

## PLANBESKRIVNING

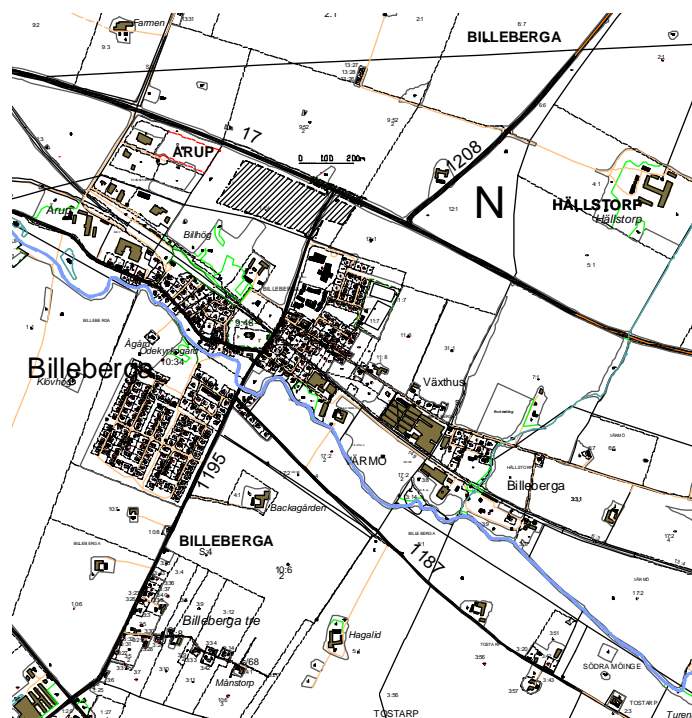
### Förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl, (utvidgat industriområde och bensinstation) Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.

#### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att möjliggöra verksamhets-etableringar längs riksväg 17 och flytta befintlig bensinstation ut från Billeberga mm.



Översiktskarta, tät snedskraffering markerar planområdet.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet, ligger öster om befintligt industriområde, söder om riksväg 17, väster och mindre del öster om Svalövsvägen.

##### Areal

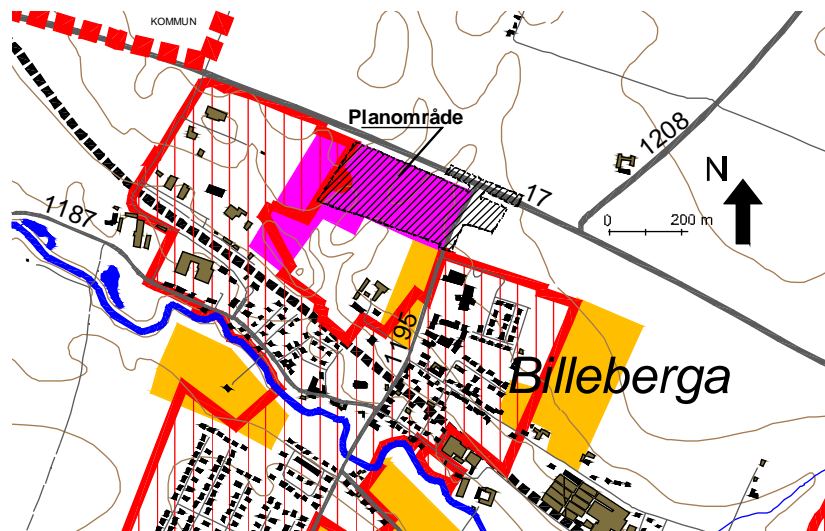
Planområdets totala areal är ca 8,2 ha.

Markägoförhållanden Marken är i kommunal ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

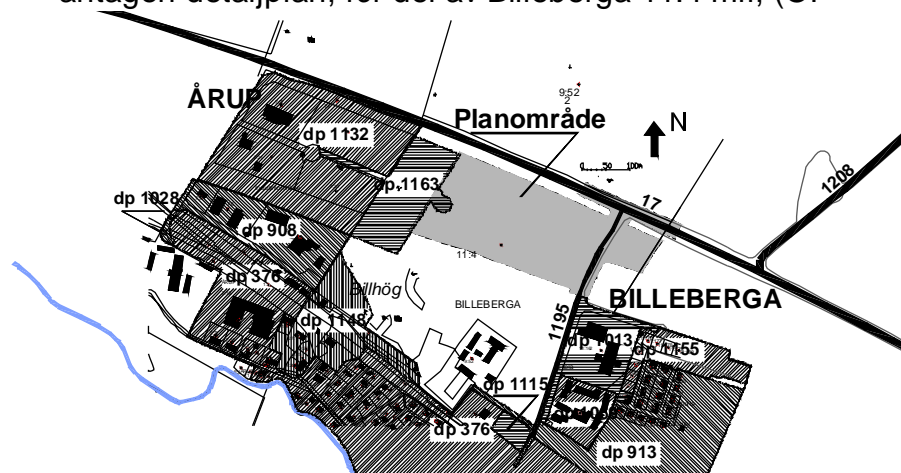
I gällande översiktsplan 2007 finns ett större verksamhetsområde utlagt längs riksväg 17. Planförslaget ianspråktar norra delen av det föreslagna området.



