

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

### Granskningshandling

#### Allmänt

En samrådsredogörelse innehåller en beskrivning av planprocessen, sammanställning av inkomna yttranden med kommentarer och redovisning av föreslagna ändringar samt, i förekommande fall, minnesanteckningar från samrådsmöte med allmänheten.

#### Hur samrådet har bedrivits

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd från den 4 oktober till och med den 1 november 2021. Förslaget har hållits tillgängligt på [www.svalov.se](http://www.svalov.se), på Billeberga bibliotek samt på Svalövs kommunhus.

Totalt har det inkommit 19 yttranden under samrådstiden. Två av yttrandena innehåller namnlistor med 35 respektive 15 namnunderskrifter.

#### Inkomna yttranden:

- Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2021-10-04
- Skanova, 2021-10-05
- Lantmäteriet, 2021-10-13
- Fastighetsägare 1, 2021-10-19
- Trafikverket, 2021-10-21
- Fastighetsägare 2, 2021-10-25
- Fastighetsägare 3, 2021-10-26
- Fastighetsägare 4, 2021-10-26
- Räddningstjänsten, 2021-10-27
- Gemensamt yttrande från de boende i området, 2021-10-27
- E.ON Elnät Sverige AB, 2021-10-28
- Yttrande med namnlista, 2021-10-28
- Söderåsens miljöförbund, 2021-10-29
- Fastighetsägare 5, 2021-10-31
- Billeberga GIF, 2021-10-31
- Billeberga byalag, 2021-10-31



- Fastighetsägare 6, 2021-11-01
- Länsstyrelsen, 2021-11-01
- NSVA, 2021-11-01

## Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Trafiksituationen i området
- Idrottsplatsens utvecklingsmöjligheter
- Dagvattenhantering
- Buller
- Förskolans lokalisering

## Komplettering av utredningar

Till granskningen har följande utredningar sammanfattningsvis kompletteras till planhandlingarna:

- Trafikutredning med trafikstringsanalys, åtgärdsförslag och bedömning av bullersituationen
- Dagvattenutredning

## Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

### Planbeskrivning

- Information från upprättad dagvattenutredning har lagts till.
- Information från upprättad trafikutredning har lagts till.
- Texter som berör ut- och infarter har justerats.
- Information och resonemang om kapacitetsbrist kopplat till spillvatten har lagts till.
- Text om tillgång till brandpostnätet har lagts till.
- Benämningen avlopp har ändrats till spillvatten.
- Information om E.ONs ledningar samt vem som bekostar eventuell flytt/ombyggnation av ledningarna har lagts till.
- Motiv till och resonemang kring ianspråktagande av jordbruksmark har lagts till.
- Informationen om vilket av Boverkets allmänna råd som använts vid utformningen av detaljplanen har justerats.
- Redovisning av genomförd skuggstudie.

### Plankarta

- u-område för dagvattenledning har lagts till.

## Synpunkter som ej har tillgodosetts under samrådet

- Fastighetsägare 1
- Fastighetsägare 2
- Fastighetsägare 3
- Fastighetsägare 4
- Fastighetsägare 5
- Fastighetsägare 6
- Gemensamt yttrande från de boende i området
- Yttrande med namnlista

- Billeberga GIF
- Billeberga byalag

## Inkomna yttranden under samrådstiden

### MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

#### Länsstyrelsen, 2021-11-01

##### Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

##### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Av kommunens översiktsplan framgår att det finns kapacitetsbrist för reningsverken kopplat till kommunens utbyggnadsplaner, exempelvis i Billeberga där spillvattnet pumpas till reningsverket i Landskrona. Länsstyrelsen betonade i sitt granskningsyttrande till översiktsplanen att det därför är olämpligt att exploatera inom orter där kapacitetsbrist råder innan VA-kapaciteten är utredd och systemet på plats. Detta med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten. Mot denna bakgrund menar Länsstyrelsen att kommunen tydligare behöver redogöra för hur aktuellt planförslag förhåller sig till kapacitetsbristen i Billeberga samt koppla detta till planförslagets konsekvenser avseende påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

**Kommentar:** Enligt NSVA finns kapacitet i reningsverket i Landskrona men det finns kapacitetsbrister i spillvattennätet. Kapacitetsbristen i ledningsnätet kommer att utredas vidare framöver men NSVA gör bedömningen att aktuell detaljplan är genomförbar ur ett VA-perspektiv och att den inte kommer att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten.

##### *Risk för översvämning*

Länsstyrelsen noterar att kommunen tillsammans med NSVA utreder kapaciteten i det befintliga dagvattennätet. Länsstyrelsen förutsätter att detta arbete följs upp och att nödvändiga åtgärder vid behov säkerställs i det fortsatta planarbetet.

**Kommentar:** Till granskningen har en dagvattenutredning upprättats. Utredningen visar att förutsättningarna för fördröjning av dagvatten inom planområdet är goda och regnbäddar/biofilter föreslås som lösning. Mer om dagvattenhanteringen finns att läsa i planbeskrivningen och dagvattenutredningen.

Enligt NSVA är det möjligt att ansluta planområdet till dagvattennätet i området. Det som utreddes var möjligheten att ansluta befintlig dagvattenledning inom området, som behöver flyttas när området exploateras, till anslutningspunkt i den östra delen av Idrottsvägen. Det visade sig inte vara möjligt och ledningen kommer istället dras om inom den östra delen av planområdet och anslutas till befintlig dagvattenledning söder om planområdet.

##### *Hälsa och säkerhet – trafik*

I planbeskrivningen presenterar kommunen förslag på hastighetsdämpande och trafiksäkerhetshöjande åtgärder kopplat till trafikökningen som föreslagen utbyggnad genererar i närområdet. En del åtgärder uppges vara en förutsättning för att skapa en trygg miljö för oskyddade trafikanter. Vidare noterar Länsstyrelsen att varutransporter, lämning/hämtning samt anslutning med gång- och cykel föreslås samsas om in- och utfart till förskolan. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen följer upp säkerheten för oskyddade trafikanter, inom och utanför planområdet, i det fortsatta planarbetet och säkerställer nödvändiga åtgärder.

**Kommentar:** Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

*Gång- och cykeltrafik kommer att kunna anslutas även i den sydvästra delen av planområdet.*

#### Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### *Undersökning av betydande miljöpåverkan*

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

**Kommentar:** Noteras.

#### *Brukningens värde jordbruksmark*

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på en från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Aktuellt planförslag innebär att jordbruksmark ianspråk tas i de östra delarna av planområdet och det framgår inte hur detta är förenligt med kraven i miljöbalken enligt ovan. Länsstyrelsen konstaterar vidare att planområdesgränserna i denna del inte knyter an till landskapets strukturer med risk för incitament för fortsatt utbyggnad på jordbruksmarken. Länsstyrelsen kan därtill av planhandlingarna utläsa att idrottsplatsen på sikt föreslås flyttas. Sammanfattningsvis rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att se över möjligheten att disponera om planförslaget på ett sätt så att jordbruksmark inte behöver ianspråk tas.

