

LAGA KRAFT HANDLING

Detaljplan för Kågeröd 3:18 m.fl.
(Väg 1232 och 109)

i Kågeröd, Svalövs Kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Upprättad 2017-05-22
Reviderad 2019-04-04
Antagen 2019-05-16
Laga kraft 2019-06-11



Postadress 268 80 Svalöv
Besöksadress Herrevadsgatan 10
Telefon 0418-47 50 00
Fax 0418-47 50 26
E-post info@svalov.se
Webb www.svalov.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
PLANFÖRFARANDE	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Beroenden	4
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Tidigare beslut och bakgrund	4
Planer, kommunala mål och policys	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN	6
Mark och vegetation	6
PLANFÖRSLAGET	6
Området	6
Plankarta	7
Planbestämmelser	7
Miljöbedömning enligt Miljöbalken	8
Miljökvalitet	9
Gator och trafik	9
Störningar	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING	10
Dagvatten	10
Förutsättningar för räddningsingripande	10
GENOMFÖRANDE	10
Administrativa frågor	10
Fastighetsjuridiska åtgärder	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	11

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Antagandehandlingar utgörs av följande:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta, redovisas på plankarta
- Fastighetsförteckning

Planförfarande

Planprocessen genomförs med standardförfarande enligt 5 kap. 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m. SFS 2016:252.

Planförslaget är framtaget med anledning av Trafikverkets pågående vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, och reglerar i huvudsak markanvändningen i områden som berörs av indragen vägrätt vid fastställelse av vägplanen.

Då detaljplanen, förutom att reglera markanvändningen i område som berörs av vägplanen, även omfattar områden som inte samrätts i vägplaneprocessen ansluter planen till vägplanen men bedrivs inte samordnat med denna. Samråd har därför skett om detaljplanen.

Under efterföljande granskning gavs myndigheter, sakägare och andra som berörs av planen möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen kunde skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

Kommunen sammanställde efter granskningen de skriftliga synpunkterna i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas alla inkomna synpunkter från granskningen tillsammans med kommunens kommentar med anledning av synpunkterna.

Granskningsutlåtandet gav upphov till revidering av plankartan och planbeskrivning för att tillgodose inkomna utlåtanden. Revideringen efterföljs av en andra granskning. Kommunen sammanställde efter granskning II de skriftliga synpunkterna i ett granskningsutlåtande.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget är framtaget med anledning av Trafikverkets pågående vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, och reglerar i huvudsak markanvändningen i områden som berörs av indragen vägrätt vid fastställelse av vägplanen.

Planen omfattar även ändrad markanvändning av område vid Olstorpsvägens korsning med järnvägen där Trafikverkets vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, eventuellt kan tolkas strida mot gällande plan. Olstorpsvägens korsning stängs, då en ny överfart planeras norr om den befintliga. Syftet med den nya överfarten är att ge plats åt tågtrafiken i samband med öppnandet av tågstopp på Söderåsbanan i Kågeröd. Korsningen vid Olstorpsvägen riskerar annars köbildning vid långa bomfällningstider på grund av tågen.

Området norr om ny väg 1232 mellan i vägplanen föreslagen ny dragning av väg 109.

Inom två områden i detaljplanen föreslås äldre byggnadsplaner upphävas. I det större av dessa områden, nordost om tätortsbebyggelsen, upphävs del av äldre byggnadsplan på grund av skyddsavstånd till reningsverket. Den mindre delen som föreslås upphävas gäller

vägområdet i norra delen av Olstorpsvägen mot järnvägen. Olstorpsvägen avslutas med vändplan och överfarten tas ur bruk.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är lokaliserat till norra delen av Kågeröd i höjd med västra industriområdet.

Planområdet utgörs av Olstorpsvägen samt ett område mellan fastigheten Kågeröd 3:19 och planerat omlagda sträckningar av väg 1232 och väg 109.

Planområdet omfattar även norra delen av byggnadsplan för Kågeröd 2:1 m.fl., 12-KÅG-391, där denna del av byggnadsplanen föreslås upphävas.

