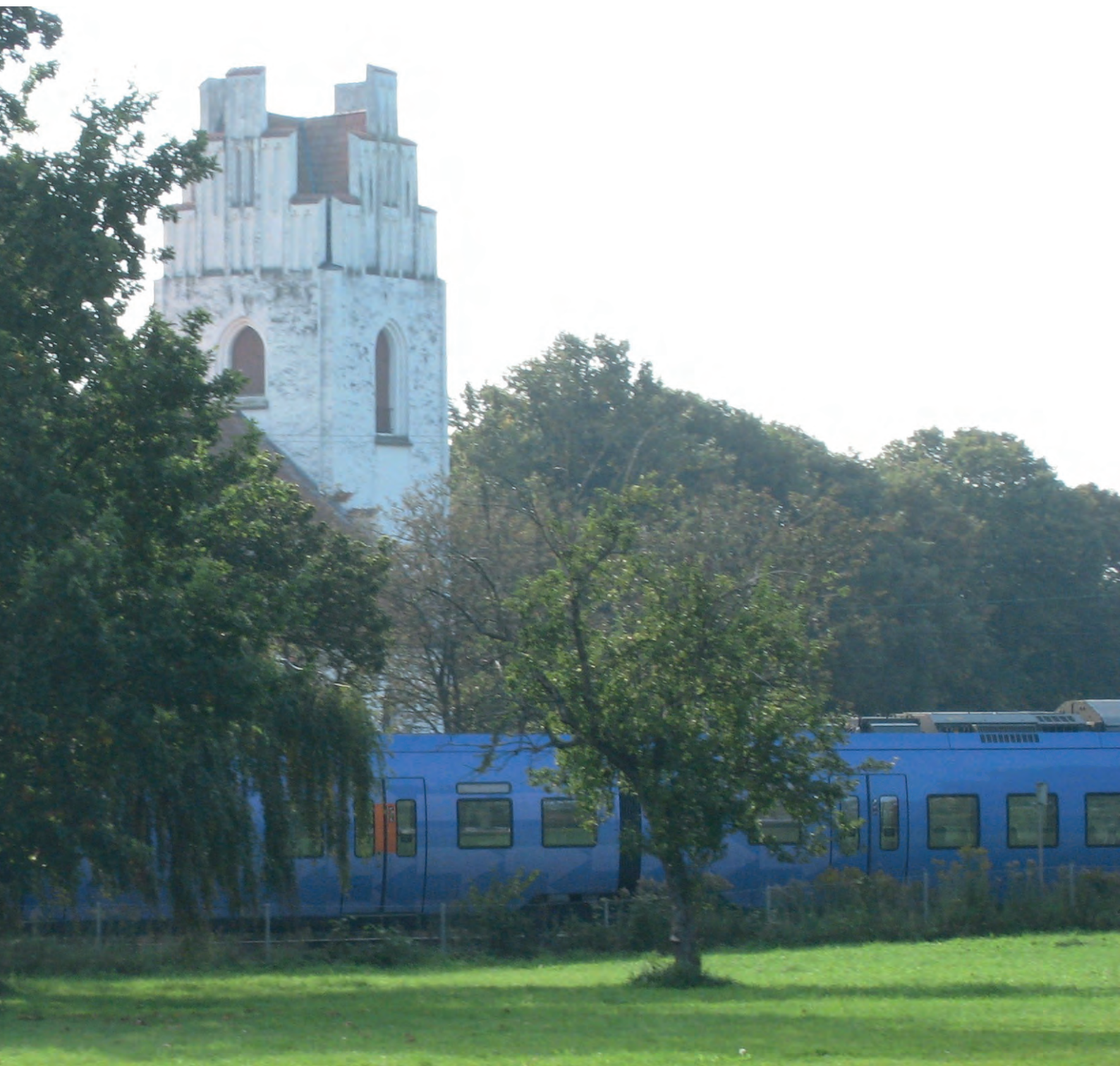


Planprogram för Billeberga 2017



Planprogram för Billeberga
SBN 2017-08-29

Medverkande
Fredrik Johansson, exploateringsingenjör
Linnea Widing, plan och byggchef
Pia Transe Pedersen, arkitekt
Foton
Svalöv kommun

2 Planprogram Billeberga



Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Olof Röstin har ordet

På vilket sätt ska vi bygga ut Billeberga? Hur får vi en attraktiv och levande by? Hur skapas bra kontakt mellan de olika delarna i Billeberga? Var ska vi börja?

Svalövs kommun vill starta detaljplaneplanarbetet i Billeberga med ett planprogram i tidig dialog med Billebergaborna, dvs. innan formella detaljplaner har tagits fram. Med dialog och samsyn kan vi få fart på utvecklingen i Billeberga!

