

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för del av Bjuvstorp 9:13 m.fl. i Bjuv, Bjuvs kommun,
Skåne län

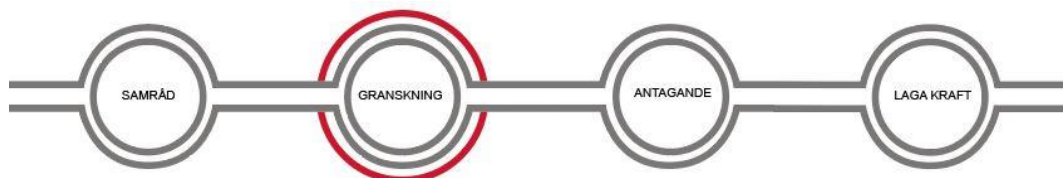
Dnr 2023–00280

Granskningshandling

Upprättad 2024-05-29

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Planprocessen för standardförfarande, röd ring markerar var detaljplanen är i processen.

Innehållsförteckning

1	Vad är en detaljplan.....	4
1.1	Planprocessen.....	4
2	Detaljplanens syfte.....	4
2.1	Syfte.....	4
3	Planen i korthet.....	4
3.1	Sammanfattning.....	4
3.2	Planförfarande.....	5
3.3	Genomförandetid.....	5
3.4	Plandata.....	5
3.5	Markanvändning och markägoförhållanden.....	6
3.6	Initiativtagare.....	6
4	Handlingar.....	6
4.1	Kommunala.....	6
4.2	Utredningar.....	6
5	Beskrivning av detaljplanen.....	7
5.1	Ändringar sedan samråd.....	7
5.2	Detaljplanen innefattar.....	8
5.3	Allmän plats.....	8
5.4	Kvartersmark.....	8
5.5	Natur.....	9
5.6	Geotekniska förhållanden.....	9
5.7	Gator och trafik.....	10
5.8	Hälsa och säkerhet.....	10
5.9	Teknisk försörjning.....	12
5.10	Avvägning mellan motstående intressen.....	13
6	Motiv till detaljplanens regleringar.....	14
6.1	Motiv till regleringar.....	14
	Användning av allmän platsmark.....	14
	Användning av kvartersmark.....	15
7	Planeringsförutsättningar.....	16
7.1	Kommunala ställningstaganden.....	16

7.2 Övriga kommunala ställningstaganden	17
7.3 Regionala ställningstaganden	17
7.4 Miljömål	18
7.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	18
7.6 Fysisk miljö.....	18
7.7 Kultur.....	19
7.8 Natur	20
7.9 Grönstruktur	20
7.10 Geotekniska förhållanden.....	20
7.11 Trafik	21
7.12 Service	21
7.13 Hälsa och säkerhet.....	21
7.14 Teknisk försörjning	23
8 Konsekvenser	25
8.1 Fysisk miljö.....	25
8.2 Natur	25
8.3 Miljökvalitetsnormer.....	25
8.4 Miljö	26
8.5 Geotekniska förhållanden.....	26
8.6 Trafik	26
8.7 Hälsa och säkerhet.....	27
8.8 Sociala konsekvenser	28
8.9 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	28
8.10 Ekonomiska konsekvenser.....	28
9 Genomförande.....	29
9.1 Fastighetsrättsliga frågor	29
9.2 Tekniska frågor.....	29
9.3 Ekonomiska frågor	29
9.4 Organisatoriska frågor.....	29
9.5 Avtal	30
9.6 Upplysningar	30
9.7 Administrativa frågor	30

1 Vad är en detaljplan

Detaljplanen styr hur mark- och vattenområden får användas och utformas för ett geografiskt avgränsat område. I detaljplanen ingår en plankarta och en planbeskrivning. Plankartan är den juridiska handlingen som säger vad som är tillåtet att bygga och anlägga på platsen. Planbeskrivningen innehåller en beskrivning av området och en förklaring av de ställningstaganden som gjorts, samt motivering av de bestämmelser som gäller i plankartan.

1.1 Planprocessen

Planprocessen regleras av plan- och bygglagen, PBL. När en detaljplan upprättas prövas lämpligheten för området och säkerställer att en rättvis bedömning och avvägning sker mellan allmänna och enskilda intressen. I plan- och bygglagens 2 kap. 2 § samt i miljöbalkens 3 och 4 kap. anges det att planläggning ska ske och prövas utifrån en långsiktig, god hushållning med mark- och vattenområden. Detta innebär att områdena ska användas för de eller det ändamål de är mest lämpade för. Det är kommunen som tar fram och antar detaljplaner. Detta kallas för kommunalt planmonopol.

Som underlag till detaljplanen tas ofta olika utredningar fram, som exempelvis en trafikutredning eller en dagvattenutredning. När detaljplanen har genomgått detaljplaneprocessens olika steg och den inte har överklagats kallas det att detaljplanen har vunnit laga kraft och gäller fram till dess att kommunen upphäver, ändrar eller ersätter detaljplanen.

2 Detaljplanens syfte

2.1 Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för icke störande verksamheter i form av lager och logistik.

3 Planen i korthet

3.1 Sammanfattning

Planområdet är beläget i västra delarna av Bjuvs tätort och ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Detaljplanen föreslår icke störande verksamheter i form av lager och logistik. Marken nyttjas idag som jordbruksmark men är detaljplanlagt för verksamheter med detaljplan 1260-P2018/3 som vann laga kraft 2018. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och kommunen vill nu detaljplanlägga på nytt för att få ett mer resurseffektivt utnyttjande av marken.

Bedömningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken, MB.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan 16 juni 2023–31 augusti 2023.

3.2 Planförfarande

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då den:

- Är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande,
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt och
- Inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

3.3 Genomförandetid

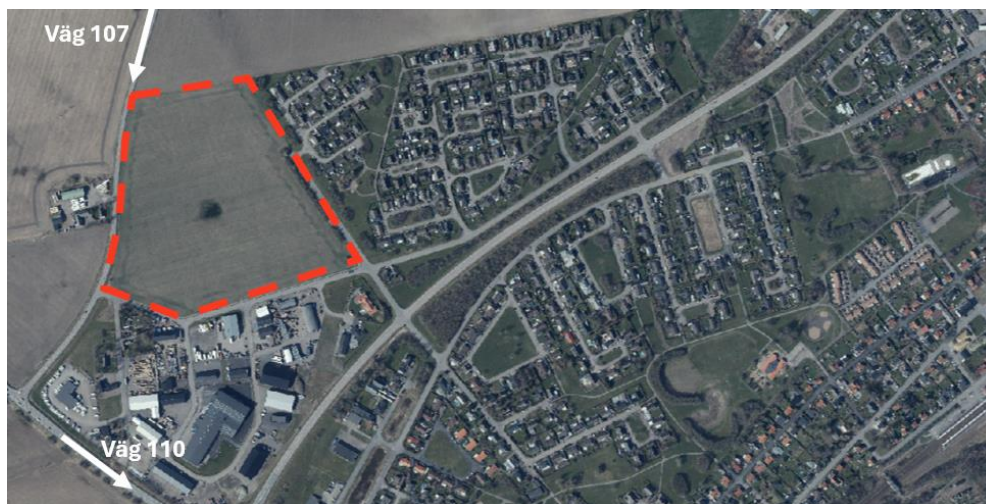
Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Före genomförandetidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas (4 kap 40 § PBL).

