

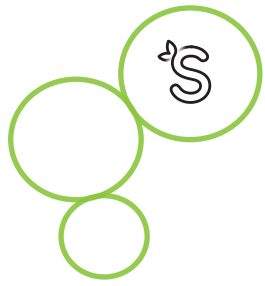
# PLANPROGRAM SELLEBERGA

BJUVS KOMMUN



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Del av Selleberga 17:1  
2020-09-16



Selleberga planprogram

### **Samrådsredogörelse**

Planprogram för del av Selleberga 17:1

Diarienummer: 2020-00027

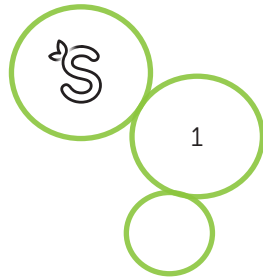
Upprättad: 2020-09-16

### **Medverkande**

Josephine Rosendahl, Planarkitekt, Byggnadsförvaltningen

Mattias Samuelson, Projektledare Selleberga,  
Planeringsavdelningen

Anneli Gille, Förvaltningschef Byggnadsförvaltningen



## Vad är en samrådsredogörelse?

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under programsamrådet samt kommunens ställningstagande till dessa. Eventuella kvarstående synpunkter från programsamrådet kommer att föras vidare in i detaljplaneskedet.

## Hur samrådet har bedrivits?

Samråd enligt PBL 5kap 11§ (SFS 2010:900) ägde rum 27 juni - 31 augusti 2020. Programmet har skickats till kommunala och statliga remissinstanser, ledningsägare, intresseorganisationer i området samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Programmet har dessutom funnits tillgängligt för allmänheten i kommunens foajé, på biblioteken och på kommunens hemsida.

En informationsutställning hölls den 12 och den 13 augusti mellan 17.00-19.00 i Fruktladan ute på Sellebergaområdet. Inbjudan till informationsutställningen skickades till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning, kungjordes i Helsingborgs Dagblad och har informerats om genom kommunens informationskanaler. Ett 50-tal personer kom och besökte utställningen.

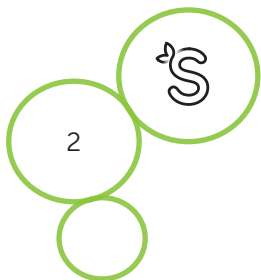
## Sammanfattning

Under samrådet har det inkommit totalt 23 yttrande varav 15 med erinran.

Yttrandena är av skild karaktär allt efter vad de olika svarandena har för ansvar och anknytning till området. En del yttrande är av övergripande karaktär och berör planprogramområdet som helhet. En del yttrande är detaljerade frågor som kanske bara berör ett visst objekt eller en framtida enskild förändring. De yttrande som berör hela planprogramområdet handlar bland annat om alternativa sätt att förtäta, andra vägutbyggnader som påverkar området, hanteringen av Vege å eller hanteringen av jordbruksmarken. Dessa aspekter kommer vara återkommande frågor och kommer därför behöva beskrivas och belysas återkommande i varje detaljplan inom planprogramområdet.

De flesta av yttrandena berör bara en viss aspekt, plats eller placering. De aspekter kommer att utredas vidare eller att formuleras tydligare under den detaljplan som berörs. Buller, buffertzoner, förekomst av arter, ledningsdragningar, markförorening och dagvattenhantering är ett axplock av de aspekter som behöver att belysas i detaljplan som berörs.

Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att uppdateras och omformuleras för att anpassas till det planområde som berörs i detaljplanen.



## Inkomna yttranden

### Statliga remissinstanser

Länsstyrelsen Skåne, inkommet 200831  
Lantmäteriet, inkommet 200715  
Trafikverket, inkommet 200710  
Region Skåne, inkommet 200906

m.e.  
u.e.  
m.e.  
u.e.

Öresundskraft, inkommet 200827

m.e.

Lantbrukarnas riksförbund, inkommet 200827

m.e.

Centerpartiet Bjuvs kommun, inkommet 200830

m.e.

Naturskyddsföreningen Söderåsen, inkommet 200831

m.e.

### Kommunala remissinstanser

Kommunstyrelsens arbetsutskott, inkommet 200826  
Kultur- och fritidsnämnden, inkommet 200825  
Vård- och omsorgsnämnden, inkommet 200826  
Tekniska nämnden, inkommet 200826  
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp, inkommet 200831  
Söderåsens miljöförbund, inkommet 200831  
Nordvästra Skånes Renhållnings AB, inkommet 200707  
Räddningstjänsten Skåne Nordväst, inkommet 200701

u.e.  
m.e.  
u.e.  
u.e.  
m.e.  
m.e.  
m.e.  
m.e.

### Yttranden från fastighetsägare, grannar och allmänhet

Dragaregatan, Bjuv, inkommet 200812  
Höganäs Borgestad AB, inkommet 200828  
Sellebergavägen, Bjuv, inkommet 200829

u.e.  
m.e.  
m.e.

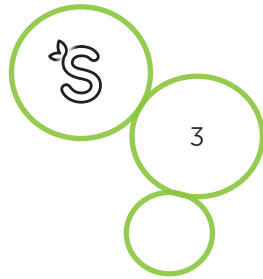
### Yttranden från företag och organisationer

WEUM Gas AB, inkommet 200629  
E. ON Energidistribution AB, inkommet 200629  
Skanova AB, inkommet 200722  
SPF-Seniörerna, PRO Bjuv, PRO Billesholm, PRO Ekeby =  
KPR, inkommet 200826

u.e.  
u.e.  
m.e.  
m.e.

m.e. - med erinran  
u.e. - utan erinran





## Statliga remissinstanser

### Länsstyrelsen Skåne - 20200831

#### Redogörelse för ärendet

Programområdet Selleberga ligger i den östra delen av Bjuvs tätort. I handlingarna anges att planprogrammets syfte är att ta fram och slå fast övergripande kvaliteter och strukturer för området. Förslaget innebär en ny stadsdel med möjlighet till cirka 1200 bostäder. Utöver bostäder föreslås även ytor för förskola, mindre inslag av service samt större sammanhängande parkstråk. Området ligger centralt i tätorten, cirka 1 km från Bjuvs station och omfattar cirka 33 ha. Programområdet kommer att delas upp i flera olika detaljplaner. Området planeras att byggas ut under cirka 30 år. Området består idag till största del av odlingsmark (Findus provodlingar), några lagerbyggnader och ett fåtal privata bostäder. Området är företrädevis planlagt för försöksodling.

För området gäller översiktsplan ÖP 2006. Enligt översiktsplanen är området i markanvändningskartan utpekad som planlagd mark. I den fördjupande texten om Bjuvs tätort så framgår programområdet är identifierat som ett utredningsområde för bostäder och rekreation. Området är inte särskilt nämnt i Länsstyrelsens granskningsyttrande. Kommunen har i programskedet tagit fram ett antal utredningar, så som t.ex. naturvärdesinventering, VA-utredning, trafikutredning, samt upprättat en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

#### Länsstyrelsens formella synpunkter

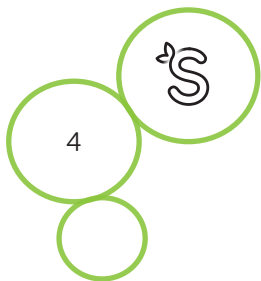
Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Riksintressen

Riksintresse Naturvård 3kap. 6 § MB

Programområdet berörs av riksintresse för naturvård N48 Söderåsen med vattendrag och Jällabjär. Kommunen menar att riksintresset inte påverkas av planeringen av programområdet, och hänvisar till kommunens ställningstagande i översiktsplanen, samt Länsstyrelsens bemötande i granskningsyttrande till översiktsplanen.

