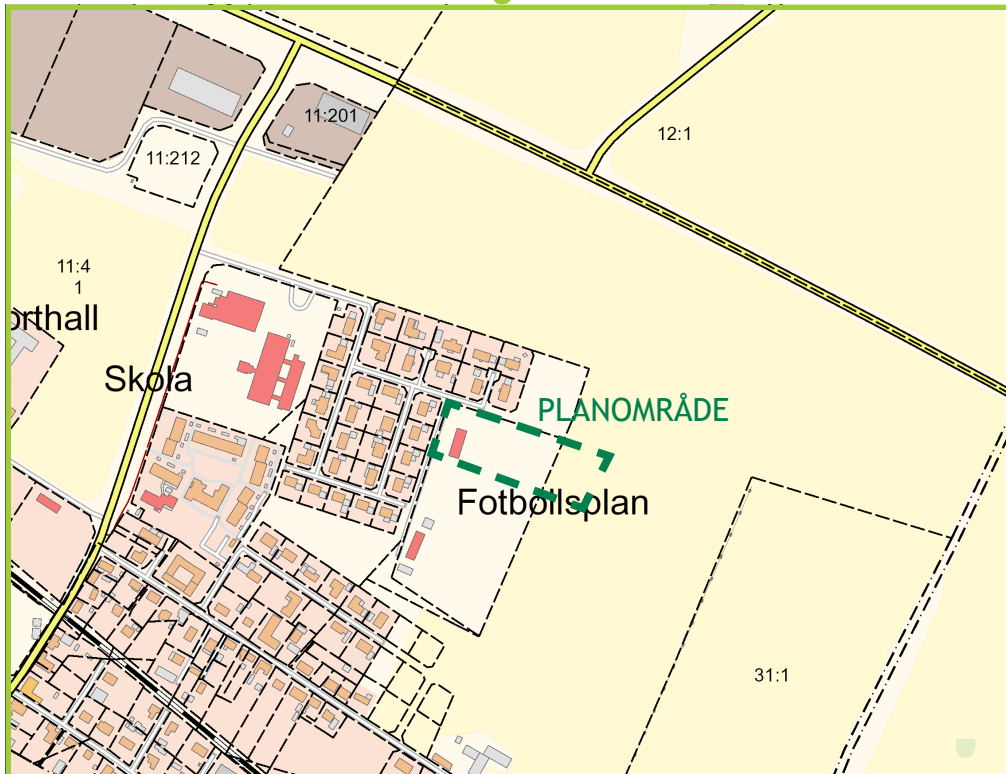
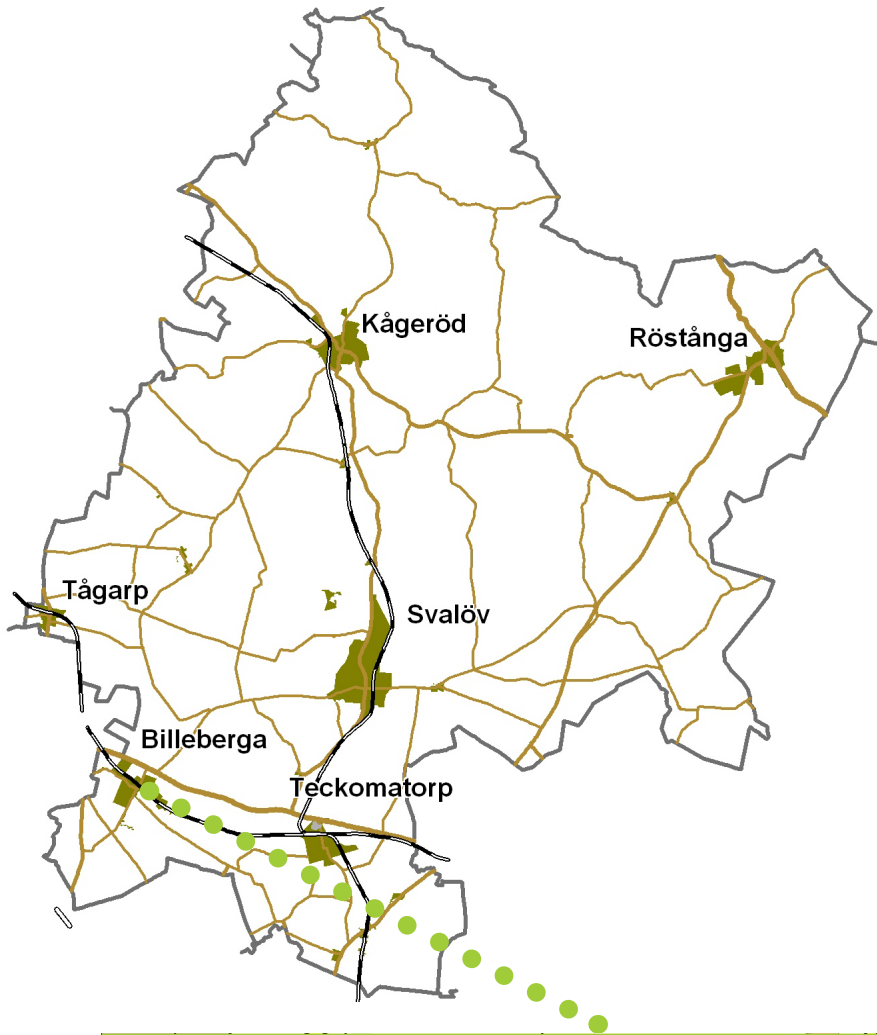


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Billeberga 11:7 och 11:42 (förskola) Billeberga, Svalövs kommun

Granskningshandling
2021-xx-xx till 2021-xx-xx





Detaljplan för del av Billeberga 11:7 och 11:42
Granskningshandling

► Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Om detaljplan	5
Inledning	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar och förändringar	9
Konsekvenser	21
Planens genomförande	22



► Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola centralt i Billeberga samt att säkerställa att en friyta på 30 kvadratmeter per barn uppnås inom planområdet. Vidare är syftet att säkerställa parkeringsmöjligheter för idrottsplatsen som ligger söder om planområdet.

Planområdet omfattar del av fastigheterna Billeberga 11:7 och 11:42 och är beläget norr om idrottsplatsen i Billeberga.