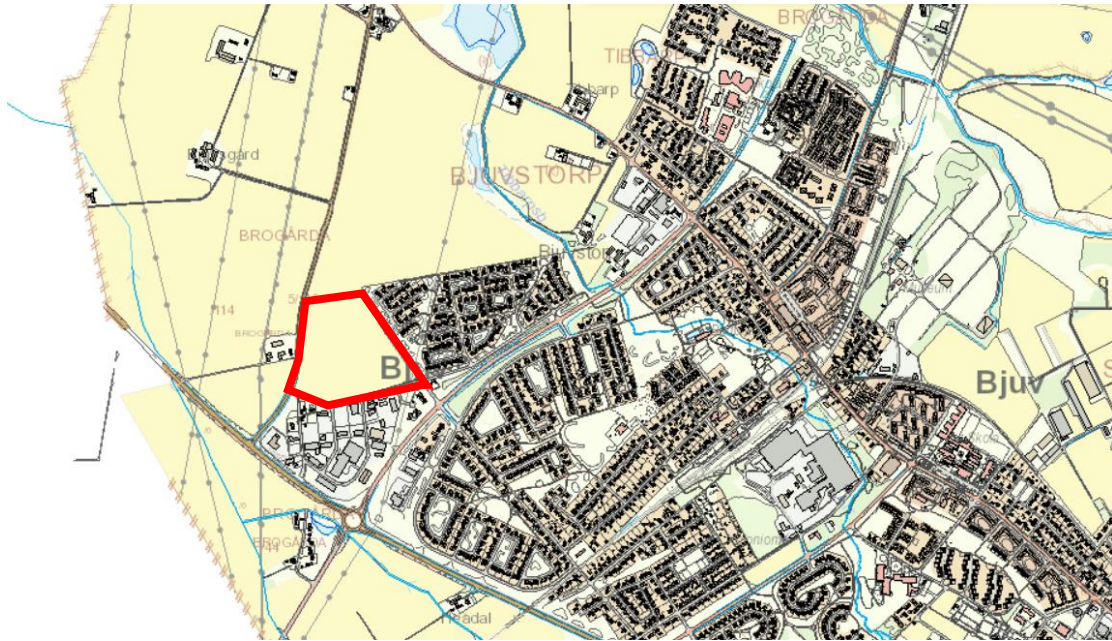
3.4 Plandata

Planområdet omfattar del av fastigheterna Bjuvstorp 9:13, Bjuvstorp 5:116 och Bjuvstorp 5:29. Planområdet är beläget vid nordvästra delen av Bjuvs tätort, cirka 2 km från Bjuvs centrum och station.

Området gränsar till Boställsgatan i söder, Ekebrovägen (väg 107) i väster och Bjuvstorpsvägen i öst. Mot norr utgörs gränsen av åkermark. Planområdets yta uppgår till cirka 11,5 hektar.



Planområdets läge i västra Bjuv.



3.5 Markanvändning och markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av kommunen. Planområdet är detaljplanelagt med detaljplan 1260-P2018/3 och vann laga kraft 2018-01-11. Gällande detaljplan möjliggör för icke störande verksamheter, kontor och lager samt allmänna anläggningar som gata och natur. Gällande detaljplan har aldrig genomförts och planområdet brukas idag som jordbruksmark.

3.6 Initiativtagare

Det är Bjuvs kommun som har tagit initiativ till planen.

4 Handlingar

4.1 Kommunal

Planbeskrivning 2024-05-29

Plankarta med bestämmelser 2024-05-29

Samrådsredogörelse 2024-05-29

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2023-06-01

Barnchecklista 2023-06-01

Fastighetsförteckning 2024-05-29

4.2 Utredningar

Tekniskt PM Geoteknik, Grontmij, 2012-06-28

Trafik PM, Bjuvs kommun 2023-06-01

VA-utredning, Bjuvstorp 9:13, Bjuv tätort, Systra, 2024-04-25

5 Beskrivning av detaljplanen

5.1 Ändringar sedan samråd

Sedan samråd har en VA-utredning (VA-utredning, Bjuvstorp 9:13, Bjuv tätort, Systra, 2024-04-25) tagits fram. Handlingarna har ändrats efter inkomna synpunkter och redaktionella ändringar har gjorts.

Förtydligande kring vilka bestämmelser som avgränsas av den sekundära egenskapsgränsen

Planområdet har utökats med att innehålla GATA för att säkerställa att lägga utfartsförbud utmed Boställsgatan.

Prickmark har tillkommit om 30 meter mot gränsen till väg 107 för att säkerställa säkerhet utmed vägen

U-område för ledningar i sydöstra hörnet har utökats med 4 meter för att täcka in samtliga ledningar

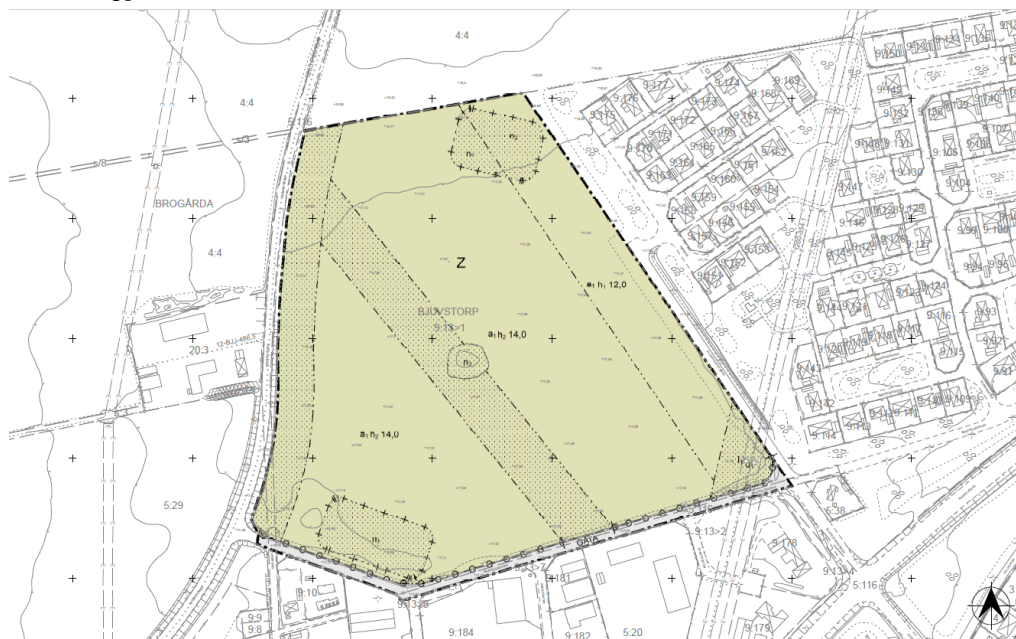
Bestämmelse n1 och n2 har tillkommit, vilken reglerar dagvattendamm i planområdets nordöstra och sydvästra del

Bestämmelse a1 har tillkommit vilken reglerar att startbesked för byggnation inte får ges förrän dagvattendammar har kommit till stånd

Bestämmelsen n1 (byggnad inom detta område ska grundläggas på borrplintar) har ersatts av prickmark. Syftet är att säkerställa säkerhetsavstånd för gruvgång.

