

Upprättad 2006-04-05
Reviderad 2006-10-17

Antagen 2007-05-28
Laga kraft 2007-06-28

PLANBESKRIVNING

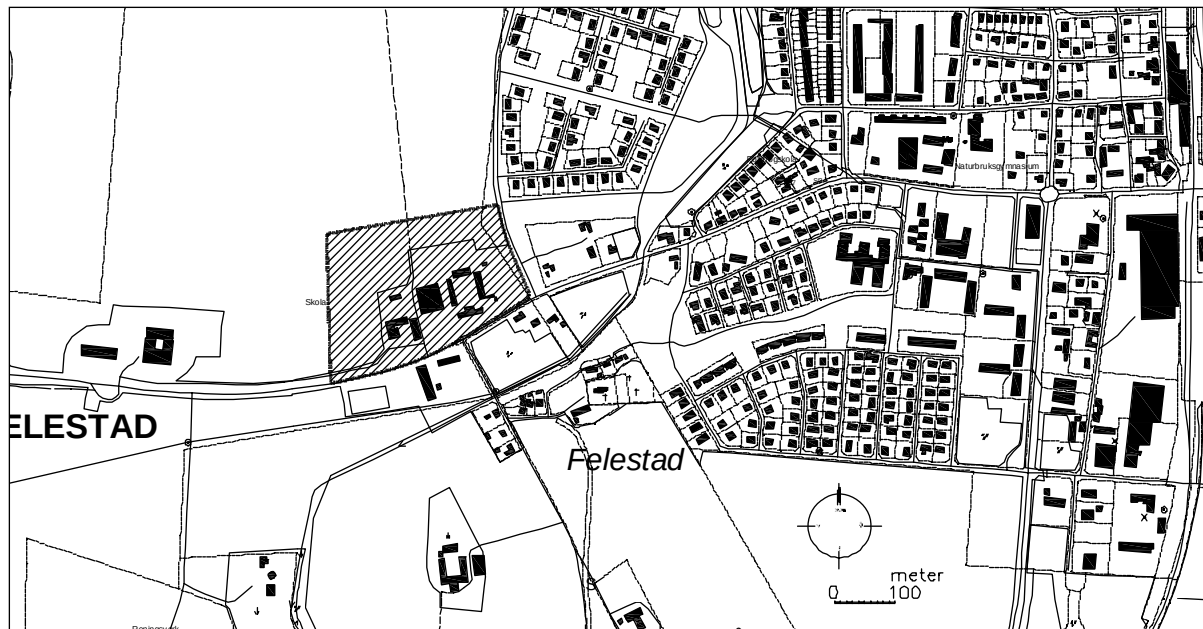
**Detaljplan för del av Felestad 18:2 , 23:2
(lantbruksgymnasium)
Svalövs samhälle, Svalövs kommun, Skåne län.**

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har upprättats för att möjliggöra utbyggnad av Svalövs Gymnasiums befintliga verksamhet. Verksamheten kommer även i framtiden i princip att ske inom befintligt verksamhetsområde och nya byggnader kommer att uppföras i anslutning till nuvarande bebyggelse. Befintlig körgård kommer att förskjutas mot väster och en bullervall kommer att uppföras utmed planområdets östra och norra gräns.



Översiktskarta snedskrafferat område markerar planområdet

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Vid upprättandet av en detaljplan ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Då detaljplanen får tas i anspråk för verksamhet enligt 5 kap 18 § tredjestycket PBL ska bedömningen göras med stöd av bilaga 2 och 4 i förordningen om miljökonsekvens-beskrivningar.

1 Projektets egenskaper

Projektet omfattar c:a 6,8 ha mark varav c:a 2,8 ha redan ianspråktagits för gymnasiets befintliga verksamhet norr och väster om väg 1208 och väster om Västergatan. Planläggningens huvudsyfte är att redan befintlig verksamhet skall kunna bedrivas i mera ändamålsenliga lokaler än tidigare. Verksamhetens nuvarande inriktning kommer inte att förändras. Utökningen innebär att ett c:a 65 meter brett område åkermark ianspråk tas i norr och väster. Befintlig körgård kommer därvid att förskjutas mot väster samtidigt som en bullervall uppföres i gränserna mot norr och öster.

