

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för del av Billesholms gård 10:1 med flera i Billesholm,
Bjuvs kommun, Skåne län

Dnr 2023–00392

Samrådshandling

Upprättad 2024-06-12

Utökat förfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



Innehållsförteckning

Vad är en detaljplan	4
1.1 Planprocessen.....	4
1 Detaljplanens syfte.....	4
1.1 Syfte.....	4
2 Planen i korthet.....	4
2.1 Sammanfattning.....	4
2.2 Planförfarande.....	5
2.3 Genomförandetid.....	5
2.4 Plandata.....	5
2.5 Markanvändning och markägoförhållanden.....	6
2.6 Initiativtagare.....	6
3 Handlingar.....	6
3.1 Kommunala.....	6
3.2 Utredningar.....	6
4 Beskrivning av detaljplanen.....	7
4.1 Detaljplanen innefattar.....	7
4.2 Allmän plats.....	8
4.3 Kvartersmark.....	8
4.4 Övrigt.....	9
4.5 Natur.....	9
4.6 Geotekniska förhållanden.....	9
4.7 Gator och trafik.....	9
4.8 Hälsa och säkerhet.....	10
4.9 Teknisk försörjning.....	11
4.10 Avvägning mellan motstående intressen.....	12
5 Motiv till detaljplanens regleringar.....	13
5.1 Motiv till regleringar.....	13
6 Planeringsförutsättningar.....	15
6.1 Kommunala ställningstaganden.....	15
6.2 Övriga kommunala ställningstaganden.....	17
6.3 Regionala ställningstaganden.....	17

6.4 Miljömål	17
6.5 Riksintressen	18
6.6 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	18
6.7 Fysisk miljö	18
6.8 Kultur	18
6.9 Natur	18
6.10 Grönstruktur	19
6.11 Geotekniska förhållanden	19
6.12 Trafik	20
6.13 Service	20
6.14 Hälsa och säkerhet.....	21
6.15 Teknisk försörjning	23
7 Konsekvenser	25
7.1 Fysisk miljö	25
7.2 Natur	25
7.3 Miljökvalitetsnormer.....	26
7.4 Miljö	26
7.5 Geotekniska förhållanden.....	26
7.6 Trafik	27
7.7 Hälsa och säkerhet.....	27
7.8 Sociala konsekvenser	28
7.9 Riksintressen.....	28
7.10 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	28
7.11 Fastighetsrättsliga konsekvenser	29
7.12 Ekonomiska konsekvenser.....	29
8 Genomförande	29
8.1 Fastighetsrättsliga frågor	29
8.2 Tekniska frågor.....	29
8.3 Ekonomiska frågor	30
8.4 Organisatoriska frågor	30
8.5 Avtal	30
8.6 Administrativa frågor	30

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 provas 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 provas 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.

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för att etablera industri- och verksamhetsbebyggelse. Detaljplanen ska även möjliggöra allmän platsmark i form av en angöringsgata och naturmark.

Vidare är syftet att upphäva gällande men ej genomförd del av detaljplan.

2 Planen i korthet

2.1 Sammanfattning

Planområdet är beläget i nordvästra Billesholm och består i dag till största delen av jordbruksmark. Planområdet är redan detaljplanlagt för småindustri och bostäder med detaljplan 1260-P12 som vann laga kraft 1988-04-15.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och kommunen vill nu detaljplanlägga på nytt för att få ett mer resurseffektivt utnyttjande av marken.

Planförslaget ger möjlighet för industri och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Möjlig höjd på byggnaderna är 14 och 17 meter. Detaljplanen reglerar även allmän platsmark i form av naturmark och en ny angöringsgata från Filgatan.

Ändringen av gällande detaljplan innebär även att ett område motsvarande cirka 1224 m² upphävs och blir planlöst. Aktuellt område för upphävande är idag planlagt som kvartersmark för bostadsändamål och allmän plats med bestämmelserna gata/torg samt park/plantering.

2.2 Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900.

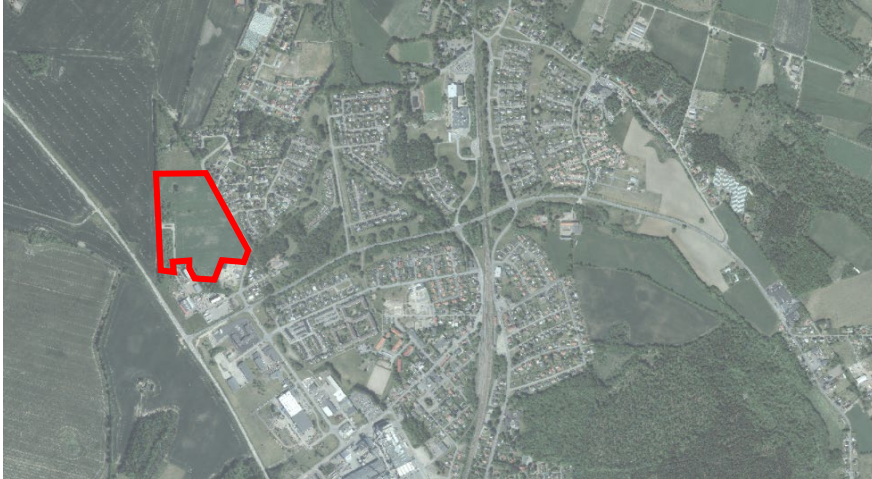
2.3 Genomförandetid

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).

2.4 Plandata

Planområdet omfattar fastigheterna del av Billesholms gård 10:1, Billesholms gård 10:20, Ljungsgård 7:1, del av Ljungsgård 4:1 och del av Ljungsgård 2:8. Planområdet är cirka 10 hektar stort och är beläget i nordvästra Billesholm. Söder om planområdet finns ett befintligt verksamhetsområde, öster om planområdet finns bostadsbebyggelse och norr och väster om området är det jordbruksmark.



Planområdets lokalisering i Billesholm.