Förskolebyggnaden föreslås placeras i den västra delen av planområdet med parkering i anslutning till Idrottsvägen och den väg som finns väster om planområdet. Parkeringen kommer att samnyttjas med idrottsplatsen. Byggnaden kan uppföras delvis i två plan och byggnadsarean är begränsad till 1800 kvadratmeter. För att säkerställa att den friyta som finns inom fastigheten inte blir för liten i relation till antal barn regleras även bruttoarean för byggnaden. Inom planområdet finns en trädrad som omfattas av generellt biotopskydd. Trädraden skyddas i detaljplanen genom bestämmelser om att den inte får fällas och att marklov krävs för trädfällning. Förskolegården finns i den östra delen av området och trädraden som bevaras bidrar till en skuggig och lummig utemiljö.

En ny förskola medför en trafikökning på framförallt Idrottsvägen och Billeshögsvägen. Upprättad trafikutredning visar inte på att trafiksäkerheten i området skulle försämrats så pass mycket av planens genomförande att det skulle innebära en betydande risk för människors säkerhet. Men trots det kan trafiksäkerheten i området höjas och som förslag finns en markerad gång och cykelbana längs Löparevägen samt ett farthinder på Idrottsvägen.

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.



Illustrationen visar ett exempel på hur förskolan, parkeringar etc kan placeras inom fastigheten. Den gröna ytan i öster är förskolegård som endast kan bebyggas med komplementbyggnader.

► Om detaljplan

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Detaljplaneprocessen

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

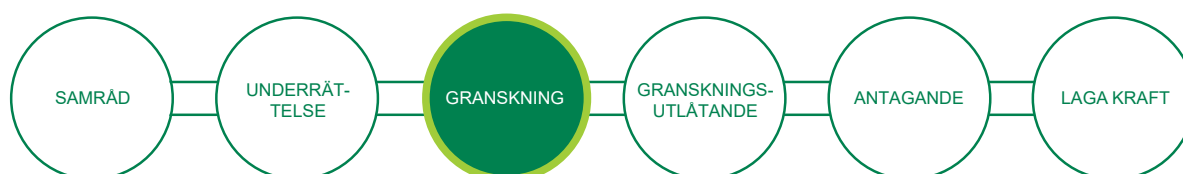
Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Efter att planförslaget reviderats utifrån samrådet så hålls en granskning. Granskningen innebär att kommunen ger möjlighet för bland annat myndigheter och sakägare att lämna synpunkter på ett slutgiltigt planförslag. Efter granskningstidens slut sammanställs eventuella synpunkter i ett granskningsutlåtande.

Planförfarande

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

Planprocessen genomförs med standard planförfarande enligt 5 kap 6 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) i dess lydelse t.o.m. SFS 2020:253, se illustration nedan. Planen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden andra kvartalet 2022.



► Inledning

Handlingar

Granskningshandlingen utgörs av följande:

- denna planbeskrivning
- plankarta med planbestämmelser
- samrådsredogörelse
- grundkarta, redovisas på plankarta
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

Planeringsunderlag:

- Bullerutredning, Ramböll, 2021-08-18
- Trafikutredning förskola Billeberga, Afry, 2021-12-21
- PM Dagvatten Billeberga 11:7 och 11:42 Granskningshandling, Norconsult, 2021-12-22

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förskola centralt i Billeberga samt att säkerställa att en friyta på 30 kvadratmeter per barn uppnås inom planområdet. Vidare är syftet att säkerställa parkeringsmöjligheter för idrottsplatsen som ligger söder om planområdet.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar del av fastigheten Billeberga 11:7 och del av fastigheten Billeberga 11:42 och avgränsas av fastighetsgränser i norr och väster. I söder är plangränsen placerad ca 10 meter från den befintliga fotbollsplanen och i öster ca 56 meter från fastighetsgräns mellan Billeberga 11:7 och 11:42. Planområdets areal är ca 8800 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Billeberga 11:7 och 11:42 ägs av Svalövs kommun.

Betydande miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats.

► Tidigare ställningstaganden

Tidigare beslut och bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-03-24 § 64 att under förutsättning att Bildningsnämnden beslutar att godkänna föreslagen lokalisering av ny förskola i Billeberga ge förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för förskola på del av fastigheten Billeberga 11:7. Bildningsnämnden beslutade godkänna föreslagen lokalisering 2021-04-13 § 28.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-09-28 § 181 att ge förvaltningen i uppdrag att ställa

ut förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:7 och 11:42 på samråd. Planförslaget var sedan utställt på samråd mellan den 4 oktober och den 1 november 2021.

Översiktsplan

I Svalövs kommuns gällande översiktsplan ÖP 2040 pekas området ut som utbyggnadsområde för mångfunktionell bebyggelse/bostäder. Idrottsplatsen föreslås på sikt flyttas till obebbyggd mark norr om skolan. Detaljplanen bedöms därför vara förenlig med kommunens gällande översiktsplan.

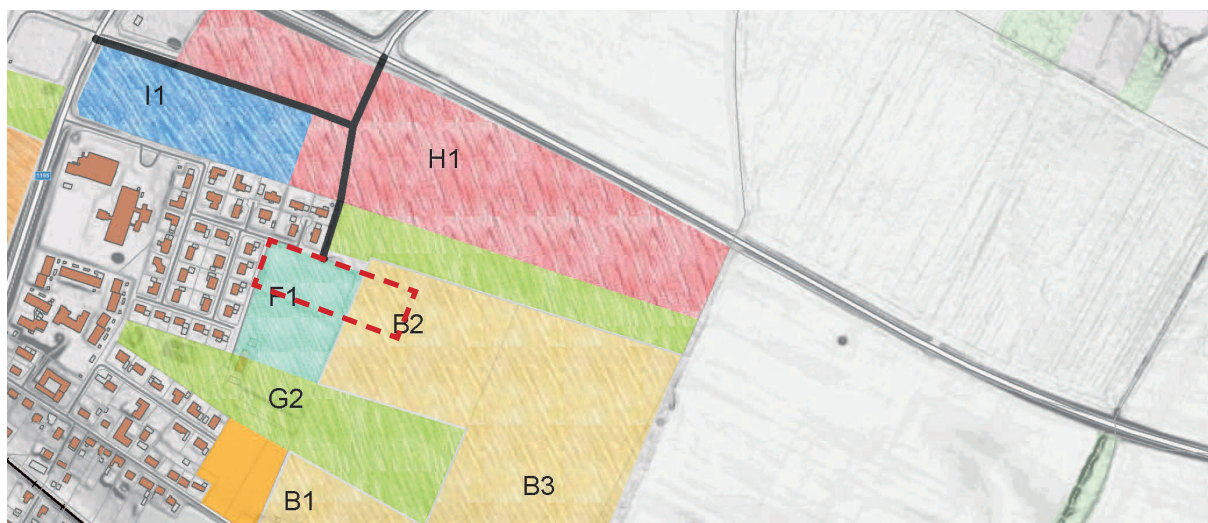
Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning antogs 2018. Riktlinjerna ska vara vägledande vid kommunens planering för nybyggnation och utveckling av kommunens befintliga bostadsbestånd.