- a) Projektet utgör en c:a 40 %-ig ökning av befintligt verksamhets-område och försvårar inte en framtida utveckling av jordbruksområdena i norr och väster.
- b) Projektet utnyttjar jordbruksmark av klass 9 i en tiogradig skala. Vatten används främst till maskin- och fordonstvätt.
- c) Verksamheten bedöms inte alstra avfall i betydande mängder.
- d) Risken för olyckor med konsekvenser utanför planområdet bedöms som obefintliga m h t de ämnen och den teknik som användes.

2. Projektets lokalisering

- a) Nuvarande markanvändning hindras vid markens ianspråktagande

- b) Jordbruksmark av klass 9 är en begränsad resurs vars förnyelse-förmåga är ringa. Verksamheten inom planområdet avser lant-bruksutbildning.
- c) Miljön inom området bedöms ha en mindre känslighet och utgör inte ett större opåverkat område, våtmark, bergs- eller skogsområde, nationalpark eller annat som är skyddat enligt 7 kap miljöbalken. Det utgör inte heller ett område där kvalitets-normer har överträtts eller riskerar att övertyrädas och inte heller ett historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefullt markområde. Området ligger i Svalövs tätort, som är ett tätbefolkat område. Närmsta bostadshus ligger c:a 60 meter från plaområdet.

3 *Tänkbara effekters karaktäristiska egenskaper.*

Med hänsyn till vad som angivits i punkterna 1 och 2 ovan måste följande särskilt beaktas:

- a) Vid start av fordon och maskiner kan buller uppkomma som stör omgivningen. Planförslaget innebär i detta avseende att befintlig körgård flyttas mot väster och att bullervallar uppföres. Avståndet till befintlig bostadsbebyggelse i kombination med föreslagna vallar skall uppfylla naturvårdsverkets rekommendationer om ljudnivåer.
- b) Effekterna bedöms inte vara av gränsöverskridande natur.
- c) Verksamheten bedöms inte ha sådan påverkan eller komplexitet att särskild hänsyn behöver tas till allmänhetens behov av information utöver planförfarandet.
- d) Buller kan uppkomma under dagtid från fordon och maskiner.

Bilaga 4

1 *Bedömningskriterier*

- a) Planförslaget möjliggör att befintlig verksamhet utökas inom ett c:a 3,9 ha stort område. Verksamheten kommer att bedrivas dagligen med maskinstart utomhus. Verksamheten utnyttjar vatten för tvätt av fordon och maskiner.

- b) Planen bedöms inte ha betydelse för andra planers miljö-påverkan.
- c) Planen har ingen betydelse för integrering av miljöaspekter.
- d) Planen innebär bullerproblem, som elimineras genom flyttning av körgården och genom uppförandet av vallar.
- e) Planen har marginell betydelse för genomförandet av gemen-skapens miljölagstiftning.

2 Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

- a) Buller kan förekomma dagligen vid start av fordon och maskiner. Möjligheten att nedbringa störande effekter bedöms som stora med de föreslagna åtgärder som tidigare beskrivits.
- b) Påverkans totaleffekt bedöms som ringa.
- c) Påverkan bedöms inte vara av gränsöverskridande art.
- d) Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som ringa.
- e) Påverkans storlek och fysiska omfattning hålls inom ovan nämnda gränser.
- f) Verksamhetens ianspråktagande av mark framgår enligt ovan. Området utgör inte ett område eller natur som har erkänd gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

Planområdet är inte tidigare planlagt och utgör en utvidgning av befintlig lantbruksskola belägen utmed riksväg 1208. Plan förslaget bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Ingen betydande miljöpåverkan förutsättes kunna uppstå pga planförslaget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra delen av Svalövs samhälle intill allmänna vägen nr 1208 mot Landskrona och ansluter omedelbart till Västergatan och samhällets planlagda områden i öster.

Areal

Området omfattar c:a 6,8 ha

Markägoförhållanden Marken äges i sin helhet av Svalövs kommun.

