



**BJUVS  
KOMMUN**

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

För detaljplan Ljungsgård 2:54 m.fl. i  
Billesholm, Bjuvs kommun

Dnr 2021-00083

## SAMRÅDET

Enligt Byggnadsnämndens beslut (2022-05-24, § 48) har förslag till detaljplan varit på samråd under tiden 1 juni 2022 – 1 juli 2022. Totalt 19 yttranden har kommit in, varav 13 med synpunkter.

## INKOMNA YTTRANDE

<b>Myndigheter, statliga verk m.fl.</b>		
Länsstyrelsen i Skåne län	2022-06-28	med synpunkt
Lantmäteriet	2022-06-23	med synpunkt
Region Skåne	2022-07-07	med synpunkt
Trafikverket	2022-06-18	med synpunkt
Polismyndigheten	2022-06-10	utan synpunkt

<b>Ledningsrättshavare m.fl.</b>		
Nordion Energi	2022-06-09	utan synpunkt
E.ON Energidistribution AB	2022-06-01	utan synpunkt
Nordvästra Skånes vatten och avlopp AB	2022-07-01	med synpunkt
Öresundskraft AB	2022-06-17	med synpunkt

<b>Kommunala nämnder</b>		
Tekniska nämnden	2022-06-27	utan synpunkt
Gata/park (tekniska nämnden)	2022-06-30	med synpunkt
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2022-06-22	med synpunkt

<b>Kommunala förbund som Bjuvs kommun är medlem i</b>		
Söderåsens miljöförbund	2022-07-01	utan synpunkt
Nordvästra Skånes Renhållnings AB	2022-06-28	med synpunkt
Räddningstjänsten Skåne nordväst	2022-06-03	med synpunkt

<b>Intresseorganisationer och föreningar</b>		
Naturskyddsföreningen Söderåsen	2022-07-01	utan synpunkt

<b>Sakägare, boende m.fl.</b>		
Privatperson 1	2022-06-20	med synpunkt
Privatperson 2	2022-06-27	med synpunkt
Privatperson 3	2022-07-01	med synpunkt

## MYNDIGHETER, STATLIGA VERK M.FL.

### **LÄNSSTYRELSEN I SKÅNE LÄN, inkom 2022-06-28**

#### **Länsstyrelsens formella synpunkter**

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

#### Hälsa och säkerhet – buller

Inför granskningen behöver planbeskrivningen kompletteras gällande bullersituationen. Länsstyrelsen noterar att en bullerutredning är framtagen, men påminner kommunen om att det av planbeskrivningen ska framgå vilka värden för omgivningsbuller som föreslagen bebyggelse beräknas utsättas för. Värdet ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats.

#### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen har noterat att det på gamla ortofoto ser ut som att delar av planområdet kan ha använts för någon slags odling samt att det finns en äldre gårdsbyggnad inom planområdet. Dessa förutsättningar kan innebära att marken kan vara förorenad, beroende på vilken sorts verksamhet som i praktiken har bedrivits på platsen. Kommande planhandlingar behöver kompletteras med resonemang kopplat till platsens historiska användning och risken för föroreningar. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

#### **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.

#### Biotopskydd

Länsstyrelsen har noterat att det kan finnas två biotopskydd inom planområdet, dels träd-/buskraden i planområdets östra del och i trädraden längs vägen i söder. Inför granskningen behöver kommunen undersöka om träden uppfyller definitionen av allé, det vill säga om raderna består av minst fem planterade lövträd och om träden till övervägande del utgörs av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska ha en stamdiameter om minst 20 cm i brösthöjd *eller* ha uppnått en ålder av 30 år. Om trädraderna är alléer enligt definitionen krävs dispens från biotopskyddet för att skada eller ta bort dem. Om biotopskydd berörs bör kommunen planlägga berörda områden så att alléerna kan bevaras.

#### Information om fornlämningar

Länsstyrelsen konstaterar att de aktuella fastigheterna berör en känd fornlämning, L1989:6293, som utgörs av en bytomt. En arkeologisk avgränsande förundersökning

är i dagsläget påbörjad inom fastigheterna, (1st dnr 431-44413-2021). När resultatet av denna är känt kommer sökanden/kommunen att meddelas om hur en eventuell arkeologisk fortsättning kommer att se ut.

