



**BJUVS
KOMMUN**

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

För detaljplan del av Billesholms gård
9:325 m fl i Billesholms, Bjuvs
kommun, Skåne län

Dnr 2023-00224/BMN 2022-00016

GRANSKNING

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och kommunen bearbetat det utifrån information och synpunkter som framkommit ska planförslaget vara tillgängligt för granskning inför beslut om antagande. Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter.

Efter att granskningstiden har tagit slut sammanställer kommunen de skriftliga synpunkterna som har kommit in. Detta görs i ett granskningsutlåtande som innehåller en redovisning av kommunens ställningstagande och förslag.

Enligt Bygg- och miljönämndens beslut (2023-03-23, § 29) har förslag till detaljplan varit på granskning under tiden 29 mars 2023 – 30 april 2023. Totalt 11 yttranden har kommit in, varav 3 med synpunkter.

Bjuvs kommun har informerat berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt sakägare om förslaget till detaljplan och givit dem möjlighet att lämna synpunkter. Planhandlingarna har under granskningstiden varit tillgängliga på kommunhuset, på kommunens hemsida under pågående detaljplaner, samt kommunens bibliotek.

Nedan redovisar Bjuvs kommun inkomna yttranden med kommentarer av kommunen.

INKOMNA YTTRANDE

Myndigheter, statliga verk m.fl.		
Länsstyrelsen i Skåne län	2023-05-10	utan synpunkt
Lantmäteriet	2023-04-25	utan synpunkt
Region Skåne	2023-04-20	utan synpunkt
Trafikverket	2023-04-24	utan synpunkt
Polismyndigheten	2023-04-14	utan synpunkt

Ledningsrättshavare m.fl.		
Skanova (Telia Company) AB	2023-03-30	utan synpunkt
Nordvästra Skånes vatten och avlopp AB	2023-04-27	med synpunkt
Öresundskraft AB	2023-04-28	utan synpunkt

Kommunala nämnder		
Tekniska nämnden	2023-05-09	utan synpunkt

Kommunala förbund som Bjuvs kommun är medlem i

Räddningstjänsten Skåne nordväst	2023-04-04	med synpunkt
----------------------------------	------------	--------------

Intresseorganisationer och föreningar

Hysesgästföreningen	2023-04-25	med synpunkt
---------------------	------------	--------------

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK M.FL.

LÄNSSTYRELSEN I SKÅNE LÄN, inkom 2023-05-10

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

LANTMÄTERIET, inkom 2023-04-25

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-09). Lantmäteriet har inga synpunkter att framföra.

Övrig information

Om ledningsrätt 1260-621.1 inte byggts ut i rätt tid har ledningsbeslutet förfallit. Det krävs ingen förrättning för att upphäva beslutet utan det blir endast en registreringsåtgärd hos Lantmäteriet. Ni får kontakta myndigheten om ni vill gå vidare. Ange att ni anser att ledningsbeslutet förfallit så kommer Lantmäteriet utreda frågan. Registreringsbeslut är ingen förrättning och skulle det vara så att beslutet har förfallit görs avregistreringen utan kostnad.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget. Kommunen har noterat informationen gällande ledningsrätten.

REGION SKÅNE, inkom 2023-04-20

Region Skåne avstår att yttra sig över ovanstående detaljplan.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET, inkom 2023-04-24

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder på del av Billesholms gård 9:325 m fl. Detaljplanen föreslår bostäder både i form av flerbostadshus med lägenheter i olika storlek och radhus i två våningar. Det föreslås även en dagvattendamm i områdets sydöstra del för att omhänderta dagvatten från planområdet samt en ny angöringsgata från Böketoftavägen.

Vägar

Planområdet ligger ca 109 meter norr om väg 109. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur. Kommunen beräknad att trafikalstringen till följd av planförslaget inte innebär att det krävs åtgärder i korsningen Böketoftavägen/väg 109.

