

PLANBESKRIVNING

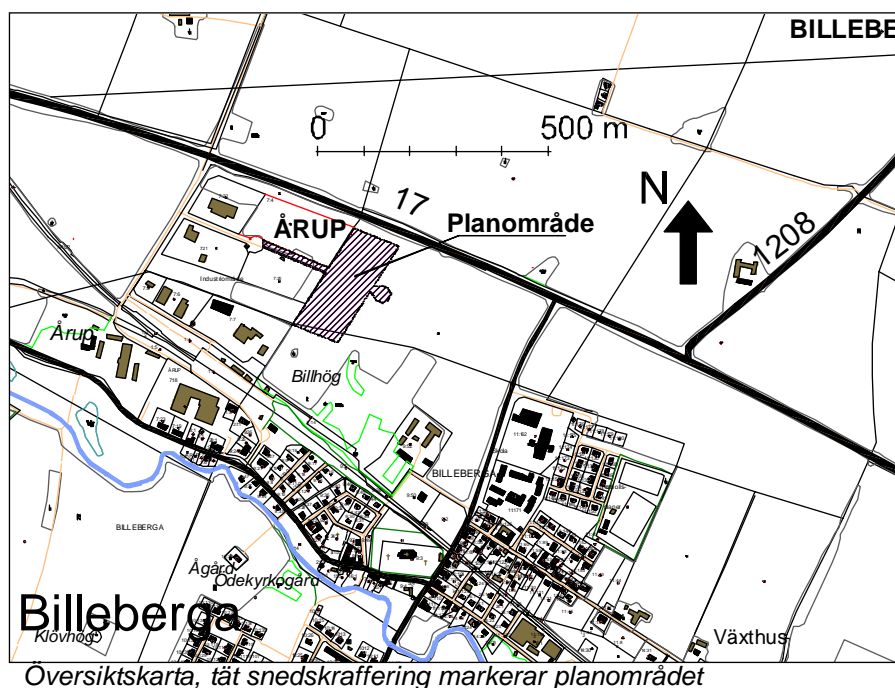
Förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl, (OP Entreprenad AB) i Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län.

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att möjliggöra för OP Entreprenad AB i Billeberga att etablera fler verksamheter. Mark avsätts dels för uppställning av



fordon och maskiner i norr och för flisning och upplag i söder dels för uppförande av en administrationsbyggnad i norr och en fjärrvärmecentral i söder.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Vid upprättande av en detaljplan ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. 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.

1. Projektets karaktäristiska egenskaper

Projektets omfattar ca 2,8 ha mark av ett ca 15 ha stort icke detaljplanelagt område omedelbart öster om befintligt verksamhetsområde, söder om riksväg 17, väster om väg 1195, och något norr om järnvägen. Av planområdet utgör

0,2 ha ianspråktagen kvartersmark och 0,6 ha föreslås som naturmark. Inom det norra verksamhetsområdet uppställs maskiner och fordon och en administrationsbyggnad uppförs. I det södra området framställs flis och en fjärrvärmeanläggning avses uppföras

a) Projektet utgör en ca 30 % ökning av befintligt verksamhetsområde och hindrar inte en framtida fortsatt utveckling.

b) Projektet utnyttjar jordbruksmark av klass 9 i en tio gradig skala. Vatten används främst till maskin och fordonstvätt. I övrigt användas och framställs flis, 10000 ton, för uppvärmning. Vatten och övriga resurser tillförs området utifrån. Fjärrvärmeanläggningen och flisframställningen prövas i särskild ordning.

c) Projektet bedöms inte alstra avfall av någon betydande mängd.

d) Risken för olyckor bedöms som obefintlig, särskilt när det gäller de ämnen och den teknik som används.

2. Projektets lokalisering

a) Nuvarande markanvändning omöjliggörs vid markens ianspråktagande.

b) Förekomsten av jordbruksmark klass 9 är en begränsad och resursens vars förnyelseförmåga är ringa eller obefintlig efter ett ianspråktagande. Vatten och flis utgör förnyelsebara resurser.

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 300 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 och särskilt när det gäller

a) Flisning, start av fordon och maskiner bullrar och kan vara störande på omgivningen. Verksamheten kommer att avskämmas med vallar. Avståndet till befintlig bostadsbebyggelse i kombination med föreslagna vallar kommer innehålla naturvårdsverkets rekommendationer om ljudnivåer.

Fjärrvärmeproduktionen bedöms i särskild ordning.

- 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 flisning och maskin eller fordonsstart, är högst sannolik.
- e) Flisning och maskinstart kommer att förekomma dagligen under arbetstid.

