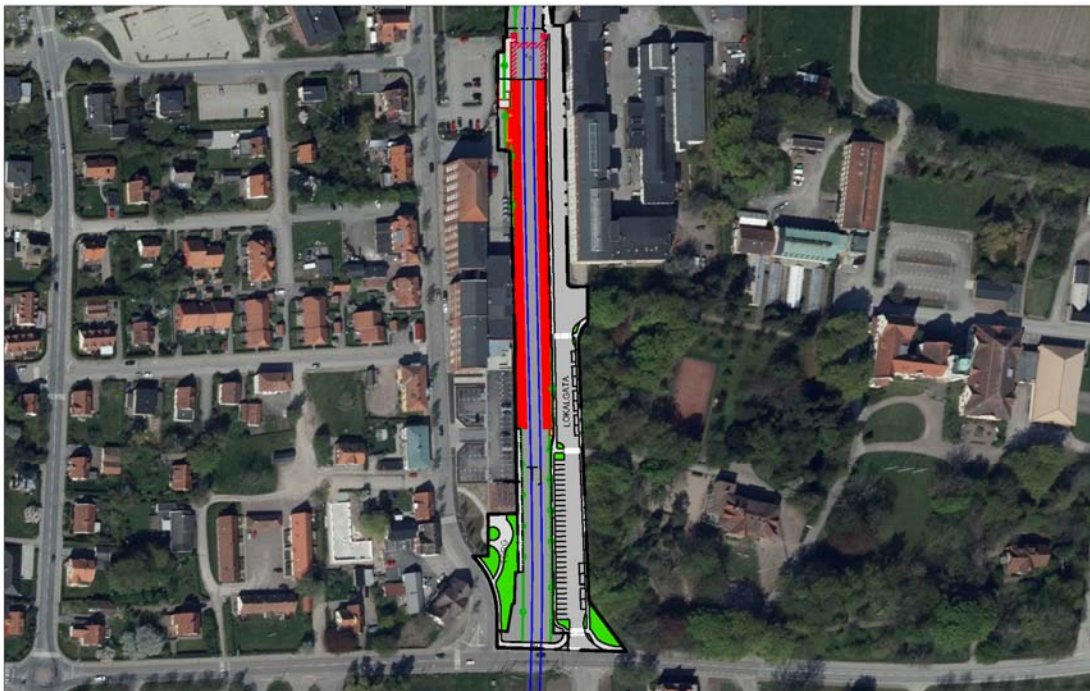


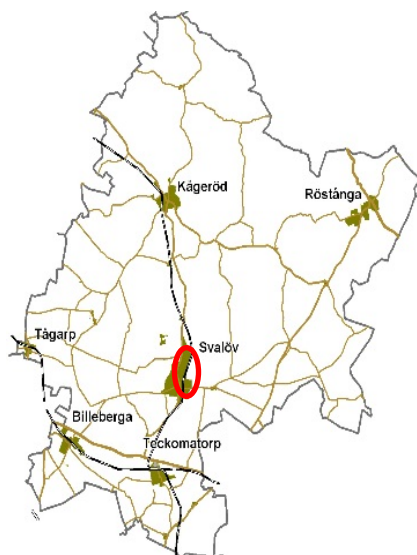
## GRANSKNINGSHANDLING

# Detaljplan för del av Södra Svalöv 9:33 mfl. (Stationsområde Järnvägsgatan) i Svalöv, Svalövs Kommun, Skåne län

## PLANBESKRIVNING



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



**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	<b>3</b>
<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANFÖRFARANDE</b> .....	<b>3</b>
<b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b> .....	<b>4</b>
<b>PLANDATA</b> .....	<b>4</b>
Lägesbestämning .....	4
Areal .....	4
Markägoförhållanden .....	4
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b> .....	<b>4</b>
Tidigare beslut och bakgrund .....	4
Planer, kommunala mål och policier .....	4
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN</b> .....	<b>5</b>
Riksintressen .....	5
Mark och vegetation .....	5
Geotekniska förhållanden .....	5
<b>PLANFÖRSLAGET</b> .....	<b>5</b>
Området .....	5
Planbestämmelser .....	6
<b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</b> .....	<b>7</b>
Miljöbedömning enligt Miljöbalken .....	7
Miljöbeskrivning .....	8
Gator och trafik .....	8
Störningar .....	8
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b> .....	<b>8</b>
Dagvatten .....	8
Förutsättningar för räddningsingripande .....	9
<b>GENOMFÖRANDE</b> .....	<b>9</b>
Administrativa frågor .....	9
<b>MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN</b> .....	<b>9</b>

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Samrådshandlingar 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

### 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, Trafikverket projekt nr 145620.

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

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 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.

### Samrådsredogörelse

Särskilt samråd om detaljplanen har skett med Trafikverket vid möte den 2016-09-05. Syftet med mötet var bland annat att finna fastighetsjuridiska lösningar på sydlig plattformsåtkomst i Svalöv. Det allmännyttiga ändamålet att järnvägsmark skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik vid järnvägs korsningen med Onsjögatan har samrått med Trafikverket.

Särskilt samråd har även skett med AB Svalövslokaler den 2016-10-31 angående planförslagets bestämmelse om det allmännyttiga ändamålet att mark ägd av bolaget skall vara tillgängligt för allmän gångtrafik.

Då föreliggande plan är samordnad med järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv hänvisas i övrigt till järnvägsplanens samrådsredogörelse.

## Planens syfte och huvuddrag

Enligt Lag om byggande av järnväg får en järnvägsplan inte strida mot detaljplan. Pågående järnvägsplan för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv strider mot idag gällande planer. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att göra järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv tillåtlig.