Prickmark samt bestämmelsen n3 - (natur ska bevaras) har lagts till för att skydda befintlig mangelgrav.

5.2 Detaljplanen innefattar



Plankarta med bestämmelser

Detaljplanen ger möjlighet för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Syftet är att tillåta ett utnyttjande som ger en effektiv användning av marken.

5.3 Allmän plats

GATA

Befintlig gata har planlagts i syfte att kunna anlägga utfartsförbud längs med Boställsgatan med släpp för lämplig utfart.



Utfartsförbud föreslås längs med Boställsgatan utmed prickmarken.

5.4 Kvartersmark

Z

Användningen för kvartersmarken föreslås som Z, icke störande verksamheter. Användningen inrymmer service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.

h₁, h₂

Byggnadernas höjder föreslås regleras med nockhöjd. Med nockhöjd menas avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertaketets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Högsta nockhöjd föreslås till 12 och 14 meter.



Prickmark föreslås på flera ställen inom planområdet, för att undanta marken från bebyggelse med hänsyn till underliggande markförlagda ledningar, luftburna ledningar, mägergrav, gruvgångar samt för att skapa skyddsavstånd mellan nyttillkommande bebyggelse och väg 107.

- u₁ Ett u-område föreslås i områdets sydöstra del för att säkra yta för befintliga låg- och högspänningsledningar samt övriga ledningar.
- l₁ Markytan ska vara tillämplig för allmän luftledning.
- n₁, n₂ Dagvattendamm ska finnas.
- a₁ Startbesked får inte ges för byggnad förrän dagvattendammar med beteckningen n₁ och n₂ har kommit till stånd.
- n₃ Natur ska bevaras. I områdets mitt finns en mägergrav som omfattas av generellt biotopskydd.

5.5 Natur

Biotopskydd

Enligt en geoteknisk undersökning från 1975 finns en mägergrav i planområdets mitt. Denna är enligt lokal uppgift igenfylld med halm och grusmaterial. Enligt Länsstyrelsen uppfyller ytan definitionen för både småvatten i jordbruksmark och åkerholme och omfattas av biotopskydd. Hänsyn har tagits till biotopskyddet genom att mägergraven i plankartan regleras med prickmark (marken får inte förses med byggnad) samt med egenskapsbestämmelsen n₃- Natur ska bevaras. Syftet med bestämmelserna är att naturvärden ska bevaras.

5.6 Geotekniska förhållanden

Geoteknik och grundläggning

Norra delen av planområdet består av klass 1 gruvgångar vilket betyder att man brutit kol på ett större djup än 35 meter i en nivå. För gruvgångar klass 1 krävs ingen åtgärd eller ytterligare undersökning för byggnation. Genom planområdet går en större gruvgång, B-flöts, vilken är en del av *Bjuvsledet* som består av två cykler varav B-flötsen är den undre.

Marken består av glacial lera med underliggande fast morän. Traditionell grundläggning bedöms kunna utföras i förekommande naturlig jord, efter det att eventuell mulljord och övrig lös ytlig jord bortschaktats.

Byggnadsförbud föreslås i en zon om 10 meter från vardera sida om den diagonalt korsande gruvgången.

5.7 Gator och trafik

Angöring och in-/utfarter

Området föreslås kunna angöras från Boställsgatan som sedan leder ut tillkommande trafik på väg 107 och ut mot väg 110.

Parkering

Parkeringsplatser för anställda och uppställningsplatser för lastbilar går att anlägga inom planområdet.

Gång, cykel och mopedtrafik

Området föreslås kunna nås med cykel och gång från Bjuvs centrum.

5.8 Hälsa och säkerhet

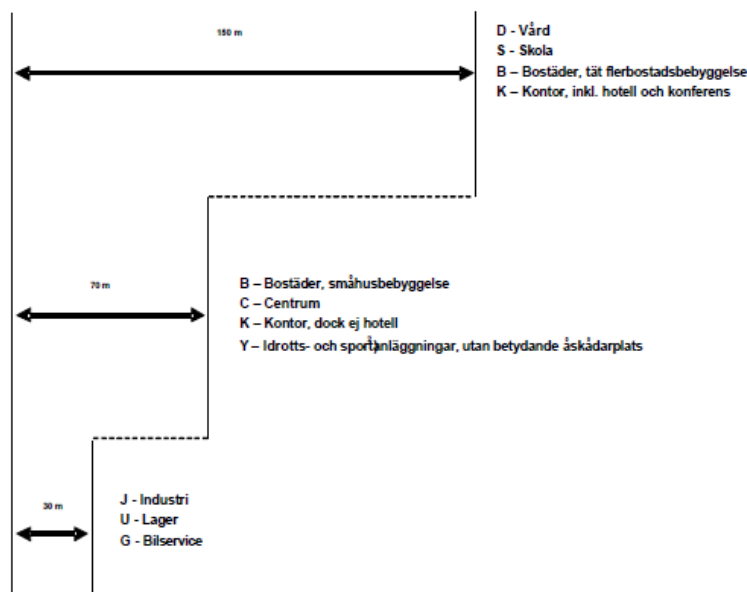
Buller

Planen medför något ökade trafikflöden på väg 107 och väg 110 samt inom det nya området. Trafiken kommer inte att öka inom bostadsområdet till öster. Eftersom detaljplanen regleras till icke störande verksamheter bedöms inte verksamhetsbuller över riktvärden uppstå och ingen riskutredning bedöms behöva genomföras.

Risk och farligt gods

Då planområdet kommer innebära icke störande verksamheter bedöms planområdet inte påverka omgivningen avseende olycksrisker. Inga vidare åtgärder bedöms som nödvändiga att vidta.

Tillkommande trafik går ut på väg 107 och 110 via väg 107. Väg 110 är rekommenderad väg för farligt gods. Planområdet ligger ca 235 meter från väg 110 vilket enligt RIKTSAM är lämpligt skyddsavstånd.



Markmiljö

Inför arbetet med gällande detaljplan utfördes geotekniska fältundersökningar (Tekniskt PM Geoteknik, 2012-06-28, Grontmij). Inga tecken på markföroreningar observerades i samband med fältundersökningarna. Märgelgraven har dålig bärighet och ska därför inte bebyggas. Detta säkerställs genom att prickmark föreslås läggas i anslutning till gruvgången och märgelgraven. Kommunen gör bedömningen att inga vidare undersökningar är nödvändiga.

