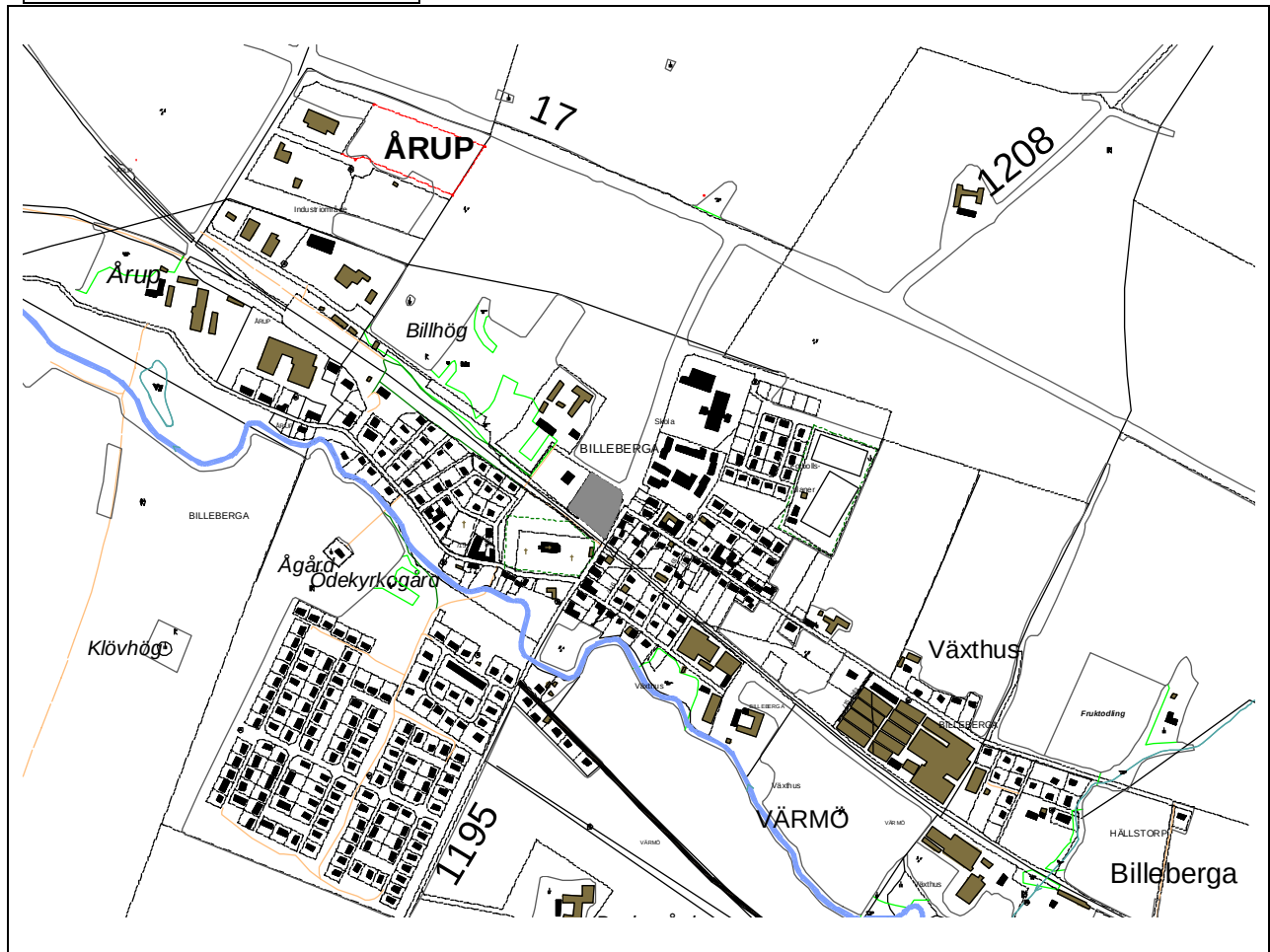


**Detaljplan för  
Billeberga 9:2 (Scoutstuga)  
Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

**PLANBESKRIVNING**



*Planområdet markeras med grå skraffering*

**HANDLINGAR**

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

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att ändra användningen från B (bostads ändamål) till C (centrumbebyggelse) för att möjliggöra uppförandet av en föreningslokal. En park föreslås längs järnvägen och en p-plats vid Svalövsvägen.

**BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Vid upprättande av en detaljplan ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Bedömningen ska göras med stöd av bilaga 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

#### Bilaga 4

##### Bedömningskriterier

Planen möjliggör att ett ca 0,6 ha stort område avsätts som park, parkering och samlingslokal.

Planen bedöms inte ha betydelse för andra planers miljöpåverkan.

Planen har inte betydelse för integreringen av miljöaspekter.

Planen innebär inte några relevanta miljöproblem.

Planen har ingen betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

##### *Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat*

Påverkan bedöms som ringa.

Påverkans bedöms inte ha gränsöverskridande art.

Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som ringa.

Påverkans storlek och fysiska omfattning, bedöms som liten.

Områdets bedöms inte ha betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen.

Området utgör inte ett område eller natur som har erkänd, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Planområdet är tidigare planlagt. Planområdet utgör en ändring av gällande detaljplan som idag tillåter att marken används för allmänt ändamål och bostadsändamål.

Sammanfattningsvis bedöms att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej görs.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planområdet är tidigare planlagt. Planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken (Jmf. 5 § -förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden m.m.).

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Svalövsvägen, norr om Järnvägen, söder om Prästvägen och öster om församlingshemmet.

### Areal

Planområdet omfattar cirka 6087 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Billeberga 9:2 är i kommunal ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

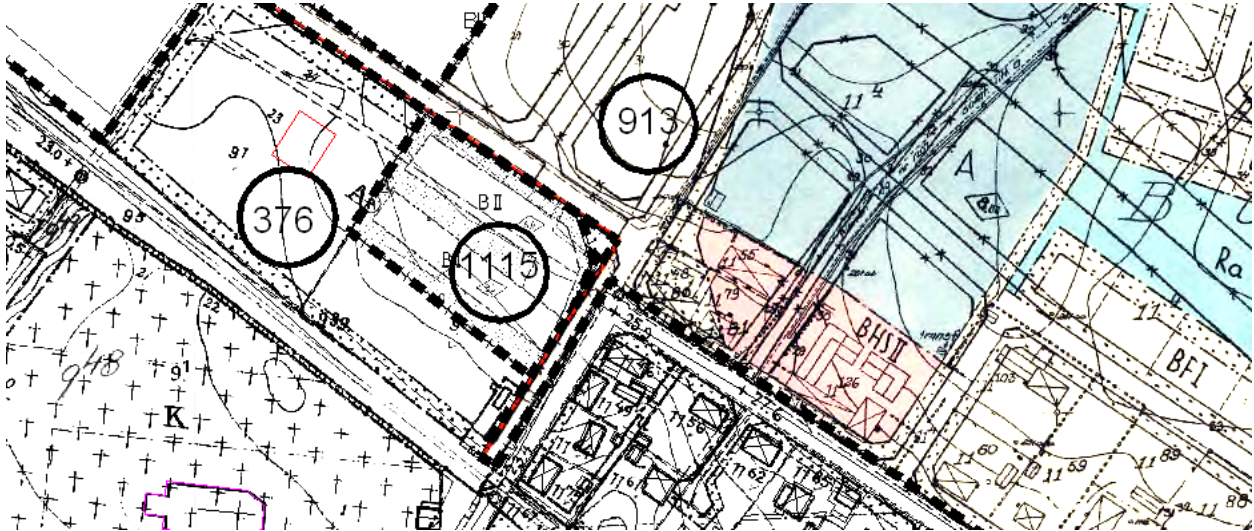
Planområdet gränsar till område av riksintresse för naturvården enligt miljöbalken.