Areal

Planområdet omfattar totalt cirka 66535 m² varav cirka 6536 m² gatumark samt cirka 60 000 m² som blir planlöst genom upphävning av äldre byggnadsplaner.

Beroenden

Planförslaget ansluter till vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, och reglerar i huvudsak markanvändningen i områden som berörs av indragen vägrätt vid fastställelse av vägplanen. Genomförande av detaljplanen är därmed beroende av fastställd och laga kraftvunnen vägplan. Fastställelse av vägplanen är däremot inte beroende av detaljplanen.

Markägoförhållanden

Merparten av planområdet ägs av Svalövs kommun.

Industrifastigheten Kågeröd 3:19 ägs av Barry Callebaut Sweden AB.

Föreslagen markanvändning *trafikområde järnväg* vid Olstorpsvägens nuvarande korsning med järnvägen berör fastigheterna Kågeröd 3:2 och 3:3 som ägs av Trafikverket.

Olstorpsvägen och berörd del av väg 109 är idag samfälligheter med outredda delägarskap.

Större delen av Böketoftavägen består utav samfälligheten Kågeröd S:4. Samfälligheten har delägarskap av Kågeröd 1:104 och 3:1, Sonarp 1:4 samt Kågeröds och Sonarps byars skifteslag. Samfälligheten har inte helt klara ägarförhållanden, då det inte är helt utrett vilka fastigheter som idag är delägare eller vilka andelstal som gäller.

Tidigare ställningstaganden

Tidigare beslut och bakgrund

Med anledning av Trafikverkets beslut att med vägplan lägga om väg 1232 Olstorpsvägen, i Kågeröd för att kunna stänga Olstorpsvägens korsning med järnvägen beslutade samhällsbyggnadsnämnden 2016-10-11 att förslag till detaljplan tas fram. Beslutet motiverades med att gällande planer kan behöva ändras för att kommande vägplan inte ska strida mot dessa.

Planer, kommunala mål och policys

Översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan (ÖP 2007-05-28). Översiktsplanens kartbilaga illustrerar av kommunen prioriterade infartsalternativ för väg 1232 i Kågeröd.

Bostadsförsörjnings- och tillväxtprogram

Kommunens utbyggnadskapacitet redovisas i Svalövs kommuns bostadsförsörjningsprogram med bilagor antaget av kommunfullmäktige 2013-03-25.

Tillhörande tillväxtprogram belyser orterna och ger förslag till framtida utbyggnad, offentliga miljöer, kollektivtrafik och infrastruktur, företagande och kommersiell service, offentlig service och rekreation.

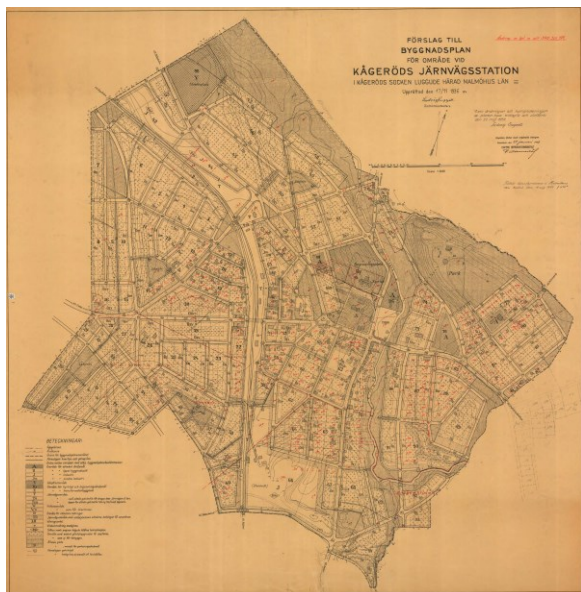
Detaljplaner

För del av planområdet gäller Byggnadsplan för område vid Kågeröd järnvägsstation från 1936 med kommunens akt nr. 108 (12-KÅG-172).