Av Länsstyrelsens granskningsyttrande, daterat 2009-01-15, framgår följande "Länsstyrelsen motsätter sig inte ur naturvårdssynpunkt att den del av riksintresset för naturvård som ligger väster om järnvägen Billesholm – Åstorp kan utgå eftersom järnvägen i detta avseende utgör en naturlig barriär. Länsstyrelsen anser däremot att åsystemet vid Knäppe- Everdal samt Vegeås dalgång, områden som finns upptagna i kommunens översiktsplan och naturvårdsplan, är områden med värdefull natur. Naturvärdena i de här områdena är viktiga att beakta eftersom de skapar en skyddszon mot Söderåsen och verkar välgörande för landskapsbilden. Horstbranten ska även i fortsättningen vara synlig från håll och utgöra ett markerat inslag i landskapsbilden."



Länsstyrelsen delar, utifrån nu aktuellt förslag, kommunens bedömning att ett genomförande av planprogrammet inte bedöms påtagligt skada riksintresset. Länsstyrelsen vill i sammanhanget dock påminna om att det är de utpekade värdena som utgör ett riksintresse, inte dess avgränsning. Det innebär att åtgärder även utanför ett område utpekat som riksintresse kan påverka riksintressevärdena negativt. I programhandlingen saknas en beskrivning av konsekvenserna för riksintressenas värden i relation till den markanvändning som föreslås i planprogrammet. Detta behöver framgå av kommande detaljplaner.

#### Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen tagit utgångspunkt i områdets topografi och vattnets naturliga avrinning i utformningen, genom att låta dagvattenhanteringen sätta grunden till strukturen för området. Av programhandlingen framgår också, att när det gäller utbyggnaden av de olika etapperna av området, så är utbyggnaden beroende av att olika delar av dagvattenhanteringen har kommit till.

Inför det fortsatta arbetet vill Länsstyrelsen göra följande medskick.

Av respektive kommande detaljplan behöver det framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Det inkluderar bl.a. att behovet av rening redovisas, beskrivning av recipienten samt eventuell påverkan på miljökvalitetsnormerna. Eventuella nödvändiga

planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst. I sammanhanget vill Länsstyrelsen också lyfta att även påverkan på dikningsföretag behöver redovisas. Kommande detaljplaner behöver även utöver att beskriva hur skyfallssituationen ser ut idag redogöra för hur den påverkas vid en exploatering.

#### Hälsa och säkerhet

##### Buller

I programhandlingarna konstateras att bullernivåerna i området kommer att variera beroende på vägstruktur och vart faktiska rörelser kommer att uppstå. Vidare framgår att då huvudgatan är planerad för en större mängd bilar än intilliggande gator är även bebyggelsen anpassad för att ligga inom gällande bullerriktvärden. Länsstyrelsen kommer att följa upp frågan i efterföljande detaljplaner.

##### Markföreningar

Länsstyrelsen konstaterar att den aktuella fastigheten, Selleberga 17:1, finns med i EHB-stödet, objekt Findus Sverige AB – deponi och hantering av växtskyddsmedel. Deponin och områdena kring växtskyddslager och påfyllningsplatser är inventerade som riskklass 2 (stor risk för människor och miljö). Övriga delar av fastigheten är inventerad som riskklass 3

(måttlig risk).

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen påbörjat undersökning avseende föroreningar i mark och vatten i ett tidigt skede. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ytterligare geoteknisk utredning med tillhörande föroreningsprovtagning är en fråga som fortsatt behöver utredas. Länsstyrelsen menar att det hade varit önskvärt att de åtgärdsförslag som framgår av MKB:n (avsnitt 5.4.2) också framgick i planprogrammet för att förtydliga vilka rekommendationerna för det fortsatta arbetet är.

Som medskick inför det fortsatta arbetet vill Länsstyrelsen också framföra att kommunen bör klargöra situationen gällande PCB och PFAS. Finns det eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953-1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Kommunen behöver också ta hänsyn till om det tidigare förekommit produkter, material, processkemikalier eller annat i verksamheten som innehåller eller möjligen kan ha innehållit PFAS. Exempelvis kan det förekomma i brandskum (t.ex. i sprinklersystem).

I kommande detaljplaner ska kommunen, där marken visar sig vara förorenad, bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

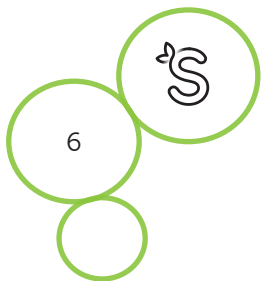
Länsstyrelsen vill också förtydliga att det är Länsstyrelsen som är tillsynsmyndighet avseende förorenade områden på den aktuella fastigheten, Selleberga 17:1, (inte Söderåsens miljöförbund vilket anges i PM Miljö; Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Selleberg 17:1, Bjuvs kommun 2020-03-03).

#### Risker- verksamheter

Länsstyrelsen saknar ett resonemang om det finns verksamheter i omgivningen som påverkar eller kan komma att påverkas av den föreslagna exploateringen. Länsstyrelsen noterar t.ex. att det ligger ett reningsverk ca 800-900 meter från programområdet, att det ligger ett industriområde precis nordöst om programområdet samt att det finns en B-verksamhet en bit sydväst om programområdet. Länsstyrelsen efterlyser i kommande processer resonemang och bedömning kring ovanstående.

#### Länsstyrelsens rådgivning

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



### Strategisk miljöbedömning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen tagit fram en MKB för att få en samlad övergripande bild av konsekvenserna för utvecklingen av programområdet. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att i kommande detaljplaner redovisa relevanta konsekvenser kopplat till respektive detaljplan i planhandlingarna. Samt att arbeta in de åtgärder som identifieras i MKB:n i kommande detaljplaner.

### Behov av bostäder och hushållning med mark

I programmet redogör kommunen för att den första utbyggnadsetappen av Selleberga, dvs programområdet, som omfattar cirka 1200 bostäder. Samt att planen är att bygga i genomsnitt 40 bostäder per år under de kommande 30 åren. Länsstyrelsen efterlyser ett fördjupat resonemang i förhållande till kommunens bostadsförsörjningsprogram, som sätter den föreslagna utbyggnaden i Selleberga i relation till kommunens bostadsförsörjningsbehov i stort.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tagit ett grepp om frågan om hushållning med mark och belyst frågan i MKB:n. Däremot menar Länsstyrelsen, för att motivera om att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken ska vara tillräcklig, behöver resonemanget kopplas än tydligare till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen. Länsstyrelsen menar att frågan om att tillgodose bostadsbehovet måste ses till kommunens samlade

bostadsförsörjningsbehov samt hur möjligheterna att tillgodose det för kommunen som helhet ser ut. Länsstyrelsen efterlyser ett resonemang kring ovanstående i det fortsatta arbetet.

### Information om biotopskydd, skyddade arter och fornlämningar

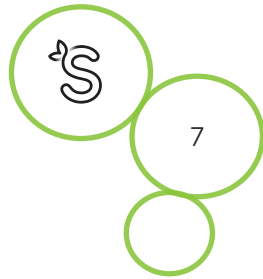
#### Biotopskydd

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen i ett tidigt skede identifierat att det finns miljöer inom programområdet som omfattas av biotopskydd, samt att kommunen framhåller att de bör arbetas in i kommande detaljplaner så att de bevaras. Länsstyrelsen menar att biotoperna i första hand bör skyddas genom planbestämmelser.

#### Skyddade arter

Länsstyrelsen saknar i programhandlingen information om skyddade arter. Det framgår av den naturvärdesinventering som tagits fram samt av MKB:n att det finns skyddade arter inom och i anslutning till programområdet. Länsstyrelsen råder kommunen att i kommande detaljplaner redogöra för vilka arter som finns inom och i anslutning till området. Artskyddsförordningen gäller alltid, och det kan inte uteslutas att det i framtiden kan etablera sig skyddade arter inom området. Planens utformning bör i första hand anpassas så att arter ej påverkas och att dispensprövning ej krävs.





