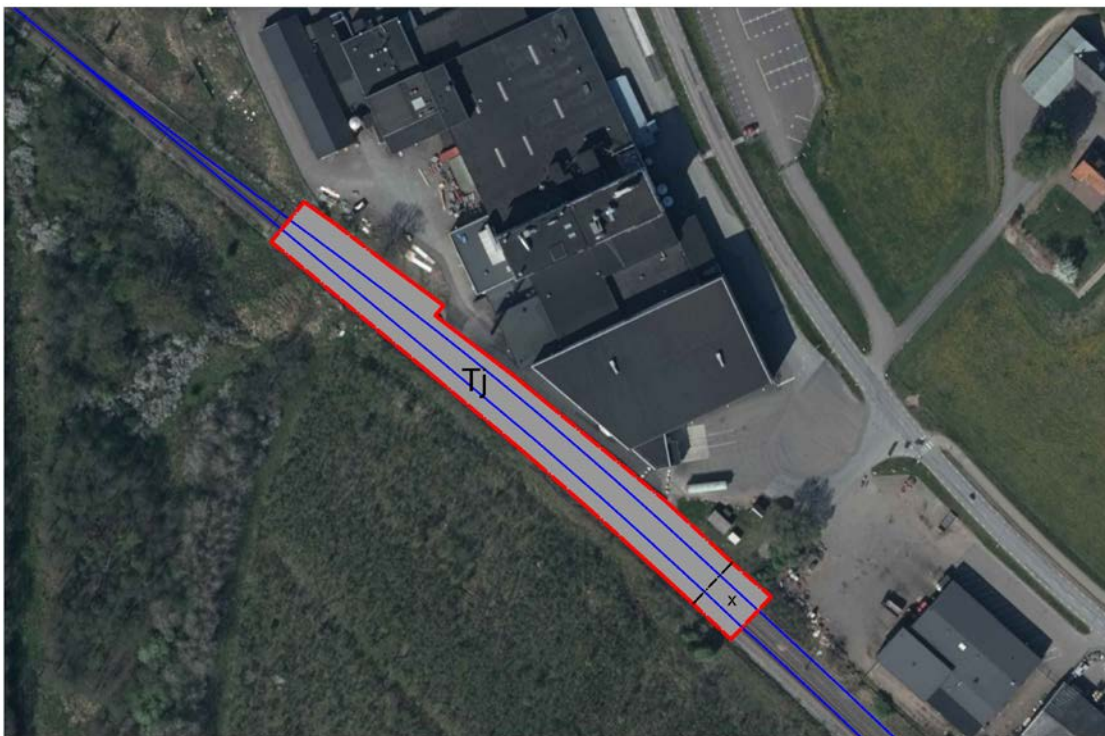
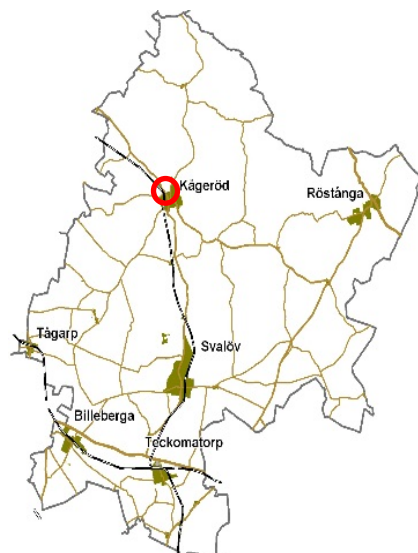


## Detaljplan för del av Kågeröd 3:19 mfl. (Stödmur) i Kågeröd, Svalövs Kommun, Skåne län

### PLANBESKRIVNING



Upprättad 2016-07-29  
Reviderad 2017-05-22  
Antagen 2017-08-28  
Laga kraft 2017-09-25