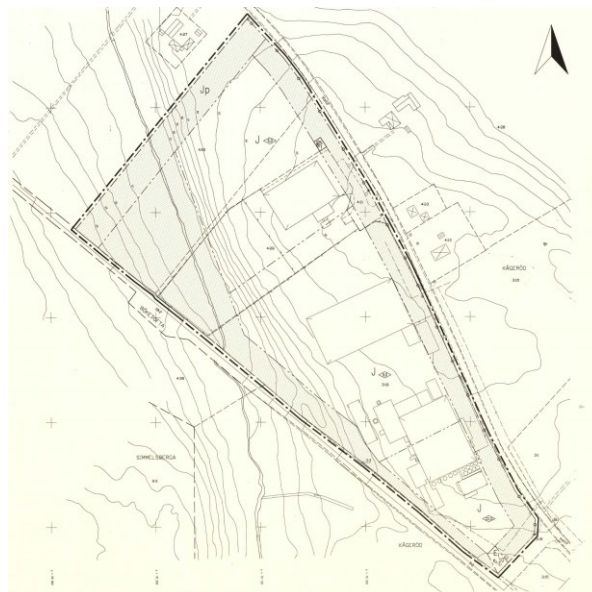
Industrifastigheten Kågeröd 3:19 täcks av Detaljplan för Kågeröd 3:19 mfl. (Industri väster), antagen 1995 med kommunens akt nr. 1130 (1214-P55). Genomförandetiden har gått ut.

Industrifastigheterna 3:15, 3:14 och 3:20 täcks av ändring av Byggnadsplan upprättad 1969 med kommunens akt nr. 12-KÅG-492.

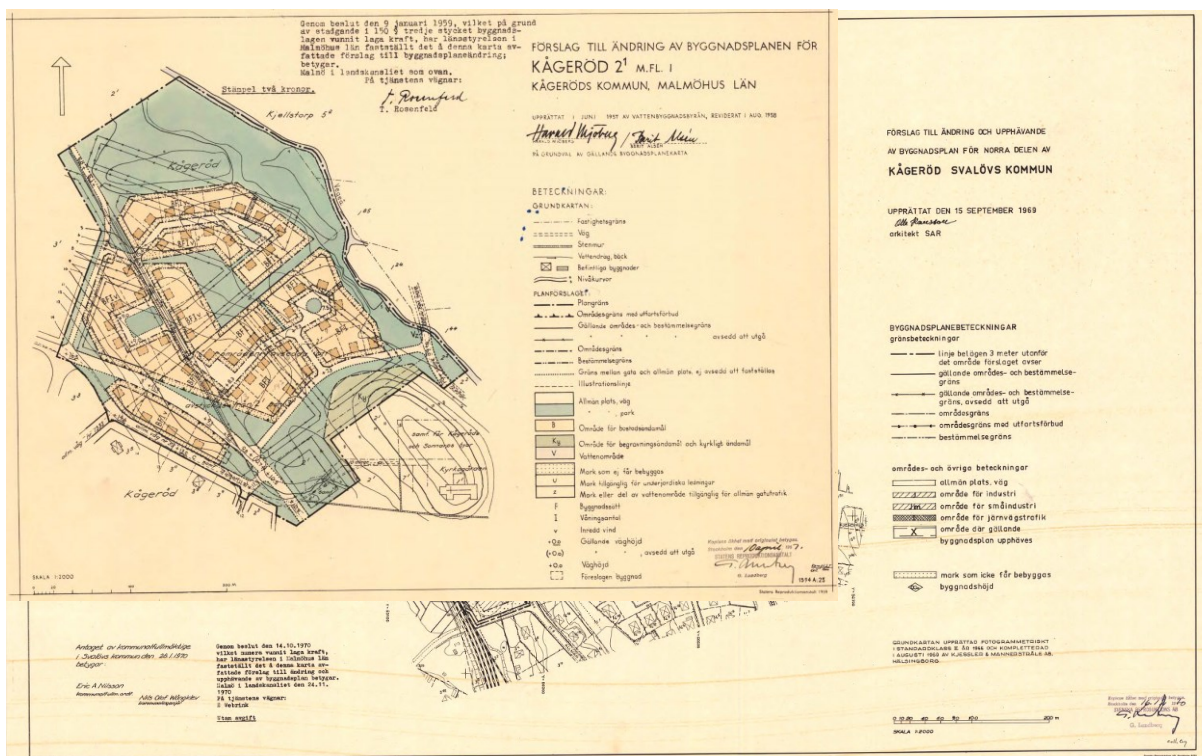
Den norra delen av byggnadsplanen för Kågeröd 2:1 mfl. med kommunens akt nr. 583 (12-KÅG-391) föreslås i planen att upphävas.