### **Länsstyrelsens bedömning**

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

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med beräknade ekvivalent- och maxnivåer vid närmsta fasad.*

*En markmiljöundersökning har utförts och biläggs granskningshandlingarna. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att startbesked inte får ges för byggnad innan markföroreningarna har avhjälppts.*

*Gällande frågan om allé har kommunen utfört inventering på platsen och kan konstatera att det inte rör sig om några alléer. Det ena objektet i öster är en häck och träden har för liten diameter/är för unga. I söder uppnår inte heller en majoritet tillräcklig ålder/storlek för att kunna klassas som en allé.*

## **LANTMÄTERIET, inkom 2022-06-23**

### **Detaljplan för del av Ljungsgård 2:54 och 2:99 i Billesholm**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-05-12) har följande noterats:

#### **Delar av planen som måste förbättras**

Gemensamma anläggningar?

Kommunen anger på s. 16 under rubriken "Planförslaget innefattar" att fastigheterna ska bebyggas med radhus och parhus. Vidare framgår att en angöringsgata, vändplan och gästparkering ska anläggas inom kvartersmark. Om det inom planområdet finns flera fastigheter som ska nyttja anläggningarna, ex. väg och besöksparkering, bör någon form av gemensam förvaltning av anläggningarna ordnas. Det framgår inte i planen hur det är tänkt att ske och detta bör kompletteras.

Om kommunen tänkt sig att det ska bildas gemensamhetsanläggning betecknas utrymmen som ska hållas tillgängliga för gemensamhetsanläggning ofta med bokstaven g i plankartan. Detta utesluter dock inte att en gemensamhetsanläggning kan inrättas på någon annan del av kvartersmarken, under förutsättning att det är ändamålsenligt med hänsyn till planens syfte. Villkoren för att inrätta gemensamhetsanläggning prövas av lantmäterimyndigheten i varje enskilt fall.

Det är viktigt att konsekvenserna av planförslaget är tydligt för den som blir berörd och det gäller inte enbart befintliga fastighetsägare/sakägare utan även kommande fastighetsägare.

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets*

*lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle kunna förbättra detaljplanen.)*

Boverkets allmänna råd

Det framgår inte i planhandlingarna vilken version av Boverkets allmänna råd som tillämpats vid framtagandet av planförslaget. Det kan underlätta vid framtida plantolkning om denna information återfinns i planhandlingarna.

*Kommentar: Då förslaget är att det är bostadsrätter som ska uppföras samt berörda fastigheter inregleras och bilda en enda fastighet som en konsekvens av planens genomförande är bedömningen att ingen gemensamhetsanläggning krävs. Planbeskrivningen har kompletterats gällande detta.*

*Detaljplanen har upprättats enligt BFS 2014:5, informationen har tillförts planhandlingarna.*

## **REGION SKÅNE, inkom 2022-07-07**

### **Region Skånes synpunkter**

#### *Hållbart resande*

För att minska Skånes klimatpåverkan, gynna folkhälsan samt bidra till ett mer jämställt Skåne är det viktigt att klara omställningen till ett hållbart transportsystem. Enligt *Regionplan för Skåne 2022-2040* behövs satsningar på stärkt infrastruktur för fotgängare och cyklister. Likaså behöver deras roll i samhällsplaneringen stärkas. Det är viktigt att säkerställa gena och attraktiva gång- och cykelstråk till kollektivtrafikens hållplatser och andra viktiga målpunkter för att gynna det hållbara resandet. Detta gäller inte minst barns möjlighet att på egen hand ta sig till skola och fritidsaktiviteter på ett hållbart sätt. Region Skåne ser att det i planen finns möjlighet att tydligare utveckla och visa planområdets kopplingar för gång- och cykel till Billesholms station likväl som till regionbusshållplats och andra lokala målpunkter i Billesholm, samt till Bjuv. Tillgänglighet med cykel till kollektivtrafiklägena kan med fördel redovisas som faktiska avstånd från planområdet.

