



**BJUVS
KOMMUN**

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

För detaljplan

Ljungsgård 2:54 m fl i Billesholm, Bjuvs
kommun, Skåne län

Dnr 2023-00223/BMN 2021-00083

GRANSKNING

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

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

Enligt bygg- och miljönämndens beslut (2022-12-15, § 124) har förslag till detaljplan varit på granskning under tiden 21 december 2022 – 31 januari 2023. Totalt 11 yttranden har kommit in, varav 4 med synpunkter.

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

Nedan redovisar Bjuvs kommun inkomna yttranden med kommentarer av kommunen.

INKOMNA YTTRANDE

Myndigheter, statliga verk m.fl.		
Länsstyrelsen i Skåne län	2023-01-25	med synpunkt
Lantmäteriet	2023-01-16	utan synpunkt
Region Skåne	2023-01-03	utan synpunkt
Trafikverket	2022-12-27	utan synpunkt
Polismyndigheten	2023-01-09	utan synpunkt

Ledningsrättshavare m.fl.		
Nordvästra Skånes vatten och avlopp AB	2023-01-27	med synpunkt

Kommunala nämnder		
Tekniska nämnden	2023-02-03	utan synpunkt
Kommunala pensionärsrådet	2023-01-24	med synpunkt

Kommunala förbund som Bjuvs kommun är medlem i

Nordvästra Skånes Renhållnings AB	2023-01-09	utan synpunkt
Räddningstjänsten Skåne nordväst	2022-12-22	utan synpunkt

Sakägare, boende m.fl.

Privatperson 1	2023-01-31	med synpunkt
----------------	------------	--------------

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK M.FL.

LÄNSSTYRELSEN I SKÅNE LÄN, inkom 2023-01-25

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Hälsa och säkerhet – buller

Av planhandlingarna framgår att fasaderna närmst Ljungsgårdsvägen beräknas få ekvivalent bullernivå som uppgår till 54 dBA. Enligt bullerförordningen gällande bullerskyddad uteplats får inte värdena uppgå till mer än 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Det finns inget krav i PBL om att en uteplats ska finnas, men om det finns bör minst en uppfylla riktvärden i förordningen. Uteplatser till bostäder kan vara såväl balkonger som anordnade platser på egen tomt eller på gemensam yta. Länsstyrelsen efterfrågar en förtydligande redovisning av om detaljplanen avser möjliggöra uteplatser samt vilka bullernivåer dessa beräknas utsättas för.

Länsstyrelsens rådgivning

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *hälsa och säkerhet – buller* enligt ovan har inte Länsstyrelsens några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommentar: En bullerskyddad, gemensam uteplats är möjlig att anlägga inom planområdet. För denna yta beräknas ekvivalentnivåerna uppgå till 38 dBA och maxnivåerna till 51 dBA. Trafik- och bullerutredningen (Bjuvs kommun, rev. 2023-02-14) samt planbeskrivningen har kompletterats med dessa beräkningar. Då de beräknade värdena understiger aktuella riktvärden är bedömningen att inga bullerdämpande åtgärder krävs och marken bedöms som lämplig för föreslagen bebyggelse.

LANTMÄTERIET, inkom 2023-01-16

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2022-12-01). Lantmäteriet har inga synpunkter att framföra.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

REGION SKÅNE, inkom 2023-01-03

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan. I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken och Regionfastigheter deltagit.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET, inkom 2022-12-27

Inga synpunkter.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

POLISMYNDIGHETEN, inkom 2023-01-09

Angående underrättelse om granskning ”Detaljplan för Ljungsgård 2:54 m fl i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län”.

Från polisens sida finns inga synpunkter kring detta.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

LEDNINGSRÄTTSHAVARE M.FL

NORDVÄSTRA SKÅNES VATTEN OCH AVLOPP AB, inkom 2023-01-27

Översvämning och skyfall

I områdets södra del finns en mindre lågpunkt som bör beaktas vid höjdsättningen av området i projekteringskedet. I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommentar: Kommunen har noterat synpunkten och tar med sig upplysningen till exploitören. Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

KOMMUNALA NÄMNDER

TEKNISKA NÄMNDEN, inkom 2023-02-03

Tekniska nämnden beslutar att tekniska nämnden inte har några synpunkter gällande granskning av detaljplan för Ljungsgård 2:54 m fl i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län som görs tillgängligt för granskning.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET, inkom 2023-01-24

Föreningarna inom KPR har tagit del av utsända handlingar angående Detaljplan för Ljungsgård 2:54 m fl i Billesholm.

Detaljplanen avser ett markområde som ligger i anslutning till Möllebäckens fina och naturnära dalgång som är rikt på fåglar av alla slag samt rådjur, hjortar och andra smådjur som har dalgången med bäck som sitt skydd och vattenhål.

Den gamla bebyggelsen längs Ljungsgårdsvägen utgör ett visst skydd mot Möllebäckens dalgång. Det nya villaområdet som är byggt på Toffelmakaregatan och Johannes väg är bebyggt med övervägande enplansvillor med varierande trädgårdar som ger ett fint helhetsintryck i området.

