

Upprättad 2003-01-15
Reviderad 2003-03-02

Antagen 2003-04-28
Laga kraft 2003-05-21

PLANBESKRIVNING

**Förslag till detaljplan för Billeberga 9:5 mfl,
(stationsområdet) i Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.**

HANDLINGAR

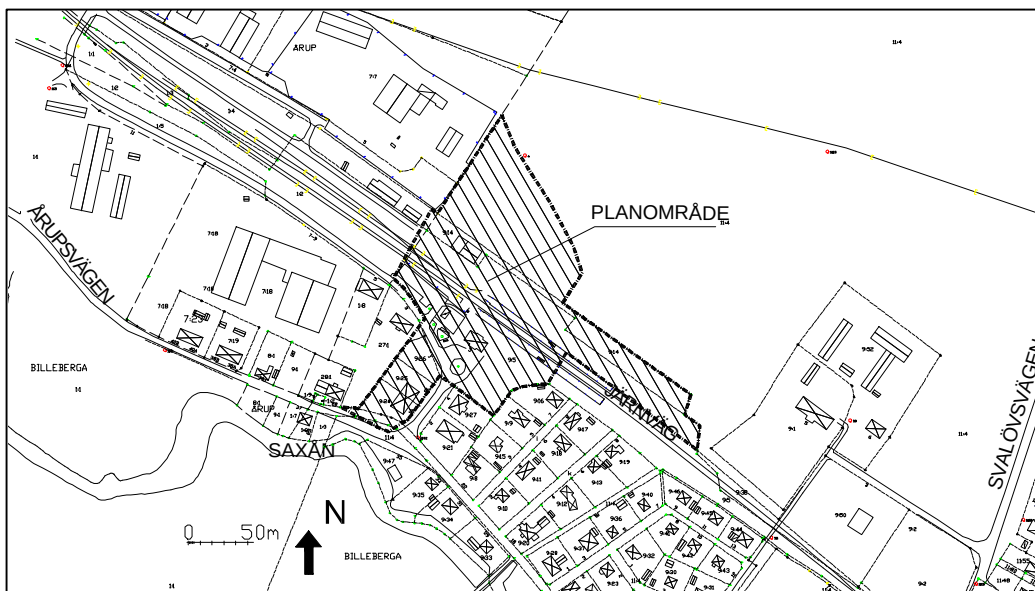
Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, Illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är ändra användningen för f.d. järnvägsstationen och A-området till centrumverksamhet, bevara miljön samt norr om järnvägen möjliggöra småindustri och lager med viss monteringsverksamhet.

FÖRENLIGT MED 3,4 OCH 5 KAP MB

Planförslaget bedöms förenligt med 3,4 och 5 kap miljöbalken i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållningen med mark och vattenområden m.m..



Översiktsskarta, tät snedskraffering markerar planområdet

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger norr och söder om järnvägen vid fd. järnvägsstationen, väster om stationsplan, Billeberga 9:9 och 9:16, norr om Billeberga 9:27, Årupsvägen och Billeberga 11:4 öster om Årup 28:1, 7:18, större delen av 27:1, 1:2, 1:4, hela 7:4 och 7:7.

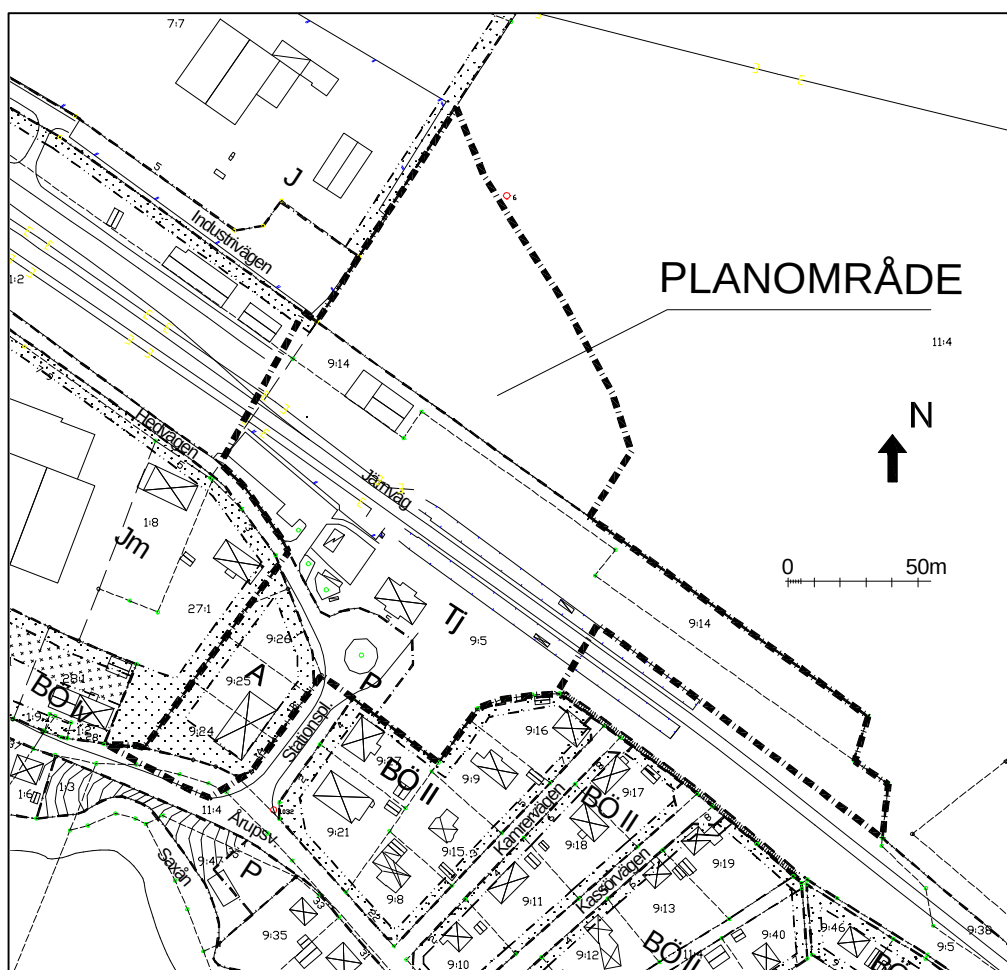
Areal Planområdets totala areal är ca 3 ha.