Planprogrammet omfattar en utvecklings- och utbyggnadsstrategi för Billeberga med bland annat nya bostadsområden, kompletteringsbebyggelse, ny fotbollsplan, mark för handelsetableringar och verksamheter, ny förskola, nya gång- och cykelvägar, trafiksäkerhetsåtgärder samt mer natur- och parkmark.

I planprogrammet tas problem och möjligheter upp så att vi får en bild av vad som behöver göras för att vi ska kunna förverkliga idéerna. I allt planarbete ska kommunen ta hänsyn till både privata och allmänna intressen samt balansera dem mot varandra.

Välkomna med era synpunkter på innehållet.

Svalövs kommun



Innehåll	
Inledning	6
Vad är ett planprogram?	
Bakgrund och syfte	
Orientering	
Värden	
Förutsättningar	9
Gällande planer och program	
Allmänna intressen	
Historisk bakgrund	
Natur- och kulturmiljö	
Bebyggelse	
Billeberga	
Grönstruktur och naturvärden	
Teknisk försörjning	
Kommunikation och trafik	
Hälsa och säkerhet	27
Buller	
Risk	
Miljö kvalitetsnormer	
Programförslag	40
Huvudstruktur	
Markanvändningskarta	
Bebyggelse	
Bebyggelsekaraktärer	
Trafik och rörelsestråk	
Grönstruktur	
Konsekvenser	63
Hållbar utveckling	
Sociala konsekvenser	
Ekonomiska konsekvenser	
Miljökonsekvenser	
Nollvision	

Vad är ett planprogram?

Innan kommunen påbörjar ett detaljplanearbete kan ett planprogram behöva tas fram för att översiktligt utreda gällande förutsättningar och idéer. Planprogram görs ofta över ett större område och ska visa de strukturer som området består av tex bebyggelse, infrastruktur och blå- och grönstruktur.

Planprogrammet sker i samråd med berörda myndigheter och boende i närområdet för att få in synpunkter på förslaget inför det fortsatta detaljplanearbetet.

Efter programsamrådet kommer kommunen att göra detaljplaner för olika delar av det område som planprogrammet täcker. Planprogrammet finns kvar som ett visionsdokument, men antas eller fastställs inte och är därmed ingen bindande handling.

PROGRAM – SAMRÅD – GRANSKNING – ANTAGANDE – LAGA KRAFT

Bakgrund och syfte

För att främja en hållbar utveckling krävs att stationsorterna i Skåne utvecklas till trygga och levande bymiljöer. Billeberga är en stationsort med persontågstrafik där det finns stor potential att bygga tätt och blandat nära stationen. Järnvägen länkar samman Billeberga med en rad större och mindre orter i Skåne. Kommunen har i flera måldokument angett att Billeberga ska byggas ut och utvecklas.

Syftet med ett planprogram är att kommunens beslutsunderlag skall breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter i ett tidigt skede. De berörda skall ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

Programmet är inte juridiskt bindande, men ska tillsammans med samrådsredogörelsen över programmet, ligga till grund för ett antal detaljplaner med syfte att bygga ut Billeberga i den takt orten tål.

