

Detaljplan för Hjalmar Nilsson Park, Svalövs kommun, samrådshandling

Checklista för detaljplan

Beskrivning

Typ av plan:	Detaljplan med normalt planförfarande.
Befintliga förhållanden:	Området ligger vid Svalövs östra entré på ömse sidor om Onsjövägen. Norr om vägen består området av gamla Weibulls, nuvarande SW Seed, kontors- och forskningslokaler. Söder om vägen finns idag jordbruksbyggnader samt växthus som används för odlingsforskning.
Planförslaget:	Planen syftar till att stödja en långsiktig omvandling av marken och bebyggelsen på ömse sidor om Onsjövägen som utgör Svalövs östra entré till tätorten. Planen möjliggör utveckling och förtätning av det befintliga området norr om vägen. Söder om Onsjövägen ska verksamheter kunna utvecklas parallellt med en successiv förtätning med nya bostäder och kontor. Även för området norr om vägen medger planen en successiv omvandling mot blandad bebyggelse med möjlighet till större andel bostäder. Planen ska visa de grundläggande kvaliteter som är en förutsättning för att området i en framtida stationsnära läge skall fungera som en integrerad och livfull del av tätorten Svalöv.
Medverkande:	Konsult: Petter Brunskog, Sandellsandberg arkitekter AB

Behovsbedömning

Ja/Nej Beskrivning

Måluppfyllelse (strider planen mot):	Ja/Nej	Beskrivning
<ul style="list-style-type: none"> Gällande planer och program Miljömål (nationella och lokala) Riksintressen (ev naturvård, kulturmiljö, friluftsliv) 	N	Planen går i linje med ÖPs ambitioner. Planläggningen strider inte mot miljömålen. Inga riksintressen påverkas av planen.



<p>Påverkas landskapsbild/stadsbild?</p> <ul style="list-style-type: none"> • In- och utblickar • Historiska samband 	N	<p>Förtätning i området påverkar stadsmiljön. Parkytorna måste beaktas. Men den historiska uppbyggnaden av tätorten med Onsjövägen som huvudgata kan stärkas av ny bebyggelse längs gatan. Kvaliteten i utblickar kan öka med regissering av öppet/slutet, utblick och inte.</p>
<p>Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl biologisk mångfald)?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för naturvård • Natura 2000-område • Naturresevat/Naturskydd • Strandskydd • Rödlistade arter • Annan värdefull natur 	N	<p>Förtätning i direkt anslutning till parkområdet kommer att medföra en påverkan på parken. I övrigt påverkas inte några intressen enligt rubrik. Det finns en trädallé på södra sidan av Onsjövägen med relativt unga träd.</p>
<p>Påverkas rekreation och friluftsliv?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för friluftsliv • Befolkning • Grönstruktur 	N	<p>Viss odlingsbar mark tas i anspråk till naturändamål. Parken används idag som strövyta av svalövsborna och utgör en värdefull tillgång för hela Svalöv med många exotiska och gamla träd. Genom detaljplanen säkras den privata parkens överlevnad. I övrigt finns inga kända naturvärden.</p>
<p>Påverkas kulturmiljö/kulturarv?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för kulturmiljö • Kulturresevat • Fornminne • Byggnadsminne • Kulturminnesvård • Annan värdefull kulturmiljö! 	N	<p>Delar av befintlig bebyggelse är som helhet kulturhistoriskt intressant och har stor betydelse för Svalöv. Inga fornminnen eller riksintressen påverkas. En utveckling av området innebär möjlighet att bevara och utveckla miljön. För att de värdefulla och vackra byggnaderna inte ska förfalla måste de komma till användning och fyllas med aktiviteter/verksamheter.</p>
<p>Påverkan på och från omgivning?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mark • Luft • Vatten • Klimat 	N	<p>Inga verksamheter med omgivningspåverkan planeras i området. Påverkan på luftmiljö bedöms vara marginell och området har tillgång till kollektivtrafik. Dagvatten omhändertas lokalt inom planområdet. Planområdet klassas som lågriskområde för radon (grovmaskig bedömning).</p>
<p>Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mark, vatten, materiella resurser m m • Transporter, kommunikationer, energi m m 	N	<p>Planförslaget innebär till delar förtätning av i princip redan ianspråktagen mark. Exploatering och förtätning medför god hushållning med resurser. Befintlig infrastruktur såsom vägar, järnväg, energisystem, vatten- och avloppsnät kan användas med smärre lokala kompletteringar.</p>
<p>Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buller/vibrationer • Föroreningar (mark, luft, vatten) • Överskrids miljö kvalitetsnormer? 	J	<p>Närliggande industrifastighet samt järnvägen kan utgöra risker. På järnvägen kan komma transporter av farligt gods. Inom järnvägens närområde kan förekomma risk för</p>

		vibrationer och bullerstörningar. Norr om planen ligger ett fastbränsleeldat fjärrvärmeverk. Rekommenderat riskavstånd till verksamheten är 200 meter enligt "Bättre plats för arbete". Norr om denna anläggning ligger ett mindre vindkraftverk. För vindkraftverk finns fall avgjorda i Miljööverdomstolen där 400 meter anges som lämpligt avstånd. Bedömningar måste göras från fall till fall.
Finns risker för:	N	Området ligger inte inom riskområden för översvämning eller erosion.
<ul style="list-style-type: none"> • Översvämning • Erosion 		

Slutsats om fortsatt utredningsbehov

Samlad bedömning:		
Krävs vidare utredningar i fortsatt planarbete?	J	Buller, risker och indirekt påverkan från närliggande verksamheter beaktas även fortsatt i planarbetet. Risk för översvämning i samband med dagvattenhantering studeras.
Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	N	Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan såsom menas i Miljöbalken 6§.

Motiverat ställningstagande:

En högre exploatering medför en viss lokal negativ påverkan inom själva området. Men med en ökad befolkning i centralorten ökar också serviceunderlaget liksom möjlighet till persontågstrafik. Planförslaget bedöms medföra en positiv utveckling för tätorten i ett större perspektiv.

Genom detaljplanen ges den privata parken liksom de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna möjlighet att överleva. Allmänhetens tillträde till parken säkras och byggnaderna kan komma till användning.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära några risker för miljön eller för medborgarnas hälsa. Sammantaget bedöms ett genomförande inte vara av gränsöverskridande karaktär och inte medföra betydande negativ miljöpåverkan. Upprättande av en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs inte.

I tjänsten

Vlasta Sabljak
Plan- och bygglövsarkitekt