2.5 Markanvändning och markägoförhållanden

Planområdet består till största del av jordbruksmark men är planlagt för småindustri och bostadsändamål. Fastigheterna Billesholms gård 10:1, Billesholms gård 10:20 och Ljungsgård 4:1 ägs av kommunen medan Ljungsgård 2:8 och Ljungsgård 7:1 är privatägda.

2.6 Initiativtagare

Bjuvs kommun har tagit initiativ till planen.

3 Handlingar

3.1 Kommunala

Planbeskrivning 2024-06-12

Plankarta med bestämmelser 2024-06-12

Undersökning om betydande miljöpåverkan 2023-10-04

Barnchecklista 2023-10-09

Fastighetsförteckning 2024-05-22

3.2 Utredningar

VA-utredning för del av Billesholms gård 10:1 m.fl., Systra, 2024-03-28

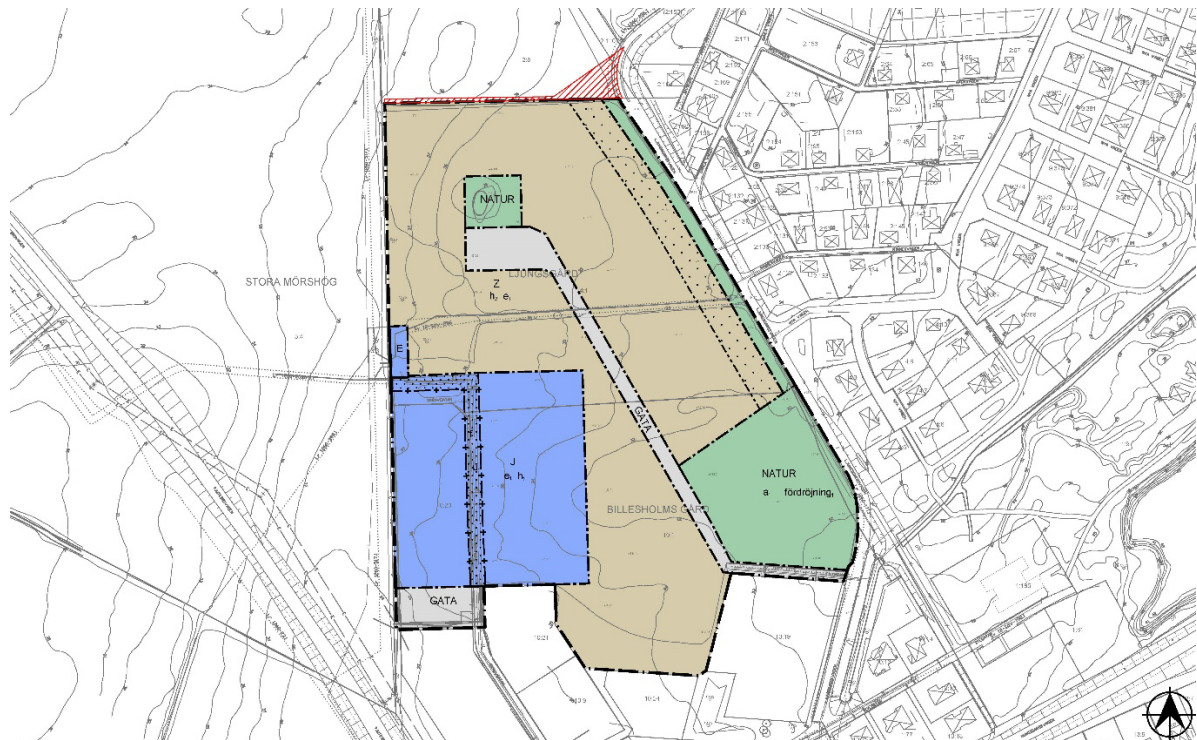
PM trafik och buller, Bjuvs kommun, 2024-05-22

4 Beskrivning av detaljplanen

4.1 Detaljplanen innefattar

Detaljplanen ger möjlighet för industri och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. I detaljplanen regleras omfattningen av bebyggelsen genom nockhöjd på 14 och 17 meter. Syftet är att tillåta en omfattning som ger möjlighet till ett effektivt utnyttjande av marken samtidigt som bebyggelsens volymer anpassas för att smälta in i landskapet. Detaljplanen reglerar även allmän platsmark i form av en angöringsgata och naturmark.

Ändringen av gällande detaljplan innebär även att ett område motsvarande cirka 1224 m² upphävs och blir planlöst.



Plankarta med bestämmelser.


4.2 Allmän plats

- GATA** En angöringsgata till området föreslås anläggas med infart från Filgatan. Gatan går i sydnordlig riktning genom planområdet och avslutas med en vändplan. Gatan föreslås bli 10 meter bred, varav 8 meter körbana samt 1 meter på var sida för lyktstolpar och kablage.
- NATUR** Naturmark föreslås inom det område som omfattar den biotopskyddade mangelgraven i nordväst, i öst för att skapa en barriär mot befintlig bostadsbebyggelse samt i sydöst för att säkerställa yta för fördröjning av dagvatten och skyfall.
- fördröjning** Egenskapsbestämmelsen säkerställer att markytan ska vara tillgänglig för fördröjningsmagasin, för att säkerställa yta för omhändertagande av dagvatten och skyfall.
- a₁** Marklov krävs ej för anläggande av fördröjningsmagasin.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

4.3 Kvartersmark

- Z** Den huvudsakliga användningen inom planområdet regleras till Z, verksamheter. Användningen inrymmer service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen, så som parkering och kontor.
- J** En del av planområdet omfattas av användningen J, industri. Användningen inrymmer produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår i användningen, så som infrastruktur, personalutrymmen och kontor.
- E₁** Transformatorstation.
-  Prickmark föreslås för att säkerställa att inga byggnader uppförs inom u-område för ledningar samt för att säkra ljus- och siktförhållanden för befintliga bostäder.
- 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 yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Högsta nockhöjd föreslås till 14 och 17 meter.

- f₁** En serviceväg föreslås inom kvarteretsmark för att säkra tillgången till transformatorstationen.
- e₁** Största byggnadsarean i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet föreslås till 60%.
- u₁** Ett u-område föreslås i områdets västra del för att säkra yta för befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar.