**Kommentar:** *Kommunen gör bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att detaljplanlägga mark för förskola i Billeberga för att täcka både dagens behov av förskoleplatser samt det framtida behov som kommer att uppstå eftersom prognoser visar att befolkningen i Billeberga kommer att öka. Detta väsentliga samhällsintresse bedöms heller inte kunna tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk eftersom det inte finns några tillräckligt stora områden för en ny förskola i Billeberga där jordbruksmark inte tas i anspråk.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett utvecklat resonemang om ianspråktagande av jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken.*

*Idrottsplatsen föreslås på sikt att flyttas, det kräver dock att en detaljplan upprättas för idrottsplatsens nya lokalisering. Då behovet av en ny förskola i Billeberga är stort redan idag kan planförslaget inte omdisponeras så att jordbruksmark inte ianspråk tas, eftersom idrottsplatsen behöver finnas kvar på sin nuvarande plats till dess att en ny idrottsplats finns. I Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040 pekas jordbruksmarken öster om planområdet ut som ny/ändrad markanvändning mångfunktionell bebyggelse. Jordbruksmarken norr om planområdet pekas ut som ny/ändrad markanvändning verksamheter och industri samt grönområde och park. Områdena pekas också ut som nya områden för kommersiell service och bostäder i planprogram för Billeberga från år 2017. Kommunens intentioner är alltså att på sikt detaljplanlägga även resterande delar av jordbruksmarken i anslutning till planområdet.*

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för översvämning samt hälsa och säkerhet kopplat till trafik, varför Länsstyrelsen i det här skedet inte kan utesluta att planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

**Kommentar:** Noteras.

### Lantmäteriet, 2021-10-13

I planbeskrivningen står att detaljplanen utformats enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6). Enligt denna finns inte längre administrativa bestämmelser eller gränser. På plankartan anges dock administrativa bestämmelser/gränser. Det som verkar ha ersatt administrativ gräns ser ut att heta sekundär egenskapsgräns numera.

**Kommentar:** Detta är en felaktighet i planbeskrivningen som har justerats. Detaljplanen har utformats enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Lantmäteriet vill påpeka att ifall utfart/infart till planområdet sker i planområdets sydvästra hörn (vilket nämns på sidan 15) så ser det ut som att utfart sker på mark planlagd som kvartersmark för fritidsändamål i den gällande byggnadsplanen. Nämnvärt är också att allmän platsmark inom detta byggnadsplanområde har enskilt huvudmannaskap. Någon formell sammanslutning för väghållningen verkar dock inte finnas. Om tanken är att all utfart ska ske mot kommunal gata bör lämpligt område tas med i planförslaget där markanvändningen ändras till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

**Kommentar:** Utfart från aktuellt förslag till detaljplan kommer att ske till Idrottsvägen, som omfattas av en nyare detaljplan där den allmänna platsen har kommunalt huvudmannaskap. Texten om in-/utfart i planbeskrivningen har justerats.

### Trafikverket, 2021-10-21

Trafikverket är väghållare för väg 1195 (Svalövsvägen) strax väster om planområdet och väg 17 en bit norr om planområdet. Väg 17 är utpekad som funktionellt prioriterad väg (regionalt viktig väg).

En bit söder om planområdet ligger Rååbanan. Järnvägen är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Trafikverket har i dialog inför samrådet tagit del av "Trafikalstring vid infart till Billeshögsvägen för motorfordon" (daterad 2021-06-10). Trafikverket framförde i samband med detta att vi utifrån den redovisade trafikalstringen från bebyggelsen och det nya planområdet inte ser behov av åtgärder i själva korsningen väg 1195/Billeshögsvägen ur framkomlighets- eller trafiksäkerhetssynpunkt.

Vi framförde dock i dialog inför samråd att det krävs att siktröjning genomförs utmed väg 1195, avseende växtlighet som skymmer sikten i korsningen väg 1195/Billeshögsvägen. I anslutning till väg 1195 ska det, från en punkt 5 meter in från väggkant, säkerhetsställas fri sikt på 110 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Trafikverket förutsätter att kommunen tillser att erforderlig siktröjning genomförs.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller innehålls. Eventuellt bullerskydd ska bekostas av kommunen eller exploatören. Trafikverket anser att etablering av nya skolor och förskolor bör göras med utgångspunkt i råd från Boverket och Naturvårdsverket. Dessa innebär bland annat att på de delar av skolgården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör bullernivån inte överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå, och 70 dBA maximal ljudnivå.

**Kommentar:** I planbeskrivningen finns information om att siktröjning krävs utmed väg 1195 samt att kommunen initierar och bekostar detta. Det är dock inget som kan regleras i detaljplan.

Till samrådet upprättades en bullerutredning (Ramböll 2021-08-18) som utgår från Naturvårdsverkets vägledning om riktvärden för buller på skolgård. Utredningen visar att de riktvärden för buller som finns i Naturvårdsverkets vägledning (50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70

dBA maximal ljudnivå) inte riskerar att överskridas för förskolegården. Inga bullerskydd krävs därför. Denna information finns i planbeskrivningen och utredningen bilades i samrådsutskicket till Trafikverket.

## **KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN**

### **Räddningstjänsten, 2021-10-27**

Tillgång till brandpostnät ska nämnas i handlingarna.

**Kommentar:** Planbeskrivningen har uppdaterats med information om tillgång till brandpostnätet.

### **Söderåsens miljöförbund, 2021-10-29**

#### Buller

Enligt redovisad bullerberäkning så klaras riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt maxvärdet 70 dBA inom skolgårdsområdet. Miljöförbundet har därför inga synpunkter vad gäller bullerpåverkan på skolområdet.

Det miljöförbundet saknar är en konsekvensbedömning eller bullerberäkning för bostäderna i närområdet längs tillfartsgatorna som kommer att nyttjas för trafik till och från den nya förskolan. Bakgrunden till detta är att den trafikstringsberäkning som redovisas pekar på en mycket kraftig trafikökning i området.

**Kommentar:** Till granskningen har en trafikutredning upprättats (Afy 2021-12-21). I den har en bedömning av bullersituationen i området kopplat till trafikökningen gjorts. Beräkningar som utförts visar att ekvivalent ljudnivå uppgår till 52 dBA och maximal ljudnivå till 70 dBA. Vilket innebär att gällande riktvärden för buller vid befintliga bostäder innehålls. Någon fördjupad bullerutredning bedöms därför inte krävas.

#### Dagvatten/Miljökvalitetsnormer

Braån vilken är slutrecipient för det vatten som avleds söderut via dagvattensystem uppnår inte god status varför miljöförbundet anser att åtgärder som minimerar ytterligare belastning på detsamma är av stor vikt för att inte negativt påverka miljökvalitetsnormen. Även om det är ett planområde av begränsad storlek skall den effekt som även ett mindre föroreningsbidrag kan ha i mindre vattendrag vad gäller förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna inte underskattas.

**Kommentar:** Till granskningen har en dagvattenutredning upprättats i vilken föroreningsberäkningar gjorts. Slutsatsen är att med föreslagen dagvattenhantering bedöms ett genomförande av planen inte försvåra möjligheten för att miljökvalitetsnormerna för recipienten ska kunna uppnås.

### **NSVA, 2021-11-01**

Avlopp innefattar både spillvatten och dagvatten. Kan lämpligen bytas ut mot spillvatten.

**Kommentar:** Justeras.

Dagvattenledningen som löper tvärs över planområdet kan inte anslutas i Idrottsvägen. Ledningen behöver i stället ledas om runt grusplanen. Skyddsavstånd enligt NSVA:s riktlinjer ska beaktas.

**Kommentar:** Planbeskrivningen justeras enligt NSVA:s yttrande. Ledningen föreslås dras om i den östra delen av planområdet och anslutas till befintlig dagvattenledning söder om planområdet. Ett u-område för den nya ledningen med skyddsavstånd enligt NSVA:s riktlinjer har införts på plankartan.

Föreslagen dagvattenhantering saknas i dagsläget. Dagvattenutredning ska utföras.

**Kommentar:** Till granskningen har en dagvattenutredning upprättats.

Dagvattenåtgärder ska säkerställas i plankartan

**Kommentar:** Dagvattenutredningen föreslår en lösning med regnbäddar/biofilter för hanteringen

av dagvatten från planområdet. Då det inte handlar om att mark behöver vara genomsläpplig, att en damm ska anläggas eller liknande finns ingen möjlighet att reglera dagvattenhanteringen genom bestämmelser på plankartan. Dagvattenhanteringen säkerställs i bygglovsskedet.

NSVA tillhandahåller lämpliga anslutningspunkter för vatten och spillvatten. Anslutning av dagvatten bör baseras på föreslagen dagvattenhantering  
**Kommentar:** Noteras.