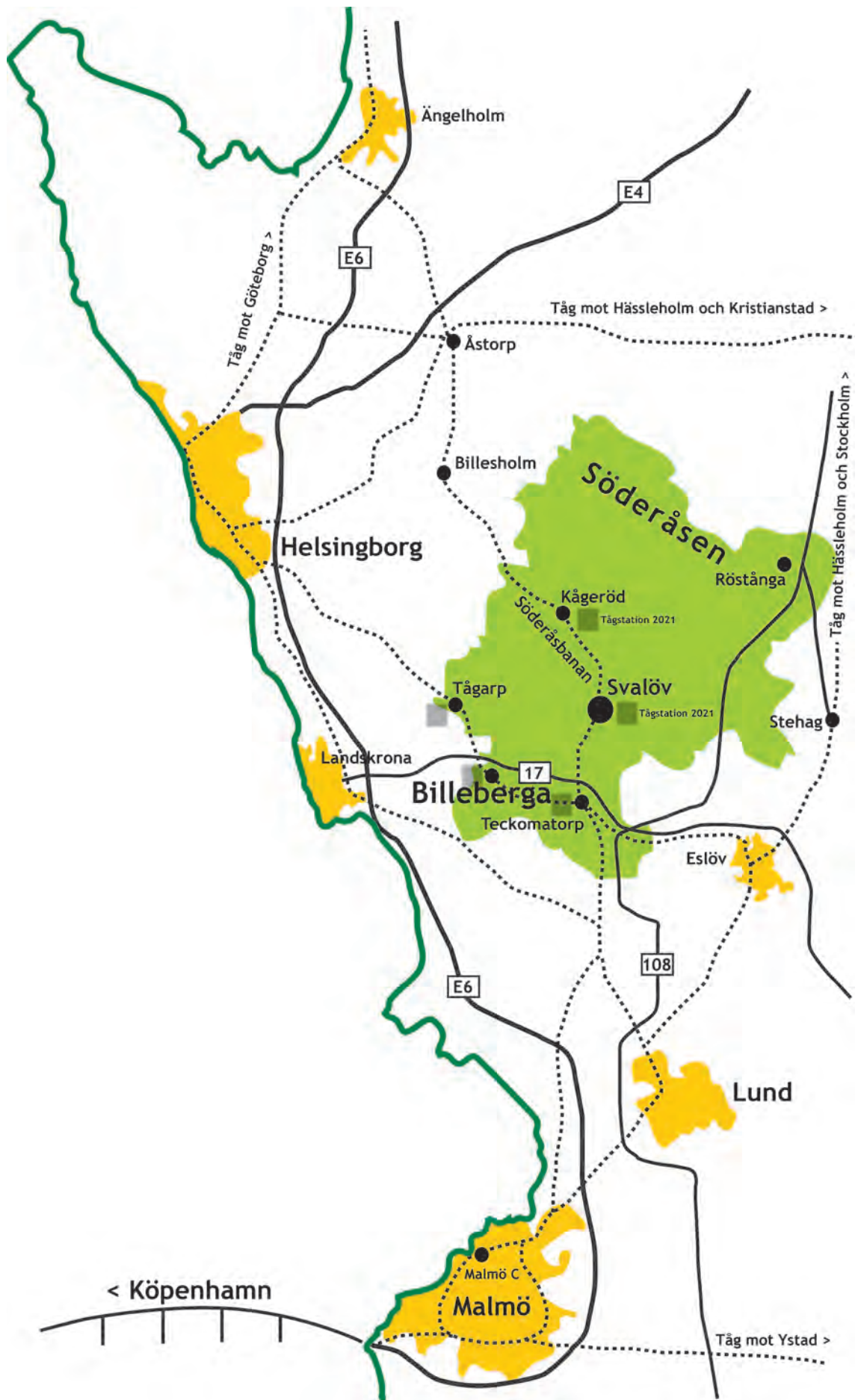
Process

För att få in relevant underlag samt förankra kommunens ideer tidigt i processen hölls ett tidigt samrådsmöte den 24/3 2017 i Billeberga. Efter att programmet är färdigställt kommer ett ytterligare och mer formellt samråd att hållas, där förutom medborgare även Länsstyrelsen och andra berörda myndigheter får möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget.

Orientering

Programområdet omfattar hela Billeberga, som ligger 8 km sydväst om Svalöv, centralort i Svalövs kommun. Kommunen har strax under 14 000 invånare, varav Billeberga har 953 invånare (31 december 2016). Billeberga ligger strategiskt placerad med cirka 1 mil till kusten vid Landskrona och knappt 3 mil till Söderåsens nationalpark med storslagen natur för rekreation. Pendlingsavstånden till bl.a. Lund, Malmö och Helsingborg är korta. I norr gränsar Billeberga till riksväg 17 som går mellan Landskrona och Eslöv. I övriga väderstreck bildar det omgivande kulturlandskapet med enstaka gårdar gräns mot Billeberga. Tillfartsvägarna till Billeberga är fyra – Svalövsvägen i norr, Södervägen i söder, Årupsvägen i väster och Tostarpsvägen i öster. Bråån, eller Bråån, ett biflöde till Saxån, rinner genom Billeberga. Rååbanan, järnvägslinjen mellan Eslöv och Helsingborg, har stationsläge i Billeberga.

Planprogrammet omfattar utvecklingsstrategier och utbyggnader på flera håll i Billeberga, varför alla Billeberga anses berörda av programmet.



Värden

De värden som ligger till grund för den långsiktigt övergripande visionen för Billeberga har identifierats nedan.

Läget – Billebergas kvaliteter är inte bara knutna till den geografiska platsen utan även närheten till Södersåsens rekreationsområde, till havet vid Landskrona, till storstäder såsom Malmö, Lund och Köpenhamn.

Kommunikationerna – Att det finns järnväg med persontågstrafik till bland annat Helsingborg och Malmö är av stor vikt för Billebergas utveckling. Även busstrafikförbindelserna till Landskrona och Eslöv är goda. Det är lätt att bo i Billeberga och arbetspendla till ett stort antal orter i Skåne på kort tid.