Inga områden inom Bjuvs kommun är klassade som högriskområden för radon. Byggnader utförs radonskyddade.

Översvämning och skyfall

Ett förslag på höjdsättning av området har gjorts i genomförd VA-utredning (Systra, 2024-04-25). Förslaget är att marken har sin höjdrygg genom området, från väster mot öster. Genom tillskapandet av låglinje leds dagvatten både norrut och söderut vid skyfall till föreslagna dagvattendammar. Dammarna har kapacitet att hantera både dagvatten och skyfall.

Förslag på sekundära avrinningsvägar är att tex parkmarken i närheten till den södra dammen utformas som en lågpunkt, så att den tillåts översvämmas när dammens kapacitet är uppnådd. På plankartan har marken höjdsatts för att säkerställa rinnvägar för skyfall till fördröjningsytor. Illustrationspilar visar riktningen på flödet. Byggnader höjdsätts i enlighet med BBR. Vid höjdsättning ska Svenskt vattens principer följas.



Föreslagen hantering av skyfall

Räddning

Sprinklersystem med egna reservoarer kan bli aktuellt. Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och markern överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt 250kg).

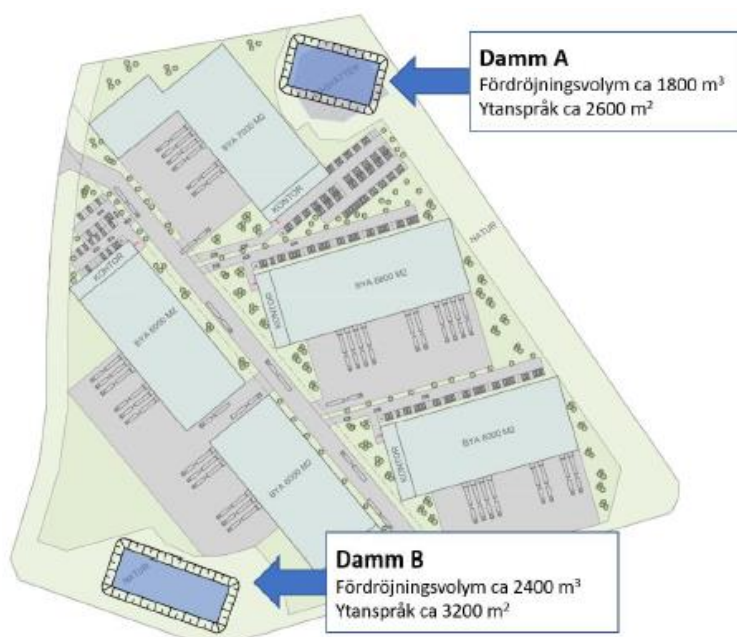
5.9 Teknisk försörjning

Området ligger utanför verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Området föreslås tas med i verksamhetsområde för vatten och spillvatten samt anslutas via befintliga anslutningspunkter i öster och söder om planområdet.

Dagvatten

En VA-utredning har tagits fram (Systra, 2024-04-25). Dagvatten från planområdet föreslås ledas till två nya dammar, en i sydväst och en i nordöst. Planområdet utgörs av kvartersmark, vilket innebär att all utbyggnad och allt underhåll av dagvatten- och skyfallslösningar kommer att hanteras av fastighetsägaren. På plankartan regleras ytor med egenskapsbestämmelse n1 och n2 (dagvattendamm ska finnas). Startbesked för byggnad villkoras med att dagvattendammar måste vara byggda. Detta för att säkerställa att dammarna och dess utrymmen kommer till stånd.

Dammarnas sammanlagda ungefärliga volym föreslås uppgå till cirka 4200 m³ med flacka släntlutningar.



Föreslagna dammanläggningar

Vatten och spillvatten

Området föreslås anslutas till befintliga dricksvatten- och spillvattenledningar längs med Boställsgatan samt de befintliga ledningarna som korsar det sydöstra hörnet.

Elförsörjning

Området föreslås anslutas till befintligt försörjningsnät för el och bredband. Det kan behövas ett antal transformatorstationer inom området, var dessa ska placeras behöver anpassas till kundernas behov av eleffekt. Normalt behövs ett område på 7x7 meter för en transformatorstation. De ska placeras högt i förhållande till omgivningen eftersom kabelschakt blir en naturlig dräneringsväg för dagvatten.

Brandposter

Brandposter placeras med maximalt 150 meters mellanrum, från uppställningsplats för räddningstjänstens fordon bör det inte vara längre än 75 meter till närmsta brandpost. Närmsta brandposter finns i Månestensgatan, Bärnstensgatan och Bjuvstorpsvägen i öster samt Boställsgatan i söder.

På grund av byggnadens eventuella storlek samt avstånd till brandpost kan det behövas kompletterande brandpost/brandposter inne på fastigheten. Utformningen ska förankras hos räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Svenskt Vattens publikation Distribution av dricksvatten P114. För områdestyp B2, normal brandbelastning, dvs brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material lägsta flöde ska vara 20 l/s.

Övriga ledningar

Genom sydöstra hörnet går underjordiska ledningar samt en luftburen kraftledning för starkström.

Renhållning

Sophantering sköts av NSR (Nordvästra Skånes Renhållning AB).

5.10 Avvägning mellan motstående intressen

Planområdet utgörs av produktiv jordbruksmark vilket innebär att regelverket i 3 kap 4§ Miljöbalken måste uppfyllas om marken ska kunna exploateras. Enligt 3 kap 4§ Miljöbalken gäller följande:

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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.

För att kunna göra en jämförelse med andra alternativa utbyggnadsområden har följande lokaliseringsfaktorer bedömts relevanta:

- Utpekad i gällande översiktsplan
- Tidigare prövat i detaljplan för verksamhetsändamål
- Nära befintlig tätort
- Beläget i anslutning till befintligt verksamhetsområde
- Bra omgivande infrastrukturella förutsättningar
- Storlek på område cirka 12 hektar

Genom detaljplanen skapas vidare möjligheter för att öka antalet arbetstillfällen inom regionen. Att befolkningen är i arbete är en av de absolut viktigaste faktorerna för utvecklingen av välfärden och därmed även för den regionala målsättningen om att Skåne ska bli en stark hållbar tillväxtmotor. Arbetslösheten i Bjuv är, i likhet med Skåne generellt, högre än genomsnittet i Sverige. Utifrån ett regionalt och lokalt perspektiv finns det därför ett behov av insatser för att höja sysselsättningsgraden och sänka arbetslösheten.