### **Råd om planförfarande**

Länsstyrelsen kan inte se att kommunen redovisat vilket planförfarande som är aktuellt för kommande detaljplaner. Mot bakgrund av att programområdet endast är nämnt som utredningsområde i översiktsplanen råder Länsstyrelsen kommunen att ta fram efterföljande detaljplaner med utökat förfarande.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen konstaterar att det finns frågor som behöver hanteras i kommande planläggning så som riksintresse för naturvård, risk för översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet.

*Kommentar: Kommunen tar med sig de framlyfta aspekterna från Länsstyrelsen in i detaljpaneläggningsen av området och besvarar på dem utifrån varje planområdes förutsättningar. Kommunen planerar för att varje detaljplan kommer att hanteras med utökat förfarande fram tills kommunens nya översiktsplan är antagen.*

### **Lantmäteriet - 20200715**

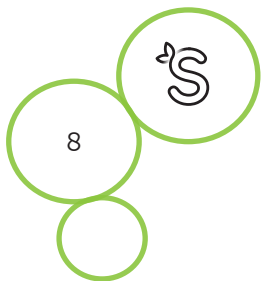
Planprogram för Selleberga, Bjuvs kommun  
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-06-11) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter rörande planprogramsförslaget.

### **Trafikverket - 20200710**

Trafikverket har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Planprogrammets syfte är att ta fram och slå fast övergripande kvaliteter och strukturer för området. Dessa ska fungera som ett stöd och ha en guidande funktion vid kommande planering, samordning i utformning av miljön och bebyggelsen i den nya stadsdelen. I planprogrammet redogörs för de tidigare ställningstaganden som finns i kommunen samt de ställningstaganden som görs i programmet genom en markanvändningskarta. Nuläget av Selleberga presenteras, konsekvenser och genomförandefrågor av planprogrammet beskrivs.

Underlaget som kommunen presenterar är gedigen och visar på att kommunen tittar på systemfrågorna i rätt skede för att ge tydliga medskick i vidare planering, särskilt trafikutredningen. Vi har inga synpunkter utifrån Trafik.



### Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Vi saknar kommunens bedömning om planområdet påverkas av buller från järnvägen.

*Kommentar: I detaljplaneskedet kommer bullerpåverkan från väg och järnväg beskrivas och bedömas i varje planbeskrivningen efter gällande riktlinjer.*

### **Region Skåne - 20200906**

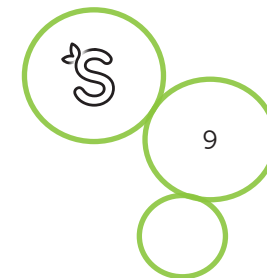
Region Skåne ser positivt på den planerade utvecklingen av Sellebergaområdet med främst bostadsbyggande. Planområdet ligger strategiskt placerat i Bjuv och har ett kollektivtrafiknära läge med gång- och cykelavstånd till både busshållplats och tågstation. Förtätning i detta läge gör att fler får tillgång och närhet till kollektivtrafiknätet och därmed större tillgång till ett större utbud av arbetsplatser och fritidsaktiviteter. Det är också en stor fördel att kommunen planerar för gena gång- och cykelanslutningar mellan området och kollektivtrafiknoderna. Planprogrammets intentioner ligger väl i linje med den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030 och

Strategierna för det flerkärniga Skåne, som belyser vikten av att bygga integrerade stadsmiljöer i kollektivtrafiknära lägen.

Region Skåne ser också positivt på kommunens ambition att utveckla området med utgångspunkt i kommunens tillväxttakt. Region Skåne har utvecklat en modell för bostadsefterfrågan där såväl det demografiskt framräknade bostadsbehovet redovisas för varje kommun som skattningar av den faktiska efterfrågan på nya bostäder. Detta är underlag som kan vara till nytta för Bjuvs kommun i fortsatt planering. Region Skåne avser att återkommande göra dessa beräkningar.

Region Skåne delar Bjuvs kommuns uppfattning om planområdets goda läge i nordvästra Skåne. Sellebergaområdet har stor potential att bli ett attraktivt tillskott på den skånska bostadsmarknaden. Inte minst är områdets koppling till den omkringliggande naturen en värdefull tillgång liksom kopplingen till det historiska arvet.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9.



## Kommunala remissinstanser

### **Kommunstyrelsens arbetsutskott - 20200826**

#### Synpunkter på förslaget

Förvaltningen har deltagit aktivt i arbetet med att upprätta planförslaget och förvaltningens synpunkter har tillgodosetts i processen och har löpande arbetats in i förslaget. Förvaltningen har inget att erinra mot förslaget.

#### Bedömning

Kommunstyrelsens förvaltning har granskat planförslaget och kan konstatera att förslaget är utformat i enlighet med kommunstyrelsens beställning.

Förvaltningen bedömer att planprogrammet och upprättad redogörelse kan utgöra underlag för det fortsatta planarbetet och anser att byggnadsförvaltningen direkt kan upprätta planförslag för den första detaljplaneetappen och ställa ut detta för samråd med stöd i tidigare planuppdrag.

#### Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till beslut

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta att anta föreliggande yttrande som sitt eget samt översända detta byggnadsnämnden.

#### Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att anta föreliggande yttrande som sitt eget samt översända detta till Byggnadsnämnden.

### **Kultur och fritidsnämnden - 20200825**

Kultur- och fritidsnämnden har fått ett förslag till planprogram för Selleberga på remiss från kommunstyrelsens förvaltning.

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till planprogrammet. Nämnden vill påminna om att det är viktigt att planera för öppna ytor för spontana kultur- och fritidsaktiviteter. I övrigt har kultur- och fritidsnämnden inget att erinra.

*Kommentar: Park och naturytor har planerats för att ges utrymme till spontanaktiviteter. Påminnelsen tas med i vidare planläggning.*

### **Vård- och omsorgsnämnden - 20200826**

Vård- och omsorgsnämnden beslutar att inte ha något att erinra mot Planprogram för del av Selleberga 17:1.

### **Tekniska nämnden - 20200826**

Tekniska nämnden beslutar att tekniska nämnden har inget att erinra gällande planprogram för Selleberga 17:1.

## **Söderåsens miljöförbund - 20200831**

### Utredning i ärendet

#### Nuvarande planförhållande

Gällande detaljplan 1260-P00/66, Detaljplan för Selleberga 17:1 m.fl. antagen 1999-12-16 anger mark för försöksodling med tillhörande byggnader inklusive samlings och rekreationslokaler. Befintliga bostäder får finnas. Selleberga har sedan flera år varit utpekad i kommunens översiktsplan som ett utredningsområde för tätortsutveckling. Bjuvs kommun förvärvade 116 hektar mark år 2018 efter att Findus lagt ner sin verksamhet.

#### Utpekade intressen

Riksintresset som är utpekad "Söderåsen med vattendrag och Jällabjär" är ett område för naturvård som berör markreserven. Bjuvs kommun menar dock att gränsen för riksintresset egentligen ska dras längs med Söderåsbanans östra sida enligt översiktsplanen. Länsstyrelsen motsätter sig inte detta ställningstagande i ett granskningsyttrande från 2009-01-15. Detta eftersom järnvägen skapar en naturlig barriär och därmed gör ett ingrepp i upplevelsen av landskapet.

#### Vatten och avlopp

I största möjligaste mån kommer vatten- och spilledningar att anläggas i gatunätet för att hantera ledningar på allmän platsmark. Så långt det går kommer ledningarna att samförläggas i schakter. Spillvattenledningarna kommer att

anslutas till det befintliga system som finns väster och söder om programområdet. Detta går i motsatt riktning mot hur dagvattnet hanteras som leds österut och norrut mot Vege å. Gator är planerade och höjdsatta för att skapa självfall på spillvattenledningarna. I den norra delen av programområdet kommer en pumpstation att behövas. Gällande dricksvattnet föreslås fyra anslutningar till det befintliga systemet samt det i området anläggs ett cirkulationsnät. Två av anslutningarna föreslås till Västra ringvägen, en i öster samt en till Tegelslagaregatan.