I riktlinjerna finns flera fokusområden där ett är *En starkt roll som attraktiv boendekommun i region Skåne*. En av de åtgärder som redovisas under fokusområdet anger att det ska säkerställas att omsorg och kommunal service byggs ut i samma takt som bostäder. Redan idag finns ett behov av en ny förskola i Billeberga. Behovet kommer att öka ytterligare då nybyggnation av bostäder kommer att ske för att tillgodose den befolkningsökning som beräknats i riktlinjerna fram till år 2030. Detaljplanen bedöms därför stämma överens med riktlinjerna för bostadsförsörjning.

Planprogram

I planprogram för Billeberga från 2017 är del av aktuellt område och befintlig idrottsplats i söder utpekade för förskola. Österut föreslås i planprogrammet ett nytt större bostadsområde. En lokalisering av förskolan här skulle då på sikt innebära en central placering i Billeberga. Det anges också att denna lokalisering är bra eftersom det är nära skolan och nära befintliga och planerade grönområden. I planprogrammet anges att en lokalisering i närheten av gång- och cykelstråk samt en större väg är att föredra. Idrottsplatsen föreslås i planprogrammet flyttas till ett läge norr om Billeshögsvägen och skolan.



Karta från planprogram för Billeberga från 2017. F1 anger placering av ny förskola, B2 och B3 framtida nya bostadsområden, G2 nytt grönområde, I1 område för flytt av idrottsplatsen, H1 framtida verksamhetsområde. Aktuellt planområde markerad med röd streckad linje.

Detaljplaner

För området gäller förslag till ändring, minskning och utvidgning av byggnadsplan för del av Billeberga, som vann laga kraft den 20 september 1968. För planområdet anges användningen idrottsändamål. Planen har ingen kvarvarande genomförandetid.

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse. Cirka 350 meter söder om planområdet finns järnväg, Rååbanan, som är av riksintresse för kommunikation. Avståndet till järnvägen bedöms vara så stort att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon negativ påverkan på riksintresset.

Förordnanden

Biotopsskyddsområde

Inom planområdet, längs fastighetsgräns i norr och öster, finns en trädrad med popplar som omfattas av generellt biotopsskydd. Planförslaget är utformat med förutsättning att träden kan finnas kvar och några åtgärder som kräver dispens från biotopsskyddet planeras inte.

På plankartan skyddas träden genom egenskapsbestämmelser om att marken inte får förses med byggnad och att träden endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt administrativ bestämmelse om utökad marklovplikt för trädfällning.



Trädraden som omfattas av generellt biotopsskydd. Bilden tagen mot norr.

► Förutsättningar och förändringar

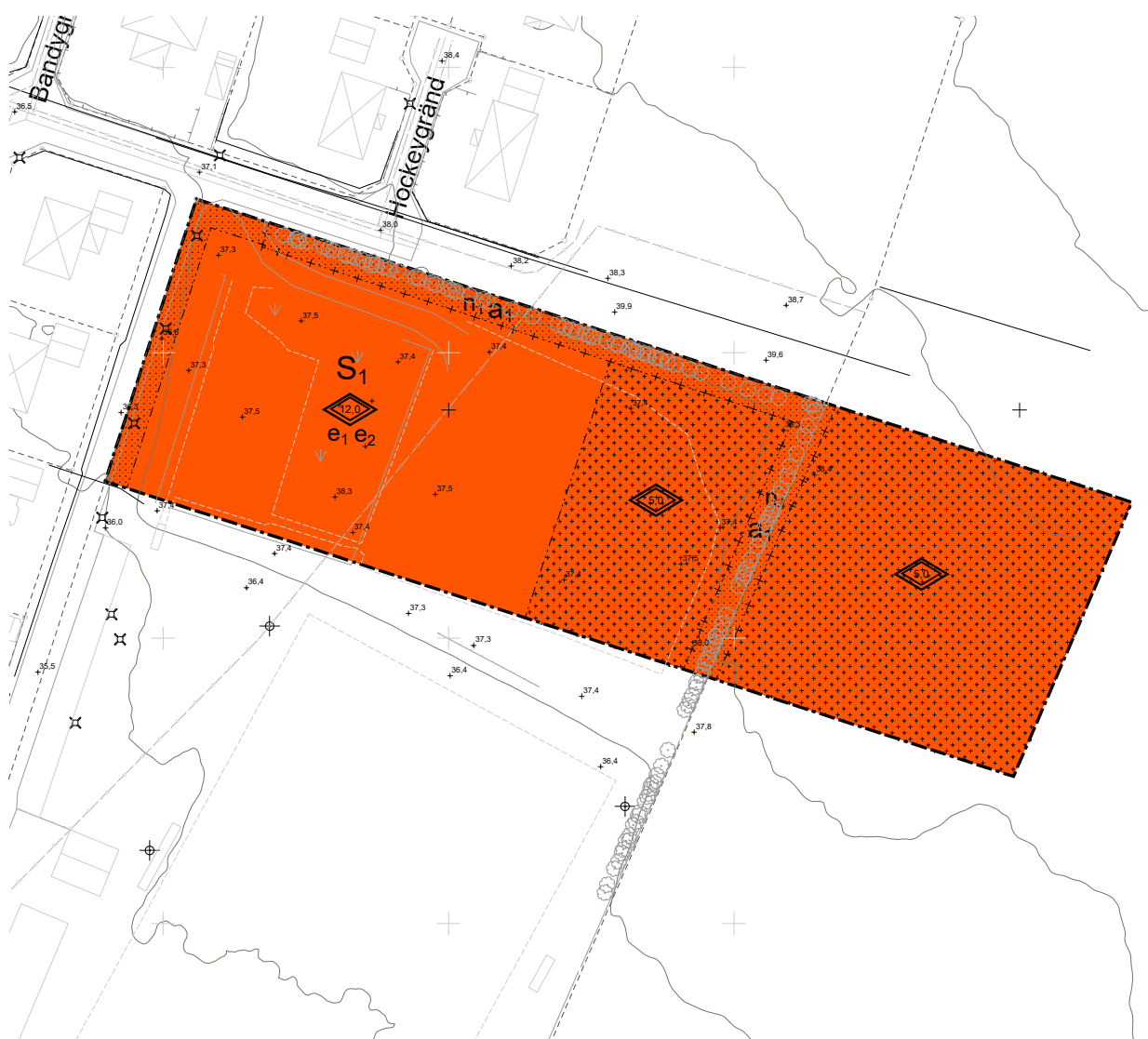
Planförslag

Planförslaget möjliggör byggnation av en förskola i 1 och 2 våningar med maximalt 7 avdelningar. Storleken på förskolan begränsas genom bestämmelser om största bruttoarea, detta för att säkerställa att minst 30 kvadratmeter fria utomhus finns per barn. Vidare säkerställer planen att tillräckligt utrymme finns för parkeringsplatser i enlighet med kommunens parkeringsriktlinjer.