Markägoförhållanden Marken är i privat och statlig ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Planområdet är i översiktsplan-90 inte särskilt utpekat. Planområdet berörs av riksintresseområde för naturvården, Saxån. Ådalen är av mycket stort geovetenskapligt värde genom de naturliga landskapsförändringarna som sker i ån och i dalsidorna. Den utgör vidare ett positivt landskapselement genom sin utformning och genom de vackra betesmarkerna utefter ån. Länsstyrelsen bedömer att föreliggande detaljplan inte innebär skada på riksintresset

Detaljplaner För området gäller en av Länsstyrelsen den 13 mars 1953 fastställd detaljplan, för Billeberga samhälle inom Billeberga socken. Enligt detaljplanen är området avsatt för järnvägsändamål, industri, allmänt ändamål och allmän platsmark. Genomförandetiden har gått ut.



Gällande detaljplan. Planområdet markeras med fet streckad linje

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Västra sidan av vägen upp till f.d. stationen finns större träd. Vändplatsen framför stationsbyggnaden accentueras av ett vårdräd mitt i rondellen. Marken öster om stationsbyggnaden är idag en gräsbevuxen naturtomt med fem stora träd, en sk. "stationspark". Ett av träden är en större hängbok. Träden i den sk. "stationspark" är bevaransvärda och säkras i planen med särskild bestämmelse. Upplag tillåts inte i parken.



Vy från järnvägen mot den sk. "stationspark"

Norr om järnvägen ligger en gräsbevuxen kulle, vilken utgör en del i ett trädbevuxet rekreationsområde norr om järnvägen benämnt "Dalen". Området avsätts som naturmark.



Vy nordväst över kullen mot Industrigatan

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning erfordras vid nybyggnation.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga under mark kända dolda fornlämningar.

Bebyggelse

Väster om Stationsplan idag ett 2½ plans bostadshus uppfört i gult

Arbetsplatser

tegel med koppartak. Folkvandvården var tidigare inrymd i byggnaden. Enligt gällande plan är fastigheten avsatt för allmänt ändamål. Fastigheten föreslås för centrumverksamhet. Området utvidgas söderut till att omfatta del av f.d. Årupsvägen.



F.d. folktandvården

F.d. järnvägsstationen med kringliggande mark, överförs till kommersiell verksamhet, centrum. Trafikanknutna verksamheter prioriteras.

En mindre triangelformad markbit 42 m² väster om centrumområdet, som tidigare utgjorde del av vägen, tillförs nu befintligt område för mindre industri. En mindre triangelformad del 80 m² av Billeberga 27:1, som var allmänt ändamål, avsätts nu för småindustriändamål i likhet med resten av fastigheten.

Norra delen av järnvägsområdet, med befintliga lagerbyggnad överförs till verksamhet med låg personaltäthet, lager. Norr om Industrivägens förlängning föreslås en utvidgning av industriområdet. Området begränsas till verksamhet med mindre omgivningspåverkan. Skyddsområdet förslås vara 75 meter.

Tillgänglighet

Området är tillgängligt för rörelsehindrade.

*Byggnadskultur och
gestaltning*

Inom planområdet ligger f.d. stationsbyggnaden uppförd 1865, nyrenässans, i gult tegel med fönster- och dörrramningar av rött tegel. Byggnaden, med mittrisaliter åt norr och söder, är uppförd i två våningar. Våningsplanen markeras med en gördelgesims av rött tegel. En bocktandsgesims följer takfoten. Hörnen



F.d. stationsbyggnaden

markeras med rött tegel. Taket är ett flackt sadeltak. Stationsbyggnaden med personalbostad används inte längre. Byggnadens huvudsakliga funktion har ersatts av pågatågens nya byggnad vid perrongen. F.d. stationsbyggnaden, axialt placerad i fonden av stationsplan med intilliggande naturmiljö utgör ett vackert inslag i stadsbilden och har ett kulturhistoriskt och arkitektoniskt värde och är bevarandevärd. Stationsbyggnaden med stationsplan och "park" ger området dess karaktär och bevaras med bestämmelse i plan. Mark avsätts för mindre uthus för parkens skötsel.