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>PLANBESKRIVNING</b> .....	<b>3</b>
<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANFÖRFARANDE</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b> .....	<b>3</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 policys .....	4
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN</b> .....	<b>5</b>
Riksintressen .....	5
Mark och vegetation .....	5
Geotekniska förhållanden .....	5
<b>PLANFÖRSLAGET</b> .....	<b>6</b>
Området .....	6
Planbestämmelser .....	6
<b>KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE</b> .....	<b>7</b>
Miljöbedömning enligt Miljöbalken .....	7
Miljöbeskrivning .....	7
Markintrång .....	7
Gator och trafik .....	7
Störningar .....	8
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b> .....	<b>8</b>
Dagvatten .....	8
<b>GENOMFÖRANDE</b> .....	<b>8</b>
Administrativa frågor .....	8
Ansvar .....	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
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse i Järnvägsplan för 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 (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 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

Enligt Lag om byggande av järnväg får en järnvägsplan inte strida mot detaljplan. Enligt järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv, behöver intrång ske i intilliggande industrifastighet för uppförande av stödmur. Då stödmuren behöver vara del av järnvägsanläggningen innebär det att stödmuren ska omfattas av markanvändningen Trafikområde järnväg vilket strider mot gällande plan som anger markanvändningen Industri.

Denna detaljplans enda syfte är att göra järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv tillåtlig.

## Plandata

### Lägesbestämning

Planområdet är lokaliserat till nordvästra delen av Kågeröd i höjd med västra industriområdet. Planområdet utgörs av nuvarande järnvägsområde samt i järnvägsplanen för Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv tillkommande järnvägsmark för mötesspår. Planområdet avgränsas i söder av område för planerad planskild vägförbindelse över järnvägen vid gatufastigheten Kågeröd 3:18 anslutning mot järnvägsfastigheten.

### Areal

Planområdet omfattar ca 3 090 m<sup>2</sup> och avses i sin helhet utgöra kvartersmark med markanvändningen Trafikområde järnväg (Tj).

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Kågeröd 3:2 och 3:3 som idag ägs av Trafikverket samt del av industrifastigheten Kågeröd 3:19 som ägs av Barry Callebaut Sweden AB.

## 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), denna plan
- Detaljplan för Södra Svalöv 6:135 mfl. (Teknikhus)
- Detaljplan för del av Södra Svalöv 9:33 mfl. (Stationsområde Järnvägsgatan)

## 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 byggnadsplan 12-KÅG-172 Byggnadsplan för område vid Kågeröd järnvägsstation från 1936 (kommunens akt nr. 108).

Industrifastigheten Kågeröd 3:19 täcks av detaljplan 1214-P55 Detaljplan för Kågeröd 3:19 mfl. (Industri väster), antagen 1995 (kommunens akt nr. 1130). Genomförandetiden har gått ut.

## **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 samt gräs-buskbevuxen slänt mot järnvägen. En mindre del av i järnvägsplanen tillkommande järnvägsmark i nordost utgörs av delvis hårdgjord industrimark.