4.4 Övrigt



Område för vilket gällande detaljplan avses att upphävas.

4.5 Natur

Biotopskydd

I norra delen av planområdet finns en mörkelgrav som bedöms omfattas av generellt biotopskydd. Hänsyn har tagits till biotopskyddet genom att mörkelgraven planläggs som NATUR. Syftet med bestämmelsen är att naturvärden ska bevaras.

Grönområde, park och natur

Inom planområdet finns flera naturområden. Syftet med naturområdena är att skapa en bra anpassning till landskapet och en barriär mot befintlig bostadsbebyggelse. Vidare är syftet att naturområdena ska fungera som dagvatten- och skyfallshantering.

4.6 Geotekniska förhållanden

Geoteknik och grundläggning

I samband med framtagandet av gällande detaljplan togs en geoteknisk undersökning fram (Geokonsult, 1984). Byggnader bedöms enligt den geotekniska undersökningen kunna uppföras med traditionell grundläggning i förekommande naturlig jord eller på kontrollerad uppfyllnad. All matjord och okontrollerad fyllning ska avschaktas.

4.7 Gator och trafik

Gatunät

Området föreslås kunna angöras från Filgatan och Skruvgatan. Från Filgatan föreslås en allmän gata anläggas inom planområdet i sydnordlig riktning från vilken angöring sker till verksamhetsområdets olika delar. Gatan föreslås bli 10 meter bred, varav 8 meter körbana samt 1 meter på var sida för lyktstolpar och kablage.

Parkering

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

4.8 Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

En trafik-och bullerutredning har tagits fram (Bjuvs kommun, 2024-05-22). 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. Den ekvivalenta- samt maximala ljudnivån understiger riktvärdena. Inga bullerdämpande åtgärder bedöms behövas.

Industri- och verksamhetsbuller

Inom planområdet möjliggörs för industri samt verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Med hänsyn till befintligt bostadsområde föreslås naturmark väster om Ljungsgårdsvägen och därefter verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Området för industri som kan alstra buller ligger som närmst på ett avstånd om cirka 140 meter från befintlig bostadsbebyggelse.

Risk och farligt gods

Väg 110 är rekommenderad väg för farligt gods. Planområdet ligger som närmst 50 meter från väg 110 vilket enligt RIKTSAM är lämpligt skyddsavstånd. Avståndet gör att det inte krävs några ytterligare åtgärder för att visa tillräcklig riskhänsyn.

Markmiljö

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, 2024-03-28). Planområdets befintliga topografi har en bra lutning från väst till en lågpunkt i sydost. Lämpliga ytor att översvämma anses vara natur-, väg- och parkeringsytor. Höjdsättning bör anpassas så att dagvatten kan rinna i gaturummet vid extremfall. Ett fördröjningsmagasin med utformning av en damm föreslås placeras i planområdets lägsta punkt, sydöst i området. Dammen har kapacitet att nyttjas som fördröjning för dagvatten och skyfall.

För att säkerställa att byggnader inom planområdet inte riskerar att översvämmas vid skyfall bör höjdsättningen följa Svenskt vattens generella principer. I den mån det går bör marken falla från fasadliv med en lutning på minst 1:20 i cirka 3 meter för att säkerställa avledning från husen och säkra upp mot översvämning.

Räddning

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området.
Avståndet mellan körbar väg och byggnaders entré får inte överstiga 50 meter.

4.9 Teknisk försörjning

Dagvatten

En VA-utredning har tagits fram (Systra, 2024-03-28). Dagvatten från planområdet föreslås ledas till en ny damm sydöst inom allmän platsmark NATUR. Yta för dammen säkerställs med egenskapsbestämmelsen *fördröjning – Markytan ska vara tillgänglig för fördröjningsmagasin*. Dammens ungefärliga volym föreslås uppgå till cirka 5250 m³. Efter fördröjning och rening avleds dagvattnet till befintligt ledningssystem med anslutningspunkter i Filgatan samt Ljungsgårdsvägen.

Förutom dagvattenfördröjning genom damm rekommenderas olika typer av lokalt omhändertagande av dagvatten och trög avledning inom området. Lokala åtgärder inom kvartersmark och allmän platsmark krävs även för att uppnå tillräckligt god rening för planområdet, till exempel rening i gräsdiken innan avledning till dammen. Byggnation med källare kräver pumpning av dräneringsvatten- och spillvatten. Kommunen står varken för ägandeskap, installation, drift eller underhåll av sådan typ av anläggning.

Vatten och spillvatten

Området föreslås anslutas till befintliga dricksvatten- och spillvattenledningar längs med Skruvgatan, Filgatan och Ljungsgårdsvägen.

Elförsörjning

Området föreslås anslutas till befintligt försörjningsnät för el och bredband.

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 Skruvgatan, Filgatan och Ljungsgårdsvägen.

För områdestyp B2, normal brandbelastning, dvs brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material ska flödet vara 20 l/s.

Övriga ledningar

Gasledningar finns längs Skruvgatan, Filgatan och Ljungsgårdsvägen. Tele/fiber finns utmed Ljungsgårdsvägen samt strax utanför planområdets sydöstra del.

Renhållning

Sophantering sköts av NSR (Nordvästra Skånes Renhållning AB).

4.10 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.

Bedömning av möjligheten att förlägga föreslagen bebyggelse på annan mark än jordbruksmarken är gjord i kommunens översiktsplan, utifrån 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken. I kommunens översiktsplan görs bland annat ställningstagandet om att utveckla områden för industriell verksamhet på befintliga verksamhetsområden. Föreslagen placering är utpekad i gällande ÖP och beskrivningen "befintligt verksamhetsområde inom Billesholms gård 10:1 ska ges möjlighet att växa norröver på fastigheten Ljungsgård 4:1", går i linje med planförslaget.

