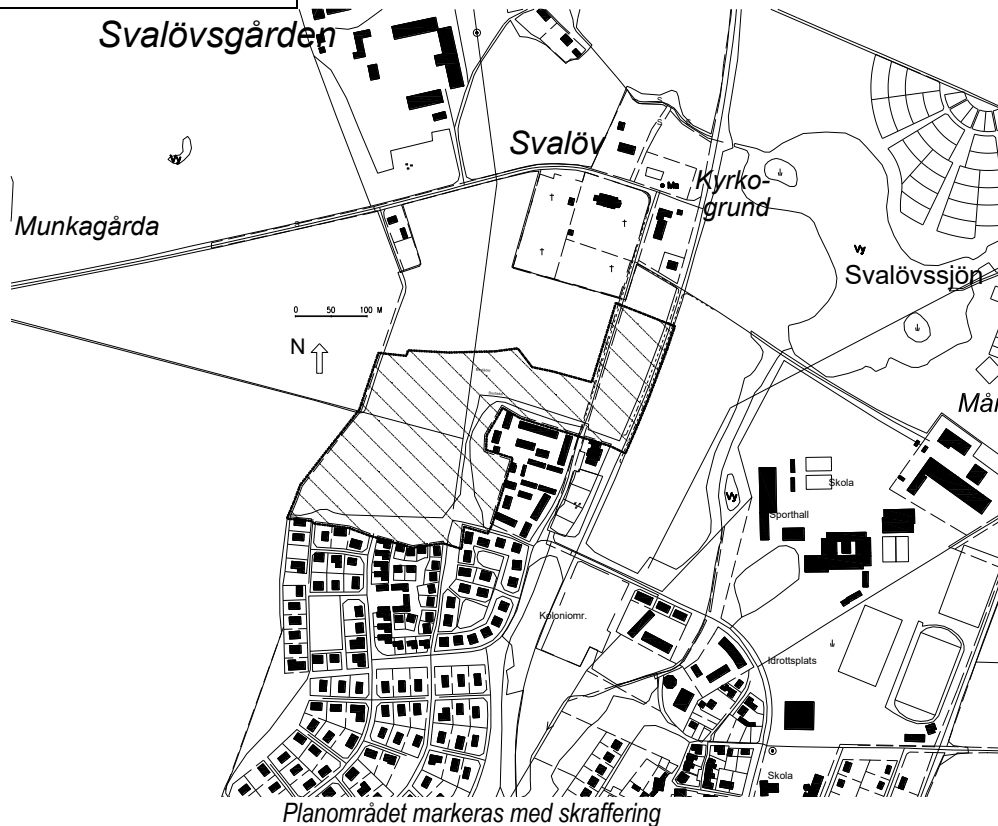


**Detaljplan för
Norra Svalöv 16:6, mfl, Svalövs samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är skapa byggbara tomter i nordvästra Svalöv.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Planområdet är tidigare planlagt och delvis ianspråktaget. Planförslaget bedöms inte medföra att en betydande miljöpåverkan. Planen bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger norr om Norra Svalöv 21:189, 190, 176, 145, 146, 148 och 151, öster om Norra Svalöv 22:4, söder om Svalövs kyrka och väster om Luggudevägen och Norra Svalöv 16:27.

Areal

Planområdet omfattar cirka 7,8 ha.

Markägförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är den icke planlagda delen särskilt utpekad för bostäder.

Riksintressen

Planområdet ligger inte inom något område av riksintresse enligt miljöbalken.

Detaljplaner

För planområdet gäller av Länsstyrelsen den 11 december 1978 fastställd "detaljplan för delar av fastigheten 21:1 mfl, Svalövs kommun" (akt nt 1057). Enligt gällande detaljplan är området avsett för fristående och kopplade hus. Genomförandetiden har gått ut.



Sned skraffering markerar planområdet

Utanför planområdet i söder gäller samma detaljplan. I övrigt är närområdet inte detaljplanlagt.