#### **Landskrona Svalöv Renhållning AB, LSR, 2021-10-04**

Ingen erinran.  
**Kommentar:** Noteras.

#### **LEDNINGSÄGARE**

##### **E.ON Elnät Sverige AB, 2021-10-28**

Inom området har E.ON en lågspänningskabel fram till kabelskåp K1307EJ12 samt på den norra delen av Idrottsgatan en högspänningskabel, se bifogad karta. Vilket bör framgå i planbeskrivningen under "Teknisk försörjning". Kablarna ligger i osäkert läge, så innan markarbete påbörjas måste kablarnas exakta läge säkerställas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras. Kostnader för eventuell flyttning/ombyggnation eller skada av E.ONs anläggning i samband med planförslaget bekostas av exploitören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen under rubriken Ekonomiska konsekvenser.

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med information om E.ONs ledningar samt vem som bekostar eventuell flytt/ombyggnation.

##### **Skanova, 2021-10-05**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** Noteras.

#### **SAKÄGARE OCH ÖVRIGA**

##### **Fastighetsägare 1, 2021-10-19**

Jag har på ett möte med andra fastighetsägare tagit del av delar av detaljplanen där det framkommer ett förslag om att anlägga en väg mellan väg 17, där vägen mot Svalöv viker av, och idrottsplatsens parkering. Att denna väg först anläggs är en förutsättning för att jag ska tillstyrka mitt samtycke till att en förskola anläggs på angiven fastighet. Utan den vägen motsätter jag mig planerna.

**Kommentar:** I planprogram för Billeberga från år 2017 finns förslag på att en ny väg, en förlängning av Fabriksvägen söder om macken, ska byggas. Vägen föreslås löpa vidare österut norr om villorna för att sedan vika av söderut förbi idrottsplatsen. I Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, är området mellan väg 17 och befintligt villaområde samt skola i söder utpekade som utvecklingsområde för verksamheter samt ny idrottsplats. Området öster om nuvarande idrottsplats är utpekade som utvecklingsområde för bostäder. Då dessa områden utvecklas finns även behov av den nya vägen som beskrivs i planprogram för Billeberga. Vägens sträckning påverkas av hur dessa områden utformas vilket kommer att studeras i kommande detaljplaner. Den nya väg som föreslås i planprogrammet kan därför inte byggas ut innan

*detaljplaneringen av utvecklingsområdena kommit igång, eftersom det skulle låsa en vägsträckning som kanske inte fungerar med utformningen av områdena. På sikt kommer alltså trafiken till förskolan kunna ledas via denna nya väg, men till att börja med används befintliga vägar.*

I morse stod 3 långträdare parkerade på genomfartsgatan utanför Billeshögsskolan och sikten förbi dessa är mycket begränsad och möte omöjligt. Ska trafiken förbi skolan öka pga. förskolan är det viktigt med en lösning med parkerade långträdare innan här inträffar en olycka, redan idag är situationen obehaglig. Ett förbud mot parkering på denna gata (Billeshögsvägen?) hade gjort stor skillnad. Är detta något som betänks i detaljplanen?

**Kommentar:** *Förbud mot parkering är inget som kan regleras i detaljplan utan det görs genom lokala trafikföreskrifter. Först när förskolan är byggd, och man kan se hur trafiksituationen runt Billeshögsskolan påverkas, kan det bli aktuellt med åtgärder genom lokala trafikföreskrifter.*

En farhåga med projektet är tillfartsvägarna. Från det att du lämnar Svalövsvägen (genomfartsvägen i Billeberga) ska du passera en skola, Billeshögsskolan och tre korsningar/kurvor med mycket begränsad sikt. Tillfartsvägarna är ganska smala och har karaktären av villaområdesgator. Det bor en hel del barn i området som använder dessa gator för att ta sig till och från skolan (Billeshögsskolan) och vid tider när skoldagen startar och slutar rör det sig således ganska mycket barn på dessa gator. Jag förutsätter att tiderna för skoldagens start och slut sammanfaller med tider då flest föräldrar ska hämta och lämna barn på den tänkta förskolan.

**Kommentar:** *Vägarna i området är tillräckligt dimensionerade för att klara den tillkommande trafiken till/från förskolan. Gatornas bredd är snarare överdimensionerade för ett villaområde och för breda gator uppmanar till högre hastigheter. Kurvor hjälper till att sänka hastigheterna vilket kommunen bedömer som positivt med tanke på trafiksäkerhet. Kommunen bedriver kontinuerlig tillsyn gällande fri sikt i korsningar och vid utfarter.*

### **Fastighetsägare 2, 2021-10-25**

Vi har läst Detaljplan för Billeberga 11:7 och 11:42 och motsäger oss å det bestämdaste att biltrafiken ska öka i närområdet. Redan nu är trafiken påtaglig runt Billeshögsskolan och Idrottsplatsen med "idiotparkeringar" som följd, vid Billeshögsskolan i samband med hämtning och lämning och hindrande parkering på Löparvägen och Bollvägen i samband med match.

En förskola med 160 barn riskerar starkt att generera en ökad trafik på de närliggande gatorna och därmed utgöra trafikfara. Vägen mellan Svalövsvägen och Idrottsplatsen är redan idag en trafikfara, vid matcher och aktiviteter på Idrottsplatsen, med en tvär högersväng och en tvär vänstersväng, med dålig sikt. Glöm ej erfarenheten sedan Svalövsvägen var avstängd!

Förutom trafiken som kommer att bli när förskolan öppnar, bör man även ta byggtrafiken i beaktande. En mängd stora lastbilar (med släp) som ska köra fram och tillbaka i svängarna. Vi rekommenderar att man bygger tillfartsväg innan man bygger förskola. Både för den ökade biltrafiken och för byggtrafiken. Förslag på väg finns i planritningen, men ett annat förslag är att göra en cirkulationsplats vid Billeshögsskolan och leda trafiken norr om villorna och in på förskolan, parallellt med Idrottsvägen. Detta hade också underlättat samordning mellan skolorna vid leveranser, hämtning och lämning då man sluppit svängarna bland villorna.

**Kommentar:** *Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder.*

*I planprogram för Billeberga från år 2017 finns förslag på att en ny väg, en förlängning av Fabriksvägen söder om macken, ska byggas. Vägen föreslås löpa vidare österut norr om villorna*



*för att sedan vika av söderut förbi idrottsplatsen. I Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, är området mellan väg 17 och befintligt villaområde samt skola i söder utpekade som utvecklingsområde för verksamheter samt ny idrottsplats. Området öster om nuvarande idrottsplats är utpekade som utvecklingsområde för bostäder. Då dessa områden utvecklas finns även behov av den nya vägen som beskrivs i planprogram för Billeberga. Vägens sträckning påverkas av hur dessa områden utformas vilket kommer att studeras i kommande detaljplaner. Den nya väg som föreslås i planprogrammet kan därför inte byggas ut innan detaljplaneringen av utvecklingsområdena kommit igång eftersom det skulle låsa en vägsträckning som kanske inte fungerar med utformningen av områdena. På sikt kommer alltså trafiken till förskolan kunna ledas via denna nya väg, men till att börja med används befintliga vägar.*

Guppet på Idrottsvägen kommer inte att fylla någon funktion då det går att köra runt. Detta med ökad trafik på Spjutvägen, Bollvägen och inte minst på Löparvägen där man planerar gång- och cykelväg. En gång- och cykelväg som känns som ett spel för galleriet då det redan finns en fullt fungerande, upplyst, gång- och cykelväg genom grönområdet söder om Löparvägen.

**Kommentar:** Förskolans parkering kommer att placeras i planområdets västra del med infart från Idrottsvägen i planområdets nordvästra hörn. Det betyder att den genaste vägen till parkeringen blir via Idrottsvägen. Det finns som påpekas möjlighet att köra runt, men det är en längre och krokigare väg att köra som inte ger några tidsvinster. Gång- och cykelbanan som föreslås längs Löparevägen binder ihop förskolan och idrottsplatsen med Billehögsskolan.