#### *Gestaltad livsmiljö*

Gestaltad livsmiljö är ett viktigt perspektiv i samhällsplaneringen för att ta tillvara och utveckla värden som skala, identitet och kulturmiljö. Arkitektur, form och design utgör en betydande resurs i utvecklingen av ett långsiktigt hållbart samhälle och Skånes attraktivitet. Region Skåne vill uppmantra kommunen att utveckla perspektivet gestaltad livsmiljö i planen, exempelvis kopplat till bebyggelsens utformning, materialval, kulturmiljö och konst, och vill därför tipsa om *Region Skånes strategi för gestaltad livsmiljö – arkitektur, form och design*. Gestaltad livsmiljö är även ett viktigt perspektiv i *Regionplan för Skåne 2022-2040*.

#### *Bostäder*

Inom planområdet är avsikten att uppföra bostäder i form av radhus och parhus i två plan. Region Skåne anser att detaljplanen med fördel kan ange hur många bostäder som avses att uppföras inom planområdet.

### *Klimatpåverkan*

En mycket stor andel av en byggnads totala klimatpåverkan uppstår i byggskedet och i samband med renovering, ombyggnad och rivning. Utsläppen kan minskas genom en övergång till cirkulär ekonomi, klimatneutrala byggmaterial och transporter samt planering av bebyggelse som ger goda förutsättningar för hållbart resande. *Regionplan för Skåne 2022-2040* uppmuntrar till ett hållbart och klimat neutralt byggande och Region Skåne anser att Bjuvs kommun med fördel kan utveckla i detaljplanen hur utsläppen i byggskedet kan minskas.

### *Grönstruktur*

Enligt *Regionplan för Skåne 2022-2040* är det viktigt att alla har nära till grönområden av bra kvalitet och att det är enkelt att nå naturen genom hållbart och kollektivt resande. För att skapa hållbara och attraktiva livsmiljöer behövs god tillgång, närhet och kvalitet på grönytor, vatten och natur vid och i nära anslutning till bostäder samt skol- och vårdmiljöer. Det gäller även i mindre tätorter och på landsbygden. I regionplanen betonas vidare vikten av hälsofrämjande livsmiljöer och att barns och ungas tillgång till ändamålsenliga miljöer är särskilt betydelsefullt för att motverka psykisk och fysisk ohälsa. Planförslaget kan med fördel förtydliga hur barns tillgång till lek och gröna miljöer kommer att tillgodoses i planförslaget.

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 2021-09-23 § 94.

*Kommentar: Det framgår på sidan 11 i planbeskrivningen vilka avstånd det är till närmsta busshållplats/tågstation och på sidan 15 att det planeras för ca 24 bostäder.*

*Kommunen uppmanar till hållbara materialval och att utsläppen i byggskedena ska minska, men det är ingen fråga som regleras i detaljplanen. Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

### **TRAFIKVERKET, inkom 2022-06-18**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Planens syfte är att pröva lämpligheten att bebygga fastigheterna med radhus och parhus i två plan. Bedömningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 5-8 §§ miljöbalken, MB.

### **Vägar**

Planområdet ligger ca 900 meter nordväst om väg 109. Planområdet berör således inte direkt statlig väginfrastruktur.

### **Järnväg**

Söderåsbanans spårområde ligger ca 600 meter öster om planområdets.

Söderåsbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot

åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Planområdet innebär ingen påverkan på riksintresset.

### **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. Trafikverket saknar kommunens bedömning över planområdets påverkan från järnvägsbuller. Trafikverket förutsätter att kommunen kompletterar med sådan analys och bedömning inför granskning.

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning kring påverkan av buller från järnväg. Bedömningen är att planområdet ligger på så pass stort avstånd att riktvärden för buller ej överstigs.*

### **POLISMYNDIGHETEN, inkom 2022-06-10**

Angående ”Underrättelse om samråd, Detaljplan för del av Ljungsgård 2:54 och 2:99 i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län”.

Ingen erinran ur polisiär synpunkt.

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

### **LEDNINGSRÄTTSHAVARE M.FL**

#### **NORDION ENERGI, inkom 2022-06-09**

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

#### **E.ON ELNÄT SVERIGE AB, inkom 2022-06-01**

E.ON Energidistribution har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra då regionnätluftledningen kommer på ett behörigt avstånd.