Tryggheten – Billeberga upplevs som småskalig och trygg, en plats där alla känner alla. Här finns ett mycket aktivt föreningsliv med fokus på barn och unga.

Naturen – Billeberga ligger vackert utmed Braåns dalgång, som fungerar som ett naturligt grönstråk mellan byns olika delar och vidare ut i landskapet. Ytterligare naturområden finns som ger Billebergaborna tätortsnära rekreationsmöjligheter.

De historiska spåren – Billeberga uppvisar många historiska avtryck, bland annat genom gravhögen "Klövhög" söder om byn och överallt är det uppodlade kulturlandskapet synligt. Äldre vägar, landskapselement och bebyggelse är värden som bidrar till ortens identitet.

Förutsättningar

Gällande planer och program

Översiktsplan

Enligt nu gällande översiktsplan från 2007 är målet att Billeberga ska växa från 1 000 invånare till 1 600 invånare år 2020. Kommunens avsikt enligt översiktsplanen är att det totalt avsätts 29 ha (29 000 kvadratmeter) för bostadsändamål, vilket möjliggör 280 - 300 nya tomter. Skola och förskoleplatser ska kunna erbjudas nyinflyttade och kommunen ska arbeta för ökad trafiksäkerhet och tillgänglighet till skolan.

Detta planprogram, som i stort sett följer intentionerna i översiktsplanen, utgör den första gemensamma plattformen i planarbetet för ett flertal detaljplaner. Detaljplaner som ska tas fram både på kort och lite längre sikt.

Tillväxtprogram för Billeberga

Tillväxtprogrammen är kommunala handlingsplaner för Svalövs kommuns sex tätorter. Enligt tillväxtprogrammet för Billeberga från 2009, rev 2013, ska kommunen, för att uppnå befolkningstillväxt och företagsutveckling, aktivt arbeta för ökat byggande och god framförhållning. Detta nås bl a genom attraktionshöjande insatser och genom samverkan mellan olika aktörer.

Riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning

Det pågår ett arbete med en revidering av riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning. Dessa nya riktlinjer beräknas antas under hösten-vintern 2017. I riktlinjerna för kommunens bostadsförsörjning identifieras Svalövs strategiska utmaningar och vilka strategier och insatser som behöver ägnas särskild uppmärksamhet för en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i kommunen.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett vägledande dokument vid kommunens planering för nybyggnation, liksom vid förvaltningen och utvecklingen av kommunens befintliga bostadsbestånd. Bostadsförsörjningsprogrammet ska fungera som ett verktyg och som ett stöd vid framtagandet av nya detaljplaner och som underlag och diskussion vid kommunens översiktsplanering samt som underlag för beslut om insatser gällande boende och bostadsfrågor i andra kommunala verksamheter.

Kommunen har ett ansvar för bostadsförsörjningen, men små möjligheter att styra utvecklingen på marknaden. De styrmedel kommunen har är främst det kommunala planmonopolet. Kommunen kan också se till att det finns en tydlig viljeinriktning i översiktsplanen, en god planberedskap och en fungerande markpolitik. Kommunen har även ett ansvar att kunna erbjuda hyreslägenheter och att förmedla och sälja tomter för fri bebyggelse genom kommunal tomtkö. Det kommunalägda bostadsbolaget bör, enligt ägardirektiven, öka nyproduktionen av hyreslägenheter i kommunen. För att finansiera nyproduktionen medges försäljning av fastigheter i nuvarande bestånd. Bolagen är en del av den totala verksamheten i Svalövs kommun och ska tillsammans med kommunen verka för en positiv utveckling.

Detaljplaner

I stort sett hela Billeberga är detaljplanlagd av ett tjugotal detaljplaner. Några är inte utbyggda, andra föreslås helt eller delvis ändrade i detta program. Dalen, f d Kyrkoherdens bostad och omgivande jordbruks- och hagmark centralt i byn är inte planlagd.

Nedan följer en uppräknig av planer som berörs, genom att delar av respektive plan upphävs, till följd av de nya detaljplaner som upprättas efter programförslaget.

- Förslag till Byggnadsplan för Billeberga samhälle inom Billeberga socken, fastställd av länsstyrelsen i Malmöhus län den 24 april 1953 (Dp 0376). Planen ändras delvis genom utbyggnaden av västra delområdet.