#### Dagvatten

För hantering av dagvatten från gatunätet, bör dagvattnet i första hand ledas ut i ett svackdike eller trädrad där möjlighet finns innan det leds ner i ett ledningssystem. I största möjliga mån kommer man för fastigheter att förespråka yttlig dagvattenhantering såsom växtbäddar och gröna tak innan koppling sker till ledningssystemet, detta för att göra systemet mer robust. Genomsläpplig beläggning bör nyttjas där det är genomförbart för att minska mängden hårdgjorda ytor. Dagvattnet kommer att ledas ut till tre olika parkstråk med öppen dagvattenhantering innan det slutligen leds till en dagvattendamm i den nordvästra delen av programområdet. Dammanläggningen agerar som en fördröjning och slutgiltig rening för systemet innan dagvattnet släpps ut i Vege å.

### Förorenad mark

Det har gjorts en övergripande provtagning av föroreningar i området, Miljöteknisk undersökning 2017-05-19 inför markköpet. Kompletterande undersökningar har även gjorts. I utredningarna påvisades föroreningar i de ytliga jordlagren i form av metaller (bly, kadmium och zink), PAH och bekämpningsmedel (DDD,DDE och DDT) överstigande naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning, KM. Förhöjda halter av metaller, PAH och pesticider påvisades i en kompletterande miljöteknisk markundersökning som utfördes 2020-02-06. I ett par punkter påvisades halter i jord av bly, kadmium och krom överstigande Naturvårdsverkets angivna halter för mindre än ringa risk, MRR. Föroreningen av metaller och PAH, i halter över naturvårdsverkets generella riktvärde för KM, har påträffats i en provtagningspunkt, på nivån 0-0,3 meter och 0,3-0,5 meter. Föroreningen bedöms vara bunden till de avvikande fyllnadsmassorna som påträffades i provtagningspunkten. Större delen av provresultaten visar på mycket låga halter, under riktvärde för KM. Föroreningarna som påträffats inom området kommer att saneras genom bortschaktning av massor. Genom att åtgärder vidtas inom programområdet för de punkter där halter överstigande KM påträffats leder åtgärden till att risken för spridning av förorening till bland annat Vege å minskar. Inför detaljplanering, projektering och utbyggnad av området behöver olika utredningar göras bl.a. vidare geoteknisk utredning med tillhörande föroreningsprovtagning.

### Deponi

Findus nedlagda deponi ligger cirka 100 meter söder om Vege å. Den består av jordmassor, organiskt material och rivningsmaterial från byggnader inom området. Ett kontrollprogram finns för deponin med årlig rapportering till Länsstyrelsen.

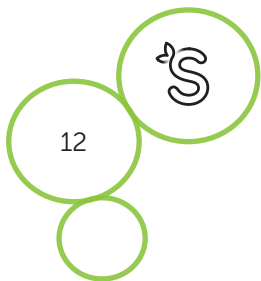
### Trafik och buller

Bullernivåerna i området kommer variera beroende på vägstruktur och vart faktiska rörelser kommer att uppstå. Men då huvudgatan är planerad för en större mängd bilar än intilliggande gator är även bebyggelsen anpassad för att ligga inom gällande bullerriktvärden.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförande av planprogrammet innebär att jordbruksmark irreversibelt tas i anspråk vilket bedöms som den enskilt största negativa miljöeffekten. Natur- och vattenmiljöerna kommer även att påverkas negativt i samband med exploatering. En positiv påverkan på Vege å kan dock planprogrammet innebära då det blir minskad avrinning av bland annat näringsämnen från jordbruksmarken. I avvägning mellan allmänna intressen anses marken dock behövas för att tillgodose behovet av bostadsförsörjning i anslutning till Bjuvs tätort. Transporterna riskerar att öka som en konsekvens av planprogrammets genomförande. Den största ökningen förväntas dock ske i områdets utkanter. Möjligheten att





Bjuv som helhet påverkas transportmässigt positivt finns då intentionen är att områdets utformning ska gynna resor med kollektivtrafik, med cykel och till fots. Bedömningen görs att området på sikt ska kunna utvecklas så att flera andra miljöaspekter kan påverkas positivt.

#### Bedömningar

##### Vatten och avlopp

Aktuellt planområde ligger inom kommunalt verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten. Miljöförbundet förutsätter därför att tillkommande spill- och dagvatten ansluts till befintligt kommunalt ledningsnät.

##### Dagvatten

Miljöförbundets generella uppfattning är att vid nyexploatering skall det primära målet vara att begränsa den mängd dagvatten som kan bildas och som sedan behöver avleds för omhändertagande. Miljöförbundet har i nuläget inga synpunkter på hur dagvatten kommer att hanteras.

##### Förorenad mark

Söderåsens miljöförbund instämmer i att de föroreningar som påträffats inom området ska saneras. Söderåsens miljöförbund har den 23 februari 2020 fått information från Bjuvs kommun gällande påträffad förorening (miljöförbundets diarienumr. 2020. 732). I miljöförbundets kontakt med Bjuvs kommun i ärendet anges att åtgärder kommer vidtas när planprogrammet ska

genomföras.

*Kommentar: Söderåsens miljöförbunds bedömningar stämmer överrens med kommunens intentioner. VA-nätet kommer att anslutas, dagvattnet kommer att tas omhand och fördröjas inom planområdet och de påträffade områdena för förorenad mark kommer att saneras.*

#### **Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp - 20200831**

##### Synpunkter på samrådshandlingar för planprogram för Selleberga, del av Selleberga 17:1, Bjuvs kommun

- Insatser på befintligt VA-nät kommer att krävas för att möjliggöra anslutning och försörjning av planerad bebyggelse.
- Det är viktigt att planera de kommande utbyggnationerna så att en bra etappvis utbyggnad av VA-nätet möjliggörs. Man vill ex. inte tvingas byggas ut ett ledningsnät för hela området, som planeras vara fullt utbyggt om 30 år, det första året. Lämpligt förslag på etappvis utbyggnad behöver presenteras inför att arbetet med de enskilda detaljplanerna påbörjas.
- S.21: det är viktigt att vägarna dimensioneras så att de är tillräckligt breda för att få plats med alla ledningar.
- S.23 under "Vatten och avlopp" – är det nödvändigt att gå in på detaljer kring hur etapp 1 ska anslutas? Allt är inte helt spikat ännu och detta är inte en förutsättning för att

planprogrammet ska gå igenom.

- S.23 i planprogrammet under "Dagvatten" – det står att totalt 4 735 kvm behöver tas om hand inom planområdet. Menar man egentligen kubikmeter (kvm)? Om inte, vad menas med att 4 735 kvm behöver tas om hand inom området?
- S.28 står det att "Dagvattenanläggningarna har dimensionerats för att kunna hantera ett 5-årsregn med 6 timmars varaktighet". Kommunens ansvar sträcker sig för regn med längre dimensionerande varaktighet än så. Det kan vara bra att i detta stycke tydliggöra att anläggningarna fortfarande kan omhänderta större regn än 5-årsregn, samt att föra ett vidare resonemang kring varför vald återkomsttid anses vara lämplig och kort vad det innebär för systemet när det regnar mer än vad anläggningarna är dimensionerade för (ex. det trycker inte upp ur brunnarna, utan utsläppsflödet ökar).
- Kompletterande synpunkter på VA-utredningen som bilagts samrådshandlingarna bilägs separat.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

NSVA:S Synpunkter på VA-utredning bilagd till samrådshandlingar för planprogram för Selleberga, del av Selleberga 17:1, Bjuvs kommun

- S. 2, kapitel 2.2 Dagvattenstrategi - det räcker att hänvisa till Bjuvs kommun antagna dagvattenpolicy.
- S. 3, kapitel 2.4 Hydrologiska beräkningsmetoder –

NSVA har inga dimensioneringsriktlinjer. NSVA följer gällande branschstandard och har inte några egna dimensioneringsriktlinjer. Hänvisa direkt till Svenskt Vattens gällande rekommendationer i P110.