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

- Utpekad i gällande översiktsplan
- Tidigare prövat i detaljplan för industriändamål
- Nära befintlig tätort
- Beläget i anslutning till befintligt verksamhetsområde
- Bra omgivande infrastrukturella förutsättningar
- Närhet till kollektivtrafik
- Storlek på område cirka 10 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 Bjuvs kommun 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.

5 Motiv till detaljplanens regleringar

5.1 Motiv till regleringar

Användning av allmän plats

NATUR – Natur: Tre områden med allmän platsmark NATUR föreslås i områdets nordvästra, östra samt sydöstra del. Dessa motiveras av att användningen skyddar en befintlig biotopskyddad mägergrav, skapar en barriär mot befintlig bostadsbebyggelse samt säkerställer yta för dagvatten- och skyfallshantering. (2 kap. 6 § 1 PBL), (2 kap. 5 § 4,5 PBL)

GATA – Gata: En allmän gata föreslås anläggas så att området ska kunna angöras. Gatan är cirka 10 meter bred så att lastbilar, räddningstjänst och renhållningsfordon ska kunna angöra området. (2 kap. 6 § 6 PBL)

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

förröjning – Markytan ska vara tillgänglig för förröjningsmagasin: För att säkerställa yta för omhändertagande av dagvatten och skyfall. (2 kap. 5 § 4 PBL)

a₁ – Marklov krävs inte för anläggande av förröjningsmagasin: Ändrad lovplikt föreslås för den del som omfattas av förröjningsmagasin. Marklov krävs inte för anläggande av förröjningsmagasin inom aktuellt område. (2 kap. 5 § 4 PBL)

Användning av kvartersmark

Z - Verksamheter: Användningen verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Bestämmelsen syftar till att området ska kunna användas för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. (2 Kap. 3.4§ PBL)

J – Industri: Användningen industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen. Bestämmelsen syftar till att det inom området ska kunna gå att uppföra olika typer av industriverksamheter. (2 Kap. 3.4§ PBL)

E₁ – Transformatorstation: Område för transformatorstation. (4 kap. 5 § PBL)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark - Marken får inte föreses med byggnad: Motivet för prickmarken är att undanta marken från bebyggelse med hänsyn till markförlagda ledningar samt för att säkra ljus- och siktförhållanden för befintliga bostäder.

(2 kap. 5 § PBL)

h₁, h₂ – Högsta nockhöjd i meter: Nockhöjden är reglerad till 14 och 17 meter. Skalan blir en förlängning av det redan befintliga verksamhetsområdet i söder. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen. (2 kap. 6 § 1 PBL)

f₁ – Serviceväg: Motivet för servicevägen är att säkra tillgången till transformatorstationen. (4 kap. 5 § PBL)

e₁ – Utnyttjandegrad: Utnyttjandegraden förslås bli 60% vilket innebär att högst 60% av fastighetsarean inom egenskapsområdet får utgöras av byggnadsarea vilket i sin tur bedöms vara en exploateringsgrad som är anpassad efter befintlig bebyggelse i närområdet, men som samtidigt medger ett effektivt utnyttjande av marken. (2 kap. 3 § 3 PBL)

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Motiv till bestämmelsen är att säkerställa område 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 § 3 PBL)

Övrigt

Upphävande av detaljplan: Område för vilket detaljplan avses att upphävas. (5 kap. 38 § PBL)

6 Planeringsförutsättningar

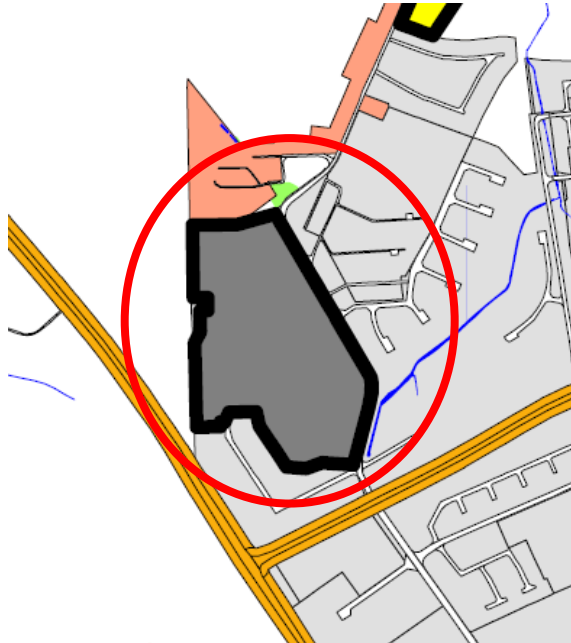
6.1 Kommunala ställningstaganden

Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade beslut om planläggning 2023-10-25.

Översiktsplan

Enligt Bjuvs översiktsplan, ÖP 2006, antagen av kommunfullmäktige 2009-05-28 § 45 är planområdet utpekade som planerat verksamhetsområde.

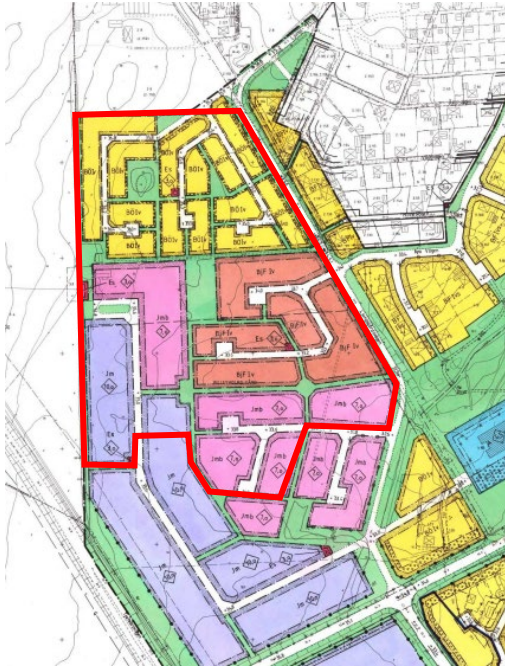


Utdrag från ÖP 2006. Område utpekade för planerat verksamhetsområde markerat i mörkgrått. Planområdet är markerat i rött.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan samt ändring av byggnadsplan till stadsplan för del av Billesholms samhälle, aktnummer 1260-P12, 1988-04-15. Detaljplanen medger kvartersmark för småindustri och bostäder samt allmän platsmark i form av park eller plantering samt gator eller torg.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.