Den biotopskyddade trädrad som finns inom planområdet skyddas på plankartan genom bestämmelser om att träden inte får fällas samt utökad marklovplikt för trädfällning.

Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Plankarta



Planbestämmelser och motivering

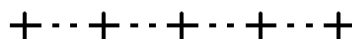
Gränsbeteckningar



Planområdesgräns



Egenskapsgräns



Egenskapsgräns och administrativ gräns

Markanvändning

Kvartersmark



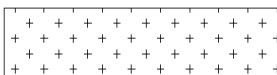
Förskola

Förskola är en precisering av användningsslaget Skola. Endast den preciserade formen av användning är tillåten.

Motiv: Den preciserade användningen förskola används då syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en förskola.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

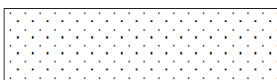
Omfattning



Korsmark

Bestämmelsen reglerar att endast komplementbyggnad får placeras inom området, exempelvis förråd, garage eller miljöhus.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer planens syfte om en friyta på 30 kvadratmeter per barn inom planområdet.



Prickmark

Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnader. Andra anläggningar exempelvis parkeringsplatser, lekplatser, murar och staket får uppföras.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den biotopskyddade trädraden behålls samt att bebyggelse inte placeras över eller inom skyddsavstånd för dagvattenledning.



Totalhöjd

Bestämmelser om totalhöjd reglerar höjd på byggnader inklusive uppstickande delar ovan takkonstruktion, till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.

Motiv: Totalhöjden på 12 meter möjliggör en förskola i två våningar med plats för uppstickande delar så som hisschakt och ventilation. Bestämmelsen säkerställer att byggnaden inte blir för hög i förhållande till omgivningen samt att den inte skuggar intilliggande bebyggelse.

e₁

Största bruttoarea är 2400 kvadratmeter

Största area för samtliga våningsplan.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att förskolan inte kan inrymma ett större antal barn än att en friyta på 30 kvadratmeter per barn utomhus uppfylls.

e ₂	Största byggnadsarea är 1800 kvadratmeter Största area som byggnader får uppta på marken, omfattar både huvudbyggnad och komplementbyggnader. <i>Motiv: Möjliggör att del av förskolan kan byggas i endast ett plan, men säkerställer att tillräcklig yta finns för parkering och leverans.</i>
Mark	
n ₁	Träden får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk <i>Motiv: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den biotopskyddade träderaden inom området inte fälls annat än om träden är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk.</i>
Ändrad lovplikt	
a ₁	Utökad marklovplikt för trädfällning <i>Motiv: För att säkerställa att träden som är biotopskyddade inte fälls finns en bestämmelse om att marklovplikt krävs för trädfällning.</i>



Områdets historia

Fotbollsplan har funnits i närområdet sedan år 1950. Innan dess brukades området som jordbruksmark. Inom aktuellt planområde har fotbollsplan funnits sedan åtminstone år 1975. Senast användes den som grusplan.

År 2016 uppfördes en tillfällig förskola i moduler inom planområdet. Förskolan inhyste 2 avdelningar och avvecklades för ett par år sedan.

Del av planområdet används idag som kompletterande parkering för idrottsplatsen.

Natur

Mark och vegetation

Marken inom fastigheten Billeberga 11:7 (planområdets västra del) har ett ytskikt som till största delen består av grus. Vissa mindre delar av området är gräsbevuxet och i väster finns en grässlånt. Fastigheten Billeberga 11:42 (planområdets östra del) består av jordbruksmark.

Planområdet sluttar från nordöst mot sydväst. Marken i den norra delen av planområdet ligger på en höjd av ca +38,0 meter och marken i den södra delen ligger på en höjd av ca +36,5 meter.

Planområdet är öppet och den enda vegetation som finns är en trädrad med popplar i den norra och östra fastighetgränsen.



Den västra delen av planområdet, grusytan används idag för kompletterande parkering till idrottsplatsen och i bakre delen av fotot skymtar den mark där en tillfällig förskola tidigare fanns. Gräsytan i fotot är delar av befintlig fotbollsplan som ligger utanför planområdet.

Jordbruksmark

Ett genomförande av detaljplanen innebär att jordbruksmark exploateras. En exploatering av området har stöd i Svalövs kommuns gällande översiktsplan, ÖP 2040, samt i planprogram för Billeberga från år 2017.

Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Inför lokaliseringen av en ny förskola i Billeberga studerades flera alternativa platser. Studien visade att aktuellt område är det mest lämpliga utifrån förutsättningar som bland annat närhet till befintlig skola, nyttjande av befintlig infrastruktur, bullerpåverkan samt placering i förhållande till kollektivtrafik och planerade utbyggnadsområden för bostäder. Den visade också att det i Billeberga inte finns några alternativa tillräckligt stora områden för en ny förskola där jordbruksmark inte behöver tas i anspråk.

Behovet av en ny förskola i Billeberga är stort då befintlig förskola är för liten och inte ändamålsenlig. Prognoser pekar på att befolkningen i Billeberga kommer att öka de närmsta åren och en ny förskola behövs både för att täcka dagens behov av förskoleplatser samt det framtida behov som uppstår när befolkningen ökar.

Med anledning av ovanstående gör kommunen bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att detaljplanelägga mark för förskola i Billeberga samt att detta inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Landskapsbild

Planområdet ligger inom tätbebyggt område, men öster om planområdet finns öppen jordbruksmark med utblickar åt öster, söder och norr. På grund av den trädrad som finns i fastighetsgräns i norr och öster är den del av planområdet som kan bebyggas väl avskilt från den öppna jordbruksmarken. Påverkan på landskapsbilden bedöms bli mycket begränsad eftersom trädräden delvis kommer att skymma den nya byggnaden. Förskolegården tar dock en del av jordbruksmarken i anspråk.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i området av morängrovlera, vilket har låg genomsläpplighet. Marken lämpar sig därför inte för infiltration.