- S.3, kapitel 2.4.1 Flöden – Vid regnvaraktigheter över ett dygn föreslås beräkning övergå till P90 enligt Svenskt Vattens P110. Förtydliga detta.
- S. 6, kapitel 3.1 Områdets beskrivning – Förtydliga formuleringen "Överlag är området flackt och dels västerut men även norrut mot Vegeån".
- S. 10, kapitel 3.5 Befintligt VA-nät – Visa inte mer än nödvändigt av det befintliga dricksvattennätet än det som är nödvändigt för utredningen i figurerna. Exempelvis längst österut, längst västerut samt delar av Ringgatorna behöver inte vara med.
- S. 11, kapitel 3.6 Skyfallskartering – komplettera gärna figur 10 med hur de södra delarna rinner, samt fler rinnpilar för en bättre uppfattning.
- S. 16, kapitel 4.2.1 Befintliga flöden – varför har regnintensitet med varaktighet 10 min valts även för befintliga flöden? Har den faktiska rinntiden, och därmed varaktigheten, tagits fram? Är det rimligt att anta 10 min varaktighet under befintliga förhållanden i området? Val av regnaktighet behöver motiveras och beräkningsförutsättningar gärna visas.
- S. 17, kapitel 4.2.3 Magasinsvolymmer – "6 timmarsregn valts för att begränsa storleken av volymerna" Omformulera

mening. Det låter som man anpassar sig efter de resultat man vill ha. Borde man inte även övergå till P90 och räkna på vilken varaktighet som ges då? Låta detta ingå i resonemanget kring val av 6 timmarsregn så har man visat alla steg.

- S. 17, stycke 4, gällande dimensionering av magasinvolymerna – lägg till text och förtydliga detta stycke. Är det tydligt även om ett par år? Det är även bra att klargöra vad som händer vid större regn än dimensionerande regn. Ökar utsläppet från dagvattenanläggningarna till Vegeå eller kommer marken att översvämmas? Obs att kommunen fortfarande har krav på sig att klara 20-årsregn till trycklinje mark.
- S.18, kapitel 4.3 Spillvatten – definiera gärna vad som menas med "allmän verksamhet" i tabell 9 "typ av förbrukning". Denna förbrukning står för nästan hälften av den totala förbrukningen.
- s.19, kapitel 4.3 Spillvatten, tabell 10 – Kan man komplettera tabellen med dimensionerande flöden inkl. respektive exkl. "maximal" tillskottsvattenmängd och på så sätt separera tillskottsvattenmängder från spillvattenmängder. Blir lättare att då plocka ut rätt relevanta siffror, man behöver inte gå bakåt och ta bort tillskottsvattenflödena för att titta på ett "perfekt" system.
- S.19, kapitel 4.4 Dricksvatten – har man funderat över brandposter och brandvattenförsörjning vid dimensionering av dricksvattenflöden?
- s.20, kapitel 5 Föroreningsberäkningar, tabell 12 – Klargör att värdena som visas för planerad situation är exklusive renings-/dagvattenanläggningar.
- S.21, kapitel 6.6.1 Höjdsättning och översvämningsrisk – kommer ny höjdsättning utifrån planerad bebyggelse att göras, och i så fall hur detaljerad kommer den att bli? Ska ny skyfallskartering utifrån ev. ny höjdsättning eller ny bebyggelse att göras? Det är viktigt att säkerställa sekundära rinnvägar. I ett så här stort område är det viktigt att ha koll på det i ett tidigt skede och inte skjuta på höjdsättning till ett senare projekteringskede.
- Följer det som står i rapporten den tänkta höjdsättningen? Har ex. vägar höjdsatts lägre än omkringliggande mark för att möjliggöra sekundära rinnvägar där?
- S.22, kapitel 6.2 Föreslagen dagvattenhantering – under stycke 4 har man nämnt att fördröjningsanläggningarnas storlek kan minska om 10 mm fördröjs med hjälp av LOD. Är det lämpligt att föreslå LOD sett till förutsättningarna i området? Och vilken typ av LOD-åtgärder kan minska fördröjningsbehovet i enlighet med det som presenteras i texten?
- S.23, tabell över fördröjningsvolymerna – saknar tabellnr.
- S.24, figur 17 Lösningförslag nordvästra stråket – förtydliga gärna de olika linjetyperna. Enligt teckenförklaringen markerar streckad svart linje etapperna, men i vissa delar ser linjen annorlunda (mer helstreckad) ut.
- S.25, kapitel 6.2.2 Föreslagen dagvattenhantering för västra

stråket – under stycke 6 förklaras att vattnet ska ledas ner i en kulvert under huvudgatan. Mer info om dimensioner, vattengångar mm hade varit bra.

- S.26, kapitel 6.2.3 Föreslagen dagvattenhantering för östra stråket – stryk sista stycket om att fördröjningsvolymen kan minskas då LOD-anläggning nyttjas inom avrinningsområdet. Det går inte att följa upp ev. LOD-anläggningar. Infrastrukturen byggs ut innan ev. LOD-lösningar anläggs. Det går bra att slänga in en brasklapp att man genom att minska hårdgöringsgraden kan minska nödvändig fördröjningsvolym, men vi förutsätter dock helt allmän dagvattenhantering då det är svårt att i efterhand ex. ställa krav på fördröjning på kvartersmark. Gäller även där detta står i andra delar av rapporten.
- S.27, kapitel 6.2.4 Föreslagen dagvattenhantering Norra dammen – det anges att "höjderna i området som dammen är planerad för gör att dammen bör trappas för att säkerställa att slänterna ner till dammen inte tar upp för mycket plats". Säkerhetsaspekten är mycket viktig här, då dammen syftar till att ge ett mervärde med möjlighet till rekreation för bl.a. boende i närområdet. Vi vill inte hägna in dammen. Vilka slänter har man räknat med? Hade varit intressant att se en ordentlig sektion på dammen.
- S.28, kapitel 6.3.1 Exempel dagvattenlösningar, dagvattendamm – det har förklarats hur en damm bör utformas för att den ska fungera optimalt ur

reningssynpunkt. Denna del går att utveckla vidare med vikten av att vattnet från inloppet fördelas.

- S.28, kapitel 6.3.2 Genomsläppliga beläggningar – hur relevant/tillämpbart är det med genomsläppliga beläggningar i området med tanke på det vi vet om markens egenskaper? Möjligt att genomföra?
- S.29, kapitel 6.3.2 Genomsläppliga beläggningar – första meningen i stycke 2 – ej ett platsspecifikt förslag. Kan man anpassa informationen till det som är rimligt/lämpligt med avseende på områdets förutsättningar?
- S.30, kapitel 6.3.3 Träd i skelettjord – är detta något som diskuterats som ett möjligt alternativ? Har ex. gata- och park fått tycka till om idén? Kommer kommande projektering ha detta i åtanke?
- S.32, kapitel 6.4 Föroreningsberäkningar efter föreslagen dagvattenlösning – i andra stycket står det att man valt "flerfamiljshusområde med gatuträd och skelettjord utan LOD i kvarter" i föroreningsberäkningarna. Är det fastställt att skelettjord ska appliceras i området?
- S.33, kapitel 6.4 Föroreningsberäkningar efter föreslagen dagvattenlösning – i andra stycket
- S.34, kapitel 7 Spillvattenhantering – se över stycket ovanför figur 29. Figur verkar inte stämma med beskrivning?
- S.34, kapitel 7 Spillvattenhantering – det är oklart hur spillvattenpumpen pumpar sitt vatten till en av anslutningspunkterna i Västergatan. Förtydliga gärna med vilka ledningar som är trycksatta, pumpens placering,