Utdrag av del av gällande detaljplan 1260-P12.

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 kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB. Det innebär att miljöeffekterna ska redovisas i en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Ställningstagandet grundas på följande:

- Området är detaljplanelagt sedan tidigare och prövat för bostäder och småindustri, ingen ny mark tas i anspråk.
- Området är utpekad i gällande ÖP som planerat verksamhetsområde.
- Lämplig förtätning av verksamhetsmark i anslutning till befintlig infrastruktur och befintligt verksamhetsområde.
- Planen kommer innehålla en verksamhet (Höganäs Borgestad) som finns redovisad i 6 § Miljöbedömningsförordningen.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Efter att undersökningen har genomförts ska kommunen fatta ett särskilt beslut om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Det särskilda beslutet är juridiskt bindande för kommunen. Beslutet tas i samband med beslut om samråd.

6.2 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.”

Dagvattenpolicy

Kommunens dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2014-01-30, anger att vid planering av nya områden ska dagvatten i första hand fördröjas genom lokalt omhändertagande.

6.3 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”.

6.4 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. De globala miljömål som kan anses beröras av detta planförslag är:

- Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Ingen fattigdom
- Hållbar industri, innovationer och infrastruktur
- Hållbara städer och samhällen

Nationella miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljökvalitetsmål 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.

6.5 Riksintressen

Trafik kommunikation

Järnväg (Söderåsbanan) ligger cirka 1 km öster om planområdet. Järnvägen utgör riksintresse för transporter, eftersom den har en interregional betydelse. Sträckan trafikeras av godståg och persontåg.

6.6 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planområdet består till största delen av jordbruksmark.

6.7 Fysisk miljö

Nuvarande markanvändning, bebyggelse och landskapsbild

Befintlig markanvändning är jordbruksmark som arrenderas ut av Bjuvs kommun. I västra gränsen finns ett grönstråk av uppvuxna träd och sly. I planområdets norra del finns en märkegrav.

6.8 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.

6.9 Natur

Landskapsbild

Landskapsbilden består av öppna vyer åkermark, verksamhetsbebyggelse samt bostadsområde med småhusbebyggelse.



Biotopskydd

Inom planområdet finns en mägergrav som bedöms omfattas av generellt biotopskydd.

6.10 Grönstruktur

Topografi och vegetation

Området sluttar från nordväst till sydöst. Markhöjderna inom området varierar mellan cirka +37 meter över havet i nordvästra delen av planområdet och cirka +32 meter över havet i den sydöstra delen. Marken är idag obebyggd och består av jordbruksmark och öppna gräsbevuxna ytor. Nordväst i området finns en mägergrav.

6.11 Geotekniska förhållanden

Geoteknik

Enligt den geotekniska undersökning som togs fram i samband med gällande detaljplan består marken av moränlera, i områdets västra del på vissa ställen överlagrad av sandmaterial. De grundläggningstekniska förutsättningarna i aktuellt område bedöms som mycket goda. Traditionell grundläggning bedöms kunna utföras i förekommande naturlig jord eller på kontrollerad uppfyllnad. All matjord och okontrollerad fyllning ska avschaktas.

Gruvgångar

Enligt den heltäckande riskutredning (WSP, 2017) som tagits fram över kommunen är området utpekat som riskklass 1 och 2. Klass 1 innebär att man brutit kol på ett djup större än 35 meter i en nivå och klass 2 att kol brutits på medelstora djup 13–35 meter i en nivå.

Rekommendationerna enligt utredningen är att byggnation inom klass 1 inte föranleder någon åtgärd. Byggnation inom klass 2 bör dimensioneras för ett bortfall av bärlighet hos undergrunden. Detta innebär att golvkonstruktionerna blir överdimensionerade för normala lastfall och dyrare att anlägga, vilket ska ställas mot den relativt låga risken att en sättning från ett gruvras inträffar.

Radon

Enligt ÖP 2006 finns inga områden i Bjuvs kommun som är klassade som högriskområden.

6.12 Trafik

Gatunät

Planområdet ligger i direkt anslutning till Filgatan och Skruvgatan, som sedan ansluter till Ljungsgårdsvägen, för att därefter ansluta till väg 109. Väg 109, Kungsgårdsvägen, går strax söder om planområdet och förbinder Helsingborg-Bjuv-Åstorp. Precis väst om planområdet går väg 110, Tjutebrovägen, som förbinder Landskrona-Bjuv-Åstorp.

Angöring och in-/utfarter

Det går att angöra in- och utfarter mot Skruvgatan och Filgatan från planområdet.

Parkering

Parkering för anställda och besökare sker på egen fastighet.

Gång, cykel och mopedtrafik

Längs med Ljungsgårdsvägen finns en befintlig gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Närmsta befintliga busshållplats är Billesholm Fibergatan som ligger cirka 600 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 250 (Helsingborg-Ekeby) och linje 230 (Teckomatorp-Billesholm). Billesholms station ligger cirka 1,5 km från planområdet. Tågsträckan förbinder Göteborg – Köpenhamn.

6.13 Service

I Billesholm finns offentlig och kommersiell service, med bland annat förskola, grundskola, affärer och restauranger.

6.14 Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

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

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller följande riktvärden vid planering av nya bostäder:

Buller från vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För befintlig bostadsbebyggelse byggd före 1997, utan ny- eller väsentlig ombyggnad av väg eller spår, gäller 65 dBA ekvivalent ljudnivå buller från väg utomhus vid fasad enligt Naturvårdsverket.

Industri- och verksamhetsbuller

Naturvårdsverket har gett ut en vägledning för industri- och annat verksamhetsbuller. I vägledningen anges förslag till riktvärden för ljudnivåer utomhus.