Markradon

Planområdet ligger inom lågriskområde för radon enligt kommunens markradonkarta från 1990. Inom vissa områden som tidigare bedömts som lågriskområden har det dock uppmäts förhöjda värden. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m³. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen



underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

Bebyggelse

Bostäder

Planområdet ligger i utkanten av ett område med bostadsbebyggelse, skola, förskola och idrottsplats. Norr och väster om planområdet finns villor uppförda på 2000-talet respektive 1970-talet.

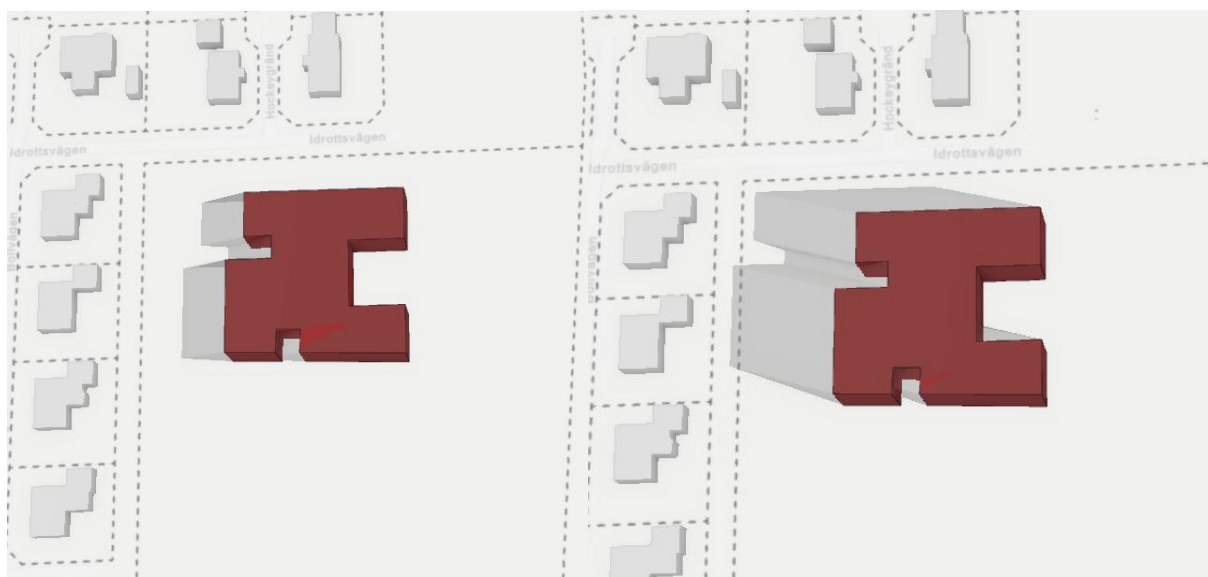
Gestaltning

Förskolebyggnaden kommer att placeras i den västra delen av planområdet, med parkering och angöring mot Idrottsgatan i norr och befintlig väg i väster. Byggnaden placeras därmed mellan ytor för parkering/angöring och förskolegården som blir väl avskiljd från trafik.

Förskolan kommer att uppföras i två plan, eventuellt med en del i ett plan, och på plankartan är totalhöjden begränsad till 12 meter. Byggnaden kommer att vara högre än intilliggande bebyggelse men den trädråd som finns i fastighetsgränsen i norr, mellan förskolan och den befintliga bebyggelsen längs Idrottsvägen, kan bidra till att den nya byggnaden inte upplevs som så dominant.

För att säkerställa att den nya förskolebyggnaden inte skuggar intilliggande bebyggelse har en skuggstudie tagits fram. I norr skuggas den befintliga bebyggelsen redan av den trädråd som finns i planområdets norra gräns, och den nya förskolebyggnaden påverkar därmed inte bebyggelsen i norr. Skuggstudien visar att inte heller den befintliga bebyggelse som finns väster om planområdet kommer att skuggas av den nya förskolebyggnaden. Se bilder nedan.

Några ytterliggare krav på byggnadens gestaltningen bedöms inte behövas med hänsyn till intilliggande bebyggelse eller landskapsbild.



Bilderna visar förskolebyggnadens skuggning kl 10 på förmiddagen i juni respektive september.

Offentlig service

Ca 200 meter väster om planområdet finns Billebergsskolan och ca 300 meter sydväst om planområdet finns förskolan Kvarnliden. Den nya förskolan planeras på sikt att ersätta förskolan Kvarnliden. Det korta avståndet mellan den nya förskolan och Billebergsskolan innebär att leveranser kan samordnas och hämtning och lämning av barn underlättas.

Tillgänglighet

Planområdet ska utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Lek och rekreation

Utemiljön kommer att utformas i nära samarbete med den blivande verksamheten och utgå från barnens behov. Trädraden som finns inom området kommer att bidra till att förskolegården blir lummig och att naturlig skugga finns.

Sydväst om planområdet finns ett mindre grönområde med lekplats.

Norr om planområdet och öster om villabebyggelsen finns ett område som i gällande detaljplan från 2004 har användningen friluftsområde. Enligt planbeskrivningen kan området användas som komplement till idrottsplatsen eller bostäderna och eventuellt kan en närlekplats anläggas. Området ägs av Svalövs kommun och är idag gräsbevuxet. Detta område kan vid behov utvecklas för att kunna användas av förskolan och närboende.

Friyta

Svalövs kommun har inga riktlinjer som anger rekommenderad friyta för utevistelse för skolor och förskolor. Boverket rekommenderar en friyta på 40 m² per barn i förskolan samt att den totala arean på friytan helst bör överstiga 3000 m².

Behovet av förskoleplatser i Billeberga är i dagsläget stort och även de närmsta 10 åren visar prognoser ett ökat behov av förskoleplatser. Förslaget till detaljplan möjliggör därför för en förskola med plats för initialt ca 90 barn, men på sikt även för en utbyggnad för ytterligare ca 70 barn. Totalt maximalt 160 barn. Planförslaget säkerställer att en friyta om minst 30 kvadratmeter per barn uppnås genom att begränsa möjlig storlek på byggnaden. En större friyta än 30 kvadratmeter per barn kommer att finnas innan en eventuell utbyggnad genomförs.

Planförslaget innebär att ett ca 4800 kvadratmeter stort område avsätts för friyta/förskolegård, dvs 30 kvadratmeter per barn om maxantalet på 160 barn uppnås. På plankartan är området reglerat med mark som endast får bebyggas med komplementbyggnad.