- Förslag till utvidgning av Byggnadsplanen för Billeberga samhälle (Billeberga 10:34) i Svalövs kommun (Dp 1008). Planen ändras delvis genom föreslagen utbyggnad av sydvästra delen.
- Detaljplan för Billeberga 11:176 m.fl., Billeberga samhälle, Svalövs kommun, Skåne län, laga kraft 2004-07-20 (Dp 1155). Planen ändras delvis genom föreslagen utbyggnad av nordöstra delen.
- Förslag till detaljplan för del av Billeberga 11:4 mfl, (utvidgat industriområde och bensinstation), Billeberga, Svalövs kommun, Skåne län (Dp 1176). Planen ändras delvis genom föreslagen ändrad användning till handel (sällanköpshandel) på obebyggd mark närmast Svalövsvägen.

Utöver de uppräknade planerna finns en detaljplan söder om Tostarpsvägen som bör göras om för att möjliggöra en annan struktur samt tillföra fler tomter österut.

Naturvårdsprogram

Naturvårdsprogrammet, Naturen i Svalövs kommun, ger en beskrivning av naturen i Svalövs kommun samt presenterar de mest värdefulla områdena. Naturvårdsprogrammet är inte ett planeringsinstrument som självständigt styr markanvändning, utan ett underlag för fysisk planering, allmänna skötsel- och landskapsfrågor samt en vägledning i övrigt kommunalt naturvårdsarbete. Avvägning mot andra markanspråk sker i översikts- och detaljplanering.

Det övergripande målet för naturvården i kommunen är att användningen av mark och vatten ska karakteriseras av långsiktig hushållning och ske på ett sätt som möjliggör en rik variation av naturtyper, biotoper och arter. Samtidigt ska möjligheter till rekreation och friluftsliv skapas i ett varierat landskap.

I naturvårdsprogrammet slås fast att naturen och den biologiska mångfalden är kommunens viktigaste resurs. Naturen har stor betydelse för kommunens attraktivitet och identitet. Att bo nära naturen är ett viktigt skäl att flytta till kommunen. Enligt kommunens naturvårdsprogram finns en strategi för att skapa "grönare" tätorter:

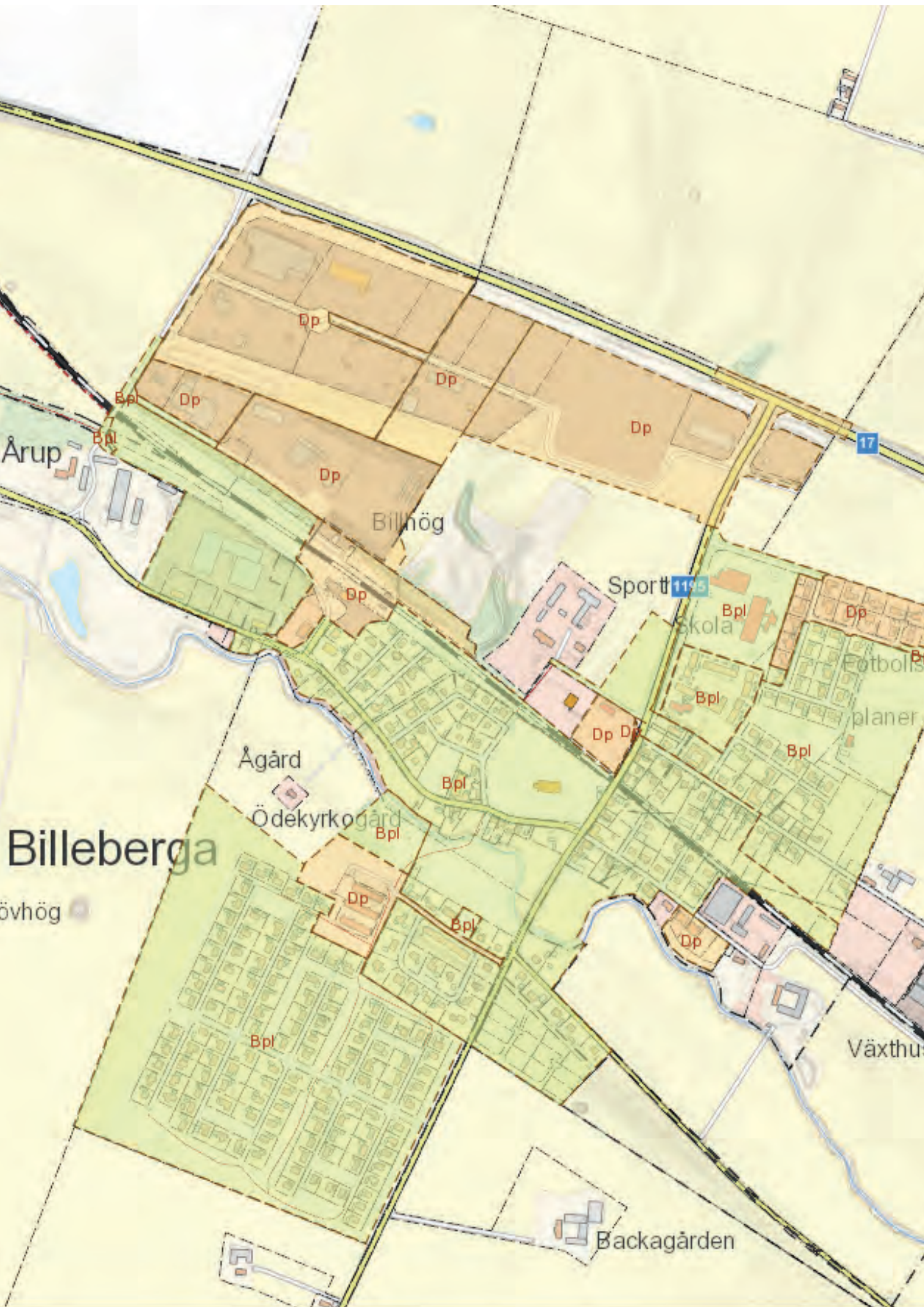
- Skapa gröna skolgårdar och bevara och utveckla gröna uteklassrum
- Bind ihop stråk med biologisk mångfald
- Kompensera för natur som tas i anspråk
- Öka förståelsen för biologisk mångfald
- Skapa vilda rum för biologisk mångfald
- Lös bostadsbristen för fåglar, fladdermöss, igelkottar och ovanliga nyttoinsekter
- Öka tillgängligheten till närnaturen för det är viktigt för hälsan
- Skapa fler våtmarker och dagvatten