	Leq dag (06–18)	Leq, kväll (18–22) samt lördag, söndag och helgdag (06–18)	Leq, natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhet bedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

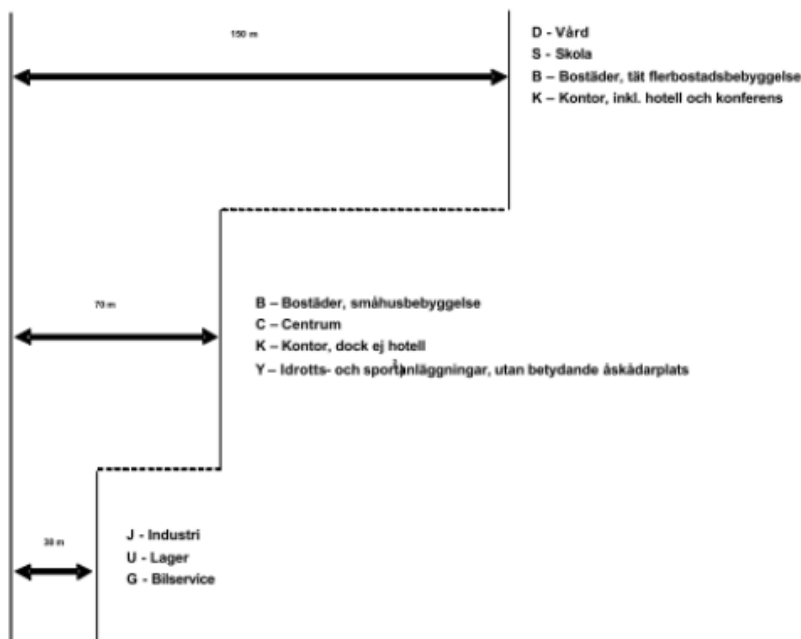
Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde.

Risk och farligt gods

Länsstyrelsen i Skåne fastställde i maj/juni 2007 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods (RIKTSAM, Ist rapport 2007:6).

RIKTSAM anger att:

- Småhusbebyggelse (B), kontor i ett plan (K) samt handel (H) kan normalt accepteras utan vidare utredning på ett avstånd av 70 meter från transportleden. På närmare avstånd krävs en utredning enligt RIKTSAM (se nedan).
- Flerbostadshus, kontor, vård, skola kan normalt accepteras utan vidare utredning på ett avstånd av 150 meter från transportleden. På närmare avstånd krävs en utredning enligt RIKTSAM (se nedan).
- Industri, bilservice, lager, sällanköpshandel och liknande kan normalt accepteras utan vidare utredning på ett avstånd av 30 meter från transportleden. På närmare avstånd krävs en utredning enligt RIKTSAM.



RIKTSAM:s rekommendationer avseende avstånd till farligt godsled. Källa: Tyréns.

Planområdet ligger som närmst 50 meter från väg 110 som är transportled för farligt gods. Därför har inte någon utredning tagits fram i enlighet med RIKTSAM:s rekommendationer för verksamheter och industri.

Luft

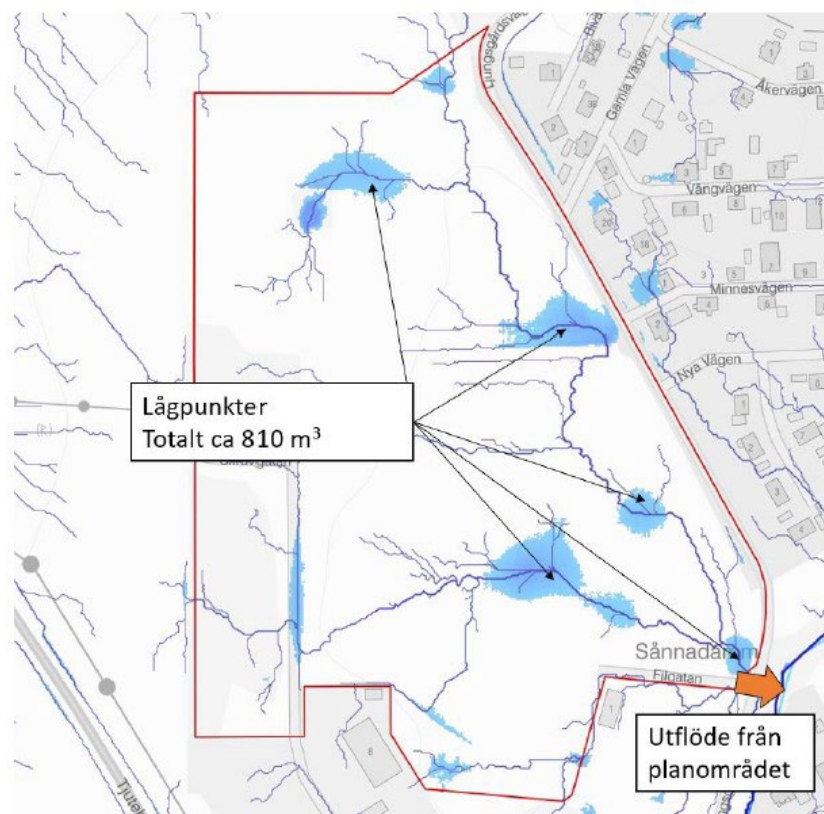
Miljökvalitetsnormerna, MKN, för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken, MB, gäller för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan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

Markmiljö

Området är sedan tidigare planlagt för bostäder och småindustri. Någon ytterligare undersökning bedöms ej vara nödvändig.

Översvämning och skyfall

En VA-utredning har genomförts (Systra 2024-04-02) vilken har undersökt vattendjupen vid ett 100-årsregn. Lågpunktskarteringen visar att för befintliga förhållanden så samlas cirka 810 m³ i lågpunkter inom planområdet. Planområdet lutar generellt åt sydöst och vatten från undersökningsområdet rinner till den sydöstra lågpunkten, över Ljungsgårdsvägen och vidare till en mindre bäck som sedan avleds till Möllebäcken.