Med stöd i vad som ovan anförts anses den föreslagna markanvändningen utgöra ett väsentligt samhällsintresse som inte skäligen kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt lika tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

6 Motiv till detaljplanens regleringar

6.1 Motiv till regleringar

Användning av allmän platsmark

GATA: användningen bekräftar befintlig gata Boställsgatan genom planläggning av allmän platsmark GATA

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Utfartsförbud- längs med Boställsgatan föreslås utfartsförbud för att tydliggöra möjlig utfart från område med prickmark.

Användning av kvartersmark

Z – Verksamheter : Användningen verksamheter inrymmer lager- och logistik samt service, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för att etablera lager- och logistikanläggningar. (2 Kap. 3.4§ PBL)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark– Marken får inte förses med byggnad: Prickmark finns på flera ställen inom planområdet. Motivet för prickmarken är att undanta marken från bebyggelse med hänsyn till underliggande markförlagda ledningar, luftburna ledningar, mangelgrav, gruvgångar samt för att skapa ett 30 meter avstånd mellan nytillkommande bebyggelse och väg 107. (2 Kap. 5§ PBL)

h₂ – Högsta nockhöjd är 12 meter: Att reglera en högsta nockhöjd om 12 meter i planområdets östra del skapar en övergång mellan den lägre bostadsbebyggelsen och den tillkommande bebyggelsen på verksamhetsområdet. (2 Kap. 6§ PBL)

h₁ – Högsta nockhöjd är 14 meter: Att reglera en högsta nockhöjd om 14 meter på resterande delar av planområdet bidrar till att skapa ett effektivt nyttnyttjande av marken. (2 Kap. 6§ PBL)

u₁- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Motiv till bestämmelsen är att säkerställa områden för ledningar, så att marken inte tas i anspråk på ett sätt så att ledningar inte kan förvaltas eller ledningsrätter kan skapas. (2 kap. 5§ PBL)

l₁– Markytan ska vara tillämplig för allmän luftledning: Inom området får det inte bedrivas verksamhet eller vidats åtgärder som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar. Vegetation, flaggstänger eller dyklit som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen får ej heller finnas. (2 kap. 5§ PBL)

n₁ , n₂ – Dagvattendamm ska finnas: Syftet med bestämmelserna är att säkra ytor för dagvattendamm som kan fördröja och rena dagvatten innan detta släpps vidare. (1 kap. §5 PBL)

a₁ – Startbesked får inte ges för byggnad förrän dagvattendamm med beteckningen n₁ och n₂ har kommit till stånd: Motivet till planbestämmelserna är att säkra att dagvattendamm byggs (2 kap. 5§ PBL)

n₃ - Natur ska bevaras: Mangelgraven regleras med egenskapsbestämmelsen n₃. Syftet med bestämmelsen är att naturvärdena ska bevaras. (2 kap. 6§ PBL)

7 Planeringsförutsättningar

7.1 Kommunala ställningstaganden

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade beslut om planläggning 2023-01-25 § 16.

Översiktsplan

Enligt Bjuvs översiktsplan, ÖP 2006, antagen av kommunfullmäktige 2009-05-28 § 45 är planområdet markerat som utredningsområde för bostäder och småindustri.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 1260-P2018-3, detaljplan för del av Bjuvstorp 9:13 m.fl.

Genomförandetiden för gällande detaljplan gick ut 2023-01-11. Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft. Gällande detaljplan medger verksamheter, naturmark samt lokalgata.



Gällande detaljplan 1260-P2018-3, detaljplan för del av Bjuvstorp 9:13 m.fl.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Undersökningen upprättas i samband med framtagandet av planen och avses kunna samrådas parallellt med planhandlingarna. Kommunstyrelsens förvaltning bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB. Det innebär att miljöeffekterna inte redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken utan integreras i planbeskrivningen.

Ställningstagandet grundas på följande:

- Området är planlagt för bland annat verksamheter sedan tidigare, ingen ny mark tas i anspråk.
- Lämplig förtätning av verksamhetsmark i anslutning till befintlig infrastruktur och befintligt verksamhetsområde.
- Planförslaget bedöms inte medföra några risker för människors hälsa och säkerhet.
- Miljöpåverkan bedöms sammantaget som ringa.

7.2 Övriga kommunala ställningstaganden

Vision 2030

Vision 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-24, §128, anger bland annat under rubriken Puls i tryggheten att:

” Det lokala näringslivet bidrar till en attraktiv boendekommun.”

7.3 Regionala ställningstaganden

Regionplan

Regionplan för Skåne 2022–2040 är en strategisk plan där vi tillsammans samordnar fysisk planering med syfte att skapa goda framtida livsmiljöer för alla i Skåne. Regionplanen antogs av regionfullmäktige den 14 juni 2022.

Under planeringsprinciper anges bland annat:

”Utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och genom förtätning i strategiska lägen”.

7.4 Miljömål

Globala miljömål

Den 25 september 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som inrymmer de globala målen för hållbar utveckling. De 17 hållbarhetsmålen konkretiseras med 169 delmål och 230 globala indikatorer. Regeringen har ambitionen att Sverige ska vara ledande i arbetet med att genomföra Agenda 2030.

- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 1: Ingen fattigdom
- Mål 9: Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen

Nationella miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. Det miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö [...] Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

7.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planområdet består till största delen av jordbruksmark.

7.6 Fysisk miljö

Nuvarande markanvändning, bebyggelse och landskapsbild

Befintlig markanvändning är jordbruksmark som arrenderas ut av Bjuvs kommun. I östra gränsen finns ett grönstråk av uppvuxna träd och sly. Ungefär i mitten av planområdet finns en märgelgrav.



Fotografi mot söder och den gröna ridån i öster.



Fotografi mot söder och befintligt verksamhetsområde.

7.7 Kultur

Kulturvärden och fornlämningar

Inga kända fornlämningar berörs inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen.

7.8 Natur

Landskapsbild

Landskapsbilden består av öppna vyer mot åkermark i norr. Mot söder och öster finns befintlig bebyggelse i form av bostadsbebyggelse



Fotografi mot väst och väg 107.

7.9 Grönstruktur

Topografi och vegetation

Höjdskillnaderna inom området är marginella och varierar mellan + 16,3 och +17,5 meter över havet. I sydväst finns ett lägre område och generellt sluttar området svagt åt norr, vilket kan utnyttjas för dagvattenhanteringen.

7.10 Geotekniska förhållanden

Geoteknik

Enligt en geoteknisk utredning från 1975 finns en mörkelgrav i planområdets mitt. Mörkelgraven regleras i plankartan med prickmark (marken får inte förses med byggnad) samt med egenskapsbestämelsen n_3 - Natur ska bevaras. Marken består av glacial lera med underliggande fast morän. Traditionell grundläggning bedöms kunna utföras i förekommande naturlig jord, efter det att eventuell mulljord och övrig lös yttlig jord bortschaktats.