I naturvårdsprogrammet, del 2, har man indelat värdefulla naturområden i kommunen. Billeberga ingår som ett värdefullt naturområde och beskrivs i programmet enligt nedan.

Billeberga ligger i slättlandskapet i västra delen av Svalövs kommun. Genom samhället rinner Braån vilket är ett viktigt naturstråk. Ett annat viktigt naturområde är Dalen. Braån meandrar i stora och små slingor, från öst till väst genom Billeberga. Öster om Södervägen omges ån av bebyggelse i norr och jordbruksmark i söder. Åt väster finns grönytor och odlingsfält utmed åns södra del. Norra delen av ån domineras av bebyggelse. Längre åt väster finns betesmarker. Närmare Årup ligger en fuktäng där det är svagt betestryck. Här ligger också en anlagd våtmark.

Cykelplan

I cykelplanen från 2012 slås bl.a. fast att cykeln som lokalt färdmedel är oöverträffad genom att den är snabb och smidig, kräver liten plats och dessutom är miljövänlig. Enligt samma plan är hälften av alla bilresor i Sverige kortare än fem kilometer, dvs. sträckor där cykeln är det överlägset bästa alternativet. Cykeln har blivit



Arup

17

Billhög

Sport 1196

Skola

Fotbollsplaner

Ågård

Ödekyrkogård

Billeberga

övhö

Växthus

Backagården

synonymt med bra boendemiljö och hög livskvalitet.

Svalövs kommun vill främja cykling och föreslår i cykelplanen åtgärder för att förbättra cykelnätet i Svalöv och stimulera till cykling bland kommuninvånarna. I planen föreslås också åtgärder för gångtrafik eftersom dessa båda ofta går hand i hand.

Regionala stråk främjar fritidscyklning och cykelturism. Landskapet i Svalövs kommun är omväxlande med slättbygd, risbygd (mellanbyggd) och skogsbygd. Det finns många småvägar och gamla banvallen mellan Billeberga och Landskrona som inbjuder till cykling för både natur- och kulturupplevelser. Utmed den senare sträckningen ligger Asmundtorp och Häljarp.

Behovet av transport kan delas in i tre kategorier: Pendling – Ärenden – Rekreation. Pendling ställer krav på cykelmöjligheter mellan tätorter samt till och från skolor, tågstationer, busshållplatser och arbetsplatser. Ärenden ställer krav på möjligheter till cykling till och från centrum med service. Detta omfattar även cykling till och från närmsta tätort. Rekreation ställer krav på möjligheter till bra cykelturer nära tätorten, cykling till och från naturområden samt i viss mån cykling till tågstationer för upplevelser längre bort.