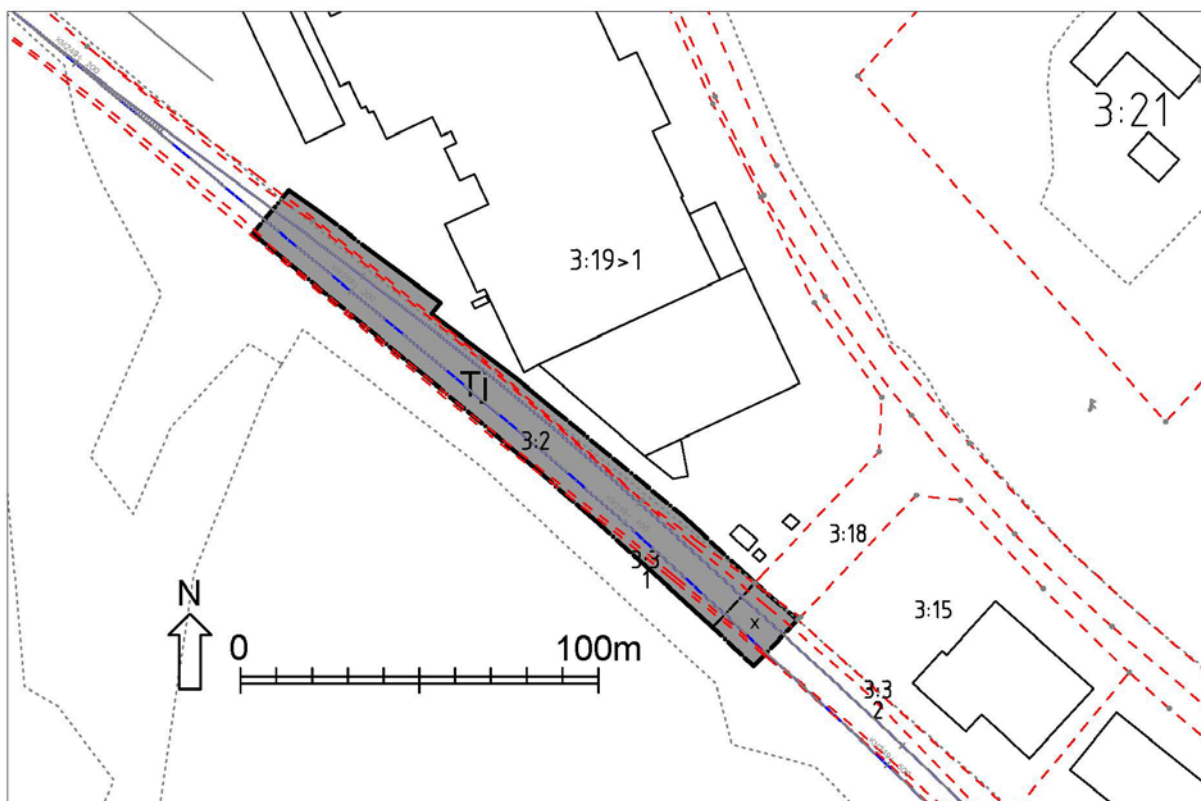
### **Geotekniska förhållanden**

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

## Planförslaget

### Området

Planområdet omfattar huvudsakligen del av befintlig järnvägsmark och tillkommande järnvägsmark i överensstämmelse med järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesstationer i Kågeröd och Svalöv. Planområdet utgörs i sin helhet av markanvändningen Tj Trafikområde järnväg.



### Planbestämmelser

#### MARKANVÄNDNING

Kvartersmark:

**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 inom planområdet.

#### BESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

**X**

#### Marken ska vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och fordonstrafik

Kvartersmark som ska vara tillgänglig för allmänhetens passage av järnvägsområdet. Passage får utföras planskilt från järnvägstrafiken.

## 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).

Länsstyrelsen i Skåne beslutade 1999-10-01 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.

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.

### Markintrång

Enligt järnvägsplanen för Söderåsbanan, Nya mötesspår i Kågeröd och Svalöv, och på grund av stor höjdskillnad behöver intrång ske i intilliggande industrifastighet Kågeröd 3:19 för uppförande av stödmur.

Markintrånget för järnvägsmarken i nuvarande industrimark är enligt järnvägsplanen 435 m<sup>2</sup>.

### Gator och trafik

#### Vägtrafik

I planområdets sydöstra del planerar Trafikverket att med vägplan bygga planskild korsning över järnvägen som ersättning för Onsjövägen som behöver stängas då den annars skulle vara blockerad av godståg på mötesspåret. Området för den planerade vägkorsningen har i detaljplanen markerats som område för allmännyttigt ändamål och givits beteckningen **x** Marken ska vara tillgänglig för allmän gång-, cykel- och fordonstrafik.

## **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 uppdämnings-skador vid kraftiga regn minimeras och så att 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 Söderåsbanan, 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. Planförslaget omfattar dock ingen allmän platsmark.



## **Ansvar**

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar eller ombyggnationer av ledningar och anläggningar ligger hos den som så begär.

## **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 2017-05-22

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

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