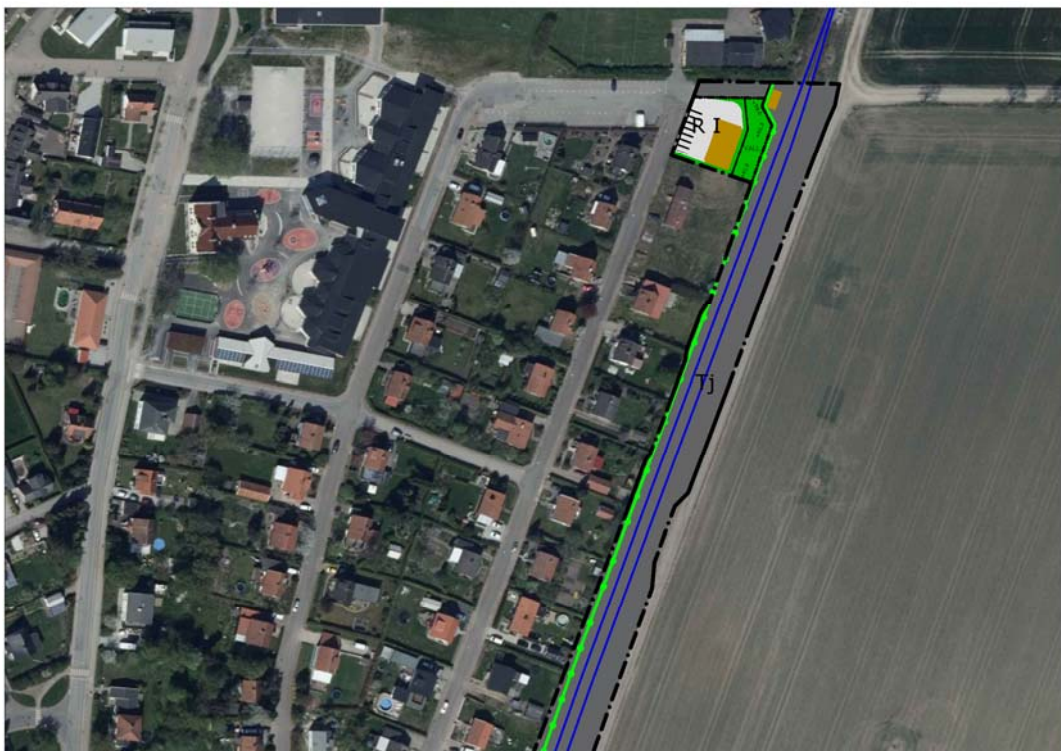


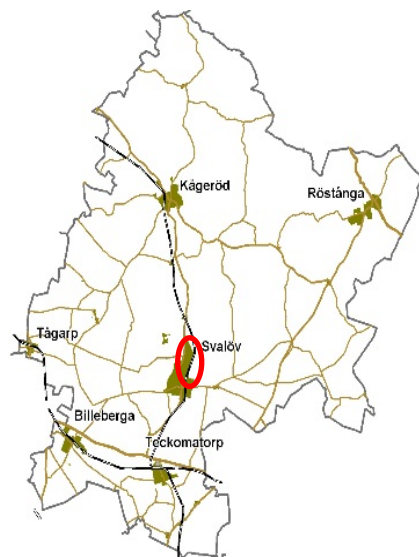
GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för del av Södra Svalöv 6:135 mfl. (Teknikhus) i Svalöv, Svalövs Kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Upprättad 2016-07-29
Reviderad 2017-02-22
Antagen
Laga kraft



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	3
HANDLINGAR	3
PLANFÖRFARANDE	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
PLANDATA	4
Lägesbestämning.....	4
Areal	4
Markägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Tidigare beslut och bakgrund	4
Planer, kommunala mål och policys.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN	5
Riksintressen	5
Hälsa och säkerhet	5
Mark och vegetation	5
Geotekniska förhållanden	5
PLANFÖRSLAGET	5
Området	5
Planbestämmelser	6
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	7
Miljöbedömning enligt Miljöbalken	7
Miljöbeskrivning	7
Hälsa och säkerhet	7
Störningar	8
TEKNISK FÖRSÖRJNING	8
Dagvatten	8
GENOMFÖRANDE	8
Administrativa frågor	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	9

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planhandlingar utgörs av följande:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Grundkarta, redovisas på plankarta
- Fastighetsägarförteckning
- Samrådsredogörelse, Järnvägsplan Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv

Underlagsrapporter:

- PM Riskutredning till Detaljplan för Södra Svalöv 18:3 m.fl. – riskutredning med anledning av transport av farligt gods på Söderåsbanan, Wuz risk consultancy AB, 2012-04-18.

Planförfarande

Planprocessen genomförs med samordnat förfarande enligt 4 kap. 7a § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m SFS 2016:252.

Förfarandet innebär att detaljplanen är samordnad med järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv, TRV projekt nr. 145620.

Järnvägsplanen har av Trafikverket samrått myndigheter, sakägare och andra berörda och Svalövs kommun har avgivit samrådsyttrande daterat 2016-03-04 (SBN Dnr 106-2016 § 34).