Gruvgångar

Inom planområdet förekommer äldre gruvgångar av typ klass 1 på större än 35 meters djup. För klass 1-områden krävs ingen särskild åtgärd eller vidare utredning (WSP, 2017-12-08). Diagonalt genom planområdet går en större gruvgång, B-flöts. Den geotekniska utredningen (Grontmij, 2012-06-28) föreslår byggnadsförbud på gruvgången och ett säkerhetsavstånd på 10 meter om vardera sida av gruvgången.

7.11 Trafik

Gatunät

Det befintliga gatunätet ger goda kommunikationer. Väg 107, Ekebrovägen, går norrut mot Åstorp/Ängelholm och ansluter strax söder om planområdet till väg 110, Tjutebrovägen. Från planområdet är det cirka 3 km till E4:an. Bjuvstorpsvägen och Boställsgatan är idag matargata till befintliga bostadsområdet i öster och till befintliga verksamhetsområdet i söder.

Angöring och in-/utfarter

Det går att angöra in- och utfarter mot väg 107 samt mot Boställsgatan från planområdet.

Gång, cykel och mopedtrafik

Längs med Boställsgatan finns en befintlig gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Närmsta befintliga busshållplats är *Bjuv Norra vägen* som ligger cirka 1,3 km från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 251 (Helsingborg-Billesholm) och linje 250 (Helsingborg-Ekeby). Bjuvs station ligger cirka 2 km från planområdet.

7.12 Service

Planområdet ligger cirka 2 km från Bjuvs centrum där mataffärer och service finns.

7.13 Hälsa och säkerhet

Buller

Buller definieras som ett oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel(A) och bullerskalan är logaritmisk. Den bullernivå som beräknas i ett genomsnitt per dygn kallas för ekvivalent bullernivå.

För befintlig bostadsbebyggelse byggda före 1997, utan ny- eller väsentlig ombyggnad av väg eller spår, gäller följande riktvärden enligt Naturvårdsverket:

1. 65 dBA ekvivalent ljudnivå buller från väg, utomhus vid fasad
2. 55 dBA maximal ljudnivå buller från spår, inomhus natt

Risk och farligt gods

Planområdet ligger ca 235 meter från väg 110 vilket enligt RIKTSAM är lämpligt skyddsavstånd. Avståndet gör att det inte krävs några ytterligare åtgärder för att visa tillräcklig riskhänsyn.

Luft

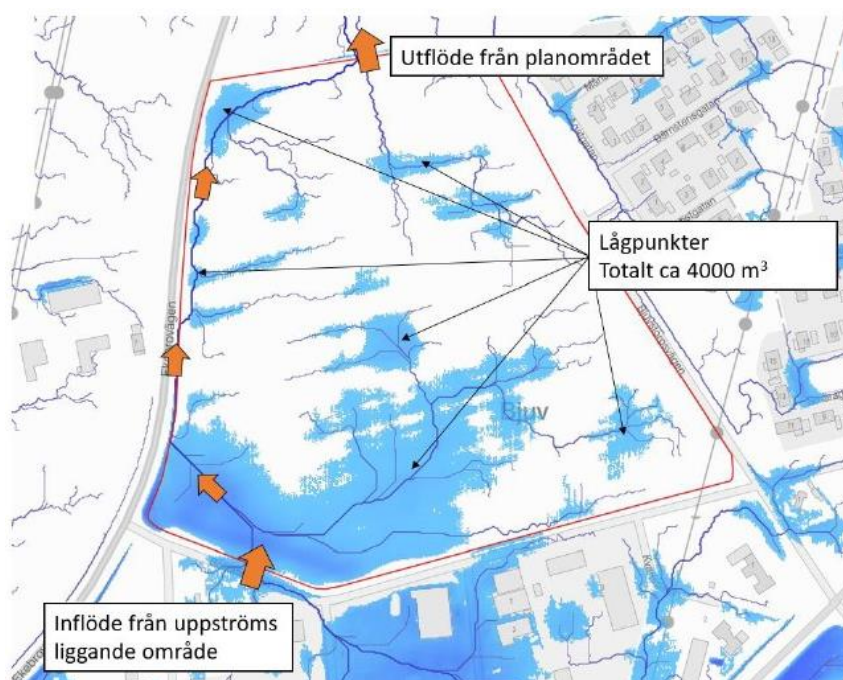
Miljökvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belasta utan fara för påtagliga olägenheter.

Markmiljö

Inför arbetet med gällande detaljplan utfördes geotekniska fältundersökningar (Tekniskt PM Geoteknik, 2012-06-28, Grontmij). Inga tecken på markföroreningar observerades i samband med fältundersökningarna. Märgelgraven har dålig bärighet och ska därför inte bebyggas. Detta säkerställs genom att prickmark föreslås läggas i anslutning till gruvgången och märgelgraven. Kommunen gör bedömningen att inga vidare undersökningar är nödvändiga.

Översvämning och skyfall

En VA-utredning har genomförts (Systra, 2024-04-25) vilken har undersökt översvämningensrisken vid ett skyfall motsvarande ett 100års-regn. Lågpunktskarteringen visar att vid befintliga förhållanden så samlas cirka 4000 m³ i lågpunkter inom planområdet. Denna volym samlas även redan vid mindre regn, redan vid ca 60 mm nederbörd är lågpunkterna fyllda. Skarteringen visar även att ett flöde söderifrån leds genom planområdet och vidare norrut vid skyfall. Dagvatten som uppstår inom planområdet avvattnas mot dikningsföretag i det norra och södra området. Dessa leds i sin tur till Lillån för att sedan mynna ut i Vege å.



Lågpunktskartering befintliga förhållanden

7.14 Teknisk försörjning

Dagvattenplan

Bjuvs kommun har tillsammans med NSVA och Söderåsens miljöförbund tagit fram Dagvattenplan Bjuvs kommun. Bjuvs kommun tillhör i huvudsak Vegeåns avrinningsområde. De södra delarna av kommunen tillhör Rååns avrinningsområde.

Vattendragen är klassificerade avseende den ekologiska statusen enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Vattendragens ekologiska status ska ligga till grund för framtida arbete med att nå miljömål och följa EU:s ramdirektiv för vatten.

Enligt Nulägesbeskrivning för dagvatten ligger planområdet i ett avrinningsområde för dagvatten som avvattnas till Vege å med delavrinning till Boserupsbäcken. Enligt dagvattenplanen klassas Vegeåns status i VISS som måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god. Boserupsbäcken inkluderas inte i statusklassningen och inga undersökningar har utförts för att kunna bedöma kemisk eller ekologisk status.

Dagvatten, vatten och spillvatten

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. I anslutning till planområdet finns befintliga dagvattenledningar i omkringliggande gator. Befintligt ledningsnät för dricksvatten kan inte försörja en vattenkrävande verksamhet och spillvattenledningar har kapacitet motsvarande hushållspillvatten.

I planområdets sydöstra del korsar dag-, spill- och dricksvattenledningar. I planområdets sydvästra del går en distributionsledning för vatten. Inom planområdet, i anslutning till Bjuvstorpsvägen, finns anslutningspunkter för drick-, spill- och dagvatten.