Markägoförhållanden

Kommunen äger relativt lite mark i Billeberga vilket gör det extra utmanande att planera hur samhället ska utvecklas. Genom att ha en tidig dialog med markägare runt omkring Billeberga och en tydlig transparens i planprocessen hoppas en samsyn kring hur byn ska utvecklas uppnås och att planeringsprocessen lättare kan komma vidare till nästa steg.

Allmänna intressen

Riksintresse för naturvård, Saxån-Braån (N 49)

I Svalövs kommun finns fyra områden av riksintresse för naturvård, varav Saxån-Braån (N 49) delvis berör programområdets centrala delar samt den sydöstra delen.

Områden som är av riksintresse för naturvården, friluftslivet och kulturmiljövården regleras i 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). Ett riksintresse kan också vara utpekad av riksdagen enligt miljöbalkens 4 kap. Hit hör numera alla Natura 2000-områden. Enligt Miljöbalken ska områden av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Dessa så kallade hushållningsbestämmelser har emellertid direkt verkan enbart vid prövning av exploateringsföretag som i lagens mening innebär ändrad markanvändning.

Saxån-Braåns avrinningsområde är till sin huvuddel en helåkersbygd. Vattendraget har förhållandevis opåverkad sträckning och rik flora och fauna och är därför av mycket stor betydelse för den biologiska mångfalden. Vattendraget bidrar också till rekreativ möjligheter i ett annars otillgängligt landskap. Det finns ett stort behov av att säkerställa de allemansrättsliga värdena i anslutning till vattendraget och att utveckla de rekreativa förutsättningarna. De betesmarker som finns i anslutning till vattendragen är viktiga och det är särskilt en utveckling av dessa som skulle bidra starkt till en kvalitetshöjning och en ökad tillgänglighet.

Kommunerna bedriver inom ramen för Saxån-Braåns vattenvårdskommitté ett åtgärdsinriktat arbete för att förbättra vattenkvaliteten och de hydrologiska förhållandena. Ett viktigt inslag i detta arbete är också att utveckla biologisk mångfald både när det gäller fauna och flora. Kommunen verkar för att pågående markanvändning inte avsevärt förändras vid Saxån-Braåns dalgångar.

Riksintresse för kommunikation

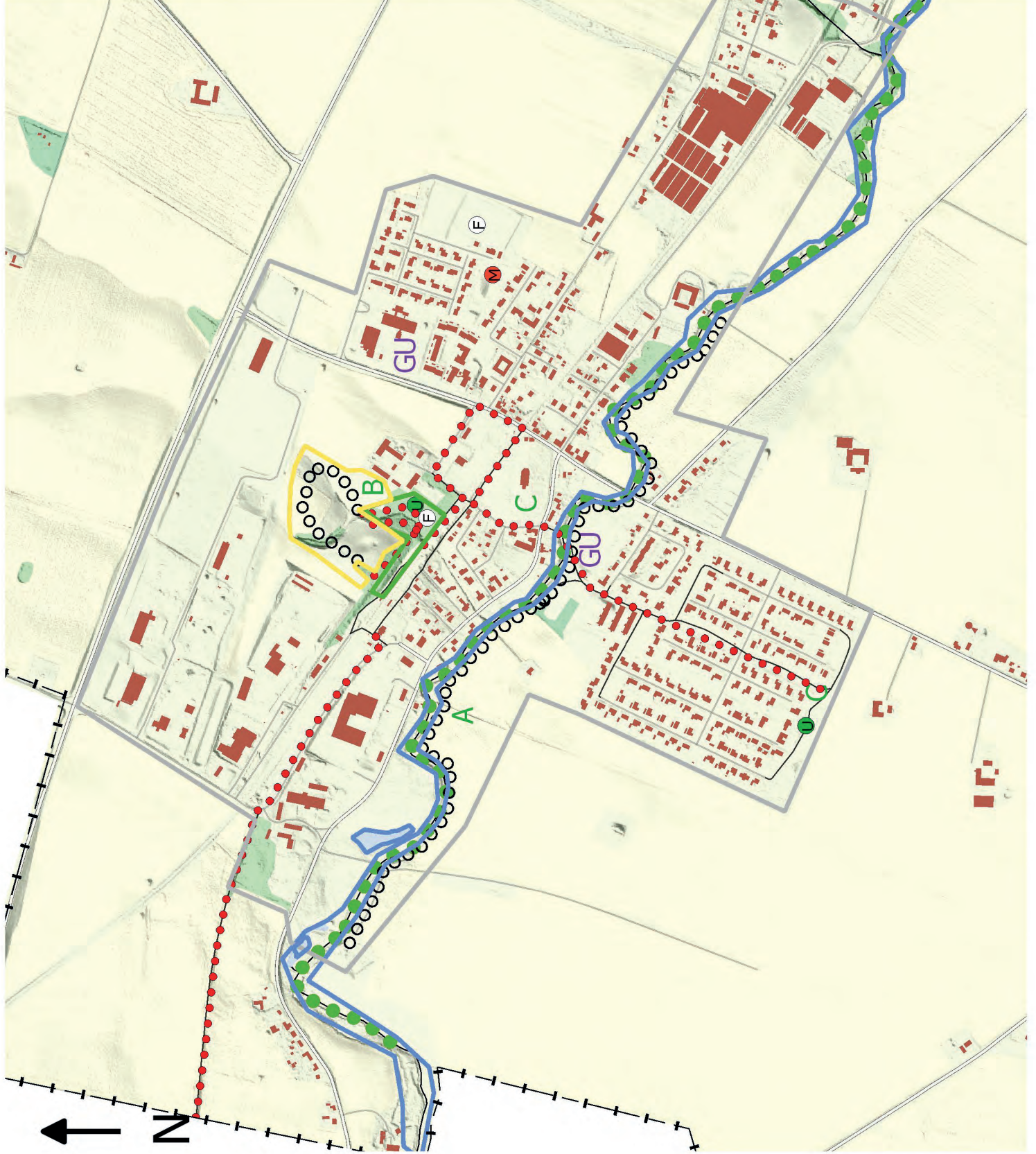
Järnvägen, Rååbanan, genom Billeberga, utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Utpekandet har gjorts för att tillgodose järnvägens anspråk på mark- och vattenområden för kommunikationer. Områden som är av riksintresse för järnvägens anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar. Om ett område är av riksintresse för flera oförenliga ändamål, ska företrädare ges åt det ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktigt hållbar utveckling. Länsstyrelsen företräder statens intressen och ansvarar för att riksintressen beaktas och tas tillvara i en planprocess.