Gator och trafik

Planförslaget medför en trafikökning i närområdet. För att analysera konsekvenserna av denna trafikökning samt bedöma om den medför behov av trafiksäkerhetshöjande åtgärder har en trafikutredning tagits fram (Trafikutredning förskola Billeberga, Afry, 2021-12-21). Resultatet av trafikutredningen visar inte på att trafiksäkerheten i området skulle försämrats så pass mycket av planens genomförande att det skulle innebära en betydande risk för människors säkerhet. Men trots det kan trafiksäkerheten i området höjas och utredningen ger därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder. De föreslagna åtgärderna samt kommunens ställningstaganden kring dem finns redovisade under respektive rubrik nedan.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik sker idag till större delen i blandtrafik på villagatorna i området. Gång- och



cykelväg finns från Kvarnvägen sydväst om planområdet och vidare norrut till Billeshögsskolan. Norr om villorna längs Kvarnvägen finns ett mindre grönområdet inom vilket det också finns en gång- och cykelväg. Den ansluter till gång- och cykelvägen till skolan i väster samt fortsätter norrut upp till idrottsplatsen.

För att höja trafiksäkerheten i området för gående föreslås i trafikutredningen att trottoarer anläggs längs Spjutvägen, Löparevägen, Bollvägen och Idrottsvägen. I ett första skede kommer kommunen dock inte att anlägga trottoarer längs vägarna utan istället föreslås en markerad gång- och cykelväg längs med Löparegatan för att koppla ihop gång- och cykelväg från Billeshögsskolan till idrottsplatsen. Det ger oskyddade trafikanter en säker väg mellan Billeshögsskolan och den nya förskolan. Från idrottsplatsen vidare norrut till förskolan kan gång och cykel ske på den befintliga vägen väster om planområdet som endast trafikeras av biltrafik till idrottsplatsen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Svalösvägen (hållplats Värmövägen), ca 500 meter sydväst om planområdet. Hållplatsen trafikeras av regionbuslinje 240 som går mellan Landskrona och Svalöv med 20-minuters- och halvtimmestrafik på vardagar samt timmes- eller varannantimmestrafik på kvällar och helger.

Regionbuss 240 trafikerar också Billeberga station som har Pågatåg med timmestrafik. Billeberga station ligger ca 1 km väster om planområdet.

Gatunät

Gatunätet i området består av villagator med en bredd på ca 8-9 meter och en hastighetsbegränsning på 30 km/h. Den nya förskolan kommer att innebära att biltrafiken på framför allt Idrottsgatan ökar markant. Ökningen i förhållande till det befintliga gatunätet bedöms dock inte innebära en betydande risk för människors säkerhet. Men för att ytterligare öka trafiksäkerheten på Idrottsvägen föreslås ett fartgupp väster om korsningen med Bollvägen. Detta



Löparevägen där en markerad gång- och cykelväg föreslås.

för att säkerställa låga hastigheter i nära anslutning till förskolan (Afry, 2021-12-21).

För att undvika olyckor orsakade av skymd sikt anges i trafikutredningen (Afry, 2021-12-21) också att kommunen bör se över höjden på växtlighet i anslutning till korsningar och utfarter. Kommunen bedriver ett kontinuerligt tillsynsarbete gällande fri sikt.

I väster ansluter Billeshögsvägen till Svalövsvägen som är en statlig väg. Utifrån genomförda beräkningar av trafikallsträng bedöms kapaciteten i korsningen med Svalövsvägen vara god och inga åtgärder krävs ur framkomlighets- eller trafiksäkerhetssynpunkt. Utmed Svalövsvägen krävs dock en siktröjning så att god sikt enligt gällande VGU vid hastighetsgränsen 50 km/timmen uppnås i korsningen på en sträcka om 110 meter i båda riktningarna, räknat från en punkt 5 meter in på Billeshögsvägen.

Parkering och utfarter

Parkeringen kommer att placeras i den västra delen av planområdet och in- och utfart kommer att ske från/till Idrottsvägen i planområdets nordvästra hörn.

För Svalövs kommun finns parkeringsriktlinjer som fastställdes år 2018. För förskola anges att 15 bilparkeringsplatser och 20 cykelplatser ska annordnas per 1000 kvadratmeter BTA. Planförslaget möjliggör för en förskola med totalt 2400 kvadratmeter BTA, vilket innebär att ca 36 bilparkeringsplatser och 48 cykelplatser ska annordnas enligt gällande parkeringsriktlinjer. Alla parkeringsplatser ska annordnas inom planområdet för att undvika parkering längs gatorna i området.

Söder om planområdet, i anslutning till omklädningsrum och klubbstuga, finns ca 10 parkeringsplatser till idrottsplatsen, dessa kommer att finnas kvar. Vid evenemang med ett större antal besökare och deltagare, tex matcher, används även del av planområdet för parkering. Eftersom idrottsplatsens verksamhet bedrivs i stort sett uteslutande under kvällar och helger och förskoleverksamheten bedrivs under dagtid på vardagar kommer förskolans parkering att samnyttjas med idrottsplatsen.



Karta över trafiksystemet i närområdet med föreslagna hastighetsdämpande och trafiksäkerhetshöjande åtgärder. 1. Markerad gång- och cykelbana längs Löparevägen, 2. Hastighetssänkande åtgärd (gupp) på Idrottsvägen, 3. Trafiksäker parkering med tillhörande zon för hämtning/lämning inom den nya förskolefastigheten.

Varumottagning

Varumottagning kommer att ske i den nordvästra delen av planområdet och nyttja samma in- och utfart som övrig trafik.

Hälsa och säkerhet

Buller

Ca 240 meter norr om planområdet finns väg 17 och ca 390 meter söder om finns Rååbanan. För att säkerställa att gällande riktvärden för buller innehålls inom planområdet har en bullerutredning upprättats (Ramböll 2021-08-18). Bullerutredningen omfattar bullerberäkningar från närliggande vägnät för tre olika byggnadsutformningar/placeringar och beräkningarna baseras på prognosticerad trafik för år 2040.

För skolor finns inga riktvärden för trafikbuller vid fasad. Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning för riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17), se tabell nedan.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

Tabell 1: Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård (frifältsvärde). Med frifältsvärde menas att det vid beräkning eller mätning av ljudnivå på skolgård ska reflexer från närmast liggande vägg inte tas med, exempelvis från skolbyggnaden. Nivån bör inte överskridas mer än 5 gånger per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas.

Tre olika utformningar/placeringar har använts för att undersöka om byggnaden behöver användas för att skärma buller på skolgården. Bullerberäkningen fastställer att byggnaden inte behöver skärma skolgården för att gällande riktvärden för buller ska innehållas.