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

#### **NORDVÄSTRA SKÅNES VATTEN OCH AVLOPP AB, inkom 2022-07-01**

Generellt:

Området går från helt oexploaterat till hårdgjorda ytor som ger upphov till betydligt



större avrinning. Det är därför av stor vikt att dagvattenfrågan utreds. Med nuvarande planförslag kan hela planområdet hårdgöras. Till granskning bör avrinningen från exploaterat område ställas i relation till nuvarande förutsättningar och kontrollera kapacitet i mottagande ledningsnät.

*Kommentar: NSVA har kompletterat befintligt VA PM där kapaciteten i befintligt nät har undersökts. Där framgår att spillvattennät har kapacitet nog för utbyggnaden. Det framgår även att vid ett 5-årsregn med klimatfaktor för tät bostadsbebyggelse blir det dimensionerande flödet 63 l/s. Kapaciteten i dagvattenledningen i Ljungsgårdsvägen varierar mellan 132 l/s och 200 l/s.*

### **ÖRESUNDSKRAFT AB, inkom 2022-06-17**

Öster om planområdet på Ljungsgård 2:192 står en transformatorstation som beräknas kunna försörja de nya bostäderna, beakta säkerhetsavstånd till brännbar byggnadsdel på fem meter från stationen.

Vi avser att kunna bygga nya ledningar direkt från stationen och ser därför behov av u-område för underjordiska ledningar där det inte blir gata/gemensamhetsanläggning, se bifogad karta.

Blir gatan kvartersmark behöver vi teckna markupplåtelseavtal med ägaren annars täcks rättigheten av befintligt markavtal.

*Kommentar: Kommunen noterar säkerhetsavståndet till transformatorstationen och tar frågan med sig till exploatören. Kommunen vill förtydliga att det bara kommer bildas en enda fastighet med en anslutningspunkt som en konsekvens av planens genomförande och ser därför inte att ett u-område är nödvändigt.*

*Gatan föreslås bli kvartersmark och ett markupplåtelseavtal kan behöva tecknas.*

*Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

## KOMMUNALA NÄMNDER

### **TEKNISKA NÄMNDEN, inkom 2022-06-27**

Tekniska nämnden beslutar att tekniska nämnden har inget att erinra gällande samråd till detaljplan för del av Ljungsgård 2:4 och 2:99 i Billesholm, Bjuvs kommun, Skåne län.

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

### **GATA/PARK (TEKNISKA FÖRVALTNINGEN), inkom 2022-06-30**

Här kommer våra synpunkter från Gata/Park på dessa samråd:

- Det nämns inget om gatubelysning i Teknisk försörjning eller under Tekniska och ekonomiska frågor eller något annat avsnitt i Ljungsgård 2:98 eller Ljungsgård 2:54 och 2:99. Nya ledningar nämns i Tekniska och ekonomiska frågor är det då ny gatubelysning som bla avses? Med tanke på vilka krav som ska ställas på belysningen och för framtida drift.
- Är det tänkt att det ska vara enskilda vägar eller vägsamfälligheter i Ljungsgård 2:98 och Ljungsgård 2:54, 2:99? Med tanke på framtida drift.

*Kommentar från Bjuvs kommun: Detaljplanen reglerar inte placering eller inrättande av gatubelysning. Detta fastställs i bygglovsskedet. De nya ledningar som syftas på under Tekniska och ekonomiska frågor är både t.ex. nya elledningar, bredband etc.*

*Gatan är tänkt att vara enskild på kvartermark. Detta har förtydligats i planbeskrivningen och framgår av sidan 16 under Gatunät och angöring.*

## **KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT, inkom 2022-06-22**

### *Bedömning*

Kommunstyrelsens förvaltning har granskat planförslaget och kan konstatera att förslaget är utformat i enlighet med kommunstyrelsens planbesked och redovisar tydligt de avvägningar och bedömningar som gjorts kring prövningen av markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

Planförslaget innehåller inte några allmänna anläggningar. Dagvatten kommer att ledas till befintlig dagvattendamm i nordväst för rening och fördröjning. Skulle det fortsatta planarbetet visa att befintlig damm behöver utökas för att kunna hantera tillkommande mängder behöver ett exploateringsavtal upprättas för att fördela kostnaderna för åtgärden.

