

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Kågeröd 3:18 mfl. (Väg 1232 och 109) i Kågeröd, Svalövs Kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Upprättad 2017-05-22
Reviderad 2018-01-17
Antagen
Laga kraft



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 | 4 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN | 6 |
| Riksintressen | 6 |
| Mark och vegetation | 6 |
| PLANFÖRSLAGET | 6 |
| Området | 6 |
| Plankarta | 7 |
| Planbestämmelser | 7 |
| KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE | 9 |
| Miljöbedömning enligt Miljöbalken..... | 9 |
| Miljö kvalitet | 9 |
| Gator och trafik..... | 9 |
| Störningar | 10 |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING | 10 |
| Dagvatten..... | 10 |
| Ledningar | 10 |
| Förutsättningar för räddningsingripande | 10 |
| GENOMFÖRANDE | 11 |
| Administrativa frågor | 11 |
| Fastighetsjuridiska åtgärder..... | 11 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN | 11 |

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Samrådshandlingar utgörs av följande:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- 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 samråtts i vägplaneprocessen ansluter planen till vägplanen men bedrivs inte samordnat med denna. Samråd har därför skett om detaljplanen.

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

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

Granskningsutlåtandet utgör underlag till beslut om antagande av planen.

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.

Området norr om ny väg 1232 mellan i vägplanen föreslagen ny dragning av väg 109 och befintlig industri föreslås i detaljplanen ges markanvändningen industri.

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.

Plandata

Lägesbestämning

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

Planområdet utgörs huvudsakligen 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 mfl, 12-KÅG-391, där denna del av byggnadsplanen föreslås upphävas.

Areal

Planområdet omfattar totalt cirka 77 700 m² varav cirka 12 000 m² utgörs av markanvändningen Industri och 5 700 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.

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.

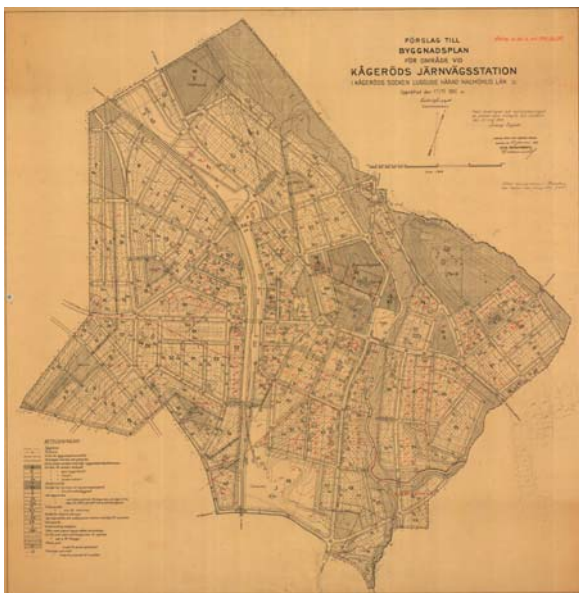
Tillhörande tillväxtprogram belyser orterna och ger förslag till framtida utbyggnad, offentliga miljöer, kollektivtrafik och infrastruktur, företagande och kommersiell service, offentlig service och rekreation.

Detaljplaner

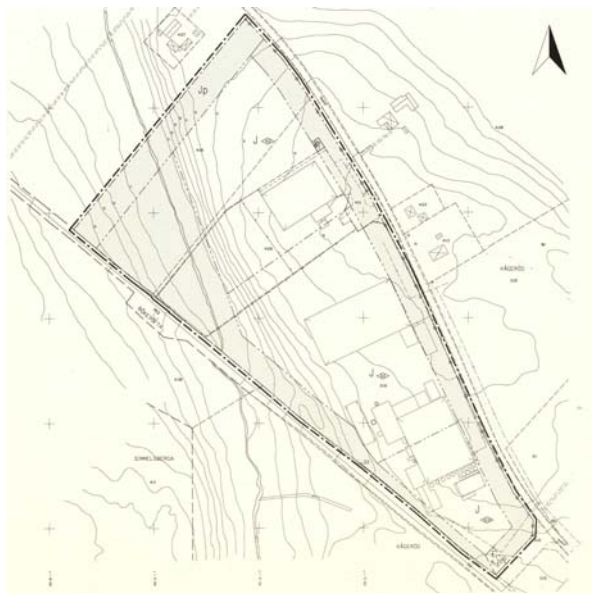
För del av planområdet gäller Byggnadsplan för område vid Kågeröd järnvägsstation från 1936 med kommunens akt nr. 108 (12-KÅG-172).

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.