Resultatet av utredningen visar att beräknade ljudnivåer från vägtrafik klarar riktvärden för skolverksamhet enligt Naturvårdsverkets vägledning. Beräknade dygnsekvivalenta ljudnivåer i planområdet är mellan 43-44 dB(A) och därmed betydligt under riktvärdet 50 dB(A). Maximala beräknade ljudnivåer visar upp till 57 dB(A) på skolgård samt vid fasad, även dessa betydligt under riktvärdet för maximal ljudnivå som ligger på 70 dB(A).

Eftersom planförslaget medför en trafikökning i närområdet har även en bedömning av bullersituationen kopplat till trafikökningen gjorts (Afy, 2021-12-21). Bedömningen har gjorts utifrån trafikutredningens trafikstrings- och trafikflödesberäkningar. Enligt Naturvårdsverkets vägledning och riktvärden för buller från väg- eller spårtrafik vid befintliga bostäder ska som grundregel åtgärder eller andra försiktighetsmått övervägas om man kan befara att skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön föreligger eller kan uppstå. Riktvärdena varierar beroende på när bostaden är byggd, men de hårdaste kraven innebär att dygnsekvivalent ljudnivå bör vara högst 55 dBA vid bostads fasad och maximal ljudnivå bör vara högst 70 dBA vid uteplats.

Vid närmaste bostadsfasad (ca 7 meter från vägmitt) vid Spjutvägen och Idrottsvägen beräknas ekvivalent ljudnivå till 52 dBA och maximal ljudnivå till 70 dBA, vilket innebär att riktvärdena

klaras. Någon fördjupad bullerutredning bedöms därför inte krävas (Afry, 2021-12-21).

Markförorening

Inom området har ingen verksamhet som kan antas ha medfört markföroreningar tidigare bedrivits. Någon ytterligare utredning av markföroreningar bedöms därför inte krävas.

Farligt gods

Väg 17 är utpekad som en primär väg för transport av farligt gods. Generellt behöver påverkan av farligt gods utredas vidare om planområdet ligger inom 150 meter från transportled för farligt gods. Aktuellt planområde ligger ca 230 meter från väg 17. Risken för påverkan av farligt gods bedöms därför som liten och någon riskutredning har därför inte upprättats.

Översvämningssrisk

För att undersöka eventuella översvämningssrisker i området innehåller upprättad dagvattenutredning (PM Dagvatten Billeberga 11:7 och 11:42 Granskningshandling, Norconsult, 2021-12-22) även skyfallsanalyser med hjälp av verktyget Scalgo. Analyser har gjorts för ett regn på 26 mm vilket motsvarar ett klimatanpassat 10-årsregn med 30 minuters varaktighet samt ett regn på 55 mm vilket motsvarar ett klimatanpassat 100-årsregn med 30 minuters varaktighet. Analyserna visar att det i båda scenarierna ansamlas vatten i en lågpunkt i planområdets nordvästra del. Från lågpunkten rör sig vattnet västerut för att sedan ta sig till recipienten Braån som ligger söder om planområdet. Ingen större skillnad mellan de olika scenarierna noteras.

Skyfallsanalyserna visar på goda förutsättningar att exploatera. Dock är det viktigt med höjdsättning av mark samt placering av byggnader så att skyfall inte åsamkar skador. Lägsta golvnivå föreslås inte understiga 0,5 meter över marknivån vid förbindelsepunkt för dagvatten. Områdets höjdsättning fastställs i samband med projektering och en ny skyfallskartering föreslås när höjderna för området är fastställda.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

I Billeberga finns en kapacitetsbrist i spillvattennätet som kommer att utredas framöver. NSVA gör dock bedömningen att aktuell detaljplan är genomförbar trots denna kapacitetsbrist och att den inte kommer att påverka miljö kvalitetsnormer för vatten.

Anslutningspunkt för vatten och spillvatten finns för idrottsplatsen, i höjd med Löparevägen. Då planområdet planeras styckas av krävs en ny anslutningspunkt för den nya fastigheten. NSVA tillhandahåller lämpliga anslutningspunkter för vatten och spillvatten.

Brandposter

Brandpost finns på Idrottsvägen, i korsningen med Bollvägen. Brandpostnätet ska uppfylla gällande regler.

Dagvatten

För att säkerställa dagvattenhanteringen inom planområdet har en dagvattenutredning upprättats (Norconsult, 2021-12-22). Utredningen visar att förutsättningarna för fördröjning av dagvatten inom planområdet är goda och föreslagna dagvattensystem både fördröjer och renar dagvattnet enligt föreliggande krav.

Dagvattenutredningen (Norconsult, 2021-12-22) föreslår regnbädd/biofilter för flödesutjämning och rening av dagvatten från planområdet. Regnbäddarna föreslås utformas med en nedsänkning



från omkringliggande marknivå eller en upphöjd volym med ett underliggande filtermaterial, se exempelbilder på nästa sida. Dagvatten kan avledas till regnbädden ytligt via exempelvis rännदार, via brunnar eller stuprör. Rening av dagvatten sker främst när dagvatten passerar regnbäddens filtermaterial men även växtlighet kan bidra till både rening och till att upprätthålla infiltrationskapaciteten. Stora delar av de partikelbundna föroreningarna kan fångas upp i en regnbädd men även viss avskiljning av lösta föroreningar sker.

Förslagsvis placeras en eller flera volymer för omhändertagande av dagvatten från parkeringsytor, en för omhändertagande av dagvatten från förskolegård samt en som omhändertar takvatten från förskolebyggnaden. Eftersom utformningen fortfarande kan komma att revideras något har inget precisist förslag av placering eller utbredning utförts. Vid vidare projektering av fastigheten bör volymer placeras med hänsyn till och i samspel med finplanering av höjdsättning. Det måste i projekteringsskedet utföras beräkningar på varje separat fördröjningsvolym, där det totala utflödet från samtliga volymer uppgår till 13 l/s. Den totala fördröjningsvolymen för samtliga volymer bör uppgå till 47,8 m³.



Exempel på upphöjt biofilter som tar emot dagvatten från tak via stuprör, med utlopp i botten och avledning via ränna. (Norconsult, 2021-12-22. Bildkälla Vinova, 2014)



Exempel på nedasänkta regnbäddar (Norconsult, 2021-12-22.)

Ny sträckning för befintligt dagvattenledning

Tvärs över planområdet löper en dagvattenledning som slutar strax norr om planområdet. Till ledningen avleds åkerdränering samt dränering från fotbollsplanen söder om planområdet. Ledningen behöver flyttas när planområdet exploateras. Det finns inte tillräckligt med fall för att leda ledningen runt hela planområdet, utan den bör fortsatt löpa genom planområdet. Ledningen kommer därför att ledas om genom förskolegården i planområdets västra del, och ansluta till befintlig ledning söder om planområdet. Befintlig ledning har en kapacitet om ca 78 l/s, vid dimensionering av ny ledning bör det ansättas att den ska ha minst motsvarande kapacitet.