Byggnadsplan 12-KÅG-172



Detaljplan 1214-P55



Ändring av Byggnadsplan 12-KÅG-492

Förutsättningar och nuvarande förhållanden

Riksintresse för kommunikationer

Järnvägen Söderåsbanan genom Kågeröd är av riksintresse för kommunikationer enligt 4 kapitlet miljöbalken.

Mark och vegetation

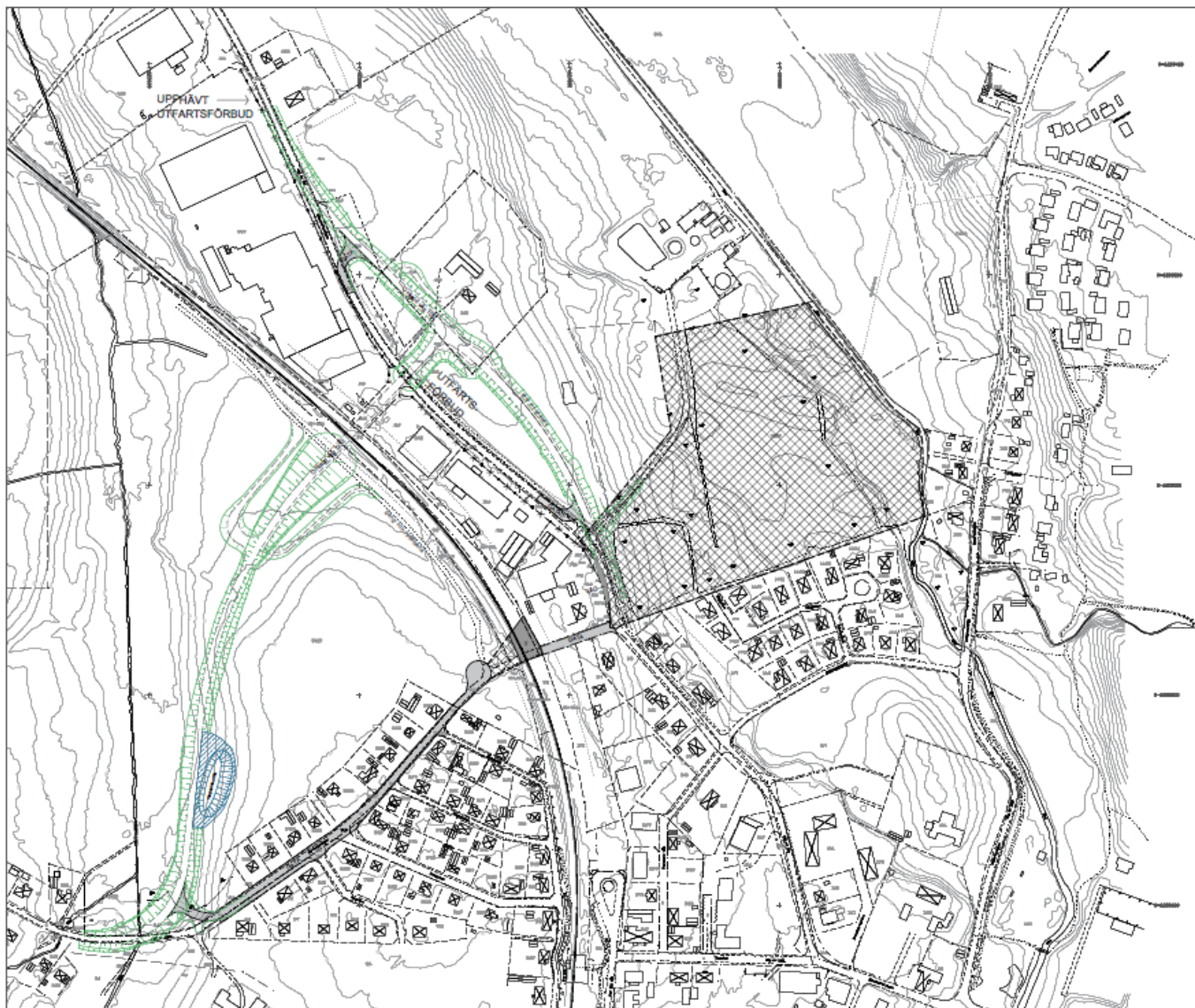
Planområdet består huvudsakligen av ianspråktagen mark för väg och industri.