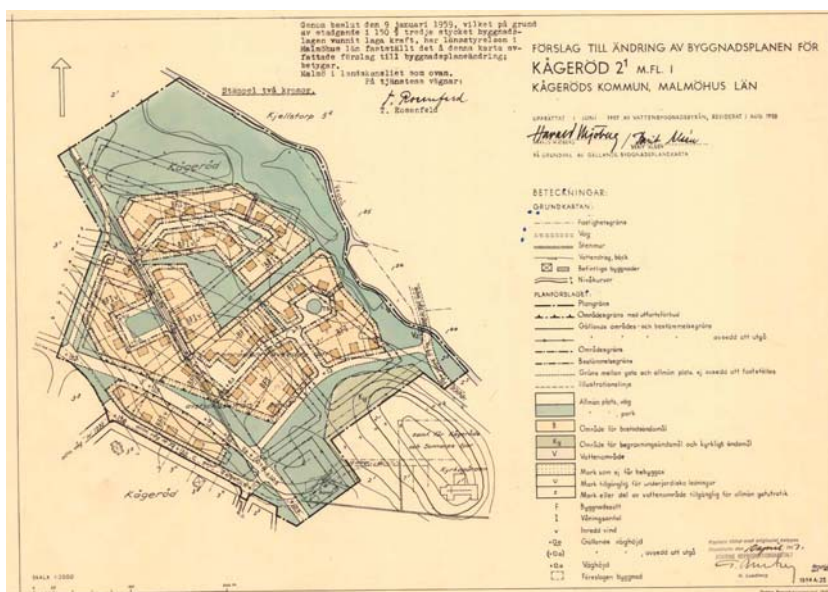
Norra delen av byggnadsplanen för Kågeröd 2:1 mfl. med kommunens aktnr 583 (12-KÅG-391) föreslås upphävas.



Byggnadsplan 12-KÅG-172



Detaljplan 1214-P55



Byggnadsplan 12-KÅG-391

Detaljplan för Kågeröd 3:18 mfl. (väg 1232 och 109) i Kågeröd, Svalövs Kommun, Skåne län

Förutsättningar och nuvarande förhållanden

Riksintressen

Riksintresse för kommunikationer

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

Mark och vegetation

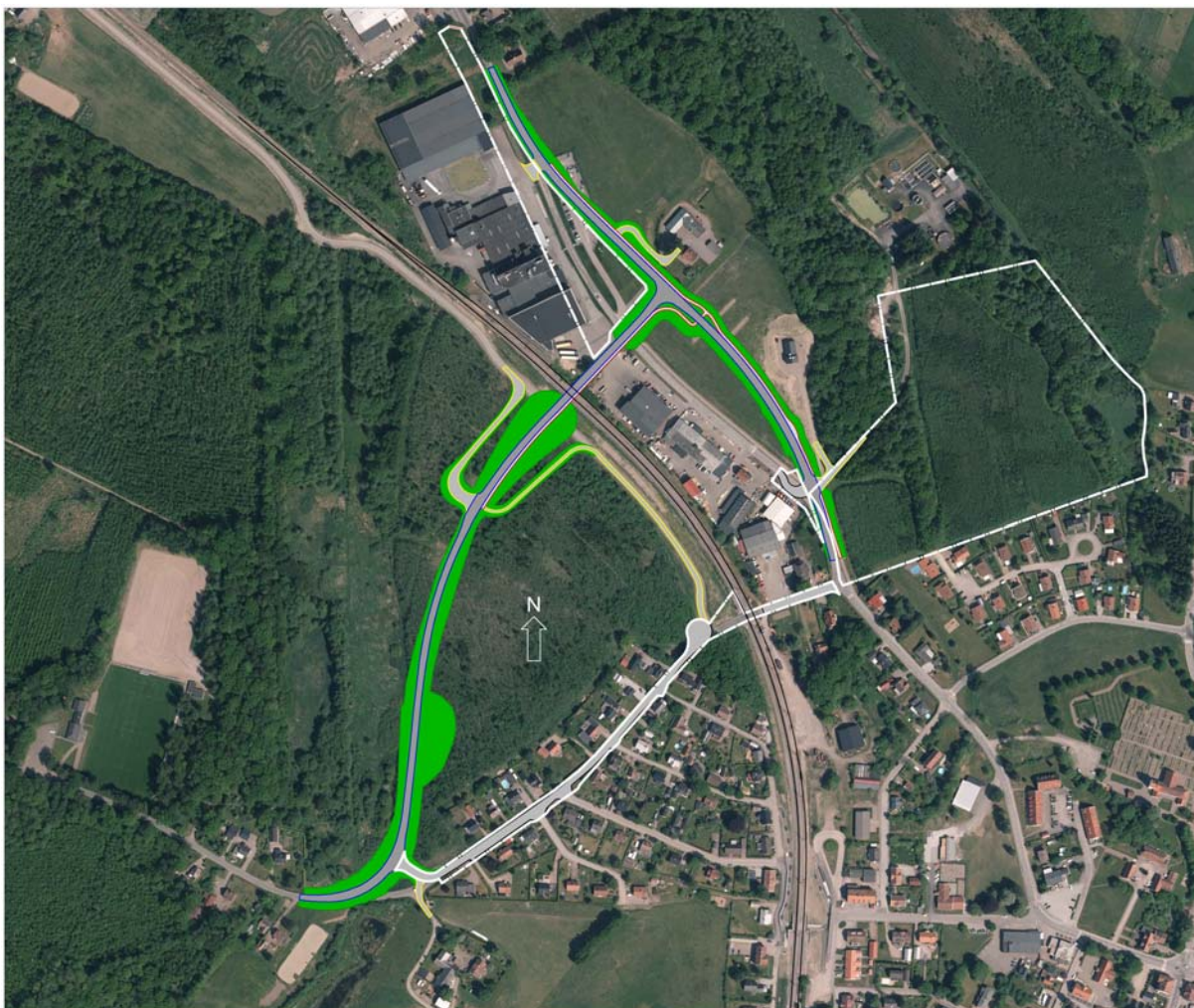
Planområdet består huvudsakligen av ianspråktagen mark för väg och industri.