Gång- och cykeltrafik

Kommunen anger att det ska skapas ett sammanbundet gång- och cykelstråk mellan planområdet och övriga delar av orten samt Billesholms station.

Trafikverket har inget ytterligare att erinra.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

POLISMYNDIGHETEN, inkom 2023-04-14

Angående underrättelse om granskning "Detaljplan för del av Billesholms gård 9:325 (Albertsschaktet) i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län.

Det finns inga synpunkter från polisens sida kring detta.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

LEDNINGSRÄTTSHAVARE M.FL

SKANOVA (TELIA COMPANY) AB, inkom 2023-03-30

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

NORDVÄSTRA SKÅNES VATTEN OCH AVLOPP AB, inkom 2023-04-27

Dagvatten:

Detaljplanen bör uppdateras utifrån planerad dagvattenhantering.

Skyfall:

Det är av största vikt att byggnader i de sydöstra delarna höjdsätts högre än lokalgatan och korsningen i den sydöstra delen av planområdet. Korsningen ligger i en lågpunkt och marken föreslås att höjas med ca 1 m här. Därför är det viktigt att även kvartersmarken höjs.

Hanteringen av skyfall bör även säkerställas om dammen utgår.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram för området (Sysra, 2022-12-20, rev. 2023-12-01). I den reviderade utredningen framgår att befintlig damm söderut under väg 109 har kapacitet för rening och fördröjning av dagvatten från hela planområdet, under förutsättningen att inget ytterligare exploateringsområde kan anslutas till befintlig damm utan åtgärd. Detta alternativ innebär följaktligen att ingen

ny fördröjningsdamm behöver anläggas inom planområdet.

All kvartermark kommer även i framtiden balanseras så att den får rätt höjd till den väg som kommer att byggas in till området vilket gör att vatten från ett skyfall kommer rinna dit det ska.

Dagvattenutredningen rekommenderar att planområdets södra naturyta nyttjas som översvämningsyta vid skyfall. Detta har reglerats i plankartan med allmän platsmark NATUR samt egenskapsbestämmelsen fördröjning. Syftet är att säkerställa att markytan ska vara tillgänglig för omhändertagande av skyfall.

Planbeskrivningen har uppdaterats gällande hanteringen av dagvatten och skyfall.

ÖRESUNDSKRAFT AB, inkom 2023-04-28

Öresundskraft har ingen erinran mot granskningshandlingarna.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

KOMMUNALA NÄMNDER

TEKNISKA NÄMNDEN, inkom 2023-05-09

Tekniska nämnden beslutar att tekniska nämnden har inget att erinra.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

KOMMUNALA FÖRBUND SOM BJUVS KOMMUN ÄR MEDLEM I

RÄDDNINGSTJÄNSTEN SKÅNE NORDVÄST, inkom 2023-04-04

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planförslaget.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten uppmärksammar att det ser ut att behövas brandvattenförsörjning i området, för att uppfylla kraven nedan. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Svenskt Vattens publikation Distribution av dricksvatten P114. Lägsta flöde ska vara 10 l/s för bostadsbebyggelse som är lägre än 4 våningar och 20 l/s för övrig bostadsbebyggelse.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från P114 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

Information inför byggprocessen

Utrymning

För att förtydliga bör texten om utrymning med hjälp av räddningstjänsten vid maximalt 11 meter tas bort från planbeskrivningen, eftersom det är maximalt tre våningar som blir styrande i detta fall. Övrig information i stycket om utrymning med räddningstjänstens bärbara steg är gällande.

Kommentar: Mått och avstånd mellan brandposter enligt yttrandet framgår av planbeskrivningen på sidan 12. Aktuellt stycke om stegutrustning har utgått.