Planförslaget om en förskola i två våningar, 12 m, var en chock och en så viktig information att det borde varit med i utskicket. Frågan är: varför två våningar på en förskola?

**Kommentar:** Information om att förskolan ska byggas i två våningar finns både i planbeskrivningen och på plankartan. Dessa finns på kommunens hemsida vilket hänvisades till i det följebrev som skickades ut. Kommunen tar dock till sig synpunkten och ser över vilken information som ska vara med i följebrevet inför kommande utskick.

*Höjden 12 meter är en totalhöjd. Med totalhöjd menas avståndet från markens medelnivå runt byggnaden till byggnadens högsta punkt. Skorstenar, ventilationshuvar, master etc. räknas in i totalhöjden. Det innebär alltså att taknocken kommer att bli lägre än 12 meter.*

*Anledningen till att förskolan byggs i två våningar är att det är mer yteffektivt. Friytan per barn utomhus ska vara 30 kvm, vilket för 160 barn innebär att en stor yta tas i anspråk för förskolegård. Genom att bygga förskolan i två plan frigörs mark som istället kan användas till förskolegården, och det leder i sin tur till att en mindre andel jordbruksmark behöver tas i anspråk.*

Har det gjorts någon aktuell konsekvensanalys? Och var finns den?? 160 barn + trafik måste påverka både miljö och buller.

**Kommentar:** Alla konsekvenser av planförslaget finns redovisade i planbeskrivningen där också en bedömning av konsekvenserna görs. Till granskningen har en trafikutredning tagits fram där konsekvenserna av den ökade trafiken i ännu högre grad redovisas och bedöms. En sammanfattning av trafikutredningen finns i planbeskrivningen.

Förskolan behövs och kanske är den planerade platsen den bästa, men kringarrangemangen med trafiken verkar absolut inte genomtänkta!!

Först tillfartsväg, sen förskola!!!!

### **Fastighetsägare 3, 2021-10-26**

Till att börja med förstår vi inte att ni vill bygga en separat förskola som inte ligger intill den andra skolan Billeberga då där är föräldrar som lämnar barn och på detta sätt kan det inte lämnas på samma ställe och av ren miljösynpunkt är detta inte det genomtänkta.

**Kommentar:** Kommunen har undersökt möjligheten att bygga en ny förskola i närmre anslutning till Billehögsskolan, men det är av olika anledningar inte möjligt. Den plats som nu är aktuell ligger ca 250 meter (gångväg) från Billehögsskolan.

Vägen in till villaområdet där den tilltänkta förskolan är redan nu bristfällig för den trafiken. Enligt planritningen är inte den tilltänkta vägen där byggtrafiken, förskoletrafiken och fotbollsklubbens trafik ska gå. I vår uppfattning är att man måste veta vart vägen ska gå innan man bygger förskolan.

**Kommentar:** I planprogram för Billeberga från år 2017 finns förslag på att en ny väg, en förlängning av Fabriksvägen söder om macken, ska byggas. Vägen föreslås löpa vidare österut norr om villorna för att sedan vika av söderut förbi idrottsplatsen. I Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, är området mellan väg 17 och befintligt villaområde samt skola i söder utpekad som utvecklingsområde för verksamheter samt ny idrottsplats. Området öster om nuvarande idrottsplats är utpekad som utvecklingsområde för bostäder. Då dessa områden utvecklas finns även behov av den nya vägen som beskrivs i planprogram för Billeberga. Vägens sträckning påverkas av hur dessa områden utformas vilket kommer att studeras i kommande detaljplaner. Den nya väg som föreslås i planprogrammet kan därför inte byggas ut innan detaljplaneringen av utvecklingsområdena kommit igång, eftersom det skulle låsa en vägsträckning som kanske inte fungerar med utformningen av områdena. På sikt kommer alltså trafiken till förskolan kunna ledas via denna nya väg, men till att börja med används befintliga vägar.

Er detaljplan är väldigt bristfällig, vart ska ni börja bygga, då inte hela förskolan ska byggas med en gång, vart ska parkeringen vara, vart ska huset stå, vart ska lekplatsen vara i och med popplarna måste vara kvar m.m. Vart ska fotbollsklubbens besökare parkera, eller ni har tänkt att de ska ställa sig runt om i villaområdet? Nej! Gör om gör rätt.... Hur ska trafiken gå in?

**Kommentar:** Detaljplanen reglerar alla dessa frågor. Den mark som på plankartan är försedd med plusmark kan inte bebyggas, så denna yta är avsatt för förskolegård. Inom den yta som inte är plusmark kan förskolebyggnaden placeras, men exakt hur den kommer att se ut bestäms inte i detaljplanen. Parkering kommer att byggas i den västra delen av planområdet. Besökare till idrottsplatsen kommer att kunna parkera på förskolans parkering eftersom förskolan och idrottsplatsen är verksamma olika tider på dygnet. Den parkering för idrottsplatsen som finns nere vid klubbstugan kommer att finnas kvar.

Till granskningen har en situationsplan tagits fram som visar ett förslag på hur området kan bebyggas. Den finns på sidan 4 i planbeskrivningen.

#### **Fastighetsägare 4, 2021-10-26**

Jag håller med om det behövs en ny förskola i byn som växer. Men som ni skriver i er detaljplan så måste där komma fram vägar och avlopp innan där ska påbörjas en byggnation. Den trafik som kommer att köras till och ifrån bygget SKA ha egen infart och utfart för att säkerställa för alla i byn samt barn som rör sig i villaområdet.

**Kommentar:** I planprogram för Billeberga från år 2017 finns förslag på att en ny väg, en förlängning av Fabriksvägen söder om macken, ska byggas. Vägen föreslås löpa vidare österut norr om villorna för att sedan vika av söderut förbi idrottsplatsen. I Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, är området mellan väg 17 och befintligt villaområde samt skola i söder utpekad som utvecklingsområde för verksamheter samt ny idrottsplats. Området öster om nuvarande idrottsplats är utpekad som utvecklingsområde för bostäder. Då dessa områden utvecklas finns även behov av den nya vägen som beskrivs i planprogram för Billeberga. Vägens sträckning påverkas av hur dessa områden utformas vilket kommer att studeras i kommande detaljplaner. Den nya väg som föreslås i planprogrammet kan därför inte byggas ut innan detaljplaneringen av utvecklingsområdena kommit igång, eftersom det skulle låsa en vägsträckning som kanske inte fungerar med utformningen av områdena. På sikt kommer alltså

*trafiken till förskolan kunna ledas via denna nya väg, men till att börja med används befintliga vägar.*

### **Gemensamt yttrande från de boende i området, 2021-10-27**

Yttrandet innehåller en namnlista med 35 underskrifter.

Det har vid en inofficiell sammankomst med sakägare diskuterats angående den av Svalövs kommun utskickade Detaljplanen över området kring det tänkta bygget av en ny förskola.

Samlingen uttryckte ett gemensamt beklagande över kommunens nonchalans när det gäller trafiksäkerheten i ett barnvänligt villaområde. Vi tänker inte acceptera en trafikfarligare och trafikintensivare gatubild i vårt villaområde. Vi inom berört område har med frustration och skräck sett hur "snabbparkeringar" vid Billeshögsskolan utvecklats vid avlämning och hämtning av barn. Bilar ställs på bägge sidorna av Billeshögsvägen, inte alltid med stängda dörrar (dvs. öppna dörrar) vissa försöker vända trots platsbrist. Här måste man vara väldigt aktsam, plötsligt kan ett barn dyka upp i detta kaos. Nu vill ni öka trafik-intensiteten med upp till 80 - 100 bilar för passage. I en förskola med 160 barn kan man med säkerhet räkna med över 100 bilburna föräldrar.