Lågpunktskartering i Scalgo Live

6.15 Teknisk försörjning

Dagvattenplan

Bjuvs kommun har tillsammans med NSVA, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp och Söderåsens miljöförbund tagit fram Dagvattenplan för Bjuvs kommun. Planområdet tillhör Vegeås avrinningsområde. Enligt Nulägesbeskrivning för dagvatten ligger planområdet i ett avrinningsområde för dagvatten som avvattnas till Möllebäcken.

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. Möllebäcken saknar statusklassning. I en bottenfaunaundersökning som genomförts under 2014 på uppdrag av Söderåsens miljöförbund bedömdes bäcken ha allmänt naturvärde.

Den ekologiska statusen bedömdes ha mellan otillfredsställande och dålig status vid en punkt i Billesholms centrum. Dagvatten från områden i tätorten Billesholm påverkar troligen kvaliteten på vattendraget Möllebäcken i någon utsträckning men i vilken omfattning är inte känt. Försämringen beror troligen även på andra faktorer.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet som uppstår inom planområdet leds till en bäck öster om Ljungsgårdsvägen som har förbindelse till Möllebäcken som sedan ansluter till Vege å. Möllebäcken anses vara dimensionerad för ett utsläpp på 1,5 l/s ha. Totalt är planområdet cirka 10 ha som avleds till bäcken. Det medför ett flöde på ca 15 l/s. Omkringliggande ytor leds till det kommunala dagvattensystemet i Ljungsgårdsvägen, Skruvgatan samt Filgatan.

Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Planområdet avleds till befintligt ledningssystem med anslutningspunkter i Filgatan samt Ljungsgårdsvägen.

Övriga ledningar

Gasledningar finns längs Skruvgatan, Filgatan och Ljungsgårdsvägen. Tele/fiber finns utmed Ljungsgårdsvägen samt strax utanför planområdets sydöstra del.

Ledningsrätt och servitut

Inom planområdet berörs två rättigheter för gas, ledningsrätt 1260-286.1 samt 1260-171.1. I planområdets norra del berörs ett avtalsservitut avseende ledning från Öresundskraft.

Brandskydd

Det finns sex brandposter i anslutning till planområdet. Närmsta brandposter finns i Skruvgatan, Filgatan och Ljungsgårdsvägen.

Renhållning

Sopphantering sköts av NSR, Nordvästra Skånes Renhållnings AB.

7 Konsekvenser

7.1 Fysisk miljö

Landskapsbild

Planförslaget innebär att området som idag är obebyggt bebyggs med industri och verksamheter med en nockhöjd om 14 och 17 meter. Med hänsyn till befintlig bostadsbebyggelse längs med Ljungsgårdsvägen föreslås naturmark väster om vägen och därefter prickmark. Detta i syfte att säkerställa befintliga bostäders ljus- och siktförhållanden. Skalan på föreslagen bebyggelse bedöms som lämplig för platsen och blir en förlängning av det redan befintliga verksamhetsområdet i söder.

7.2 Natur

Natur och biologisk mångfald

De främsta värdena finns kopplade till den biotopskyddade mägerlgraven samt de förutsättningar som jordbruksmark skapar för djurlivet. Biotopvärdet är dock lågt då huvuddelen av planområdet idag utgörs av jordbruksmark.

I planförslaget planeras för grönytor samt fördröjningsmagasin och diken. Dessa åtgärder kan gynna naturmiljön i olika grad beroende på hur de utformas. Här kan nya värden skapas som gynnar växt- och djurliv och den biologiska mångfalden.

Det låga befintliga biotopvärdet innebär att genomförandet av planförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser. Beroende på hur området i slutändan utformas kan genomförandet av planförslaget även medföra positiva konsekvenser.

Landskapsbild

Landskapsbilden utgörs huvudsakligen av ett öppet odlingslandskap. I väst går väg 110 och i öst finns bostadsbebyggelse med småhus. Mot söder ansluter planområdet till befintligt verksamhetsområde som har en relativt låg bebyggelsegrad.

Den planerade bebyggelsen kommer att påverka landskapsupplevelsen. Påverkan bedöms minska av att planerad bebyggelse kommer ansluta till befintligt verksamhetsområde samt att ett naturområde anläggs längs med Ljungsgårdsvägen, mot befintliga bostäder.

Biotopskydd

I planområdets norra del finns en mägerlgrav som omfattas av generellt biotopskydd. Hänsyn har tagits till biotopskyddet genom att mägerlgraven planläggs som NATUR. Syftet med bestämmelsen är att naturvärden ska bevaras.

7.3 Miljökvalitetsnormer

Luftkvalitet

Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Vatten

Ett genomförande av detaljplanen och föreslagna åtgärder leder till att möjligheterna att uppnå MKN för vatten inte försämras under förutsättning att dagvattenanläggningar sköts för att bibehålla sin renande förmåga. Människors hälsa och säkerhet bedöms därför inte påverkas.

7.4 Miljö

Dagvatten

Området planeras att förses med ett fördröjningsmagasin (damm) i södra delen. Förutom dagvattenfördröjning i damm rekommenderas olika typer av lokalt omhändertagande av dagvatten och trög avledning inom planområdet. Exempel på detta är svackdiken och genomsläppliga beläggningar. Detaljplanen bedöms därmed möjliggöra en ändamålsenlig hantering av dagvatten.

Miljömål

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

7.5 Geotekniska förhållanden

Geoteknik och grundläggning

Markens förutsättningar gör att planerade byggnader bedöms kunna utföras med platta direkt på naturligt lagrad lera efter att den översta organiska jorden urschaktats. Då marken bedöms som normalriskområde för radon ska grundläggning av byggnader ske radonskyddat, vilket till exempel innebär täta genomföringar i plattan.

Gruvgångar.

Planområdet är idag omgärdat av befintlig bebyggelse där inga sättningar eller ras inträffat, sannolikheten för att befintliga byggnader ska skadas till följd av sättningar från ett gruvras är enligt den kommunövergripande riskutredningen (WSP, 2017-12-08) mycket liten. Kommunen bedömer därför att planförslaget inte behöver föregås av ytterligare åtgärder, utredningar eller restriktioner för att göra marken lämplig för föreslagen bebyggelse.