## Plandata

### Lägesbestämning

Planområdet omfattar järnvägsområdet i Svalöv, från Onsjövägen i söder till GC-vägen i Järnvägsgatans förlängning norrut i dess anslutning till befintlig markväg norr om fastigheten Södra Svalöv 24:1 (CEBE-huset).

### Areal

Planområdet omfattar ca 14 000 m<sup>2</sup> varav ca 5275 m<sup>2</sup> avses utgöra kvartersmark Trafikområde järnväg (Tj). Ca 740 m<sup>2</sup> av fastigheten Södra Svalöv 24:1 som i gällande plan utgör gatemark återgår till markanvändningen Industri (J). Övrig mark utgörs av allmän platsmark gata och del av kontorsfastigheten Södra Svalöv 9:3.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av eller hela fastigheterna Södra Svalöv 5:11, 6:71, 6:72, 6:80, 9:8, 9:33, 9:120, 9:121, 9:122, 9:123 och 18:3 som idag ägs av Trafikverket.

Gatufastigheten Södra Svalöv 30:7 ägs av Svalövs kommun. Industrifastigheten Södra Svalöv 24:1 ägs av Teckomatorp 8:28 AB. Södra Svalöv 9:3 och 9:6 ägs av Svalövslokaler AB.

Fastigheterna Södra Svalöv 6:14 och 6:15 är i privat ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Tidigare beslut och bakgrund

Med anledning av järnvägsplanen för nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv uppdrog Samhällsbyggnadsnämnden 2016-06-21 (§ 91 Dnr 217-2016) 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, 18:3 mfl. (Teknikhus)
- Detaljplan för del av Södra Svalöv 9:33 mfl. (Stationsområde Järnvägsgatan), denna plan

### Planer, kommunala mål och policier

#### *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-P141 Detaljplan för Södra Svalöv 9:3 mfl. Stationsområde, antagen 2012-04-23 (kommunens akt nr. 1192). Genomförandetiden pågår till 2022-09-25.

Norra delen av planområdet täcks av gällande detaljplan 1214-P142 Detaljplan för 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.

### **Mark och vegetation**

Planområdet består till största delen av ianspråktagen mark för järnväg och gata. En mindre del av järnvägsmarken i norr utgörs av sly- och buskbevuxen slänt.

### **Geotekniska förhållanden**

Geotekniska förhållanden framgår av järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv.

#### ***Förorenad mark***

Förorenad mark förekommer i planområdets centrala del. Omfattning och art av förorening framgår av järnvägsplan för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv.

## **Planförslaget**

### **Området**

Planområdet omfattar Tj Trafikområde järnväg i överensstämmelse med befintlig järnvägsmark och tillkommande järnvägsmark enligt järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv. Planområdet omfattar även Järnvägsgatans gatumark. I öster omfattar planen ett område om cirka 740 m<sup>2</sup> av fastigheten Södra Svalöv 24:1 som i gällande plan avsetts utgöra allmän platsmark och i föreliggande plan återgår till markanvändningen J Industri.



Södra delen av planområdet



Norra delen av planområdet

## Planbestämmelser

### MARKANVÄNDNING

Allmän platsmark:

**LOKALGATA**

**Gata för tillfartstrafik**

Gata för trafik till och inom område. Alla trafikslag.

Kvartersmark:

**CK**

**Centrum Kontor**

Mark som bibehåller gällande plans markanvändning centrum- och kontorsändamål.

**J**

**Industri**

Mark som i gällande plan givits markanvändningen gatemark och som vid ikraftträdandet av denna plan återgår till industriändamål.

**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.

## BESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

- |                |  |
|----------------|--|
| X              | <b>Marken ska vara tillgänglig för allmän fordonstrafik</b><br>Kvartersmark som ska vara tillgänglig för allmän fordonstrafik.                 |
| X <sub>1</sub> | <b>Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik</b><br>Kvartersmark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. |
| X <sub>2</sub> | <b>Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik</b><br>Kvartersmark som ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik.                       |

## 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.

**Kommunen är huvudman för allmän platsmark.**

Det är i detta fall Svalövs kommun som skall vara ägare till och ha förvaltningsansvaret för gatumark och annan allmän platsmark.

## 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 gäller fortfarande 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.

## Gator och trafik

### *Vägtrafik*

Omedelbart söder om planområdet går Onsjövägen som är en del av statlig väg nr. 1208. I planområdets södra del medges gång- och cykelväg som korsar järnvägsområdet inom befintliga bommar. Gång- och cykelvägen gör därmed ett mindre intrång i befintlig vägbredd. Intrånget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för vägtrafiken och trafiksepareringen bedöms totalt medföra ökad trafiksäkerhet.

### *Gatunät*

Planområdet omfattar Järnvägsgatan norr om Onsjövägen. Då denna del av Järnvägsgatan är återvändsgata är den idag lågt trafikerad. Bredden på planens gatumark tillåter, förutom två körfält, även parkering. Vid tillkomsten av parkering och angöring till plattformar kommer trafiken på gatan att öka. Dock bedöms trafikökningen inte bli så stor att tillfart till intilliggande fastigheter hindras.

### *Gång- och cykeltrafik*

I Järnvägsgatans förlängning norrut omfattar planen en gång- och cykelväg, på plankartan markerad med markanvändningen LOKALGATA. GC-vägens bredd medger inte allmän fordonstrafik men tillåter vid behov framkomlighet för insatsfordon.

## 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 uppdämningskador 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.

Dagvatten från Järnvägsgatan ansluts till befintligt dagvattensystem.

## **Förutsättningar för räddningsingripande**

### ***Framkomlighet***

Gång- och cykelvägen i Järnvägsgatans förlängning norrut medger framkomlighet för räddnings- och insatsfordon och medger även framkomlighet till alternativ korsning med järnvägen i norr.

## **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.

## **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