När det gäller fortsättningen av tänkt väg avslutas Billeshögsvägen med en skarp högersväng in på Spjutvägen och strax därpå en skarp vänstersväng in på Idrottsvägen. Detta blir en svår passage vid möten speciellt med stora fordon ex lastbilar med släp. Innan man så når Förskolan kommer ytterligare en korsning med något skymd sikt. Den kommer definitivt inte att öka trafiksäkerheten, däremot öka vår oro angående trafiksäkerheten. Ingen kan med övertygelse kalla den kommande situationen som trafiksäker. Ett farthinder på Idrottsvägen är ingen lösning, det går att köra runt kvarteret om man vill undvika det.

Att i texten redogöra ytterst noggrant hur man skall göra på parallellgatan (Löparvägen) för en säker cykel- och gångbana känns i detta läge "overkill" -när ni i stora drag nonchalerar tillfarten till huvudorsaken Förskolan. Det finns redan en gång och cykelväg upp till Idrottsplatsen och dess infart, söder om Löparvägen.

**Kommentar:** *Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder.*

*Vägarna i området är tillräckligt dimensionerade för att klara den tillkommande trafiken till/från förskolan. Gatornas bredd är snarare överdimensionerade för ett villaområde och för breda gator uppmanar till högre hastigheter. Kurvor hjälper till att sänka hastigheterna vilket kommunen bedömer som positivt med tanke på trafiksäkerhet. Kommunen bedriver kontinuerlig tillsyn gällande fri sikt i korsningar och vid utfarter.*

*Förskolans parkering kommer att placeras i planområdets västra del med in-/utfart till Idrottsvägen i planområdets nordvästra hörn. Det betyder att den genaste vägen till parkeringen blir via Idrottsvägen. Det finns som påpekas möjlighet att köra runt, men det är en längre och krokigare väg att köra som inte ger några tidsvinster. Gång- och cykelbanan som föreslås längs Löparevägen binder ihop förskolan och idrottsplatsen med Billeshögsskolan.*

I sammanfattningen av planbeskrivningen redogörs för Parkeringen. Parkeringen kommer att samnyttjas med idrottsplatsen söder om planområdet?? Alltså inte inom planområdet? Det betyder att parkeringen blir på vägen i mot idrottsplatsen.

Det finns även ett avsnitt Gestaltning. Där sägs byggnaden placeras mellan ytor för parkering/ angöring och förskolegården.

Ytterligare ett avsnitt Parkering och utfarter. Parkering kommer att placeras i den västra delen av planområdet och infart från Idrottsvägen, eventuellt utfart från planområdets sydvästra hörn. (Förmodligen det som kommer att gälla) eller??

Svalövs kommun har parkeringsriktlinjer från 2018 som säger: 32 bilparkeringsplatser, 42 cykelplatser.

Vi hoppas slippa se parkerade bilar i slutet av Löparevägen intill idrottsplatsen. Parkering förbjuden föreslås.

**Kommentar:** Parkeringen kommer att placeras inom den västra delen av planområdet, alltså inte på vägen mot idrottsplatsen, med både in- och utfart till Idrottsvägen i planområdet nordvästra hörn. Till granskningen har en situationsplan tagits fram som visar var parkering etc. är tänkt att placeras inom planområdet. Den finns på sid 4 i planbeskrivningen.

Att parkeringen ska samnyttjas med idrottsplatsen betyder att idrottsplatsen kan använda förskolans parkering för sina besökare. Det går att göra eftersom förskolan och idrottsplatsen är verksamma under olika tider på dygnet.

Parkeringen och förskolan kommer att utformas så att parkering längs gatorna i området inte uppmuntras. Tex kan man undvika att placera grindar som medför att det blir en genare väg in till förskolan om man parkerar någon annan stans än på den angivna parkeringen. Parkeringsförbud kan inte regleras i detaljplan utan det görs genom lokala trafikföreskrifter. Först när förskolan är byggd, och man ser om parkering på gatorna är ett problem, kan parkeringsförbud övervägas.

Byggnadens höjd, 12 m kom som en chock för de närmaste grannarna.

**Kommentar:** Information om att förskolan ska byggas i två våningar finns både i planbeskrivningen och på plankartan. Dessa finns på kommunens hemsida vilket hänvisades till i det följebrev som skickades ut. Kommunen tar dock till sig synpunkten och ser över vilken information som ska vara med i följebrevet inför kommande utskick.

Höjden 12 meter är en totalhöjd. Med totalhöjd menas avståndet från markens medelnivå runt byggnaden till byggnadens högsta punkt. Skorstenar, ventilationshuvar, master etc. räknas in i totalhöjden. Det innebär alltså att taknocken kommer att bli lägre än 12 meter.

Anledningen till att förskolan byggs i två våningar är att det är mer yteffektivt. Friytan per barn utomhus ska vara 30 kvm, vilket för 160 barn innebär att en stor yta tas i anspråk för förskolegård. Genom att bygga förskolan i två plan frigörs mark som istället kan användas till förskolegården, och det leder i sin tur till att en mindre andel jordbruksmark behöver tas i anspråk.

Ett förslag på ny tillfart är att göra en större rondell vid Billeshögsskolan och från den leda trafiken rakt österut, norr om befintligt villaområde, förbi detta område och sedan ner till förskoleområdet. Skyltningen till förskolan hade inte kunnat missförstås. Detta hade även förtydligat var idrottsplatsen är. Villaområdet hade haft kvar sin ursprungliga trafik och sluppit förvirrade bilförare som inte hittar idrottsplatsen. Det finns säkert fler förslag på tillfarter utan att krypa in i ett villaområde. Vi är helt klart överens om en sak. En förskola är ett måste för vidare utveckling och kanske är den föreslagna platsen den rätta. Tyvärr för detaljplanen så lyder ändå vårt eniga utfall.

Ingen ny tillfartsväg ingen Förskola.

**Kommentar:** I planprogram för Billeberga från år 2017 finns förslag på att en ny väg, en förlängning av Fabriksvägen söder om macken, ska byggas. Vägen föreslås löpa vidare österut norr om villorna för att sedan vika av söderut förbi idrottsplatsen. I Svalövs kommuns nya

översiktsplan, ÖP 2040, är området mellan väg 17 och befintligt villaområde samt skola i söder utpekad som utvecklingsområde för verksamheter samt ny idrottsplats. Området öster om nuvarande idrottsplats är utpekad som utvecklingsområde för bostäder. Då dessa områden utvecklas finns även behov av den nya vägen som beskrivs i planprogram för Billeberga. Vägens sträckning påverkas av hur dessa områden utformas vilket kommer att studeras i kommande detaljplaner. Den nya väg som föreslås i planprogrammet kan därför inte byggas ut innan detaljplaneringen av utvecklingsområdena kommit igång, eftersom det skulle låsa en vägsträckning som kanske inte fungerar med utformningen av områdena. På sikt kommer alltså trafiken till förskolan kunna ledas via denna nya väg, men till att börja med används befintliga vägar.

#### **Yttrande med namnlista, 2021-10-28**

Yttrandet innehåller en namnlista med 17 underskrifter.

Nedanstående undertecknare anser att den av kommunen planerade förskolan avseende Billeberga 11:7 och 11:42 är felplacerad.

Orsak:

1. Trafiken på de smala gatorna med kurvor och skymd sikt kommer bli omfattande, då uppenbart 160 barn skall lämnas av och hämtas. Detta är trafikfarligt och störande för de omkringboende.

**Kommentar:** Vägarna i området är tillräckligt dimensionerade för att klara den tillkommande trafiken till/från förskolan. Gatornas bredd är snarare överdimensionerade för ett villaområde och för breda gator uppmanar till högre hastigheter. Kurvor hjälper till att sänka hastigheterna vilket kommunen bedömer som positivt med tanke på trafiksäkerhet. Kommunen bedriver kontinuerlig tillsyn gällande fri sikt i korsningar och vid utfarter.