Friytor

Lek och rekreation

Markområden för motion, rekreation, ligger på drygt 100 meters avstånd norr om järnvägen och ca 200 meters avstånd från Saxån till bostäderna. På fastigheten finns för friyta inom 50 m från entré med goda solförhållanden för småbarnslek.

*Gator och trafik mm
Gatunät, gång-, cykel-
och mopedtrafik*

Området söder om järnvägen nås från Svalövsvägen via Årupsvägen och Stationsplan. Kvartersmarken för centrum följer i stort anspråktagen gatumark. Dvs. i gällande plan illustrerad p-plats vid stationsbyggnaden försvinner. För att skydda stationsbyggnaden ökas avståndet mellan vändplatsen och

byggnaden. Årupsvägen anpassas enligt ovan till befintliga förhållanden. Befintliga gångförbindelser dels längs järnvägen, dels från vändplan till pågatågsstationen säkerställs i plan. Gångförbindelsen till pågatågsstationen säkerställs från norr och söder. En gångförbindelse säkerställs norr om järnvägen i Industrivägens förlängning.

Industriområdet norr om järnvägen nås direkt från väg 17 alternativt för Billebergabor från Stationsplan via Hedvägen till Industrivägen.

Kollektivtrafik

Framför f.d. stationsbyggnaden i vändplatsens västra del finns en busshållplats. Buss 241 till Landskrona via Teckomatorp stannar här. Cykelställ och busskur regleras i plan.



Busshållplats och cykelställ

En pågatågsstation finns norr om f.d. stationsbyggnaden på Rååbanan, järnvägen mellan Helsingborg och Malmö.

Parkering,

varumottagning

P-platsen väster om f.d. stationsbyggnaden legaliseras. Ny p-plats möjliggörs öster om transformatorstationen med angöring från befintlig p-plats. Angöring till föreslaget lager norr om järnvägen sker via Industrivägen. Inga förändringar föreslås i övrigt.

Störningar/Miljökonsekvenser

Stationsbyggnaden ligger som närmast 19 meter från rälsen. Rekommenderade ljudnivåer för verksamheter inomhus avses innehållas. Föreslagen ny industri är av sådan beskaffenhet att den har ringa omgivningspåverkan (max 75 meter skyddsområde)

Olycksrisker

Rekommenderat avstånd 100 meter till transport för farligt gods berör f.d. stationsbygganden och föreslagen nybyggnation inom planområdet. Stationsbygganden, som följer gällande detaljplan, ligger inom rekommenderat skyddsavstånd 40 meter från järnväg.

Risk för olyckor finns längs banan. Risken utgörs av tåg som spårar ur. Orsaker till urspårning kan vara fel på rälsen, fel på tåget (hjul och axlar) felaktigt mänskligt handlande. Byggnaden ligger inom avstånd från banan som skulle kunna bli utsatt för en tvärställd vagn på 25 meter. Av urspårningarna i landet kom i endast 5% delar av tåget mer än tio meter från banmitt. Längs f.d. stationsbyggnaden finns en upphöjd perrong, som utgör ett hinder för en ev. urspårad vagn. Med hänsyn härtill och till befintlig byggnadens kulturhistoriska värde i gränzonen till vad en vagn ytterst sällan hamnar bedöms en framtida användning för någon form av verksamhet som godtagbar.

Norr om spåren på ca 19 meter från spåren ligger befintliga lagerbyggnader. Föreslagen lagerverksamhet med låg personaltäthet bedöms som lämplig användning av befintliga byggnader med intilliggande mark. Bebyggelsen ligger på samma avstånd som f.d. stationsbyggnaden och risken bedöms som jämförbar.

Sammanfattning Störningar/Miljökonsekvenser

Versamhetsförändringen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm.

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Dagvatten

Inom planområdet omhändertas dagvattnet kommunalt.

E/

Området är anslutet till elnätet. Befintlig nätstation



Transformatorstation

legaliseras. Stationen är placerad friliggande med ett avstånd till annan byggnad som överstiger 5 meter.

Avfall	LSR, Landskrona Svalöv renhållnings AB, sköter avfallshanteringen i byn.
Administrativa frågor. Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från laga kraft.
Huvudman	Kommunen är huvudman för allmänna platser och avloppssystem inom planområdet.
Revidering	Onödiga bestämmelser m ₁ och m ₂ har redaktionellt tagits bort från plankartan samt beteckningen 9:4 har utgått.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kommunens planassistent Astrid Burton har deltagit framtagningen av detaljplanen.

Plan- och Arkitektur i Malmö AB

Thor Heijkenskjöld
Arkitekt SAR