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

Planförslaget

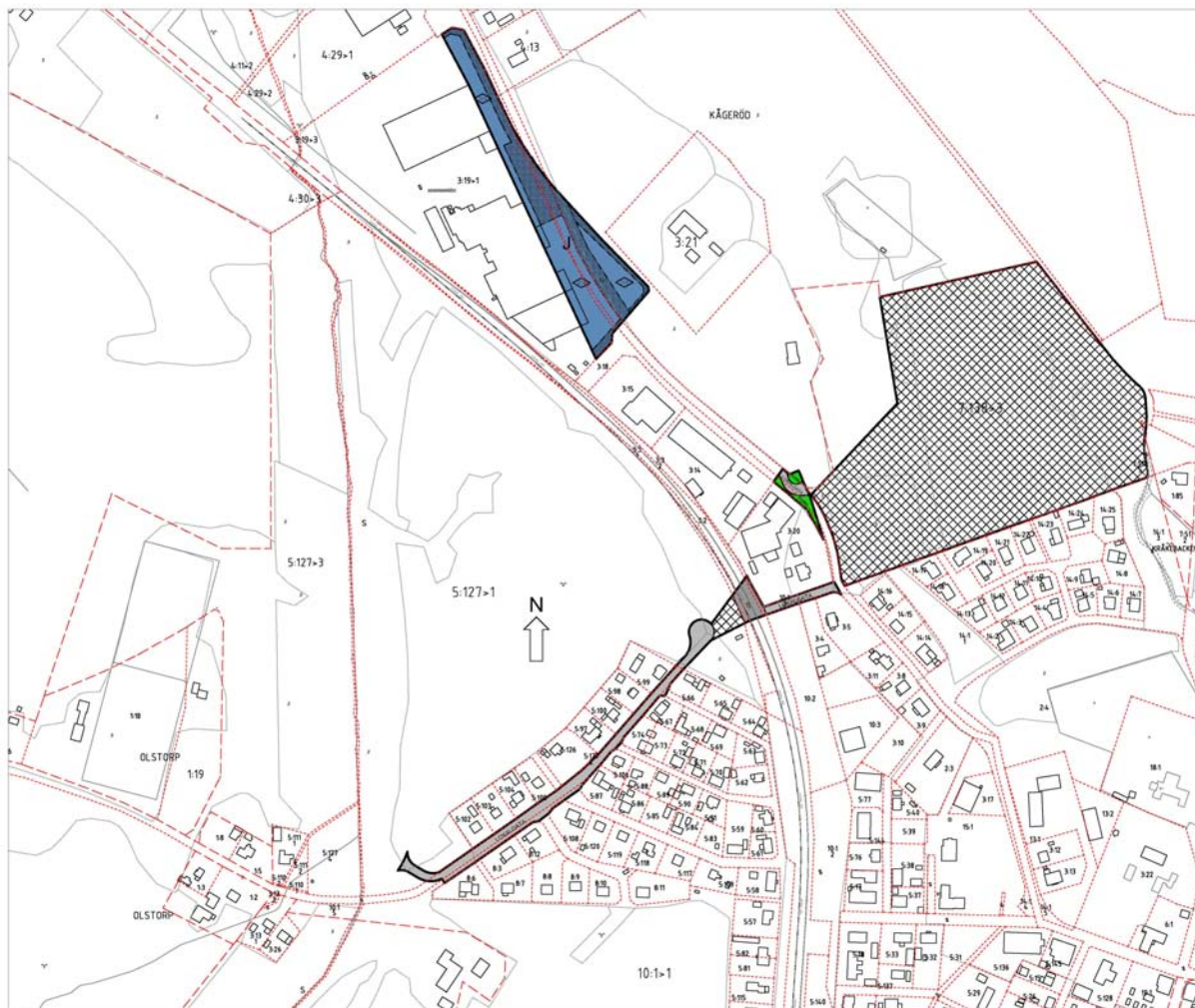
Området

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



Illustrationskarta utvisande planområdet med vit konturlinje och i vägplanen för Väg 1232 Ekeby-Kågeröd, föreslagen omläggning av vägarna 1232 och 109. De nya statliga vägnas slänter enligt vägplanen är visade i grönt.

Plankarta



Planbestämmelser

MARKANVÄNDNING

Allmän platsmark

LOKALGATA

Gata med trafik inom område

Gata med kommunalt huvudmannaskap

PARK

Park

Gångytor får anläggas

Kvartersmark:

J

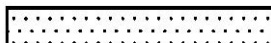
Industri

Mark föreslagen för industriändamål utgörs av dels befintlig industrimark och dels av mark som inte tidigare varit planlagd.

**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.

BEGRÄNSNING

**Byggnad får inte uppföras**

Maximalt tillåten byggnadshöjd i meter. I våningsplan belägna över 12 meter över mark får utrymme för stadigvarande vistelse inte anordnas.

Restriktionen är satt av hänsyn till räddningstjänstens möjligheter att bistå med utrymning.

U**Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar**

Inom område som skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar får inte uppföras byggnader eller vidtas andra åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållande, underhåll och förnyelse av ledningar i mark.

Inom området betecknat med U finns bland annat befintlig gasledning underkastad Energigasnormens regler (EGN 2017) vilka ska beaktas inom och i närheten av området.

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**Upphäves**

Delar av två gällande byggnadsplaner upphäves, norra delen av byggnadsplanen för Kågeröd 2:1 mfl. 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)

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.

Miljö kvalitet

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. Miljö kvalitetsnormen 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 industrimark ersätter befintlig hårdgjord parkeringsplats och även omfattar befintlig väg 109 bedöms föroreningshalterna från området minska. Dagvatten från området bedöms därför 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 Olstorsvägen in och vid färdigställandet av omlagd väg 1232 kommer Olstorsvägen att avlastas infartstrafik.