Till granskningen har en trafikutredning upprättats (Afy 2021-12-21). I den har en bedömning av bullersituationen i området kopplat till trafikökningen gjorts. Beräkningar som utförts visar att ekvivalent ljudnivå uppgår till 52 dBA och maximal ljudnivå till 70 dBA. Vilket innebär att gällande riktvärden för buller vid befintliga bostäder innehålls. Någon fördjupad bullerutredning bedöms därför inte krävas.

2. I Billeberga finns i huvudsak två aktiviteter för barnen, Scouterna och fotboll arrangerat av klubben Billeberga GIF. Kommunen ska värna och utveckla dessa aktiviteter för barnen som drivs helt ideellt av föräldrar BGIF behöver ha den yta där förskolan är planerad att byggas för vinterträning och för att bygga en konstgräsplan.

**Kommentar:** Enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2040, och planprogram för Billeberga från 2017 föreslås idrottsplatsen på sikt att flyttas till en plats norr om Billeshögsskolan. Där kommer utrymme att finnas för en utveckling av Billeberga GIF:s verksamhet.

Förslag:

Kommunen har en stor obebyggd tomtyta inköpt av Lennart Bengtsson för 10 miljoner kronor. Använd den ytan för att bygga förskolan på. Det är viktigt att denna yta används och att Billeberga på så vis förtätas.

**Kommentar:** Marken öster om den planerade förskolan och idrottsplatsen finns utpekad som utvecklingsområde för bostäder i Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, och planeras alltså på sikt att exploateras. Behovet av förskola finns dock redan idag och aktuell placering är bra med tanke på det planerade utvecklingsområdet för bostäder.

#### **Fastighetsägare 5, 2021-10-31**

Som sakägare motsäger jag mig till 100% till byggandet av dagis/förskola på 11:7 och 11:42.

Pga. av en ev. byggnad på 12 meter hög kommer ta allt solljus från min tomt. Samt den ökande trafiken, som redan idag är oroväckande trafik till och från Idrottsplatsen, med höga hastigheter till o från träning / matcher. Sen tidigare byggnad dagis förskola trots bara ett farthinder farter betydligt över 30 km/h. Betänk folk är ofta sena till att lämna barn sedermera senare till jobb medför höga hastigheter och VI SOM BOR HÄR HAR BARN.

Samt bygget kommer medföra minst 500 lastbilar samt övriga arbetsfordon, så med det sagt 100% Nej. Finns bättre placeringar att bygga detta bygge. Och sedan tidigare plan endast upplåtet för enplanshus.

**Kommentar:** *Till granskningen har en skuggstudie gjorts som visar att omkringliggande fastigheter inte skuggas av den planerade förskolan. Se sidan 14 i planbeskrivningen. Höjden 12 meter är en totalhöjd. Med totalhöjd menas avståndet från markens medelnivå runt byggnaden till byggnadens högsta punkt. Skorstenar, ventilationshuvar, master etc. räknas in i totalhöjden. Det innebär alltså att taknocken kommer att bli lägre än 12 meter.*

*Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder.*

### **Billeberga GIF, 2021-10-31**

Billeberga GIF har 170 medlemmar och är verksam i en by med ca 1500 invånare. Vi bedriver verksamhet för pojkar och flickor från 1 år och uppåt. 2021 har vi åtta lag (2 seniorlag, 6 barn och ungdomslag). Dessutom bedrivs barn och vuxengymnastik i föreningens regi. Klubben grundades 1932 och har varit en aktiv och gedigen fotbollsklubb sedan dess. Under 2017 uppfördes nya omklädningsrum och 2018 uppfördes ett utegym. Genom ett samarbete med Billeberga PRO har även en boulebana anlagts med ideella krafter på idrottsplatsen under 2018. Föreningens mål är att om 5 år ha 12 lag på ungdomssidan, dam och herrlag och ett juniorlag.

Billeberga GIF anser att placeringen med detaljplaneförslaget – ”Detaljplan för del av Billeberga 11:7 och 11:42 – SBN 265-2021/211001” av ny förskola på den nuvarande grusplanen är totalt felaktig. Föreningen vill se ett rejält omtag av detaljplanarbetet som leder fram till en helhetslösning som är långsiktigt hållbar, med iakttagande av ett sakligt grundat total perspektiv beträffande; förskola, skola, BGIF, trafiksituation, basinfrastruktur, byns vidare utvecklingspotential.

**Kommentar:** *Ett mer övergripande perspektiv för byns utveckling finns i Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, samt i planprogram för Billeberga från 2017. Detaljplanen har utgått från och stämmer överens med de övergripande planeringsstrategier för Billeberga som finns i dessa planer.*

Föreningen växer och behöver mer utrymme för sina tränings- och matchaktiviteter. Att för all framtid ta grusplanen i anspråk för byggnationen av en förskola beskär ytterligare föreningens redan krympta möjligheter och hotar därmed föreningens fortsatta existens.

Detaljplaneförslaget gör att föreningen inte kommer kunna bedriva fotbollsaktiviteter året runt på vår idrottsplats. Således medför detta att vi även fortsättningsvis kommer tvingas att bedriva vår verksamhet på konstgräsplanen i Teckomatorp när våra lag skall träna och spela matcher under vinterhalvåret. Detta kommer utgöra en betydande praktisk olägenhet och hård konkurrens om plantider, samt inte minst ökade kostnader och negativa miljökonsekvenser vid resor till Teckomatorp.

Konsekvensen av detaljplanens förslag blir att föreningens utvecklingsmöjligheter tas mer eller mindre bort totalt. Vi som förening anser att kommunen istället skall värna om idrottsaktiviteter

och idrottsanläggningar för barn och ungdom och ge goda förutsättningar för att vidareutveckla dessa.

**Kommentar:** I planprogram för Billeberga från år 2017 samt i Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, finns en ny placering för idrottsplats utpekad mellan Billeshögsskolan och macken. Inom den föreslagna nya placeringen av idrottsplatsen finns utrymme för utveckling av verksamheten.

Billeberga GIF motsätter sig etableringen av en ny förskola som kommer att hindra vår verksamhet. Billeberga GIF förordar annan lokalisering av ny förskola än den som presenteras av detaljplanens förslag.

**Kommentar:** Kommunen har tittat på alternativa lokaliseringar för en ny förskola, men den valda lokaliseringen är den enda genomförbara.

### **Billeberga byalag, 2021-10-31**

Yttrandet är på totalt 21 sidor och har därför förkortats i denna samrådsredogörelse. Yttrandet i sin helhet finns hos Plan- och exploateringsenheten.

Enligt från kommunen erhållna uppgifter redovisar detaljplaneförslaget – "Detaljplan för del av Billeberga 11:7 och 11:42 – SBN 265-2021/211001", gällande förskola i Billeberga - det enda realistiska alternativet för att lösa uppgiften med att tillskapa ett betydligt ökat antal förskoleplatser. En ökning för att möta ett sedan länge uppdämt behov, liksom att det behövs framförhållning om kommunens framtidsplaner skall betraktas vara realiserbara.

Efter genomgång av det underlag som är publikt tillgängligt, och efter inhämtande av synpunkter från medborgare i och kring Billeberga, har Billeberga byalag kommit till slutsatsen att detaljplaneförslaget har brister och ofullkomligheter i ett antal avseenden – dessutom anser Billeberga byalag att det finns lokaliseringalternativ som tar tydligare sikte in i framtiden.

En konsekvens av detaljplanens förslag blir att Billeberga GIF (BGIF) utvecklingsmöjligheter eroderar mer eller mindre totalt. Billeberga byalag finner det därför särskilt besvärande att det saknas varje form av tydlighet, konkretisering och tidshorisont när det gäller förutsättningar för fritidsverksamheterna på och kring fotbollsplanen, därmed också hur framtiden för BGIF kan komma att se ut. Detta om detaljplanen realiserar i föreliggande form.

Billeberga byalag vill göra entydigt klart att vi inte ser framför oss ett antingen eller – förskola eller BGIF? För Billeberga byalag gäller både och, utan att ge någondera högre prioritet än det andra – båda är av central betydelse, om Billeberga skall ges möjlighet till framgångsrik utveckling som ligger ens i närheten av det som Svalövs kommun utmålade i den översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige den 30 augusti, 2021.