Bilaga 4

Bedömningskriterier

- a) Planen möjliggör för ovannämnda verksamheter att ett ca 1,8 ha stort område etableras intill befintligt verksamhetsområde. Verksamheten kommer att bedrivas dagligen med flisning och maskinstart utomhus. Verksamheten utnyttjar skogsavfall, energi, och vatten för tvätt av fordon och maskiner.
- b) Planen bedöms inte ha betydelse för andra planers miljöpåverkan.
- c) Planen har betydelse för integreringen av miljöaspekter, särskilt då den främjar ett en hållbar utveckling av energiproduktion.
- d) Planen innebär relevanta bullerproblem som avklaras med vall och 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 flisning och start av maskiner. 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 ringa.
- 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.

Planområdet är inte tidigare planlagt. Planområdet utgör en mindre komplettering av befintligt verksamhetsområde utmed rv 17. Planen bedöms vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Sammanfattningsvis bedöms att ingen betydande miljöpåverkan kan antas uppstå pga planförslaget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet, som ligger i slutet på Fabriksvägens förlängning, ligger norr om Billhög, öster om Billeberga 7:4 och 7:20 och söder om riksväg 17

Areal

Planområdets totala areal är ca 2,9 ha.

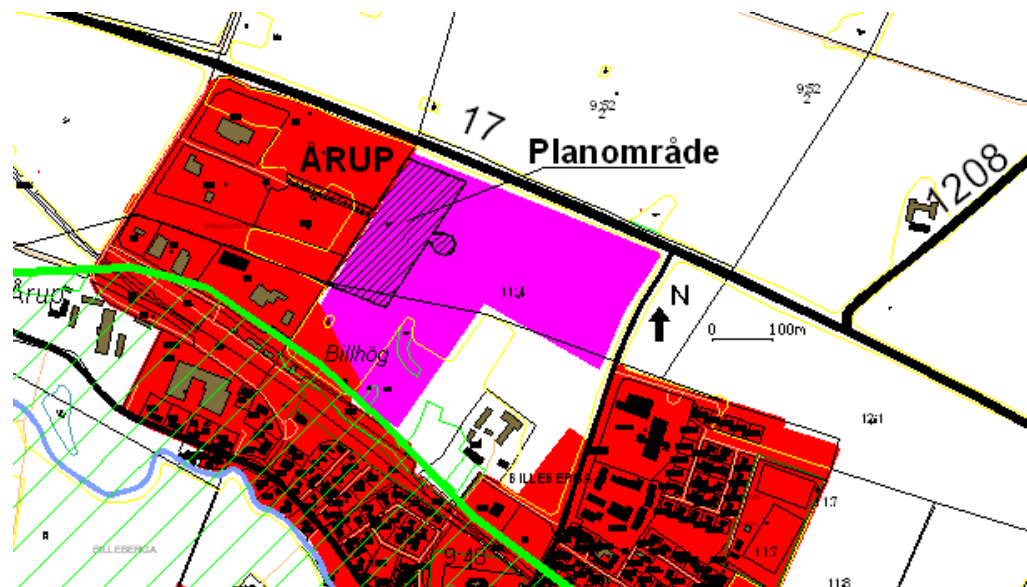
Markägoförhållanden

Marken är i privat och kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är inte utpekade i översiktsplan-90.