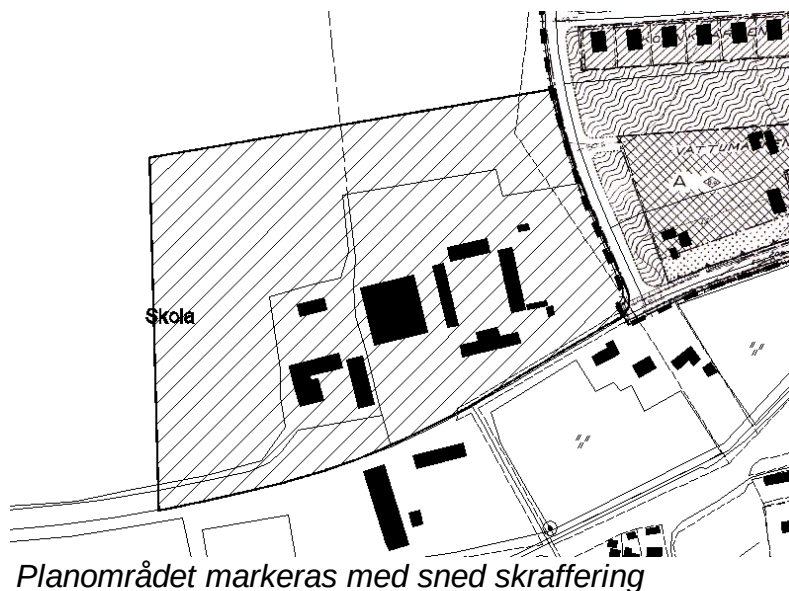
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I översiktsplanen som antagits av kommunfullmäktige den 30 november 1992 redovisas befintliga byggnader.

Detaljplaner Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Utanför planområdet i öster gäller en av länsstyrelsen den 4 februari 1969 fastställd detaljplan " förslag till stadsplan för del av fastigheten Felestad 4:5 m.m (Västervångsområdet) i Svalövs kommun (plan akt nr 930).

Enligt detaljplanen är området efter Västergatan och en remsa parkmark avsatt för allmänt ändamål A.



FÖRSLAG

Natur

Mark och vegetation

Området består av åkerbruksmark med bebyggelse för skolans ändamål jämte kompletterande anordningar och ansluter till befintlig park och småhusbebyggelse i öster samt i övrigt till öppen jordbruksmark.

Geotekniska förhållanden Marken inom planområdet är sedan tidigare bebyggt med samma typ av bebyggelse, som nu avses uppföras - marken kan därför bedömas ha god bärighet för avsedd bebyggelsetyp.

Fornlämningar	Området är tidigare delvis ianspråktaget för sitt ändamål och kända fornlämningar förekommer inte inom området.
Skolverksamheten	
Befintliga förhållanden	Inom planområdet bedrivs för närvarande lantbruksteknisk utbildning
Förändringar	Skolverksamheten inom området blir i framtiden i princip oförändrad men utökad. I västra delen av planområdet tillkommer också hundvård i kombination med veterinär verksamhet.
Tillgänglighet	Området skall vara tillgängligt för rörelsehindrade.
Gator och trafik m.m.	All körtrafik till planområdet har koncentrerats till en punkt i områdets mitt där ett område för infartstrafik har utlagts. Gränsen mot allmänna vägen och delar av infartsvägen mot Västervångsområdet har belagts med förbud mot körbar förbindelse.
Parkering	Parkering för skolan och besökare till skolan anordnas inom fastigheten.
Gång- och cykeltrafik	Viss gång- och cykeltrafik inom området och mot samhället i övrigt förekommer. Befintliga planområden i öster möjliggör en säker kommunikation till och från samhällets centrala delar. Ett förhållandevis brett förgårdssområde mot allmänna vägen - vilket också innefattar redan befintlig markväg mot öster - har utlagts.
Störningar/Miljökonsekvenser	Verksamhetsförändringen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljö kvalitetsnorm. Inom det i östra delen av skolområdet belägna övningsområdet har under avgränsade perioder maskinbuller uppkommit, som har verkat störande mot omgivningen. Körfältet föreslages nu bli flyttat mot väster. En vall anordnas också åt norr och öster för att begränsa ljudet från fordonstrafik inom området. I planområdets östra del får ingen övningskörning förekomma.
Teknisk försörjning.	
Vatten och avlopp	Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.
El	Området är anslutet till elnätet.

Administrativa frågor

Genomförandetid	Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
Huvudman	Kommunen är huvudman för allmänna platser och avloppssystem inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Svalövs kommun har följande personer medverkat:
Thor Heijkenskjöld, Astrid Burton, Karin Thell, Arne
Johansson och Anja Andrén.

Olle Hansson
Planförfattare