Utdrag ur översiktsplan: Lila = verksamhetsområde, orange = bostäder, röd skraffering = planlagd mark och svart skraffering = planområdet

### Detaljplaner

För mindre del av området, Fabriksvägens förlängning, gäller en av kommunfullmäktige den 30 oktober 2006 antagen detaljplan, för del av Billeberga 11:4 mfl, (OP



Gällande detaljplaner markeras med olika snedskrafferingar och föreslaget detaljplaneområde med grå skraffering

System AB) i Billeberga, Svalövs kommun. Enligt detaljplanen är området avsatt för industri med lager med 75 meters skyddsavstånd och med 8 resp. 12 meters byggnadshöjd. Genomförandetiden är 5 år från laga kraft.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

Mark och vegetation                      Området utgörs av jordbruksmark.

Geotekniska  
förhållanden                                Geoteknisk undersökning erfordras vid nybyggnation.

Fornlämningar                              Inom planområdet finns inga under mark kända dolda fornlämningar. Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) skulle framkomma i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Radon    Enligt kommunens översiktliga markradonkartering är området ett lågriskområde avseende markradon.

### Bebyggelse

Inom planområdet föreslås ca 6 ha industrimark, varav ca 0,5 ha även möjliggör etablering av en bensinstation med viss försäljning. Bensinförsäljning föreslås vid riksväg 17 östra om Svalövsvägen. Skyddsavståndet 100 meter från fastighetsgräns till bostadsbebyggelse eller skola innehålls. Inom verksamhetsområdet närmast skolan föreslås sådan verksamhet som inte är störande och kan ligga intill bostadsbebyggelse. I övrigt föreslås industriverksamhet med ett skyddsavstånd på 75 meter. Byggnadshöjden för bensinförsäljningen föreslås till 6,5 meter och exploateringen till 30%. Området med småindustri får bebyggas till 50% med 8 meters byggnadshöjd och övrig industrimark får också bebyggas till 50% med 10 meters byggnadshöjd.

Tillgänglighet                                Området är tillgängligt för rörelsehindrade efter terrassering och flyttning av schacktmassor från norra delen av området till södra delen.

Gator och trafik mm                        Fabriksgatan förlängs österut med samma bredd, och förgårdsmark som i väster. Gatan ansluter till Svalövsvägen väg 1195 i öster med koppling till rv 17. Kopplingen mot det allmänna vägnätet skall utformas i enlighet med VGU. Gatans slutliga sträckning är inte definitivt bestämd mellan transformatorstationerna i väster och i öster.

En överslagsmässig beräkning av trafik till verksamhetsområdet med bensinförsäljning mm ger

följande:

Bensinförsäljning ca 660 besök/dag, varav större delen utgör kunder till den utflyttade anläggningen.

Övriga verksamheter i stort tre entreprenadföretag kommer att ianspråkta verksamhetsområdet.

Ett befintligt företag utökar verksamheten, vilket beräknas öka trafiken från 180 till 350 fordonsrörelser/årsmedeldygn (f/åd). Företaget använder den västra tillfarten och kommer att göra det även i fortsättningen.

Ett företag omlokaliseras i Billeberga och beräknar i stort att dagens trafik via Svalövsvägen bibehålls.

Företagets trafik uppskattas till 124 f/åd

Företaget som flyttar till Billeberga uppskattar sin framtida trafik till 40 f/åd och bedömer att trafiken endast nyttjar befintlig infart i väster.

Sammantaget beräknas verksamheterna inte i någon större utsträckning påverka trafiken på Svalövsvägen i korsningen med väg 17. I dag trafikeras Svalövsvägen med ca 2000 f/åd varav ca 90 lastbilar. Omlokaliseringen av bensinstationen kommer troligtvis att dra kunder från riksvägen, vilket kanske genererar en trafikökning med ca 200 f/d eller ca 10 % av dagens trafik.