Då detaljplanens enda syfte är att göra järnvägsplanen tillåtlig och järnvägsplanen har samrått med berörda kan planen enligt Plan- och bygglagen kungöras för granskning utan särskilt samråd.

Under granskningen ges 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 ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

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

Granskningsutlåtandet utgör underlag till beslut om antagande av planen.

Planens syfte och huvuddrag

Enligt Lag om byggande av järnväg får en järnvägsplan inte strida mot detaljplan. Denna detaljplans enda syfte är att göra järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv tillåtlig.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet omfattar järnvägsområdet i Svalöv norr om fastigheten Södra Svalöv 24:1 (CEBE-huset) norrut till Birger Velinders väg och idrottsplatsen i Svalöv.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 500 m² varav ca 9 500 m² avses utgöra kvartersmark Trafikområde järnväg (Tj). Ca 930 m² av fastigheten Södra Svalöv 6:135 som i gällande plan är planerad för kontors- och handelsändamål föreslås ges markanvändningen Besöksanläggningar (R).

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Södra Svalöv 6:71, 6:72 och 18:3 som idag ägs av Trafikverket.

Gatufastigheten Södra Svalöv 30:7 samt fastigheterna Södra Svalöv 4:21 och 6:135 ägs av Svalövs kommun.

Tidigare ställningstaganden

Tidigare beslut och bakgrund

Med anledning av järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv uppdrog Samhällsbyggnadsnämnden 2016-06-21 (Dnr 217-2016 § 91) åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram tre detaljplaner.

Dessa tre detaljplaner som samordnas med järnvägsplanen har givits benämningarna:

- Detaljplan för del av Kågeröd 3:19 (Stödmur)
- Detaljplan för Södra Svalöv 6:135 mfl. (Teknikhus), denna plan
- Detaljplan för del av Södra Svalöv 9:33 mfl. (Stationsområde Järnvägsgränd)

Planer, kommunala mål och policys

Översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan (ÖP 2007-05-28) som anger att kommunens avsikt är att få Pågatågstrafik på Söderåsbanan.

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 planområdet gäller detaljplan 1214-P142 Detaljplan för del av Södra Svalöv 18:3 mfl. (Mötesspår), antagen 2013-02-25, (kommunens akt nr. 1193). Genomförandetiden pågår till 2028-06-12.

Förutsättningar och nuvarande förhållanden

Riksintressen

Riksintresse för kommunikationer

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

Hälsa och säkerhet

Risker

I gällande detaljplan, detaljplan 1214-P142 Detaljplan för del av Södra Svalöv 18:3 mfl. (Mötesspår), (kommunens akt nr. 1193) föreskrivs skyddsvall till skydd för fastigheterna Södra Svalöv 6:148 och 6:135. Med utformning av skyddsvallen enligt till den planen hörande riskutredning tillät planen stadigvarande vistelse 15 meter från järnvägen.

Med järnvägsplanens placering av ett teknikhus i läget för skyddsvallen kan denna inte utformas enligt riskutredningen vilket innebär att skyddet för norra delen av fastigheten Södra Svalöv 6:135 inte längre kan upprätthållas.

För att bibehålla samhällsrisken med den förändrade utformningen av skyddsvallen föreslås i föreliggande detaljplan att markanvändningen ändras från Kontor och Handel till markanvändningen Besöksanläggningar. Markanvändningen Besöksanläggningar bedöms då medföra att ett genomsnittligt lägre antal personer under ett år kommer att vistas inom planområdet.

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av ianspråktagen mark för järnväg. Naturförhållanden för i järnvägsplanen ianspråktagen naturmark framgår av järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv. Fastigheten 6:135 är gräsbevuxen och delvis hårdgjord.

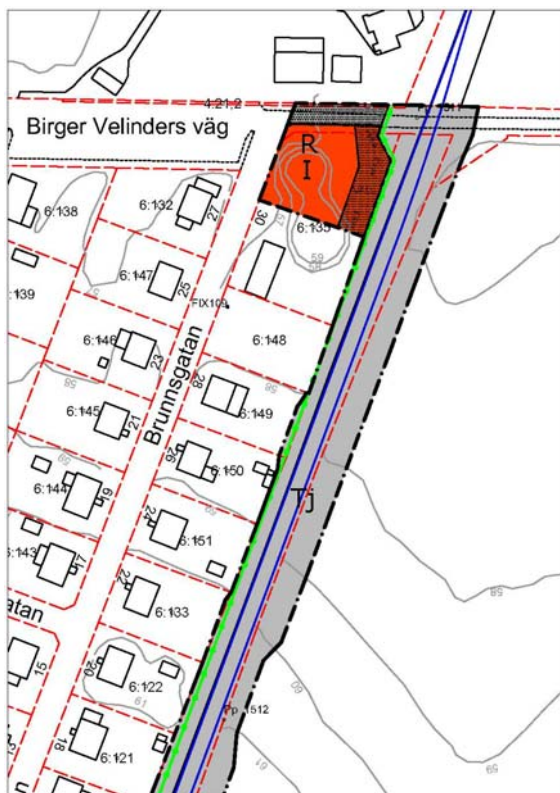
Geotekniska förhållanden

Detaljplanen ansluter till järnvägsplanen och geotekniska förhållanden framgår av järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv.