### Översiktliga planer

I översiktsplan-92 är området avsatt för 14 bostadsrätter. Vilket i ett senare skede har bedömts som inte längre aktuellt.

### Detaljplaner

Inom planområdet gäller av Länsstyrelsen den 13 mars 1953 och den 26 april 1991 fastställd detaljplan, "byggnadsplan för Billeberga samhälle" (akt nr 376) och "Billeberga 9:2 m fl (Gamla skolan)" (akt nr 1115).



### Gällande detaljplaner

Enligt gällande detaljplan är södra delen av området avsatt för allmänt ändamål och den norra delen för bostadsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

### Program för planområdet

Planens omfattning är så ringa att ett program bedömts som obehövligt.

### Miljökonsekvensbeskrivning

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Marken, som lutar ner mot järnvägen, utgörs av en iordningställd tomt med ett stort välvuxet träd. Trädet bevaras, vilket regleras med en särskild bestämmelse.



*Vy från Svalövsvägen*

#### Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är inte närmare kända. Närmare undersökningar kan behöva göras i samband med nybyggnad.

#### Fornlämningar

De planerade arbetena berör inte några kända fornlämningar men det kan finnas under mark dolda, ej kända, fasta fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i Kulturminneslagen. Fornlämningar kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden mm.

#### BEBYGGELSEOMRÅDEN

##### Kvartersmark

På fastigheten finns inga byggnader i dag. Avsikten är att scouterna skall uppföra en samlingslokal för sin verksamhet. Tomten har ett exponerat läge vid infarten till Billeberga, vilket ställer krav på byggnaden.

##### Övrig mark

Marken närmast Svalövsvägen avsätts för parkering, vilken kan användas av besökande till bla scoutverksamheten. P-platsens dimensioner är sådana att även en eller två bussar kan rymmas.

Utmed järnvägen föreslås parkmark. Parkmarken, som avgränsas med stängsel längs järnvägen, kan inrymma boulebana, tennisbana mm, som är tillgängligt för allmänheten.

#### Tillgänglighet

Området skall vara tillgängligt för handikappade. Nyinrättade verksamheter i plan 2 erfordrar hiss.

#### Gator och trafik

Fastigheten har enligt gällande plan utfart till Prästvågen. Längs Svalövsvågen gåller utfartsförbud. Befintlig ljussignal föreslås kompletterad med refuger.

#### Parkering

Parkering sker på kvartersmark.

#### Störningar

Planåändringen bedöms inte innebåra några tillkommande störningar. Samlingslokalen skall uppföras så att Naturvårdsverkets riktlinjer för inomhuslokaler innehålls

#### Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Astrid Burton har deltagit i framtagningen av detaljplanen.

Thor Heijkensköld  
Stadsarkitekt

**Detaljplan för  
Billeberga 9:2 (Scoutstuga)  
Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidsplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Samrådsskede      | juli-augusti 2006 |
| Utställningsskede | maj 2007          |
| Antagande         | juni-august 2007  |
| Laga kraft        | sept 2007         |

**Genomförandetid**

Genomförandetiden har satts till 5 år efter laga kraft.

**Ansvarsfördelning**

Ansaret för planförslaget genomförande åvilar fastighetsägaren.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Tomten för scoutstugan bildar en egen fastighet och övrig del av Billeberga 9:2 fastighetsregleras till kommunens gatufastighet.

Ett område för allmänna underjordiska ledningar säkras längs Svalövsvägen i form av servitut eller ledningsrätt.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Plankostnaderna uttages enligt taxa vid bygglovpliktiga åtgärder på fastigheten.

Scouterna kommer att i stor utsträckning nyttja parken för sin utomhusverksamhet och kommer att ansvara för parkens skötsel.

Thor Heijkenskjöld  
Stadsarkitekt