För att på sikt förbättra för vänstersvängande trafik från öster på väg 17 föreslås att i planen avsätts mark för att möjliggöra ett framtida vänstersvängfält.

#### Kollektivtrafik

Planområdet ligger nära Billeberga station med tågtrafik söderut mot Malmö och norrut mot Helsingborg med en timmes trafik i båda riktningarna. Regionbuss 241 trafikerar stationen för resande väster ut mot Landskrona och i öster mot Eslöv.

Ett projekt inom Skåne Nordväst tillsammans med Skånetrafiken pågår för att samordna skoltransporter och kollektivtransporter. Idag finns ingen bussförbindelse mellan Billeberga och Svalöv, däremot passerar buss 240 Landskrona – Svalöv på väg 17. Ett busstopp längs med, eller i anslutning till, väg 17 skulle möjliggöra för såväl skolelever som andra kollektivresenärer att åka kollektivt till centralorten. En möjlighet skulle vara att bussen kör in genom det område som detaljplaneförslaget omfattar. Skånetrafiken har uttalat sitt intresse för att möjliggöra en sådan lösning. För att möjliggöra alternativa hållplatslägen har industrigatan i öster breddats och Svalövsvägen, som har tillräcklig bredd för ev busshållplatser och gc stråk, har förlängts ner mot skolan.

### **Störningar/Miljökonsekvenser/Risker**

#### **Farligt gods**

Väg 17, ca 30 meter norr om planområdet, utgör led för transporter med farligt gods. Då området är avsett för verksamheter bedöms detta inte utgöra något problem.

De avstånd som rekommenderas av Länsstyrelsen i Stockholms län i RAPPORT 2000:01, som en möjlighet att minimera risken, representerar en sammanvägd bedömning av risk, stadsbild, samhällsekonomi m.m. Avses bebyggelse eller verksamheter lokaliseras inom 100 meter från en väg som används för transporter av farligt gods eller från bensinstationer och om risk föreligger ska en riskanalys vara ett av underlagen vid planering. Risksituationen kan under särskilda omständigheter behöva utredas även utanför 100 meters avstånd.

Kortfattat innebär rekommendationerna följande:

#### **Vägar med transporter av farligt gods**

- 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant bör undvikas.
- Sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiv verksamheter närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas.

#### **Bensinstationer**

- I nyplaneringsfallet bör alltid ambitionen vara att hålla ett avstånd på 100 meter från en bensinstation till bostäder, daghem, ålderdomshem och sjukhus.
- Tät kontorsbebyggelse närmare än 25 meter från en bensinstation bör undvikas
- Sammanhållen bostadsbebyggelse och personintensiv verksamheter närmare än 50 meter från en bensinstation bör undvikas

### **Teknisk försörjning.**

#### **Vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

Sydvatten har "Ringsjöledningen" söder om planområdet. Eftersom dricksvattenledning ligger mellan ån och föreslagen bensinstation kommer eventuellt läckage troligen att nå ledningsbädden kring ledningen. För att säkerställa dricksvattenledningen krävs att drivmedelstankar under mark placeras i kasun med

besiktningsmöjlighet och att marken hårdgörs så att ev. läckage eller drivmedelsspill kan omhändertas.

Dagvatten	<p>Inom planområdet omhändertas dagvattnet kommunalt. Dagvatten från maskin- och fordonstvätt måste passera en oljeavskiljare innan det kommer till det kommunala ledningsnätet.</p> <p>Två ledningar med dräneringsvatten från jordbruksmarken norr om väg 17 passerar genom planområdet. I områdets västra del planeras ett utjämnings magasin med en preliminär volym på ca 1300 m<sup>3</sup>.</p>
EI	<p>Området är anslutet till elnätet. Två nya transformatorstation föreslås, en i öster och en i väster.</p>
Avfall	<p>LSR, Landskrona Svalöv renhållnings AB, sköter avfallshanteringen i byn.</p>

#### **Administrativa frågor.**

Genomförandetid	<p>Genomförandetiden är fem år från laga kraft.</p>
Huvudman	<p>Kommunen är huvudman för allmänna platser och avloppssystem inom planområdet.</p>

#### **BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Vid upprättande av en detaljplan ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning därför ska göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Då detaljplanen får tas i anspråk för verksamhet enligt 5 kap 18 § tredje stycket PBL ska bedömningen göras med stöd av bilaga 2 och 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

##### **Bilaga 2**

###### *1. Projektets karaktäristiska egenskaper*

a) Projektet omfattar ca 7,6 ha mark omedelbart öster om befintligt verksamhetsområde, söder om riksväg 17, väster om väg 1195, och mindre del, öster om vägen.