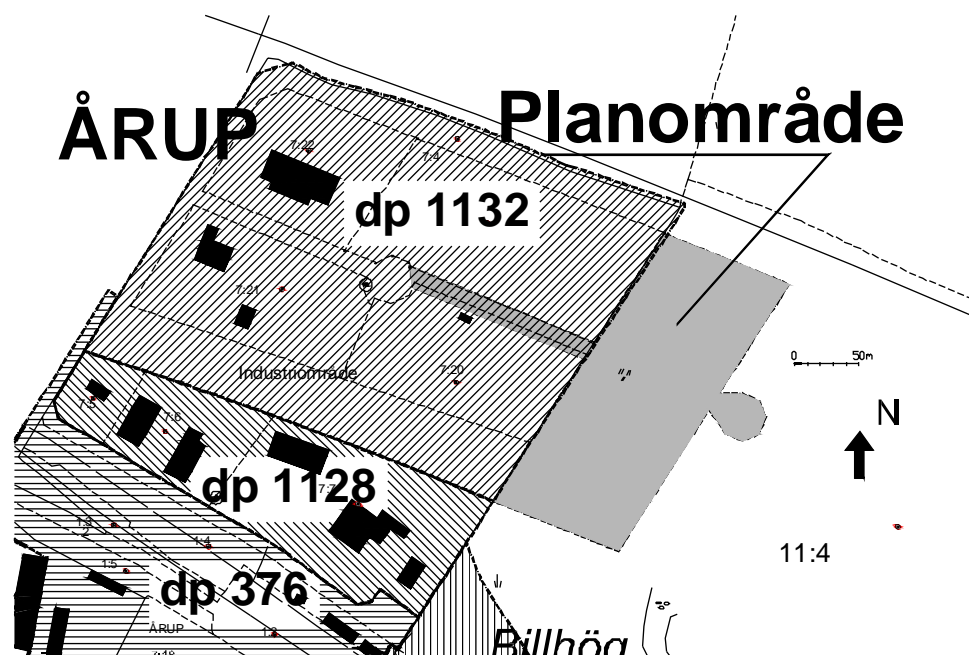


Utdrag ur pågående översiktsplan

I pågående översiktsplan finns ett större verksamhetsområde utlagt längs riksväg 17. Planförslaget ianspråkar mindre del av det föreslagna området.

Detaljplaner

För del av området, Fabriksvägen, gäller en av byggnadsnämnden den 13 november 1995 antagen detaljplan, för Årup 7:21 m.fl. (Billeberga Industriområde II) i Billeberga samhälle, Svalövs kommun. Enligt detaljplanen är området avsatt för industri med 8 meters byggnadshöjd. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Genomförandetiden har gått ut.



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

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.

Bebyggelse

Inom planområdet föreslås två kvarter för verksamheter delade av Fabriksvägens förlängning. Planområdet avsätts för OP Entreprenad ABs expansion i Billeberga. På norra sidan vägen lokaliseras främst administrationsbyggnader samt uppställning av fordon och maskiner (siktar, krossar entreprenadmaskiner mm) och på södra endast lager och utomhusproduktion av flis. Inom det södra kvarteret planeras omhändertagande och produktion av flis för uppvärmning. Flisen tillverkas i stubbkross och flismaskiner. Inom området planeras även en fjärrvärmeanläggning för produktion av värme till egen verksamhet. Byggnader som skall värmas ligger dels i det norra kvarteret dels i företagets anläggning söder om järnvägen. Finns efterfrågan på fjärrvärme i orten kan förslagsvis skola, kyrka och församlingshem försörjas från anläggningen. Värmeanläggningen kräver en byggnadshöjd på 12 meter med tillhörande skorsten. Inom kvarteren tillåts industriverksamhet med 75 meters skyddsavstånd. Byggnader får ianspråkta 50 % av

fastighetsarean och uppföras till 8 meters byggnadshöjd i det norra kvarteret och 12 meter i det södra.

Tillgänglighet	Området är tillgängligt för rörelsehindrade.
Gator och trafik mm	Fabriksgatan förlängs österut med samma bredd, vilket innebär att enskild mark ianspråkats för gatuändamål.
Kollektivtrafik	Planområdet ligger nära Billeberga station med tågtrafik söder mot Malmö och norr mot Helsingborg med en-timmes trafik i båda riktningarna. Regionbuss 241 trafikerar stationen för resande väster ut mot Landskrona och i öster mot Eslöv.



Vy från Fabriksgatan österut

Sammanfattning Störningar/Miljökonsekvenser/Risker

Verksamheten, med start av maskiner och flisning, är störande för omgivning. En 4 meter hög bullervall anläggs inom ett skyddsområde för att avskärma ljudet från flisning och igångsättning av maskiner och fordon. Vallarna lokaliseras så att befintliga ledningar inte övertäcks. Avståndet till Sydsvensk vattenledning är minst 5 meter.

Brand i lager av flis kan i stort uppstå pga av självantändningen eller sabotage. För att undvika brandrisken pga självantändning lagras flisen i lämpliga högar med en maximal höjd av 6 meter. Sabotage hindras främst med att området inhägnas.

Verksamhetsförändringen bedöms inte innebära

betydande påverkan på miljön, hälsan, hushållningen med naturresurser eller strida mot någon miljökvalitetsnorm.

Teknisk försörjning.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde.

I södra delen av planområdet finns en av Sydvattens ledningar. Marken avsätts som område som skyddar mot störningar.

Dagvatten

Inom planområdet omhändertas dagvattnet kommunalt. Dagvatten från maskin- och fordonstvätt måste passera en oljeavskiljare innan det kommer till det kommunala ledningsnätet.

EI

Området är anslutet till elnätet. En ny transformatorstation föreslås norr om Fabriksvägens förlängning intill vändplatsen.

Avfall

LSR, Landskrona Svalöv renhållnings AB, sköter avfallshanteringen i byn.

Administrativa frågor.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från laga kraft.

Huvudman

Kommunen är huvudman för allmänna platser och avloppssystem inom planområdet.

Thor Heijkenskjöld
stadsarkitekt