I övrigt har kommunstyrelsens förvaltning inget att erinra mot förslaget.

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

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

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

## **KOMMUNALA FÖRBUND SOM BJUVS KOMMUN ÄR MEDLEM I**

### **SÖDERÅSENS MILJÖFÖRBUND, inkom 2022-07-01**

Söderåsens miljöförbund har ingen erinran över redovisat planförslag.

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

### **NORDVÄSTRA SKÅNES RENHÅLLNING AB, inkom 2022-06-28**

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- NSR är positiva till att det i detaljplanen står att avfallsutrymmet/avfallsbehållare ska placeras så att backning inte förekommer. Enligt figur på sidan 16 ser det ut som att vi måste backa för att komma in till de innersta hushållen. I planen bör det tydliggöras var kärl ska placeras.
- NSR anser att det i planen bör tydliggöras om avfallshanteringen ska ske på egna fastigheten (fyrfackskärl) eller om det ska ske i miljörum eller gemensamt avfallsutrymme. Om det är gemensamt avfallsutrymme eller miljörum ska denna placering markeras ut i plankartan.
- För att säkerställa att hämtning kan ske säkert så önskar NSR att det i detaljplanen skrivs in att transportvägarna och stopplats mått för renhållningsfordonet ska följa det som finns i renhållningsordningen för Bjuvs kommun.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplaneskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.
- Se bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Bjuvs kommun.

*Kommentar: Kommunen vill förtydliga att den illustration som presenteras i planbeskrivningen enbart ska ses som ett förslag, det finns dock möjlighet att placera kärl i direkt anslutning till anföringsgatan som planeras på kvartersmark. Detaljplanen reglerar inte val av renhållningslösning eller placering av kärl men möjliggör både tunntömning och/eller gemensamma avfallsutrymmen. Exakt placering av eventuella miljöhus regleras inte på plankarta utan fastställs i bygglovsskedet.*

*Det framgår av beskrivningen av planförslaget på sidan 18 i planbeskrivningen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer och att väg ska följa angivna mått i renhållningsordningen. Kommunen noterar informationen om massbalansering och tar med sig frågan i det framtida arbetet med detaljplanen. Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

## **RÄDDNINGSTJÄNSTEN SKÅNE NORDVÄST, inkom 2022-06-03**

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planförslaget:

Vi vill uppmärksamma att räddningstjänsten inte utgör utrymningsväg från bostäder i byggnadsklass Br2 eller Br3. Det framgår i plankarta samt i planbeskrivningen att räddningstjänsten skulle kunna utgöra utrymningsväg från bostäderna, vilket inte är aktuellt för planerad bebyggelse.

### **Information inför byggprocessen**

Åtkomlighet

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

Övriga upplysningar

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

*Kommentar: Planbeskrivningen och plankartan har justerats utifrån RSNV:s önskemål.*

## INTRESSEORGANISATIONER OCH FÖRENINGAR

### **NATURSKYDDSFÖRENINGEN SÖDERÅSEN, inkom 2022-07-01**

Vi har tagit del av underlag för upprättande av detaljplan avseende ovanstående fastigheter. Vi har inga synpunkter på detaljplanerna.

*Kommentar: Yttrandet innebär ingen förändring av planförslaget.*

## SAKÄGARE, BOENDE M.FL.

### **PRIVATPERSON, 1, inkom 2022-06-20**

Hej mitt namn är NN. Jag bor på X-gatan XX. Med min sambo och fyra barn. Jag har en överklagan på hela bygget angående nykonstruktioner. Vi som bor här vill absolut inte ha några lägenheter eller parhus här. Vi bor här för att det är lugnt och skönt. Lägenheter kan ni montera nere i centrum istället. Eller så flyttar ni hela planområdet längre ner mot Västervång.

Enligt era beslut!

Enligt barnkonventionen, som från 1 januari 2020 är inkorporerad i svensk lagstiftning, ska barns bästa beaktas vid alla beslut. Detaljplanen har utformats med tanke på barns bästa och säkerhet.

Då undrar jag!