Program för planområdet

Planen är en ändring av gällande detaljplan och en mindre utbyggnad i enlighet med översiktsplanen. Program har därför bedömts inte behövas.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken utgörs i stort av jordbruksmark. Inga hästgårdar finns inom 500 meter från planområdet.

Geotekniska förhållanden

Närmare undersökningar kan behöva göras i samband med nybyggnad.

Enligt en markradonutredning 1990-02-20 utförd av Sveriges Geologiska AB klassas området som lågriskområde för radon.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Kvartersmark

Bebyggelsen föreslås grupperad i 12 kvarter med mellan två till nio småhus. Totalt redovisas 49 tomter på illustrationen. Husen uppförs som småhus med en byggnadshöjd på 3,5 meter med sadeltak och inredningsbar vind. Utan hinder av höjdbestämmelsen får kupor eller frontespiser byggas till sammanlagt en tredjedel av takets längd. Byggnaderna placeras företrädesvis längs förgårdslinjen minst 4 meter från tomtgräns. Plats finns för biluppställning eller carport/garage på fastigheterna. Garage och uthus får uppföras 1 meter från tomtgräns och skall uppföras minst fem meter från gatan. Garage eller uthus får sammanbyggas i tomtgräns efter grannens medgivande. En tredjedel av tomten får bebyggas. Husen uppförs utan källare.

Längs i öster möjliggörs att två tomter används till förskola. Planen möjliggör att en sådan byggnad i ett annat skede omvandlas till bostäder.

En transformatorstation föreslås nära en parkeingsplats centralt i norra delen av området.

Kvartersmarken utökas i anslutning till 21:190, 21:175 och 21:176.

Tillgänglighet

Bebyggelsen och området, som är plant, skall vara tillgänglig för handikappade.

Gator och trafik

Området angörs via en ny koppling från Luggudevägen. Koppling till Luggudevägen (väg 106) ska utföras så att samtliga krav i VGU uppfylls, samt utformas så att den allmänna vägens avvattningsfunktion kan fungera också efter den nya kopplingens tillkomst.

Redovisat dagvattenmagasin placeras och utformas enligt VGU.

Kollektivtrafik

Det planerade området får goda möjligheter till kollektivtrafik och har ett par hundra meter till närmsta busshållplats, Svalövs kyrka.

Parkering

Uppställning av fordon sker på kvartersmark. Härutöver anordnas tre gästparkeringar. Den ena för två bilar vid Majorsgatan, den andra för tre bilar ca 100 meter från Majorsgatan och den tredje för fem bilar inom parkområdet längst i nordväst.

Störningar

Längs Luggudevägen, som idag trafikeras med ca 3000 fordon/dygn, anordnas bullerskydd så att av riksdagen angivna riktvärden för vägtrafikbuller innehålls. Med en framtida trafik på ca 5000 fordon/ dygn efordras ett 1,5 meter hög avskärmning för att innehålla ekvivalentnivån inomhus i bostadsrum gäller 30 dBA och maximalnivån 45 dBA samt utomhus vid uteplats ekvivalentnivån 55 dBA och maximalnivån 70 dBA.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

En damm anläggs i områdets lågdel för omhändertagande av dagvatten innan det släpps ut i befintligt vattendrag, Svalövsbäcken. Vid utformningen av dagvatten dammen beaktas barnperspektivet så att dammen utformas på ett barnsäkert sätt.

En huvudledningen mellan Svalöv och Kågeröd i planområdets västra del ges ett eget ledningsreservat på parkmark.

Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt

**Detaljplan för
Norra Svalöv 16:6, mfl, Svalövs samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Tidsplan

Samrådsskede	april-maj 2006
Utställning	feb –mars 2007
Antagande	maj 2007
Laga kraft	juni 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Norra Svalöv 16:6 avstyckas till lämplig tomtmark. Norra Svalöv 21:190, 21:175-176, 21:145-148 och 21:151 utökas norrut genom fastighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Thor Heijkenskjöld
Stadsarkitekt