- bräddpunkt samt släpppunkt för pumpstationen.
- S.34, kapitel 7 figur 29 – lägg gärna även till flödespilar i figuren, det är inte självklart hur spillvattnet rör sig.
  - S.34, kapitel 7.1 Pumpstationen – inkluderar det totala flödet som pumpstationen ska hantera även maximal teoretisk tillskottsvattenmängd?
  - S.35, kapitel 7.1 Pumpstationen – andra stycket är lite oklart och skulle behöva förtydligas. Ska det finnas en pumpstation för etapp 2? Finns det en pumpstation österut?
  - S.35, kapitel 7.2 Västra Ringgatan – vilken pumpstation förutsätts leda sitt spillvatten till den östra anslutningspunkten?
  - S.36, kapitel 7.2 figur 31 – ska spillvattenledningen läggas under ett vattenfyllt dike? Eller är det ett torrt dike? Inte mest lämpliga placeringen.
  - Kommer omgivande mark att vara allmän platsmark eller korsar den fastigheter?
  - Grön ledningsdragning i väst – ser ut att ligga inne på kvartersmark samt mycket nära tänkt bebyggelse. Viktigt att ta skyddsavstånd i beaktande!
  - S.36, kapitel 7.2 Västra Ringgatan – i första stycket skriver man att ett u-område behövs i grönstråket för den gröna linjen i det sydvästra hörnet inom etapp 1. Ska grönområdet vara på kvartersmark eller allmän platsmark?
  - S.36, kapitel 7.3 Tegelslagargatan – ska det befintliga systemet ta emot 3,2 l/s inkl. maximal teoretisk tillskottsvattenbelastning?

- S.37, kapitel 7.3 Tegelslagargatan – i sista stycket anges saker som korrigerats. Detta är inte nödvändigt, det räcker att endast ta med det som är gällande.
- S.39. kapitel 10.1 Konsekvenser av tänkt utbyggnadstakt (etapp 2) – förtydliga gärna förskolans placering tidigt i rapporten, eftersom det hänvisas till den rätt ofta.

I övrigt har NSVA inget att kommentera.

*Kommentar: Kommunen tar tacksamt emot synpunkterna och tar med sig informationen till fortsatt arbete inför och under första detaljplanens arbete kring etappindelning, anslutningar och påpekande kring vägbredd. Kommentaren NSVA påpekar på s. 23 om kvm är korrekt. Det ska vara kbm (kubikmeter). Resonemang om kommunens ansvar om varaktighet och återkomsttid utvecklas vidare i detaljplanerna för att bli tydligare i hur det påverkar dagvattnet och skyfallen. Kommunen kommer tillsammans med ansvarig konsult för VA-utredningen bearbeta synpunkterna.*



### **Nordvästra Skåne Renhållning - 20200707**

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade planprogrammet och noterade följande:

- Planprogrammet saknar ett avsnitt kring avfallshantering. När ett helt nytt område byggs är det viktigt att avfallshandlingen tas med, till exempel insamlingssystem och vändzoner. När det gäller flerfamiljshus och verksamheter kan de ha vanliga kärl i miljörum eller ute, containrar om de ha mycket avfall eller markbehållare med nivåsensor för att bara tömma när det behövs. Det är viktigt att ha enhetligt avfallssystem inom området för att inte flera olika fordon ska köra för att hämta avfall.
- Planprogrammet visade hur vägarna var planerade med gång och cykelväg men också ett grönstråk i mellan, detta kan medföra dyra dragkostnader om våra bilar ska stanna längs dessa gator. Kommer det finnas lastzoner där de kan stanna?
- Det ska inom området finnas skola och förskola, viktigt att avfallsutrymmet inte hamnar längs de naturliga stråken och att våra bilar inte ska köra där barnen vistas, till exempel hämta och lämna ställen.
- För att säkerställa en hållbar avfallshantering inom Selleberga behöver NSR vara med i ett tidigt skede.
- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Bjuvs kommun.

*Kommentar: Avfallsystemet planeras vara av ett konventionellt system med miljöhus och tunntömning. Kommunen tar med sig synpunkterna in i detaljplanarbetet för att där kunna utforma vägar och se vart problemen ligger för renhållningsfordonen.*

### **Räddningstjänsten Skåne Nordväst - 20200701**

#### Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 10 eller 20 l/s beroende på bebyggelseformen.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Detta ska framgå i planbeskrivningen. Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

#### Information inför byggprocessen

##### Åtkomlighet

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadens entré

får inte överstiga 50 meter.

#### Utrymning

Observera att bebyggelse som överstiger 11 meter kan räddningstjänsten inte utgöra utrymningsväg.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten ( $\leq 11$  meter)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/ balkongräcke och marken 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) med gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

Avsteg från ovanstående utformning ska ske i samråd med räddningstjänsten.

För förtydligande av ovanstående hänvisar räddningstjänsten till dokumentet "Råd och anvisningar för utrymning med hjälp av räddningstjänsten" som går att finna på [rsnv.se](http://rsnv.se).

#### Övriga upplysningar

De flesta bostadsbränderna börjar på spisen. Räddningstjänsten

rekommenderar att spisvakt och nätanslutna brandvarnare installeras vid nyproduktion av bostäder.

Räddningstjänsten rekommenderar att laddningsstationer för elbilar placeras i närheten av utfarten till eventuella garage för att underlätta en eventuell insats.

*Kommentar: Utplacering av brandposter och dimensionerade flöden utreds vidare i detaljplaneskedet. Där ses även åtkomligheten och utrymningsmöjligheterna över.*

## Yttranden från grannar och allmänhet

### **Dragaregatan, Bjuv - 20200812**

Det ser väldigt trevligt ut! Vi är intresserade av en tomt för att bygga en villa.

### **Höganäs Borgestad AB - 20200828**

Höganäs Borgestad AB (tidigare Höganäs Bjuv AB) har haft tillverkning av eldfasta tegel i Bjuv sedan 1876. Vår industri ligger mitt i centrala Bjuv och vår markyta Bjuv 22:1 och 10:4 angränsar till området Selleberga. Att driva en industriverksamhet mitt i Bjuv har sina utmaningar och i takt med att samhället runt omkring förändras medför detta ofta även förändrade krav.

Vi använder idag, och sedan lång tid tillbaka, Bjuv 22:1 och 10:4 till råvaruupplag och hantering av råmaterial samt uthyrning av lokaler/yta till andra aktörer. För att våra aktiviteter på området ska påverka omkringliggande bebyggelse i så liten utsträckning som möjligt tar vi idag t. ex. hänsyn till vindriktning då vi ska förflytta och hantera råmaterial. Detta medför att vi kan få planera om och därmed bli stående med inhyrda maskiner i flera dagar, vilket i sin tur medför stora extra kostnader. I dagsläget är det ändå möjligt att hantera, men blir vi omringade av nya bostäder så blir detta en större utmaning.

Höganäs Borgestad AB har inte invändningar mot planerna på att bygga bostäder. Dock vi vill säkerställa att Bjuvs kommun

samt potentiella framtida grannar är införstådda med att det är en industriverksamhet som är granne. Det betyder att det idag, och även i framtiden, kommer att vara aktiviteter i området vilket medför buller och ibland även damm. Vi anser därför att Bjuvs kommun bör ta detta i beaktning när området planeras och förslagsvis lägga bostäder längre ifrån Bjuv 22:1, samt planera någon form av mindre grönområde emellan. Vi ser gärna att Bjuv växer och blir ett ännu attraktivare område för nuvarande och kommande invånare. Det skulle innebära ett större utbud av arbetskraft för vårt företag, vilket vi ser som en viktig del i vår framtida utveckling. Vi ser därför gärna att vi har en dialog kring detta så att både industri och samhälle kan utvecklas gemensamt.