Kommer ni sätta upp en mur som angränsar min tomt och infarten? Mellan infart XX-XX. Kommer det bli mur utanför min infart? För jag vill inte ha insyn. Hur mycket stoppar en häck en bil som gör en rivstart? Vad händer om bilen flyger in i min tomt

och träffar någon av våra barn? Därmed vill jag att ni lägger till i era planer en mur som stoppar om det händer något. Ni kan använda infarten från Borgavad och göra om så vi på Ljungsgård slipper trafiken.

Tryggheten kommer inte vara densamma på Ljungsgård som den är idag om ni ska bygga lägenheter här. Folket på Ljungsgård är väldigt trygga i sina hem och hus. Men detta kommer förändras drastiskt om här ska komma in 21 parhus. Så med andra ord tryggheten på Ljungsgård kommer minska.

#### Bullernivåer

Vad gör ni med all schakt och byggbuller till folk som bor här? Vi har redan lyssnat på grävmaskiner 13h om dagen pga rivning. Min mur och infart har redan blivit förstörda pga detta bygge. Vi har inget nytt hus och vi har gamla fönster så för oss kommer bullernivån vara enorm.

*Kommentar: Kommunen vill förtydliga att sedan yttrandet inkommit har aktuell fastighet köpts av exploatören. Planområdets lokalisering har valts utifrån ett flertal faktorer varav den viktigaste är lämpligheten att förtäta inom befintlig bebyggelse. På så vis undviker man till exempel att ta jordbruksmark i anspråk. Kommunen bedömer det i dagsläget inte som lämpligt att placera bostäderna längre ner mot bäcken på grund av båtnadsvillkor som råder samt risken för översvämning från bäcken vid kraftiga regn.*

*Detaljplanen kommer inte reglera en mur mot infarten. Hastigheten på angöringsgatan bedöms vara så låg att det inte motiverar en sådan reglering utifrån trafiksäkerhetsaspekter.*

*Gällande trygghetsaspekterna gör kommunen bedömningen att planförslaget snarare kommer bidra till att öka tryggheten i området då de två ödehusen inom området rivs. En detaljplan får inte reglera om det är hyresrätter eller bostadsrätters som ska byggas, Detaljplanen reglerar inte heller om det ska vara lägenheter eller fristående enfamiljshus, men bedömningen är att bostadsrätter i form av radhus/parhus är en upplåtelseform som kan komplettera bostadsbeståndet i Billesholm.*

*Kommunen förstår att byggbuller kan upplevas som störande men denna typ av buller regleras i miljöbalken samt i Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser (NFS 2004:15) och är därmed inte en fråga som detaljplanen har rådighet över.*

#### **PRIVATPERSON 2, inkom 2022-06-27**

Vi accepterar inte 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 (8,5 meter tillnock) kan smälta in i miljön på Ljungsgård. Vi tycker det är lämpligare med enplansvillor. Fastigheterna 2:146 och 2:141 kommer varken få utsikt över Söderåsen eller sol, inga solstudier är gjorda på våra tomer. Det blir en försämrad livskvalitet.

Vi har även synpunkter på förslaget att bygga 2 meter från våra tomtgränser, vi anser att byggnaderna bör placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.

Buller och trafik kommer öka markant då det enligt planen ska byggas 21+18 nya lägenheter som kommer ha Ljungsgårdsvägen som anslutningsväg. Enligt undersökningen som är gjord 2021-09-22 – 2021-09-28 kommer trafiken att öka från 303 fordon till 896 fordon vilket är 3 ggr så mycket som idag. Vi anser att det blir ett störande problem.

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: En sol- och skuggstudie har genomförts efter samrådet, denna bifogas granskningshandlingarna. Denna visar att det fortfarande kommer vara goda solförhållanden för intilliggande bostäder då dessa ligger väster om planområdet. Gällande utsikten mot Söderåsen är denna redan idag begränsad av en 6 meter hög bokhäck längs den östra fastighetsgränsen och planförslaget bedöms inte försämra möjligheterna till utsikt ytterligare på ett betydande sätt. Yttrandet har medfört att föreslagen nockhöjd har sänkts till 8 meter vilket 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.*