Planförslaget

Området

Planområdet omfattar Tj Trafikområde järnväg i överensstämmelse med befintlig järnvägsmark samt tillkommande järnvägsmark enligt järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv. I norr omfattar planen även ett område av fastigheten Södra Svalöv 6:135 vars markanvändning ändras från Kontor och Handel till Besöksanläggningar.



Norra delen av planområdet



Södra delen av planområdet

Planbestämmelser

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark:

R

Besöksanläggningar

Markanvändning för ändamål som inte avser stadigvarande vistelse såsom byggnad med idrottsanknytning, bilparkering, föreningsverksamhet och liknande.

Tj

Trafikområde järnväg

Markanvändningen Tj Trafikområde järnväg motsvaras av mark som järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv tar i anspråk och som där betecknas Ny järnvägsmark med äganderätt. Markanvändningen omfattar även befintlig järnvägsmark.

MARKENS UTNYTTJANDE



Bullerskärm får uppföras

Bestämmelsen medger att bullerskyddsskärm får uppföras. Placering, utförande och höjd på bullerskärm regleras av järnvägsplan för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

**Marken får inte bebyggas**

Så kallad "prickmark" innebär att byggnader inte får uppföras. Enligt Plan- och bygglagen får inte heller bland annat parkering anordnas.

I**Högsta antal våningsplan****ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER****Genomförandetiden är 10 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.

Konsekvenser av planens genomförande**Miljöbedömning enligt Miljöbalken**

Denna detaljplan är samordnad med järnvägsplan för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv (TRV projektnr. 145620).

Av järnvägsplanen framgår att Länsstyrelsen i Skåne 1999-10-01 beslutade att åtgärderna i "Förstudie, Slutrapport- nya mötesstationer i/vid Kågeröd och Svalöv BRST PM 1999-12-15" ej kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid Trafikverkets möte med Länsstyrelsen i Skåne i början av juni 2015 bekräftades att de planerade åtgärderna inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Av järnvägsplanen framgår vidare att beslutet från 1999 fortfarande gäller för aktuell ombyggnad eftersom förutsättningarna inte har förändrats.

Då detaljplanen har som enda syfte att göra järnvägsplanen tillåtlig gör Svalövs kommun bedömningen att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Miljöbeskrivning

Då detaljplanens enda syfte är att göra järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv (TRV projektnr. 145620) tillåtlig hänvisas till järnvägsplanens miljöbeskrivning för åtgärder som regleras av järnvägsplanen.

Hälsa och säkerhet**Risker**

I gällande detaljplan, detaljplan 1214-P142 Detaljplan för del av Södra Svalöv 18:3 mfl. (Mötesspår), (kommunens akt nr. 1193) föreskrivs skyddsvall till skydd för fastigheterna Södra Svalöv 6:148 och 6:135. Med utformning av skyddsvallen enligt till den planen hörande riskutredning tillät planen stadigvarande vistelse 15 meter från järnvägen.

Med järnvägsplanens placering av ett teknikhus i läget för skyddsvallen kan denna inte utformas enligt riskutredningen vilket innebär att skyddet för norra delen av fastigheten Södra Svalöv 6:135 inte längre kan upprätthållas.

För att bibehålla samhällsrisken med den förändrade utformningen av skyddsvallen föreslås i föreliggande detaljplan att markanvändningen ändras från Kontor och Handel till markanvändningen Besöksanläggningar. Markanvändningen Besöksanläggningar som inte avser stadigvarande vistelse bedöms medföra att ett genomsnittligt lägre antal personer under ett år kommer att vistas inom planområdet.

Störningar

Störningar utgörs främst av oönskat ljud eller ljus. Även insyn eller skuggning kan upplevas störande.

Trafikbuller

Den vanligaste störningsorsaken, och den som också är reglerad genom författning, är trafikbullerstörning.

Efter genomförande av järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv kommer järnvägstrafiken på Söderåsbanan att öka. Placering, utformning och dimensionering av bullerskyddsåtgärder regleras av järnvägsplanen och framgår av järnvägsplanen och dess underliggande bullerutredning.

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 föroreningsbelastningen på recipienten minskas.

För att fördröja dagvatten redan på kvartersmark rekommenderas 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.

Dagvattenhanteringen inom järnvägsmark regleras i järnvägsplanen för nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv.

Genomförande

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid av 10 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. Detaljplanen omfattar dock ingen allmän platsmark.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna är utarbetade av arkitekt Ingemar Braathen, konsult, för Svalövs kommun. I planarbetet har arkitekt SAR/MSA Vlasta Sabljak, och planassistent Astrid Burton, Plan & Bygg medverkat.

Svalövs kommun 2017-02-22

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

Ingemar Braathen
Braathen Infrastruktur
070-348 9165
ingemar.braathen@svalov.se