Verksamhetsområdet avses tillgodose ett framtida behov av mark för produktion och försäljning av skrymmande varor samt möjliggöra för etablering av bensinstationer på ömse sidor om Svalövsvägen.

b) Projektet utgör en fortsättning österut längs rv 17 av befintligt verksamhetsområde och är väl i förening med detta.

- c) Projektet utnyttjar jordbruksmark av klass 9 i en tio gradig skala.
- d) Projektet bedöms inte alstra avfall av någon betydande mängd.
- e) Verksamheter närmast skolan skall vara av den art att den kan vara i närheten av boende. I övrigt innehålls skyddsavstånd för bensinstationer och övriga verksamheter som kan vara störande.
- f) Risken för olyckor minimeras med rekommenderade skyddsavstånd till närboende och skola, liksom skyddsavstånd enligt rekommendationerna i rapport 2000:01 till transport med farligt gods och bensinstationer. Särskilda åtgärder vidtas för att hindra markförorening från drivmedelsförsäljning.

### *2. Projektets lokalisering*

- a) Nuvarande markanvändning omöjliggörs vid markens ianspråktagande.
- b) Förekomsten av jordbruksmark klass 9 är en begränsad resurs vars förnyelseförmåga är ringa eller obefintlig efter ett ianspråktagande.
- c) Miljön inom området bedöms ha en mindre känslighet och utgör inte, större opåverkade områden, våtmarker, bergs- och skogsområden, nationalparker, naturreservat, kulturresevat och andra områden som är skyddade enligt 7 kap miljöbalken, områden där kvalitetsnormer har överträtts eller riskerar att överträdas samt historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden. Området ligger i Billeberga som är ett tätbefolkat område. Dock kommer verksamheterna inte närmare bostadsbebyggelse än ca 130 meter.

### *3. De möjliga effekternas karaktäristiska egenskaper*

Projektets möjliga påverkan av betydelse måste beaktas i förhållande till de kriterier som finns under 1 och 2

- a) Start av fordon och maskiner bullrar och kan vara störande på omgivningen. Avståndet till befintlig bostadsbebyggelse och skola innehåller naturvårdsverkets rekommendationer om ljudnivåer.
- b) Effekterna bedöms inte vara av gränsöverskridande karaktär.
- c) Verksamheten bedöms inte ha sådan påverkan eller komplexitet, att särskild hänsyn tas till allmänhetens behov av information, utöver planförfarandet.
- d) Bullersituationen, med start av motorfordon och eller maskiner, är högst sannolik.
- e) Fordons- eller maskinstart kommer att förekomma dagligen under arbetstid.

*Bedömningskriterier*

- a) Planen möjliggör för ovannämnda verksamheter att ett ca 7,6 ha stort område etableras intill befintligt verksamhetsområde. Verksamheter kommer att bedrivas med lastning och lossning av gods med fordons- och maskinstart utomhus.
- b) Planen bedöms inte ha betydelse för andra planers miljöpåverkan.
- c) Planen har inte betydelse för integreringen av miljöaspekter.
- d) Planen innebär trafikbuller som avklaras med avstånd.
- e) Planen har marginell betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

*2. Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat*

- a) Buller kommer att förkomma dagligen vid fordons- och maskinstart. Möjligheten att avhjälpa bedöms som stort enligt vad som tidigare beskrivits.
- b) Påverkans totaleffekt bedöms som ringa.
- c) Påverkans bedöms inte ha gränsöverskridande art.
- d) Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som begränsad.
- e) Påverkans storlek och fysiska omfattning, hålls inom ovan nämnda gränser.
- f) Verksamhetens ianspråktagande av mark framgår enligt ovan. Området utgör inte ett område eller natur som har erkänd, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

*Sammanfattning*

Planområdet är inte tidigare planlagt, med undantag för en vändplats. Planområdet utgör en komplettering av befintligt verksamhetsområde utmed rv 17. Planen bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Verksamhetsförändringen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm. Sammanfattningsvis bedöms att ingen betydande miljöpåverkan kan antas uppstå pga planförslaget.

Thor Heijkenskjöld  
stadsarkitekt