*Gällande trafiken vill kommunen förtydliga att trafikstringen kommer fördelas på två pågående exploateringsområden med olika utbyggnadstakt. Antalet fordon kommer inte öka från 303 fordon till 896. Det framgår av utredningen att antalet fordon vid mätningen under hösten 2021 uppgick till 593 fordon/dygn ÅDT. Ökningen av fordon beräknas efter utbyggnad uppgå till 275 resor per dygn. Med ett antagande om att nyttotrafik såsom leveranser, sophämtning mm utgör 10% av den totala trafiken genererar exploateringen då totalt 303 fordon per dygn, vilket är högt räknat. (Antalet fordon 2021: 593) + (tillkommande trafik: 303) = 896 fordon/dygn. Det är alltså inte 303 fordon i dagsläget utan 593.*

### **PRIVATPERSON 3, inkom 2022-07-01**

Vill börja å säga att det är dåligt att alla som berörs av dessa planer inte fått all info å rätt info.

Vi på XX:XX fick lite info men dock en som inte visar planlösningen. Den informationen fick vi av en annan granne.

Svar angående samrådshandling

Gällande Ljungsgård 2:54 å del av Ljungsgård 2:99 å förslag till detaljplan.

Att bygga rad/parhus mellan 2:48 och 2:141 anser vi kommer se konstigt ut från Ljungsgårdsvägen 1:55 sett.

Planförslagen som ni har kommit ut med  
**FÖRKASTAR VI TOTALT.**

Vi anser att det ska fortsättas att byggas som vid Toffelmakaren å Johannesväg.

Enplanshus eller en å halvplanshus för att få rymd å utseende som smälter in i miljön på området.

Där varje fastighetsägare ska ha sina egna SOPKÄRL att ta ansvar för. INGET SOPRUM TACK.

För ert förslag som anges så blir de husen högre än vårt på 2:172 å då smälter det inte in med övriga hus som har en maxhöjd på ca 7 meter.

*Kommentar: Vid utskick i samband med beslut om samråd har enbart en underrättelse skickats ut till boende i området. Inga planhandlingar med ritningar har skickats ut utan enbart ett meddelande om att dessa finns tillgängliga på kommunens hemsida eller på kommunhuset.*

*Utsikten från er fastighet mot Söderåsen och det öppna landskapet bedöms inte påverkas av planförslaget då de nya bostäderna hamnar norr om er fastighet. Yttrandet har medfört att föreslagen nockhöjd har sänkts till 8 meter vilket 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 minsta takvinkel om 20 grader för att säkerställa lutande tak vilka bedöms smälta väl in i omgivningen.*

*Val av renhållningslösning är inget som regleras i detaljplanen utan fastställs i bygglovsskedet. Detaljplanen möjliggöra tunntömning som alternativ.*

## SAMMANFATTNING

Planförslaget har efter samrådet omarbetats och följande förändringar har gjorts:

### **TILLKOMMANDE HANDLINGAR**

- MUR Geoteknik, Breccia, 2022-11-04
- PM Geoteknik, Breccia, 2022-11-04
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Breccia, 2022-10-28
- Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte, Sydsvensk arkeologi, 2022-10-17
- Sol- och skuggstudie, Bjuvs kommun, 2022-10-28

### **PLANKARTA**

- Planområdet har utökats till att även innefatta Ljungsgård 2:48
- Nockhöjden har sänkts till 8 meter
- Största byggnadsarean av fastighetsarean inom användningsområdet föreslås begränsas till 40%.
- Bestämmelsen p<sub>1</sub> har justerats till att omfatta huvudbyggnad.
- Administrativ bestämmelse a<sub>1</sub> har tillkommit. Denna reglerar att startbesked kan ges först när markföreningar har avhjälppts.

### **PLANBESKRIVNING**

- Beräknade ekvivalent- och maxnivåer vid närmsta fasad har lagts till
- Komplettering av information kring föreningssituationen och förslag på åtgärd
- Förtydligande kring att ingen gemensamhetsanläggning krävs för gata och befintliga fastigheter ska inregleras och bilda en enda fastighet
- Information om att detaljplanen upprättats enligt BFS 2014:5.
- Bedömning kring påverkan från järnväg

## SAMLAD BEDÖMNING

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

Elinor Thornblad

Planarkitekt

Planeringsavdelningen

Kommunstyrelsens förvaltning

Bjuvs kommun