Dagvatten som uppstår inom planområdet avvattnas mot dikningsföretag "Bjuvstorp dikningsföretag 1937" i det norra området samt "Bjuvs m.fl. torrlägningsföretag 1936" i det södra området. Dessa leds i sin tur till Lillån för att sedan mynna ut i Vege å. Dikningsföretaget i det norra området är dimensionerad för ett flöde på 1,2 l/s ha. Dikningsföretaget i det södra området är dimensionerad för ett utsläpp på 1,5 l/s ha. Totalt är det cirka 6 ha av planområdets 11 ha som avvattnas till denna ledning.

Övriga ledningar

I planområdets sydvästra del går en telekabel och en elkabel. Tvärs genom planområdets sydöstra hörn går flera elledningar. Längs Boställsgatan går gasledningar, diken och högspänningsledningar. Över planområdets sydöstra spets passerar en 130 kV luftledning. Minsta säkerhetsavstånd mellan ledning och upplag med brännbart material, brandfarlig eller explosiv vara (klassat

område) som förvaras eller hanteras ovan jord är 30 meter och 100 meter till explosiv vara.

Kraftledningen omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrift ELSÄK-FS 2022:1. Föreskriften reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. Föreskrifterna måste följas. För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverkets och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas.

Det finns inga fastställda gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält från ledningar. Ansvariga myndigheter rekommenderar dock försiktighet vid samhällsplanering genom att bland annat undvika att placera bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.

Ledningsrätt och servitut

Det finns en ledningsrätt för tele, akt 1260–354.1 i planområdets sydöstra hörn.

Brandskydd

Befintliga brandposter i närområdet klarar enligt räddningstjänsten vattenförsörjningen vid en eventuell brand. När det gäller byggnadstekniskt brandskydd finns detta till exempel i form av brandceller, men vid byggnation högre än 11 meter till fönsters underrede måste utrymningsstrategin lösas. Om sprinkler installeras krävs egen vattentank. Det finns sju brandposter i anslutning till eller i närheten av planområdet som förutsätts kunna klara vattenförsörjningen vid en eventuell brand.

Renhållning

Sophantering sköts av NSR, Nordvästra Skånes Renhållnings AB.

8 Konsekvenser

8.1 Fysisk miljö

Landskapsbild

Planförslaget innebär att området som idag är obebyggt bebyggs med verksamheter med en nockhöjd om 12 och 14 meter. Skalan bedöms som lämplig för platsen och blir en förlängning av det redan befintliga verksamhetsområdet i söder.

8.2 Natur

Landskapsbild

Landskapsbilden norr och öster ut präglas idag av öppna vyer med enstaka gårdar. Planförslaget innebär en förlängning av Bjuvs tätort och entrén till Bjuv från väg 110 och väg 107. Kommunen bedömer att planförslaget ger upphov till måttlig negativ påverkan då det redan finns ett befintligt verksamhetsområde söder om Boställsgatan. Det är positivt att samla verksamhetsområden vid strategiska punkter nära befintliga infrastrukturer.

Biotopskydd

Hänsyn har tagits till biotopskyddet genom att mägerlgraven i plankartan regleras med prickmark (marken får inte förses med byggnad) samt med egenskapsbestämmelsen n3 - Natur ska bevaras. Syftet med bestämmelserna är att naturvärden ska bevaras.

8.3 Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vattenkvalitet

Föroreningsberäkningen visar att föroreningsbelastningen för de flesta studerande ämnen ökar vid exploatering, vilket innebär att rening av dagvattnet krävs för att inte påverka recipienten negativt. Föroreningsberäkningen visar att efter rening i diken och de föreslagna dammarna så kommer halten i utgående vatten underskrida de riktvärden som finns satta från Bjuvs kommun. Det är därmed viktigt att samtliga ytor inom planområdet leds till och renas i de föreslagna dagvattendammarna, vilket också regleras i detaljplanen genom villkor för startbesked. Kommunen bedömer därför att ett genomförande av detaljplanen och föreslagna åtgärder leder till att möjligheterna att uppnå MKN för vatten inte försämras. Detta innebär att ett genomförande av detaljplanen inte

bedöms innebära någon negativ påverkan på vattendraget Vege å eller Boserupsbäcken. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

8.4 Miljö

Dagvatten

Det dagvatten som inte infiltreras direkt kommer att renas och fördröjas inom planområdet genom diken och dagvattendammar. Med ovan föreslagna åtgärder för dagvattenhantering (fördröjning och rening) bedöms möjligheterna att nå satta MKN inte försämrats och avrinningsmönstret inte påverkas negativt.

Nationella miljömål

Förutsatt att ny exploatering inom planområdet utformas med hänsyn till områdets karaktär bedöms planförslaget kunna genomföras utan att motverka miljömålen vad gäller God bebyggd miljö.

8.5 Geotekniska förhållanden

Geoteknik och grundläggning

Området ligger delvis inom klass 1 för gruvgångar, vilket innebär att ingen ytterligare åtgärd eller vidare utredning krävs (WSP, 2017-12-08). Diagonalt genom planområdet går en större gruvgång. Gruvgången och den intilliggande mörkelgraven har dålig bärighet. Därför kommer ett byggnationsförbud att gälla om 10 meter på vardera sida av gruvgången. Konsekvenser för denna reglering blir en minskad byggrätt. Byggnader med källare är ej lämpligt inom planområdet. Grundläggning av byggnader sker radonskyddat.

Kommunen bedömer därför att planförslaget inte behöver föregås av ytterligare åtgärder, utredningar eller restriktioner för att göra marken lämplig för föreslagen bebyggelse.

8.6 Trafik

Motortrafik

Planförslaget kommer att bidra med något fler trafikrörelser än i dagsläget. Trafiken kommer däremot att koncentreras till väg 107 och väg 110, vilket innebär att inga tunga fordon kommer att köra i anslutning till bostadsbebyggelse. Planförslaget kommer att medföra något fler trafikrörelser på de statliga vägarna väg 110 och väg 107. Den tillkommande trafiken bedöms inte vara så omfattande att trafiksituationen i området skulle påverkas negativt eller att det skulle ske någon negativ påverkan på statlig väg (Trafik PM, Bjuvs kommun 2023-06-01). Längs med planområdets gräns mot väg 107 har en 30 meter bred remsa prickmark lagts ut för att upprätthålla säkerhet längs med vägen.

8.7 Hälsa och säkerhet

Buller

Den verksamhet som planeras inom planområdet är lager och logistik. Bedömningen är att verksamheterna inte alstrar buller i den utsträckning att det kan riskera att påverka bostädernas utemiljö negativt. I planförslaget specificeras användningen till verksamheter (Z) vilket innebär att störande verksamhet inte kan förläggas inom området. Detta görs för att säkra att annan typ av verksamhet som kan alstra för högra bullernivåer inte etableras på platsen. Påverkan på närmiljön bedöms därmed bli begränsad.