*Kommentar: Kommunen tackar för yttrandet och tar informationen med sig in i detaljplanearbetet. Planprogrammet redogör för en buffert mellan Höganäs Borgestads fastighet och Selleberga 17:1 genom ett naturstråk som avgränsar bostäderna från industriområdet.*

### Sellebergavägen, Bjuv - 20200831

Vi tycker att planprogrammet ser lovande ut, det kommer att kunna ge området och Bjuv ett lyft. Våra synpunkter på planförslaget handlar om dagens trafiksituation och den kommande trafiksituationen.

#### Trafiksituationen på Norra Vramsvägen idag.

Hastigheten är för hög idag, hastighetsbegränsningen respekteras ej, det är bara en tidsfråga innan en allvarlig olycka sker. Nyligen har ett farthinder etablerats, men det räcker inte på den långa sträckan mellan Sellebergavägen och Storgatan, det är fortsatt för hög hastighet på sträckan.

Den i trafikutredningen föreslagna hastighetsbegränsningen från Storgatan fram till den nedlagda järnvägen 30 km/h bör förlängas fram till Sellebergavägen med tanke på att bostäderna längs Norra Vrams vägen har sin utfart mot denna väg som är förhållandevis smal med tanke på den trafik som är idag samt den uppskattade trafik som kommer att bli.

För att få en acceptabel trafiksituation bör det göras ett antal farthinder se skiss med förslag. Förslaget är markerat med rött, och hänsyn är taget till fastigheternas utfarter etc.



#### Trafiksituationen på Sellebergavägen idag.

Vi upplever idag en markant ökning av trafiken efter Findus sålt marken. Problemet idag är att många trafikanter har en hastighet som markant överstiger 50 km/h. Sellebergavägen används av många att promenera på, även här är det bara en tidsfråga innan en allvarlig olycka sker.

För att få en acceptabel trafiksituation bör det göras ett antal farthinder se skiss med förslag. Förslaget är markerat med rött, och hänsyn är taget till fastigheternas utfarter och vägens krökning där sikten är dålig speciellt i hög hastighet.





Hastighetsreglering Norra Vramsvägen, Sellebergavägen  
Farthindren bör vara asfalterade och utformade så att det går att  
snöröja med en snöplog, se exempel nedan.

Cykelstig till Norra Vram.

Den cykelstig mellan Bjuv och Norra Vram som finns  
upptagen i översiktsplanen bör tänkas igenom så den kan bli  
realiserad.

*Kommentar: Kommunen tar med sig informationen till vidare  
detaljplanläggning av området för att se över trafiken och dess  
påverkan kring dessa områden. Med då detaljplaneprocessen  
inte kan hantera om och vart eventuella farthinder ska placeras  
ut bör saksfrågan istället diskuteras med Tekniska Förvaltningen.*





## Yttranden från företag och organisationer

### **WEUM Gas AB - 20200629**

Weum Gas har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

Weum Gas har distributionsledningar för biogas/naturgas i närområdet och för gärna en dialog med exploitören/fastighetsägarna om att ansluta det berörda området till försörjning med biogas/naturgas.

### **E.ON Energidistribution AB - 20200629**

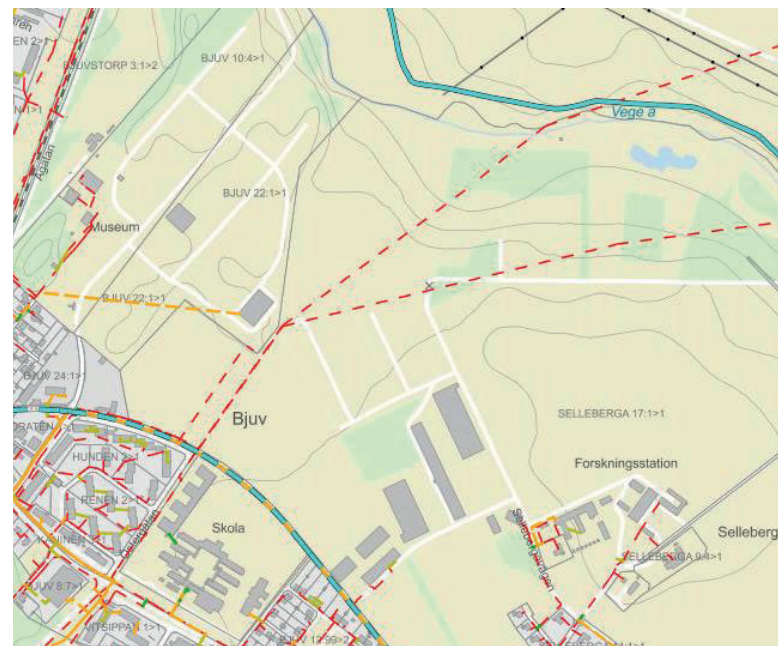
E.ON Energidistribution AB har tagit del av handlingar i ärendet. Då detaljplansområdet inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra.

### **Skanova AB- 20200722**

Skanova har kabelanläggningar som berörs av planförslaget. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt (ej lägesinmätta) av kartan nedan. Vi kommer att följa genomförandet av planen och bevaka våra intressen/tillföra våra synpunkter i samband med att detaljplaner upprättas. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>



*Kommentar: Kabelledningarna kommer att tas hänsyn till i första detaljplanen med mer detaljerade underlag i plankarta och planbeskrivning.*

**SPF-Seniorerna, PRO Bjuv, PRO Billesholm och PRO Ekeby = KPR - 20200826**

Föreningarna inom KPR har tagit del av utsända handlingar angående planprogrammet. Planprogrammet omfattar ett stort projekt som skall skapa många fina bostadslägen för Bjuv när man knyter ihop Vegeås dalgång med jordbrukslandskapet och rekreationsområdet till en fin trädgårdsstad med varierande boendemiljö och bra service till de boende.

Planprogrammet innehåller mycket teknisk information, kontroller, skisser och mätresultat som KPR inte har kompetens att utvärdera och ha synpunkter på. Noterbart är dock att i alla rapporter och sammandrag som de undersökande företagen har lämnat, rapporterar man i positiva termer.

En fråga, när man kommer till utbyggnaden av etapp 3 eller 4 blir kanske invånarantalet så stort att man bör kunna ha gymnasieutbildning inom kommunen, var är då den lämpligaste tomten?

Med fullmakt för KPR:s fyra föreningar.

*Kommentar: Planprogrammet ger stora möjligheter att göra förändringar inom väg- och bostadsstrukturen om det i framtiden skulle behövas. Då programmet planeras för så många år framåt ska utrymme för förändrade behov finnas.*

**Öresundskraft - 20200827**Elnät

Bra med en vision för hur området kommer etappindelas, viktigt att även etappindela när detaljplanering ska göras för de olika delarna så att ledningsutbyggnad kan ske strukturerat. Detta för att undvika att åter gräva i återställda ytor.

Transformatorstationer placeras med fördel fritt i egna byggnader för att undvika brandspridning och elektromagnetiska fält till där människor stadigvarande vistas. En placering högt i landskapet skyddar mot vatten.

Många exploateringsområde planeras med smala gator och det blir svårt att få plats med ledningar när inbördes säkerhetsavstånd ska hållas. Vi önskar utrymme att lägga ledningar i gångbana för att undvika marktryck från bilar, därför kan inte fasader angöra gata och trädkronor kan inte täcka hela gångbanan på båda sidor vägen.

*Kommentar: Kommunen tackar för infon kring elnät och transformatorstationer. Yttrandet kring ledningar i mark för gång- och cykelväg får ses över i detaljplaneskedet.*

**Lantbrukarnas riksförbund - 20200827**

Yttrande med anledning av samråd angående planprogram Selleberga.