Den del av planområdet där byggnadsplan föreslås upphävas utgörs av skogbevuxna slänter mot Vege å.

Planförslaget

Området

Planområdet ansluter till vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, men omfattar inte det i vägplanen föreslagna vägområdet.

Plankarta**Planbestämmelser****GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- — — Illustrationslinje
- Illustrationslinje - vägsänt
- Illustrationslinje – dagvattenmagasin

MARKANVÄNDNING

Allmän platsmark



Gata med trafik inom område eller anslutning från huvud- till eller från lokalnätet.

Kvartersmark:

**Trafikområde järnväg**

Detaljplanens mark för järnvägsändamål motsvaras av det område av Trafikverkets befintliga järnvägsfastigheter som idag korsas av Olstorpsvägen samt omfattar område norr därom där äldre planbestämmelse släcks ut.



Detaljplanens mark för väg, genomfart motsvaras av det område ny väg 109 tar i anspråk mindre del av fastigheten 3:20.

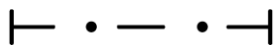
BEGRÄNSNING

**Upphäves**

Delar av två gällande byggnadsplaner upphäves, norra delen av byggnadsplanen för Kågeröd 2:1 m.fl. med aknr. 583 (12-KÅG-391) samt mindre del vid Olstorpsvägens korsning med järnvägen av Byggnadsplan för område vid Kågeröd järnvägsstation med aktnr. 108 (12-KÅG-172).

**Upphäves**

Utfartsförbud fastställda i detaljplan 1214-P55 samt byggnadsplan 12-KÅG-492 upphäves.

**Utfartsförbud**

Utfartsförbud mot omlagd Väg 1232 Ekeby-Kågeröd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång gäller planen fortfarande men vid ny planläggning kan ersättning för förlorad byggrätt inte längre krävas.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande**Miljöbedömning enligt Miljöbalken**

Denna detaljplan ansluter till vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, som bedrivs av Trafikverket enligt väglagen. Länsstyrelsen beslutade 1999-12-02 att planerade åtgärder i vägplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning är därför framtagen för vägplanen.

Detaljplanen har som huvudsakligt syfte att reglera markanvändningen för områden som vid fastställelse av vägplanen inte längre utgör statlig väg. Dessa områden utgörs till största delen av redan ianspråktagen mark för väg och industri.

Svalövs kommun gör därför bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitet

Vattenförekomsten Vege å, Humlebäcken – Källa (SE621613-132747), är recipient för befintligt dagvatten från del av planområdet mellan fastigheten Kågeröd 3:19 och den planerat omlagda väg 109. Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår idag inte god kemisk status. Miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten är beslutad till god kemisk status (exklusive kvicksilver och pentabromerad difenyleter) och god ekologisk status med tidsfrist till år 2027.

Då genom detaljplanen tillkommande hårdgjorda ytor i form av nya av- och påfarter bedöms inte motverka möjligheten att uppnå god ekologisk och kemisk status.

Gator och trafik

Vägtrafik

Vid lagakraftvunnen vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, dras vägrätten för den statliga vägen 1232 Olstorpsvägen in och vid färdigställandet av omlagd väg 1232 kommer Olstorpsvägen att avlastas infartstrafik.

Gatutrafik

Den del av Olstorpsvägen där vägrätten för den statliga vägen 1232 vid lagakraftvunnen vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, dras in föreslås i detaljplanen utgöra kommunal gata.