El

Strax utanför planområdets sydvästra del har E.ON en lågspänningskabel fram till ett kabelskåp och i den norra delen av Idrottsvägen en högspänningskabel. Lågspänningskabeln och kabelskåpet ligger alltså utanför planområdet och bedöms kunna ligga kvar i befintligt läge. Högspänningskabeln i Idrottsvägen berörs inte då detaljplanen inte omfattar gatan. Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen.

Tele och internet

Fiber finns framdraget i intilliggande gator och det är möjligt att ansluta planområdet till befintligt fibernät.

Avfall

Miljöhus planeras placeras i den nordvästra delen av planområdet.

Utförande och placering av avfallsutrymmen och kärl samt hanteringsytor kring dessa ska ske enligt anvisningar från LSR Landskrona Svalöv Renhållnings AB.

► Konsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

En dominerande källa till höga halter av grova partiklar (PM10) i gatumiljö i svenska tätorter är slitage av vägbeläggning, bromsar, däck och vägsand. Slitaget uppstår främst vid användningen av dubbdäck. Nya data pekar på att slitagepartiklar i omgivningsluften påverkar vår hälsa. Luftkvaliteten bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas på grund av förslaget.

Vattenkvalitet

Vattenförekomster inom planområdet utgörs av avrinningsområde för ytvatten, Braån (WA55852069).

Enligt den statusklassning som finns på VISS - Vatteninformationssystem Sverige är ekologisk status för Braån otillfredsställande och kemisk status uppnår ej god. Stausen beror framför allt på att ån är påverkad av övergödning.

Utifrån den dagvattenlösning som föreslås i dagvattenutredningen görs bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte försvårar möjligheten för att miljökvalitetsnormerna för recipienten ska kunna uppnås (Norconsult, 2021-12-22).



Miljömål

Åtgärdsprogram för Svalövs miljömål antogs 2017 och utgår från Sveriges miljömål, Skånska åtgärder för miljömålen samt kommunens miljömålsprogram. Åtgärdsprogrammet syftar till att förbättra miljötillståndet i kommunen och till att sprida kunskap om strategiskt miljövarsarbete.

Planförslaget bedöms gå i linje med fastställda miljömål då det innebär bland annat delvis hushållning med mark, god tillgänglighet via kollektivtrafik och goda möjligheter för gång- och cykeltrafik samt tillfredsställande hantering av dagvatten.

Ekologiska konsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra några ekologiska konsekvenser. Trädraden inom planområdet omfattas av generellt biotopskydd men kommer att bevaras och inga ingrepp i biotopen planeras.

Sociala konsekvenser

En ny förskola i Billeberga bedöms medföra positiva sociala konsekvenser i närområdet. Planförslaget möjliggör en större andel förskoleplatser i Billeberga vilket leder till att färre barn behöver gå i förskola på annan ort. Kollektivtrafik finns på ett avstånd av ca 500 meter från planområdet och möjligheterna att gå och cykla till planområdet är goda och kommer att förbättras ytterligare med planens genomförande. Detta är positivt ur tillgänglighets och jämställdhetssynpunkt.

Barnkonventionen

Utformningen av det offentliga rummet ska ligga i linje med samhällets åtagande gentemot Barnkonventionen. Detta handlar om att säkerställa och utveckla miljöer där barn och unga kan ges en trygg, trivsamt och tillgänglig plats där de kan vistas på egna villkor.

Planförslaget medför att trafiksäkerheten i området ses över och förbättras, framför allt med hänsyn till gång- och cykeltrafik. Förskolan med tillhörande utemiljö kommer att utformas i nära samarbete med den blivande verksamheten och utgå från barnens behov. Planförslaget bedöms därför stämma väl överens med Barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget medför inget behov av nya vägar eller ombyggnad av befintliga. De trafiksäkerhetshöjande åtgärder som föreslås i området kommer att bekostas av Svalövs kommun. En befintlig dagvattenledning löper tvärs över fastigheten och denna behöver ledas om för att detaljplanen ska kunna genomföras. Svalövs kommun bekostar samtliga åtgärder på befintlig dagvattenledning samt nya anslutningspunkter för vatten och avlopp.

► Planens genomförande

Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner 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.

Utökad marklovsplikt för trädfällning

Inom planområdet, längs fastighetsgräns i norr och öster, finns en trädrad som omfattas av generellt biotopskydd. För att säkerställa att träden inte fälls finns på plankartan bestämmelser om att träden inte får fällas samt att utökad marklovsplikt krävs för trädfällning.

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar inte någon allmän platsmark.

Avtal

Detaljplanen bedrivs i kommunal regi och bekostas genom ett internt planavtal.

För fastigheten Billeberga 11:42 finns ett jordbruksarrende. Arrendet kommer att sägas upp för den del som omfattas av denna detaljplan.

Tidplan

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden andra kvartalet 2022.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet kommer att styckas av från fastigheten Billeberga 11:7 och Billeberga 11:42. Kommunen initierar och bekostar alla fastighetsbildningsåtgärder.

Ekonomiska frågor

Ansvarsfördelning

Kommunen initierar och bekostar alla fastighetsbildningsåtgärder. Kommunen initierar och bekostar också flytten av den befintliga dagvattenledningen samt nya anslutningspunkter för vatten och avlopp till den nya fastigheten.

Kommunen initierar och bekostar de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som föreslås i området samt siktröjning i korsningen Billehögsvägen/Svalövsvägen enligt VGU.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuell flytt/ombyggnation av eller skada på E.ONs ledningar i samband med planens genomförande bekostas av exploitören.

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen har initierats av kommunen och kostnader regleras i ett internt planavtal. Planavgift kommer därför inte att tas ut i bygglovsskedet.



Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Anna Heyden, Samhällsbyggnadsförvaltningen. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är planarkitekt Ida Bryngelsson, planarkitekt Hjalmar Christensen, planarkitekt Clara Ek, trafikplanerare Matilda Sandqvist, miljöstrateg Balthazar Forsberg, lokalstrateg Ulrika Lassing samt plan- och exploateringschef Elin Persson.



Svalövs kommun den 10 januari 2022

Elin Persson
Plan- och exploateringschef
elin.persson@svalov.se

Anna Heyden
Planarkitekt
anna.heyden@svalov.se



**Upprättad av Samhällsbyggnad
Svalövs kommun
2022-01-10**