Eftersom åkermarken i området har ett högt odlingsvärde bör planering och byggande leda till att åkerarealen som bebygges utnyttjas så effektivt som möjligt så att närliggande åkrar som har en ur odlingssynvinkel mera rationell form inte behöver byggas.

För att öka förtätningen kan delar av området bebyggas med högre hus, förslagsvis upp till 6 våningar.

Arealerna som används till annat än bostadsbyggande bör kunna minimeras eftersom rekreationsområdet vid Vegeåns dalgång ligger i direkt anslutning till planområdet.

*Kommentar: För att det ska vara försvarbart att bygga på jordbruksmark har marken analyserats för bostadstäthet för att anpassas på bästa sett efter förutsättningarna. Förtätning är en viktig parameter i att bygga på jordbruksmark. Det finns olika alternativ till hur förtätning sker som varierar utifrån våningsantal och parkeringsytbehov. Parkområdena som är utpekade har en dubbel funktion. Både som park och för dagvattenfördröjning och skyfallshantering.*

**Centerpartiet i Bjuv - 20200831**

Yttrande med anledning av samråd angående planprogram Selleberga

- *Bygg en anslutning mellan Sellebergavägen och Södra vägen ganska tidigt i projektet eller eventuellt redan från början så behöver det inte göras några andra åtgärder på Norra Vramsvägen än en hastighetssänkning.*
- *Vissa turer med buss mellan Bjuv och Billesholm borde kunna gå in om området när det i framtiden blir byggt äldreboende/serviceboende.*
- *Planering och byggande bör leda till att man får plats med många bostäder per ytenhet för att inte förbruka mer åkermark än nödvändigt, enstaka hus kan byggas med upp till 6 våningar.*

*Kommentar: I det uppdrag som finns för planprogrammet för Selleberga finns inte en ny anslutning mot Södra vägen med. I dagsläget beräknas inte antalet nytillkommande resenärer blir så stort i förhållande till de avstånd som finns till befintliga busshållplatser längs Södra Storgatan. Däremot är gatans bredd anpassad för att i framtiden kunna dra in busslinjer i området om så skulle behövas.*

*Antal våningar som ligger i förslaget idag är anpassade efter de beräknade ytbehov för parkeringsplatser. Ett samspel mellan ytbehov och antal våningar, antal människor som bor på samma yta, påverkar planeringen av strukturen.*

**Naturskyddsföreningen söderåsen - 20200831**

Till grund för våra synpunkter på planprogram Selleberga har vi tagit del av samrådet, planprogrammet samt bilagorna Undersökning av betydande miljöpåverkan, Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) samt Naturvärdesinventering (NVI).

Vi upplever det som att MKB och NVI på ett rimligt heltäckande sätt beskriver de naturvärden som finns i området. Vi önskar dock att Naturvärdesinventeringen kompletteras med en inventering över områdets flora och fauna under sommarhalvåret. Den inventering som ingår i NVI gjordes i april 2020 vilket vi inte anser är tillräckligt eftersom flertalet kärlväxter, insekter mm som finns i området därmed inte beaktats. Det är inte osannolikt att något naturvärdesobjekt uppgraderats utifrån resultatet av en kompletterande inventering. Uppgifter har visserligen hämtats in från Artportalen men hur heltäckande dessa uppgifter är vet ingen.

Att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse är negativt, vilket också belyses i handlingarna.

I det område som skall bebyggas finns två naturvärdesobjekt av påtagligt värde. I NVI uttrycks att programområdet bör utformas så att påverkan på dessa naturvärdesobjekt blir så liten som möjligt. Vi vill gå längre än så och menar att dessa två naturvärdesobjekt helt ska skyddas från påverkan. Samtidigt

noterar vi att den sekundära lövskogen i område 1 är väldigt nedskräpad med såväl växtrester från trädgårdar som annat skräp vilket Bjuvs kommun som ägare till fastigheten givetvis bör åtgärda. Område 1 är klassat som påtagligt naturvärde.

Det område som i planprogrammet anges som Rekreationsområde innehåller enligt NVI ett flertal naturvärdesobjekt med visst eller påtagligt naturvärde. Överlag håller vi med om klassificeringen bortsett från att området 6b kanske skall graderas upp till påtagligt naturvärde. Området innehåller ett flertal bärbuskar av olika slag vilka är en viktig födokälla för insekter under sommarhalvåret och för fåglar under vinterhalvåret samt ett värdefullt skydd året runt för många djur. Några av småvattnen i Rekreationsområdet är igenväxta av bredkaveldun och skogssäv. Att röja upp i dessa vatten skulle sannolikt gynna groddjur, insekter och fåglar.

Vi håller med MKB att gröna stråk i bebyggelsen är viktiga för spridningsmöjligheterna av mindre arter som exempelvis pollinerande insekter och groddjur men också kärlväxter.

Rekreationsområdet används redan idag av allmänheten för rekreation. I MKB beskrivs att den ökade bebyggelsen och den utbyggda infrastrukturen kommer att öka tillgängligheten till området. I och med att området redan idag används för rekreation är djur- och växtlivet till viss del anpassat av mänsklig aktivitet. I MKB görs bedömningen att ett ökat

besökstryck inte kommer att medföra någon väsentlig förändring av livsvillkoren för djur- och växtarter. Vi är inte lika övertygade om att ett ökat tryck från besökande kommer att gå obemärkt förbi för djur- och växtlivet och undrar samtidigt vad som menas med en väsentlig förändring. För att minimera negativa effekter av ett ökat besökstryck är det viktigt att kanalisera besökarna med hjälp av skyltning och väl markerade stigar samt att ha en relevant tillsyn över området. Med fler besökare ställs dessutom rimligtvis krav på faciliteter i form av toaletter mm vilket också tas upp i MKB.

I vilken mån de klimatförändringar vi står inför, och till viss del redan upplever, påverkar vårt samhälle är högst osäkert. Vi noterar att MKB innehåller tankar om detta i avsnittet 6 kumulativa effekter. Vi kan inte nog påpeka betydelsen att ta uppgifterna i MKB i beaktande vid upprättande av detaljplaner mm.

Enligt planprogrammet skall "bebyggelsen utformas med en tätare struktur än i Bjuv idag men i en relativt låg skala enligt tankar från kvalitetsprogrammets mål om förtätad trädgårdsstad. De flesta byggnaderna får 2-4 våningar med tyngdpunkt på 2 våningsbebyggelse. Varje egen bostad ska i så stor utsträckning som möjligt ha tillgång till trädgård för att kunna odla eller vistas utomhus". Allt detta låter trevligt men vi undrar om det är det mest effektiva sättet att bygga bostäder på framöver med tanke på krav på energieffektivitet mm. Hade det

inte varit bättre att bygga mer på höjden som numera sker på allt fler platser?

*Kommentar: Ekogain, som gjorde naturvärdesinventeringen, gjorde en avvägning av lämpliga datum för inventering i fält och ansåg att inventeringsdatumet var ett godtagbart datum. Skyddsvärda naturvärdesobjekt var ett ses över i de detaljplanerna som berör förekomsten.*

*Då rekreatjonsområdet ligger utanför planprogrammet hanteras inte dessa frågor i planprogrammet. Eftersom kommun äger marken runt Vege å ska planer göras upp för hur ytan på bästa sätt sköts och nyttjas för allmänheten utan att påverka växt- och djurliv på platsen i stor utsträckning. Den bebyggelsestäthet och antal våningar som eftersträvas i planprogrammet är planerad utefter Bjuvs kommuns behov och den efterfrågan som finns.*

*Planprogrammet planeras med en lång tidshorisont och ska därför vara så flexibelt att ändrade behov kring täthet kan förändras allt eftersom.*



