

Yttrande över förslag till detaljplan för del av Önneslöv 16:11 i Björnstorp

Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har 2022-11-10 översänt samrådshandlingar för yttrande över förslag till detaljplan för del av Önneslöv 16:11 i Björnstorp.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av 2 enbostadshus och att ändra markanvändningen till bostadsändamål för hela planområdet. Byggnadernas utformning regleras med byggnadshöjd och takvinkel så att de passar in i den befintliga bebyggelsen i Björnstorp. För att inte påverka dikningsföretaget söder om planområdet negativt regleras även placeringen av byggnaderna. Vidare regleras marken i höjdded med en sluttning åt söder för att ta hand om dagvatten så att föreslagen bebyggelse inte riskerar att översvämmas. Lokalt omhändertagande möjliggörs genom reglering av markens genomsläpplighet av.

Miljöförvaltningen belyser i sitt yttrande frågor om dagvatten och skyfall, förhållande mot befintligt dikningsföretag, markradon, samt närhet till skjutbana.

Miljönämnden föreslås besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Underlag för beslutet

- MF tjänsteskrivelse 2022-11-24 Yttrande över förslag till detaljplan för del av Önneslöv 16:11 i Björnstorp, MN 2022/0069.3
- BN remiss 2022-11-10 innehållandes underrättelse, planhandlingar samt BN beslut 2022-10-20 § 135

2022-11-24

Diarienummer

MN 2022/0069.3

Ärendet

Bakgrund

Planområdet omfattar den del av fastigheten Önnelöv 16:11 som ligger söder om väg 805 som går genom samhället Björnstorp, och ytan uppgår till 2 800 kvm.

Området är sedan tidigare detaljplanelagt, för området gäller Byggnadsplan för Björnstorps samhälle från 1972. Befintlig plan anger två tredjedelar av planområdet som allmän plats, park samt resterande tredjedel som kvartersmark för bostadsändamål. Befintlig plan har inte blivit genomförd i denna del och marken har därför fortsatt användas för jordbruksändamål.

Miljöförvaltningen instämmer i bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 5–8 § miljöbalken, MB. Att strategisk miljöbedömning (MKB) inte behöver upprättas utan konsekvenser för miljön integreras i planbeskrivningen

Planförslaget syftar till att ändra markanvändningen till bostadsändamål för hela den aktuella delen av fastigheten. Bebyggelsen i fråga föreslås bestå av två enbostadshus med komplementbyggnader till respektive bostadshus. Bostäderna utformas för att passa in i den befintliga bebyggelsen i Björnstorp. Byggnadernas utformning regleras därför med byggnadshöjd och takvinkel.

För att inte negativt påverka dikningsföretag vid planområdets södra gräns, som fastigheten är ansluten till, regleras placeringen av byggnaderna åt norr.

Vidare regleras marken i höjdded, sluttande mot söder, för att avleda dagvatten från föreslagen bebyggelse. Genom bestämmelse om att minst 90% av marken ska vara genomsläpplig i planområdets södra del, där byggrätterna inte är placerade, möjliggörs infiltration.

Kommunen är inte huvudman för dagvatten i området utan ansvaret faller på den enskilde. Sammantaget ser miljöförvaltningen att bestämmelserna i plankartan ger möjlighet att dagvatten fortsatt kan ledas till dikningsföretaget efter ett genomförande av planen då marken fortsatt har fördröjande egenskaper och då takavvattningen från kommande byggnader ses som en ren vattenmassa som får lov att infiltreras.

Miljöförvaltningen ser att dikningsföretagens funktion är av vikt för planens genomförande. Förändrade flödesmängder genererat av planförslaget får generellt inte påverka dikningsföretagets vattenmängder för avledning. Vid genomgång av områdets

2022-11-24

Diarienummer

MN 2022/0069.3

förutsättningar visas två olika diken varpå det ena ser ut att ha sin sträckning inom planområdet, längs dess södra gräns. Om så behöver marken i denna del ges förbehåll för dikets funktion så att det inte uppstår störningar. Miljöförvaltningen ser positivt på utökad lovplikt för marklov i detta område. Men då möjlighet ändå finns att utifrån samrådsförslaget bygga uthus etc. inom denna del bör det övervägas att föra in prickmark i denna del så att byggnation inte är möjlig här. Det är inte bara viktigt för detta planförslag, utan även för orten i ett större perspektiv.

Skyfallskartering visar att den södra delen av planområdet kan bli stående under vatten. Byggrätternas placering och reglering av markhöjder avhjälper även denna problematik.

Det framgår av planbeskrivningen att radonmätningar som utförts visar att området betraktas som normalriskmark varför byggnader bör utföras radonskyddade. Då bostadsbyggnader inom normalriskmark ska uppföras i radonsäkert utförande (oavsett om det anges i detaljplan eller ej) förordar miljöförvaltningen att bestämmelse om radon förs in på plankartan.

Miljöförvaltningen delar bedömningen om att skjutbanan i Björnstorp, belägen 800 meter från planområdet, inte påverkar ljudbilden inom planområdet

Miljöförvaltningen delar också bedömningen om att det inte finns anledning att tro att området skulle innehålla markföroreningar. Efter genomgång av äldre flygfotografier finns inget som tyder på att det förkommit aktiviteter som riskerar att generera någon förorening.

Detaljplanarbetet handläggs enligt Plan- och bygglagen (2010:900) regler för standardförfarande.

Enligt översiktsplanen, ÖP 2018, är området utpekad som befintlig landsbygd. Den bästa åkermarken ska undantas från exploatering så långt som möjligt. Aktuell åkermark klassificeras som 6 på en tiogradig skala. Vidare anger översiktsplanen att bebyggelsekompletteringar i mindre byar ska vara möjligt för att stödja en levande landsbygd, generationsskiften och social trygghet. Planförslaget följer på så vis översiktsplanens intentioner.

Föredragning

Miljöförvaltningen har tagit del av inkomna planhandlingar för del av Önneslöv 16:11. Utöver att bestämmelse om radonskyddad bebyggelse förs in på plankarta och att dikningsföretaget vid planområdets södra gräns beaktas har miljöförvaltningen ingen ytterligare erinran mot framtaget förslag.

2022-11-24

Diarienummer

MN 2022/0069.3

Miljöförvaltningen föreslår miljönämnden att besluta att anta förvaltningens yttrande som sitt eget.

Beredning

Ärendet har beretts internt på miljöförvaltningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för miljönämnden.

Björn Berséus
Miljödirektör

David Tufvesson
Processamordnare

Beslutet skickas till

Byggnadsnämnden