Gatutrafik

Den del av Olstorsvägen 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 Olstorsvägen 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 Olstorsvägens korsning med järnvägen korsa järnvägen i Kågeröds norra del.

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 kvarteretsmark rekommenderar dagvattenpolicyen 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.

Genom detaljplanen tillkommande industrimark förutsätts behöva vara hårdgjord och möjligheten till infiltration i enlighet med kommunens dagvattenpolicy bedöms därmed som liten. Vägbank och stödmur enligt vägplan för väg 1232, Ekeby-Kågeröd medför att såväl delar av befintligt industriområde som tillkommande industrimark blir inneslutna av vägarna. Dagvatten från industriområdet behöver därför hanteras av Trafikverket i samband med vägplanens genomförande.

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.

Ledningar

Genom planområdet går befintliga hög- och lågspänningskablar samt gasledning.

Till skydd för befintliga och eventuellt tillkommande ledningar har U-område avsatts i planen. Inom område som skall vara tillgängligt för underjordiska ledningar får inte uppföras byggnader eller vidtas andra åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållande, underhåll och förnyelse av ledningar i mark.

Inom området betecknat med U finns bland annat befintlig gasledning underkastad Energigasnormens regler (EGN 2017) vilka ska beaktas inom och i närheten av området.

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 detaljplanen 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.

Inom detaljplanens kvartersmark för industriändamål har ett u-område lagts ut för att säkra befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar. Det ankommer på respektive ledningsägare att vid behov av ledningsrätt ansöka om och bekosta förrättning enligt anläggningslagen.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna är utarbetade av arkitekt Ingemar Braathen för Svalövs kommun.

Svalövs kommun 2018-01-17

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