**Kommentar:** I planprogram för Billeberga från år 2017 samt i Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, finns en ny placering för idrottsplats utpekad mellan Billeshögsskolan och macken. Inom den föreslagna nya placeringen av idrottsplatsen finns utrymme för utveckling av verksamheten.

Sakligt sett finner Billeberga byalag att presenterad detaljplan rörande förskola inte når fram till en funktionell och fungerande lösning – speciellt avseende förskola och BGIF - med hänvisning till bland annat följande:

- trafiksäkra kommunikationsstråk med tydligt barnperspektiv saknas
- trafikeringlösning som menligt inverkar på boendekvaliteter i närliggande bostadsområde
- trafikeringlösning vid Billeshögsskolan som ytterligare försämrar trafiksäkerheten vid förbifart
- Billeberga GIF möjligheter till att effektivt kunna genomföra engagerat ungdomsarbete året runt stryps

- Billeberga GIF går miste om förutsättningar till fortsatt utveckling av sin verksamhet – rekryterings-underlaget växer nämligen kontinuerligt, särskilt på barn-/ungdomssidan
- idrottsplatsen som centralpunkt för byn avseende fritid, sport och fysiska träningsmöjligheter styrs undan
- skolans framtida utvecklingsbehov – skolans undervisningslokaler, idrottshall, fria utomhusytor - har ej tagits i beaktande
- förskolan hamnar ”vid sidan om” – från att ha legat ganska centralt i byn, och närmre naturen, till att ligga i utkant tämligen nära ett tungt trafikstråk och planerat industriområde.

**Kommentar:** Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

*Skolans framtida utvecklingsbehov kan inte hanteras i denna detaljplan vars syfte är att möjliggöra för en ny förskola i Billeberga. Den aktuella detaljplanen för förskola bedöms dock inte påverka skolans framtida utvecklingsbehov.*

*Kommunen delar inte uppfattningen om att förskolan hamnar ”vid sidan om”. Enligt Svalövs kommuns översiktsplan, ÖP 2040, samt planprogram för Billeberga från år 2017 ska Billeberga på sikt utvecklas med ett nytt bostadsområde öster om den planerade förskolan. Förskolans placering kommer då bli centralt belägen mellan befintliga och nya bostäder.*

Billeberga byalag uppfattar att det finns bättre lokaliseringalternativ inom Billeberga tätort, som på avgörande punkter ger mer och högre långsiktig nytta för byn och dess invånare.

Billeberga byalag ser som primäralternativ en lokalisering inom Billeberga 11:4 - norr om församlingshemmet/scoutlokalen. Med denna lokalisering kan man tillmötesgå samtliga kriterier som uppfattas vara prioriterade enligt detaljplanens skrivning:

- nära skolan - nära befintliga och planerade grönområden
- nära gång- och cykelstråk - nära större väg
- central placering i Billeberga - nära allmänna kommunikationer

**Kommentar:** För området inom fastigheten Billeberga 11:4 som nämns ovan pågår arbete med en detaljplan för flerbostadshus. Inom denna detaljplan är det inte möjligt att även inrymma en förskola av den storlek som behövs. Området är dessutom utsatt för buller från järnvägen och Svalövsvägen varför området är mindre lämpligt för en förskola.

*Vald lokalisering av en ny förskola ligger ungefär lika nära skolan, nära gång- och cykelstråk samt på ett acceptabelt avstånd till kollektivtrafik och kommer på sikt att få en central placering i Billeberga.*

Billeberga byalag kan alltså inte ställa sig bakom etableringen av en ny förskola, enligt detaljplanens presenterade förslag – vi vill se ett rejält omtag som leder fram till en helhetslösning som är långsiktigt hållbar, med iakttagande av ett sakligt grundat totalperspektiv beträffande; förskola, skola, BGIF, trafiksituation, basinfrastruktur, byns vidareutvecklingspotential.

Billeberga byalag vill därför se en annan lokalisering av ny förskola än den som representeras av detaljplanens förslag – alternativa lokaliseringar har tagits fram, varav en pekas ut som varande huvudalternativ.

**Kommentar:** Ett mer övergripande perspektiv för byns utveckling finns i Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, samt i planprogram för Billeberga från 2017. Detaljplanen har utgått från och stämmer överens med de övergripande planeringsstrategier för Billeberga som finns i dessa planer. Av de lokaliseringalternativ för en ny förskola som studerats är den valda lokaliseringen



den enda genomförbara.

Vi konstaterar att det i den nya översiktsplanen saknas specifikt stöd för påståendet i aktuella samrådshandlingar, att detaljplanen står i samklang med denna. Det finns egentligen ingenting i översiktsplanen som i ett översiktligt perspektiv adresserar förskola/skola, något som Billeberga byalag också tydligt påpekade i sina inlämnade samrådssynpunkter rörande översiktsplanen.

**Kommentar:** I Svalövs kommuns översiktsplan, ÖP 2040, är området för förskolan utpekad som område för ny/ändrad användning, mångfunktionell bebyggelse (utvecklingsområde 4 på kartan på sidan 54 i översiktsplanen). Mångfunktionell bebyggelse innefattar bostäder samt bostadskomplement som servicefunktioner, skola/förskola etc.

#### Topografiska förutsättningar - Förskolan

Enligt vad som framgår av detaljplanen kommer förskolan att läggas på en yta som upptar hela nuvarande grusplanen kompletterad med en markyta som sträcker sig ut i fastigheten Billeberga 11:42 med ca 60 meter, i denna del utgörande ca en tredjedel av den totala arealen (8.800 kvm) för detaljplanen. Grusplanen ligger 37 m.ö.h och fotbollsplanen 36 m.ö.h – i båda fallen noterbart lägre än angränsande mark i öster och norr. Det finns därmed några aspekter som har betydelse för möjligheterna att effektivt tillgodogöra sig värdet av grusplanen och dess förlängning:

- ytavvattning från öster/norr är betydande vid kraftiga regn, och i förekommande fall vid snösmältning. Det är ett känt faktum att grusplanens nordöstra hörn får ta emot stora vattenmängder som även ansamlas där, eftersom den underliggande dräneringskapaciteten är otillräcklig.

- ytterligare hårdgörning, och byggnation, av ytan som idag är grusplan, kommer med stor sannolikhet medföra att ytvatten i större utsträckning än idag rinner ner över gräsplanen, med de direkta och indirekta negativa konsekvenser det får

- den biotopskyddade poppelridån i öster kommer att kvarstå vilket påtagligt försämrar möjligheterna att effektivt disponera hela den avsedda tomtytan – därtill nivåskillnader relativt angränsande mark, såvida man inte ser fördelar med att förskoletomten anläggs i etage.

**Kommentar:** Marken där förskolan planeras byggas, i den västra delen av planområdet, är relativt plan. För att säkerställa dagvattenhanteringen i området har en dagvattenutredning upprättats. Den visar att förutsättningarna för fördröjning av dagvatten inom planområdet är goda. Genomförd skyfallsanalys visar att det finns en lågpunkt i planområdets nordvästra del, men med god höjdsättning av marken och placering av byggnader bedöms förutsättningarna för exploatering som goda.

*Den östra delen av planområdet, där trädridån finns, kan bara bebyggas med komplementbyggnader och ska användas som förskolegård. Hur markytan kommer att anläggas bestäms inte i detaljplanen, men en förskolegård behöver inte vara helt plan, tvärtom kan det finnas fördelar med att behålla de naturliga höjdskillnader som finns.*

#### Tankeskissen rörande fotbollsplan norr om Billehögsskolan

Området mellan Billehögsskolan och bensinmacken/affären har stora nivåskillnader. Om tanken är att man på denna yta skall anlägga en horisontell plan som ägnar sig för bollspel krävs att sådana skillnader kompenseras genom betydande utfyllnads- och schaktningsinsatser.