Trafiken på denna del av Olstorpsvägen kommer då endast att vara lokal trafik inom området och bedöms i miljökonsekvensbeskrivningen till vägplanen för väg 1232 Ekeby-Kågeröd uppgå till 550 fordon per årsmedeldygn.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen reglerar inte väg särskilt avsedd för gång- eller cykeltrafik.

I vägplanen för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, föreslås den nya vägbron över järnvägen omfatta separerat fält för gång- och cykeltrafik som på järnvägens västra sida ansluter till befintlig enskild väg. Gång- och cykeltrafiken har därigenom möjlighet att även efter stängning av Olstorpsvägens korsning med järnvägen korsa järnvägen i Kågeröds norra del.

En anslutning för gång- och cykeltrafik till Väg 1232 Ekeby-Kågeröd är möjlig på den enskilda vägen söder om järnvägen med anslutning till föreslagen vändplan i norra delen av Olstorpsvägen. För att möjliggöra detta behövs en förlängning av befintlig grusväg och anslutning mot omlagd Väg 1232 Ekeby-Kågeröd. För att säkerställa gång- och cykeltrafik på den enskilda vägen ska åtgärder till, i form av t.ex. gångfålla i båda ändar samt beläggning passande gång- och cykelbana.

Störningar

Trafikbuller

Den vanligaste störningsorsaken, och den som också är reglerad genom författning, är trafikbullerstörning. Efter genomförande av omläggningen av den statliga vägen 1232 från Olstorpsvägen till ny vägbro över järnvägen avlastas Olstorpsvägen från infarts- och genomfartstrafik. Med endast lokal trafik på Olstorpsvägen bedöms trafikbullret minska.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvattnet på egen fastighet eftersträvas enligt "Dagvattenpolicy för Svalövs kommun". Dagvattensystemet utformas så att risken för uppdämningsskador vid kraftiga regn minimeras och så att föroreningsbelastningen på recipienten minskas.

För att fördröja dagvatten redan på kvartersmark rekommenderar dagvattenpolicyn att vattnet leds ut över gräs- eller grusytor. Genom att låta regnvatten rinna över vegetationsytor fördröjs flöden och en viss infiltration sker innan vattnet leds vidare till recipienten. Man får även en viss reningseffekt av dagvattnet.

Dagvatten från planområdet som måste släppas till befintligt dagvattensystem skall fördröjas.

Dagvatten från Olstorpsvägen förändras inte genom detaljplanen då detaljplanen endast ändrar huvudmannaskap för vägen.

Förutsättningar för räddningsingripande

Utrymningssäkerhet

Bebyggelse anordnas utefter räddningstjänstens krav och utformas så att åtkomlighet för räddningstjänstens fordon säkerställs. Ytterligare brandskyddsåtgärder kan krävas i de fall då räddningstjänsten inte kan förväntas ingripa inom erforderlig insatstid. För utrymmen som inte är åtkomliga från brandkårens utrustning ska utrymning säkerställas på byggnadsteknisk väg.

Att erforderligt brandskydd och utrymningsvägar säkerställs i enlighet med Boverkets byggregler och utefter räddningstjänstens krav regleras i bygglov.

Genomförande

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid av 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplan 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

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Om befintliga ledningar måste flyttas, sänkas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av planen svarar den som påkallar åtgärden för de kostnader som uppkommer till följd av åtgärden.

Fastighetsjuridiska åtgärder

De statliga vägarna 1232 och 109 går idag över äldre samfälligheter med outredda ägarskap, Kågeröd S:1 respektive S:8.

De delar av samfälligheterna som berörs av omläggning av de statliga vägarna 1232 och 109 enligt vägplan för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, ny infart Kågeröd, bör avregistreras och marken föreslås regleras till befintliga gatufastigheter.

Medverkande tjänstemän

Linnea Widing
Plan- och Byggchef
0418-47 51 00
linnea.widing@svalov.se

Ingemar Braathen
Plan och Bygg
070-348 9165
ingemar.braathen@svalov.se
T o m granskning I

Fanny Sundberg
Planarkitekt
Fr om revidering efter granskning I

David Sundqvist
Planarkitekt
0418-475125
david.sundqvist@svalov.se
Fr om revidering efter granskning II

Svalövs kommun 2019-06-12