7.6 Trafik

Motortrafik

En trafik- och bullerutredning har genomförts med beräkningar av trafikalsstring för det utbyggnadsförslag som framgår av planförslaget (Bjuvs kommun, 2024-05-22). Beräkningarna har utgått från år 2045. Trafiken bedöms koncentreras till väg 110, väg 109 och södra delen av Ljungsgårdsvägen. ÅDT 2045 för väg 110 uppgår till 8648 fordon, väg 109 till 7400 fordon och Ljungsgårdsvägen till 452 fordon.

Gällande tung trafik uppgår ÅDT 2045 för väg 110 till 542 fordon, väg 109 till 477 fordon och Ljungsgårdsvägen till 1081 fordon. 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.

7.7 Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

En trafik- och bullerutredning har tagits fram (Bjuvs kommun, 2024-05-22). I utredningen redovisas frifältsvärden vid fasad för befintliga bostäder, byggda före 1997, öster om Ljungsgårdsvägen som ligger närmast planområdet. Beräkningarna har utgått från år 2045.

Den ekvivalenta ljudnivån klaras med god marginal (58 dBA) vid fasad. Maxnivån utomhus uppgår till 73 dBA vilket understiger riktvärdena. Inga bullerdämpande åtgärder bedöms behövas.

Industri- och verksamhetsbuller

Den verksamhet som planeras inom området är lager och logistik. I planförslaget specificeras användningen till verksamheter (Z) vilket innebär att störande verksamhet inte kan förläggas inom området. Området för industri ligger på ett avstånd som närmst om 140 meter från befintlig bostadsbebyggelse.

Inget av de befintliga bostadshusen intill planområdet bedöms ha sammanlagda ekvivalentnivåer från industri och verksamhet som överstiger riktvärde 50 dBA. Påverkan på närmiljön anses därmed bli begränsad.

Risk och farligt gods

Planområdet ligger som närmst 50 meter från väg 110 vilket enligt RIKTSAM är lämpligt skyddsavstånd. Avståndet gör att det inte krävs några ytterligare åtgärder för att visa tillräcklig riskhänsyn.

Översvämning och skyfall

Ett förslag på höjdsättning av området har gjorts i genomförd VA-utredning (Systra, 2024-03-28). Planområdets befintliga topografi har en bra lutning från väst till en lågpunkt i sydost. Lämpliga ytor att översvämma anses vara natur-, väg- och parkeringsytor. Höjdsättning bör anpassas så att dagvatten kan rinna i gaturummet vid extremfall. Ett fördröjningsmagasin (damm) föreslås placeras i planområdets lägsta punkt, sydöst i området. Dammen har kapacitet att nyttjas som fördröjning för dagvatten och skyfall. Detaljplanen bedöms därmed möjliggöra en ändamålsenlig hantering av skyfall.

7.8 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. Nuvarande markanvändning är åkermark, vilket innebär att området inte heller nyttjas av barn i dagsläget.

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.

7.9 Riksintressen

Trafikkommunikation

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för transporter (Söderåsbanan).

7.10 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. Jordbruksmarken bedöms ha ett högt värde då den utgör ett nationellt intresse och har en hög avkastning i ett nationellt perspektiv.

Tilltänkt placering av planområdet anses vara det mest lämpliga alternativet sett till att området är utpekad i gällande översiktsplan, tidigare prövat i detaljplan för industriändamål samt ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde och kommunikationer.

7.11 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Berörda fastigheter inom planområdet behöver regleras som konsekvens av planens genomförande. Detta initieras och bekostas av kommunen.

Upphävandet innebär ingen förändring i fastighetsindelning.

7.12 Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget ger möjlighet till nya arbetstillfällen

8 Genomförande

8.1 Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

I samband med planens genomförande behöver fastighetsreglering ske så att nya fastigheter bildas. Regleringen kommer att ske i samråd med exploitören. Kommunen bekostar fastighetsbildningen.

Ledningsrätt och servitut

Inom planområdet berörs två rättigheter för gas, ledningsrätt 1260-286.1 samt 1260-171.1. I planområdets norra del berörs ett avtalsservitut avseende ledning från Öresundskraft. Tre olika avtalsservitut finns inskrivna i fastighetsregistret för de berörda fastigheterna.

En serviceväg föreslås på kvartersmark för att möjliggöra tillgång till befintlig transformatorstation. En rättighet bildas i form av ett servitut via en ansökan till Lantmäteriet.

8.2 Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Kommunen bekostar anläggande av allmännyttiga tekniska anläggningar såsom gata och dagvattenhantering på allmän platsmark.

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen kommer att möjliggöra allmän platsmark i form av en angöringsgata och naturmark där kommunen är huvudman.

8.3 Ekonomiska frågor

Planens ekonomi

Planarbetet genomförs på uppdrag av kommunstyrelsen och kommer att bekostas av kommunen. Tillkommande ny allmän platsmark i form av gata och naturområden kommer att medföra drift- och anläggningskostnader för kommunen. Vid försäljning av marken kommer kommunen att få intäkter för markförsäljning. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar av framtida drift av allmän platsmark.

8.4 Organisatoriska frågor

Tidplan

Tidplanen för planprocessen bedöms vara följande:

Samråd	sommar 2024
Granskning	höst 2024
Antagande	vinter 2024

8.5 Avtal

Bjuvs kommun och Höganäs Borgestad AB har ingått avtal om att kommunen ska köpa företagets mark i centrala Bjuv. I avtalet ingår även att kommunen stöttar företagets flytt till en annan plats i kommunen. För att flytten ska kunna genomföras behöver en ny detaljplan tas fram, vilket gett upphov till denna detaljplan. Markförsäljningen kommer att hanteras i en separat avsiktsförklaring.

8.6 Administrativa frågor

Medverkande tjänstepersoner

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

Pauline Green

Niklas Ögren

Planarkitekt

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 registrator.ks@bjuv.se
WEBBPLATS www.bjuv.se/detaljplaner