För befintlig bostadsbebyggelse byggda före 1997, utan ny- eller väsentlig ombyggnad av väg eller spår, gäller följande riktvärden enligt Naturvårdsverket: 65 dBA ekvivalent ljudnivå buller från väg, utomhus vid fasad samt 55 dBA maximal ljudnivå buller från spår, inomhus natt. Riktvärdena bedöms ej överskridas med planens genomförande.

Genom nybyggnation av nya huskroppar på vad som idag är obebyggd, öppen yta kan buller och oönskat ljud från väg 107 och väg 110 minskas.

Risk och farligt gods

Då planområdet kommer innebära icke störande verksamheter bedöms planområdet inte påverka omgivningen avseende olycksrisker. Inga vidare åtgärder bedöms som nödvändiga att vidta.

Ledningar

Över planområdets sydöstra hörn passerar en luftledning. Minsta säkerhetsavstånd mellan ledning och upplag med brännbart material, brandfarlig eller explosiv vara som förvaras eller hanteras ovan jord är 30 meter till brandfarlig vara och 100 meter till explosiv vara. I plankartan har prickmark (mark som inte får bebyggas) lagts in samt bestämmelse att ledningar ska vara tillgängliga. Kommunen bedömer att inga vidare åtgärder bedöms nödvändiga för att säkerställa ledningar.

Vid uppförande av staket eller stängsel i närheten av ledningarna ska E.ON Elnät kontaktas för upplysningar om vilka skyddsåtgärder som krävs.

Översvämning och skyfall

Ett förslag på höjdsättning av området har gjorts i genomförd VA-utredning (Systra, 2024-04-25). Skyfall leds både norrut och söderut genom tillskapande av en låglinje till planerade dagvattendammar i nordöst och sydväst. VA-utredningen ger även förslag på sekundära avrinningsvägar, tex parkmarken i närheten till den södra dammen i planområdet.

På plankartan regleras markhöjder och ytor med egenskapsbestämmelse n1 och n2 (dagvattendamm ska finnas). Startbesked för byggnad villkoras med att dagvattendammar måste vara byggda. Planförslaget bedöms därmed inte medföra några risker vad gäller översvämning och skyfall.

8.8 Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts vara relevant i ärendet. Inför detaljplanearbetet har en barnchecklista tagits fram där bedömningen gjordes att detaljplanen har en begränsad påverkan på barn då den utgörs av kvartersmark för verksamheter, där området inte idag heller nyttjas av barn för rekreation.

Tillgänglighet

Ett genomförande av planen innebär att kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade kan uppnås. Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses redovisas i samband med byggnads- och markprojekteringen och avgörs därmed vid kommande bygglovsprövning.

8.9 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planförslaget tar jordbruksmark i anspråk, vilket innebär att den inte längre kommer vara möjlig att använda för livsmedelsförsörjning eller annan odling. Kommunen bedömer att vald lokalisering är den mest lämpliga, då det innebär en utvidgning av befintligt verksamhetsområde som möjliggör en samlad bebyggelse.

8.10 Ekonomiska konsekvenser

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft och planens genomförande kommer försäljning av mark genomföras. Detta betyder att kommunen får intäkter för markförsäljning.

Fastighetsägaren ansvarar för utbyggnaden samt bekostar anläggningsytor inom kvartersmark, exempelvis dagvattenanläggningar och grönytor.

Flytt av ledningar

Vid eventuell nödvändig flytt av ledningar eller ombyggnad av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren.

9 Genomförande

9.1 Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt och servitut

En ledningsrätt för teleledning, akt 1260–354.1 finns i det sydöstra hörnet av planområdet.

Förändrad fastighetsindelning

Fastigheten Bjuvstorp 9.13 kommer att styckas enligt planförslaget och fastighetsbildningen kommer att betalas av kommunen.

9.2 Tekniska frågor

Kraftledningar

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas.

Det kan behövas ett antal transformatorstationer inom området, var dessa ska placeras behöver anpassas till kundernas behov av eleffekt. Normalt behövs ett område på 7x7 meter för en transformatorstation. De ska placeras högt i förhållande till omgivningen eftersom kabelschakt blir en naturlig dräneringsväg för dagvatten.

Allmän plats

Planförslaget innehåller bestämmelsen GATA som bekräftar befintlig kommunal gata, Boställsgatan. Kommunen är huvudman för allmän plats.

9.3 Ekonomiska frågor

Planens ekonomi

Planarbetet genomförs på uppdrag av kommunstyrelsen och bekostas av kommunen. Vid försäljning av mark får kommunen intäkter för markförsäljning.

9.4 Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplanen för planprocessen bedöms vara följande:

Samråd	sommar 2023
Granskning	sommar 2024
Antagande	höst 2024

9.5 Avtal

Markanvisningsavtal

Kommunen har tecknat markanvisningsavtal med Selihof Bjuv 1 AB. Markanvisningen innefattar en rätt för bolaget att ensamt förhandla med kommunen om exploatering av området till och med ett år från dess att detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen och exploitören ska under den här tiden arbeta med att ta fram en ny detaljplan för området samt förhandla om ett förvärv av området.

Kommunen har fört en dialog med bolaget kring att bygga ut området med lager och logistikverksamhet som bolaget hyr till företaget som bedriver sådana verksamheter. Enligt markanvisningsavtalet ska bolaget ansvara och bekosta samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom blivande kvartersmark där utgångspunkten är att tekniska anläggningar kommer att förläggas på kvartersmark. Bolaget står självt för all ekonomisk risk och bekostar eventuella gemensamhetsanläggningar och fastighetsbildning bekostas av kommunen. Kommunen har rätt att återta markanvisningen om bolaget inte följer sina förpliktelser och har rätt att genast anvisa området till en annan intressent. Parterna har inga ersättningskrav gentemot varandra om avtalet inte följs eller avbryts.

Kommunen och bolaget tar tillsammans fram en tidsplan över projektet där bolaget har en byggnadsskyldighet enligt tidsplan som regleras i överlåtelseavtalet.

9.6 Upplysningar

Villkor för startbesked

Startbesked för byggnad får inte ges innan dagvattendammar kommit till stånd i enlighet med bestämmelse a1 på plankartan.

9.7 Administrativa frågor

Medverkande tjänstepersoner

Medverkande tjänstepersoner har varit planarkitekt Victoria Hult, planarkitekt Pauline Green, exploateringschef Sofia Lundblad, exploateringsingenjör Diana Sohrabi, stadsarkitekt Mattias Samuelson och samhällsbyggnadschef Niklas Ögren.

Victoria Hult
Planarkitekt

Niklas Ögren
Samhällsbyggnadschef

Bjuvs kommun

POSTADRESS Bjuvs kommun, Box 501, 267 25 Bjuv

BESÖKSADRESS Bjuvs kommun, Mejerigatan 3, 267 34 Bjuv

TFN 042-458 50 00

E-POST ks@bjuv.se

WEBBPLATS www.bjuv.se/detaljplaner