INTRESSEORGANISATIONER OCH FÖRENINGAR

HYRESGÄSTFÖRENINGEN, inkom 2023-04-25

Hyresgästföreningen önskar framföra följande synpunkter på planförslaget:

Hyresgästföreningen ser det positivt att fler bostäder uppförs i Bjuvs kommun, och vi är positiva till att det blir en blandning av upplåtelseformer. En blandning av olika upplåtelseformer och storlekar ger förutsättningar för en bra mix av boenden i området i olika åldrar samt en möjlighet till en bra integration. Framför allt ser vi att det säkerställs att fler hyresrätter byggs med hyror som ger möjlighet för alla att hyra.

Vi på Hyresgästföreningen vet att det finns certifiering enligt Miljöbyggnad och har diskuterat detta mycket, det måste gå att få byggherrarna att själva se dom kostnadsbesparingar "vinster" som går att göra genom att ändra på riktlinjerna som är fastslagna och där med öka på den energiproduktion och besparing som krävs i dagens samhälle.

NSR sköter sophantering, men ett nytt område bör också ha en egen stor plats för sopor, återvinning och grovsophantering. Vi ser idag att detta inte fungerar i många kommuner i vårt land. Platsen bör därför anpassas så att människor verkligen vill källsortera, väl skyltat på varje kärl och gärna på mer än ett språk, och därmed minska resor med bil och andra fordon till centraler utanför området.

Vi välkomnar också en centralparkering, då vi ser att det blir svårt att leva upp till efterfrågan på laddningsmöjligheter på en egen parkering vid varje hus. En centralparkering bör anpassas för att ladda alla sorters elfordon samt tillhandahålla snabbbladdare för besökare.

Vi vill också trycka på att det vore lämpligt med cykel och gångvägar till skola, idrottsanläggning och centrum. Även om det befintliga vägnätet är bra, så växer nu området och vi ser därför en ökad trafik inom en snar framtid. Har det gjorts någon trafikräkning i området? Allt detta för att minimera olycksrisker på dom allmänna vägarna. Dessa bör vara ut- och färdigbyggda när området är inflyttningsklart.

Det är viktigt att få in det gröna i området då det finns mycket bebyggelse runt omkring. Att blanda upp grönytorna med frukt och bärbuskar är ett populärt inslag, man får heller inte glömma bort en lekplats för barnen, den befintliga söder om området är kanske inte stor nog eller dåligt upprustad. Övriga allmänna ytor bör

anpassas så att det passar alla åldersgrupper. Man ska alltså kunna ta sig runt med till exempel rullstolar eller liknande. Här kanske man borde ta kontakt med olika organisationer för planläggning.

Vi anser också att det behövs en samlingslokal för möten, föreningsaktiviteter, och fester, området växer och det är viktigt att planera in dessa i ett tidigt stadium.

Kommentar: Kommunen uppmuntrar byggherrar att bygga energieffektivt och med certifiering enligt miljöbyggnad, men det är inget som ställas krav på i detaljplan.

Val av renhållningslösning fastställs i bygglovsskedet. Detaljplanen möjliggör både miljöhus och traditionell tunntömning beroende på behov i framtiden.

Placering av parkeringsplatser regleras inte i detaljplanen, inte heller laddstationer för elbilar. Detta fastställs i bygglovsskedet. Detaljplanen möjliggör centralparkering.

Planförslaget ger goda möjligheter till gröna, rekreativa miljöer.

Gällande tillgänglighet är det något som hanteras i bygglovsskedet. Gång- och cykelväg finns i direkt anslutning till planområdet i dess södra del som i förlängningen leder både till skola och centrum. Detaljplanen möjliggör även samlingslokaler.

SAMMANFATTNING

Planförslaget har efter granskning omarbetats och följande förändringar har gjorts:

PLANKARTA

- Del av området GATA har justerats något för att anpassas till den nya anslutningen till Böketoftavägen
- Reglerade markhöjder har justerats

PLANBESKRIVNING

- Uppdaterad beskrivning av skyfall- och dagvattenlösning

SAMLAD BEDÖMNING

Förvaltningen föreslår att förslaget till detaljplan för del av Billesholms gård 9:325 m fl i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län bör föras till antagande.

Pauline Green
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsens förvaltning

Bjuvs kommun