KPR har inget emot att det byggs bostäder på fastigheten 2:54 m fl i Billesholm. KPR vill med ovanstående text att byggnationen utformas så att dalgången med Möllebäcken kan leva vidare som ett naturnära område och att befintliga husägare inte tappar bort för mycket av utsikten österut mot Söderåsen. Enligt planförslaget vill man bygga ca 24 bostäder i form av radhus och parhus i 2 plan. Denna typ av bebyggelse avviker då radikalt från ovannämnda villaområde och det menar KPR vore olyckligt för helhetsintrycket kring dalgången och befintlig villabebyggelse.

Detaljplanen innehåller mycket teknisk information, kontroller och mätresultat som KPR inte har kompetens att utvärdera och ha synpunkter på.

Kommentar: Kommunens bedömning är att föreslagen maximal nockhöjd är väl avvägd med hänsyn till befintlig bebyggelse med inslag av både enplansvillor, såväl som 1,5 och tvåplanshus. Detaljplanen reglerar inte typ av hus, men ambitionen är att området ska bebyggas med radhus vilket bidrar till en ny årsring i bebyggelsen och kompletterar det befintliga bostadsutbudet.

KOMMUNALA FÖRBUND SOM BJUVS KOMMUN ÄR MEDLEM I

NORDVÄSTRA SKÅNES RENHÅLLNING AB, inkom 2023-01-09

NSR har tidigare beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen och noterade att tidigare synpunkter har noterats, NSR har inget mer att tillägga.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN SKÅNE NORDVÄST, inkom 2022-12-22

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget.

Information inför byggprocessen

Övriga upplysningar

De flesta bostadsbränderna börjar på spisen. Räddningstjänsten rekommenderar att spisvakt och nätanslutna brandvarnare installeras vid nyproduktion av bostäder.

Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

SAKÄGARE, BOENDE M.FL.

PRIVATPERSON 1, inkom 2023-01-31

Yttrande angående granskning på Detaljplan för del av Ljungsgård 2:54 och 2:99 i Billesholm.

Vi vidhåller fortfarande att vi inte accepterar detaljplanen som är gjord för del av Ljungsgård 2:54 och 2:99 i Billesholm. Vi ifrågasätter hur ett eller flera parhus i två plan (8 meter tillnock) kan smälta in i miljön på Ljungsgård.

Ljungsgård 2:141 kommer att bli omgärdad av byggnader. Vi anser fortfarande att det är lämpligare med enplansvillor alternativt enplanshus.

Ljungsgård 2:141 och 2:146 anser att påverkan gällande utsikt och miljö kommer att bli stor, då vi tidigare haft öppet och gräsbevuxet område när vi vistats i våra trädgårdar som enligt vad detaljplanen säger kommer att bli bebyggt med 8 meter höga byggnader.

Vi anser att solstudierna som är gjorda 2022-10-28 inte stämmer överens med verkligheten, då vi bott i husen sedan många år tillbaka och vet att det ser annorlunda ut. Vi anser fortfarande att det blir en försämrad livskvalitet, (utan sol).

Buller och trafik kommer öka markant då det enligt planerna, (även detaljplanen för Ljungsgård 2:210 ingår), ska byggas ett 50-tal lägenheter som kommer ha Ljungsgårdsvägen som anslutningsväg.

Vi flyttade hit för att bo utanför tätbebyggt område och för att kunna njuta av den fantastiska natur och utsikt som vi omges av.

Kommentar: Den föreslagna maximala nockhöjden om 8 meter är en höjd som motsvarar ett en- och en halvplanshus med en takvinkel om 45 grader, en typ av hus som redan finns i området. I detta planförslag föreslås en minsta takvinkel om 20 grader för att säkerställa lutande tak vilka bedöms smälta väl in i omgivningen. Detaljplanen reglerar inte typ av hus, men ambitionen är att området ska bebyggas med radhus vilket bidrar till en ny årsring i bebyggelsen och en komplettering av det befintliga bostadsutbudet.

Gällande solstudien visar den att ny byggnation som placeras öster om befintlig bebyggelse kommer ha mycket liten påverkan på skuggning. Under eftermiddagar och kvällar kommer skuggning ske österut och inga befintliga tomter bedöms bli berörda.

Bifogad buller- och trafikutredning visar att inga bullerskyddsåtgärder krävs som en följd av genomförandet av denna detaljplan. Bedömningen är att Ljungsgårdsvägen har god kapacitet att ta emot tillkommande trafik. Den trafikeras idag av ca 25 bilar/timme. Ökningen av fordon beräknas efter utbyggnad av båda planområdena uppgå till ca 37 bilar/timme, en ökning med 12 bilar/timme där ca hälften av trafiken beräknas röra sig norrut och hälften söderut, likhet med hur trafiken fördelar sig i dagsläget. Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.

SAMMANFATTNING

Planförslaget har efter granskning omarbetats och följande förändringar har gjorts:

PLANKARTA

- Inga ändringar har gjorts

PLANBESKRIVNING

- Förtydligande kring beräknade bullernivåer vid möjlig gemensam uteplats

SAMLAD BEDÖMNING

Förvaltningen föreslår att förslaget till detaljplan för Ljungsgård 2:54 m fl i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län bör föras till antagande.

Elinor Thornblad

Planarkitekt
Samhällsbyggnadsavdelningen
Kommunstyrelsens förvaltning

Bjuvs kommun