Vid anläggande av en fotbollsplan krävs, utöver ordinarie dränering, insatser för hantering av ytvatten och markdränage från öster/norr kommande vattenflöden. Det finns idag inga dagvattensystem inom det aktuella området.

En ytterligare begränsningsfaktor för dispositionsmöjligheterna inom den aktuella arealen är Sydvattenledningen som skär tvärs genom hela ytan. Sydvattenledningens dragning (+/- 5 m) är tämligen hårt reglerad ur dispositionssynpunkt. Beroende på om/var man tänkt sig placera byggnader för idrotts-verksamheten blir det en fråga om att optimalt kombinera ytbehov för spelplaner med det som krävs för omklädningsutrymmen etc.

Vid anläggning av aktuella ytor till att vara för bollsporter kommer den nyligen anlagda gång-/cykelstigen mellan skolan och macken/affären att behöva tas bort. Detta medför att den införda trafiksäkerhetshöjande åtgärden försvinner – vilket absolut inte är önskvärt.

**Kommentar:** En omlokalisering av idrottsplatsen till området som utpekats i ÖP 2040 samt i planprogram för Billeberga från 2017 kommer att prövas i en egen detaljplan där ovanstående aspekter kommer att hanteras.

#### Parkering

Parkeringsituationen för området – särskilt kombinationen av förskolans behov (personal plus lämna/hämta samt servicetransporter) relativt fritidsverksamheterna kring fotbollsplanen och till det även de boendes parkeringsbehov – är inte utredd och klargjord på ett för alla parter tillfredställande sätt. Kopplat till parkeringsproblematiken konstateras dessutom att ingen lösning redovisas beträffande trafikflöden vid lämna/hämta – det är ju ett välkänt faktum från andra skolor att det uppstår onödiga risksituationer om det inte finns en väl genomtänkt styrning av trafiken just vid lämna/hämta.

Särskilt beträffande servicetransporter; post, budbilstrafik vid ökande omfattning av e-handel samt sophämtning, är det redan idag problematiskt – varje tillkommande trafikrörelse adderar till försämrade tillgänglighet/framkomlighet och lägre trafiksäkerhetsnivå. Specifikt kan även tilläggas att fotbollsplanen inte enbart tillgodoser BGIF utan också personer som i ökande omfattning nyttjar det nya utegymmet och boulebanan.

Beträffande trafikering/parkering/tillgänglighet saknas också någon form av ställningstagande sett ur ett Räddningstjänstperspektiv.

Under en kommande exploaterings-/byggnadsperiod om 8 – 10 månader kommer trafikeringproblematiken verkligen att ställas på sin yttersta spets, med mycket tunga transporter som frekvent kommer att passera in/ut genom det känsliga bostadsområdet och förbi skolan. Riskerna är uppenbara!

**Kommentar:** Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Räddningstjänsten har yttrat sig i samrådsskedet men har inte några erinringar gällande trafiken.

Parkeringsbehovet har utretts utifrån de gällande riktlinjer för parkering som finns för Svalövs kommun. Förskolans parkering kommer att kunna samnyttjas med idrottsplatsen och utegymmet/boulebanan eftersom de har olika verksamhetstider. Den parkering som idag finns i anslutning till klubbstugan kommer att finnas kvar.

#### Markanvändning

Presenterad detaljplan kan, enligt Billeberga byalags uppfattning, inte påstås representera ett övergripande planeringsperspektiv med omdömesgillt nyttjande av brukningsvärd mark.

**Kommentar:** Kommunens övergripande planeringsperspektiv finns i ÖP 2040. I detaljplanen motiveras ianspråktagandet av jordbruksmark i just det här specifika fallet.

#### Övriga iakttagelser och påpekanden

1. I samrådsdokumentet sid 7 – ”Karta från planprogram för Billeberga 2017” – relateras en vägdragning in från väg 17 som inte överensstämmer med den trafikeringslösning som redovisas i detaljplanen. Det kan uppfattas som vilseledande eftersom det inte finns någon redovisande kommentar.

**Kommentar:** Kartan är det förslag på utveckling som presenterades i planprogram för Billeberga från år 2017. Trafiklösningen är inte ett krav för att den nya förskolan ska kunna byggas, utan syftar till att försörja de nya bostads- och verksamhetsområden som planeras norr och öster om förskolan. Trafiklösningen är alltså fortfarande aktuell (med undantag för anslutningen till väg 17) men först när planerna på utbyggnad av närliggande områden realiserar.

2. I samrådsdokumentet sid 12 refereras till en "Utredning" som ger intrycket av att vara just utredande, och dessutom karaktärsmissigt grundlig. Det är därför förvånande att det aktuella dokumentet inte finns redovisat som del av planeringsunderlaget (sid 6), än mindre finns detta dokument eller övriga omnämnda planeringsunderlag sökbar identifierbara genom angivande av diarienummer eller liknande.

"Utredningen" har vid upprepade tillfällen efterfrågats i en loop som inkluderat info@svalov.se, dock utan att något dokument kommit som svar. Billeberga byalag kan inte uppfatta detta på annat sätt än att Svalövs kommun beslutat att inte delge refererat underlag.

**Kommentar:** En utredning behöver inte vara ett formellt upprättat dokument. I det här fallet har lokaliseringalternativ utretts, men något formellt dokument som legat till grund för politiska beslut eller dylikt finns inte. Kommunen har i ett beslut meddelat att material kopplat till utredningen inte kommer att lämnas ut då det inte är allmän handling.

#### **Fastighetsägare 6, 2021-11-01**

Fastigheten 11:190 Bandygränd 2 bestrider detaljplanen och kräver att man bygger vägar enligt kartan för planprogram.

Vi som är boende i området och är sakägare överklagar detaljplanen på grund av två anledningar. De nya planerade infartsvägarna är inte med i nuvarande detaljplanearbete vi bestrider detaljplanen på grund av trafiksituationen och den ökande trafikbelastningen på befintliga vägar till den tilltänkta förskolan. Detaljplan måste upprättas för infartsleder samt idrottsplats. Dom planer och åtgärder gällande trafiksäkerhet som kommunen beskriver till sakägarna saknar grund och medför fara för barn samt icke acceptabla förhållande för fastighetsägarna.

**Kommentar:** Detaljplanen går inte att överklaga i detta skede. Först när detaljplanen antagits kan ett överklagande lämnas in. Detaljplanen förväntas antas under det andra kvartalet 2022. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda kommer att bli informerade när detaljplanen antagits.

I planprogram för Billeberga från år 2017 finns förslag på att en ny väg, en förlängning av Fabriksvägen söder om macken, ska byggas. Vägen föreslås löpa vidare österut norr om villorna för att sedan vika av söderut förbi idrottsplatsen. I Svalövs kommuns nya översiktsplan, ÖP 2040, är området mellan väg 17 och befintligt villaområde samt skola i söder utpekade som utvecklingsområde för verksamheter samt ny idrottsplats. Området öster om nuvarande idrottsplats är utpekade som utvecklingsområde för bostäder. Då dessa områden utvecklas finns även behov av den nya vägen som beskrivs i planprogram för Billeberga. Vägens sträckning påverkas av hur dessa områden utformas vilket kommer att studeras i kommande detaljplaner. Den nya väg som föreslås i planprogrammet kan därför inte byggas ut innan detaljplaneringen av utvecklingsområdena kommit igång, eftersom det skulle låsa en vägsträckning som kanske inte fungerar med utformningen av områdena. På sikt kommer alltså trafiken till förskolan kunna ledas via denna nya väg, men till att börja med används befintliga vägar.

Till granskningen har en trafikutredning upprättats. 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 i utredningen och planbeskrivningen ges därför förslag på trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Svalövs kommun den 10 januari 2022

Elin Persson  
Plan- och exploateringschef  
plan@svalov.se

Anna Heyden  
Planarkitekt  
plan@svalov.se