Rååbanan utgörs av Väst kustbanans gamla sträckning från Helsingborgs gamla godsbangård till Teckoma-12 Planprogram Billeberga

Grönstruktur i Billeberga

Teckenförklaring

- Myrmark
- Naturbete
- Skog
- Tätort
- Vatten
- Park
- Befintligt rörelsestråk
- Naturstråk
- Nytt rörelsestråk
- Mötesplats
- Turistinformation
- Uteklassrum
- Friluftsliv
- A Delområde
- B Delområde
- C Delområde
- GU Grönområde utveckling



torp, och godsstråket genom Skånes gamla sträckning från Teckomatorp till Eslöv. Banan är enkelspårig och har många mötesstationer. Dess längd är cirka 4,5 mil.

Strandskydd

Skyddet av våra stränder är en nationell angelägenhet. Syftet är att stränderna ska vara tillgängliga för friluftslivet idag och i framtiden. Syftet är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet i vatten och på land. Strandskyddet innebär förbud mot att vidta en rad åtgärder som motverkar bestämmelsernas syften. Skyddszonen är normalt 100 meter från strandkanten både in mot land och ut i vattnet och inkluderar även undervattens-miljön. Länsstyrelsen kan utvidga zonen upp till 300 meter om det krävs för att tillgodose strandskyddets syften.

Bestämmelser om strandskydd finns i Miljöbalken 7 kap 13-18 §§, där det bland annat fastslås att inom strandskyddsområde får inte:

1. nya byggnader uppföras,
2. byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt,
3. grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller
4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Möjlighet att upphäva strandskyddet finns vid detaljplanering av ett område. Detaljplaneärenden som kräver upphävande av strandskydd innebär två processer som prövas utifrån två olika lagar; plan- och bygglagen och miljöbalken. Strandskyddet är ett allmänt intresse som ska väga tungt i frågor kring planering av markanvändning. Frågor om dispens och upphävanden bedöms enligt rättspraxis restriktivt, särskilt inom områden som är särskilt skyddsvärda. Att ett område ska bebyggas enligt detaljplan är inte i sig något giltigt skäl för att upphäva strandskyddet.

Biotopskydd

Biotopskydd regleras i Miljöbalken 7 kap. 11 §. Mindre mark- eller vattenområden som utgör livsmiljö för hotade djur- och växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda får av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer förklaras som biotopskyddsområden. Sådana förklaringar får avse enskilda områden eller samtliga områden av ett visst slag inom landet eller del av landet. Generellt biotopskydd gäller för alléer, källor med omgivande våtmarker i jordbrukslandskapet, odlingsrösen i jordbruksmark, pilevallar, småvatten och våtmarker i odlingslandskapet, stenmurar i jordbruksmark, mangelgravar och åkerholmar.

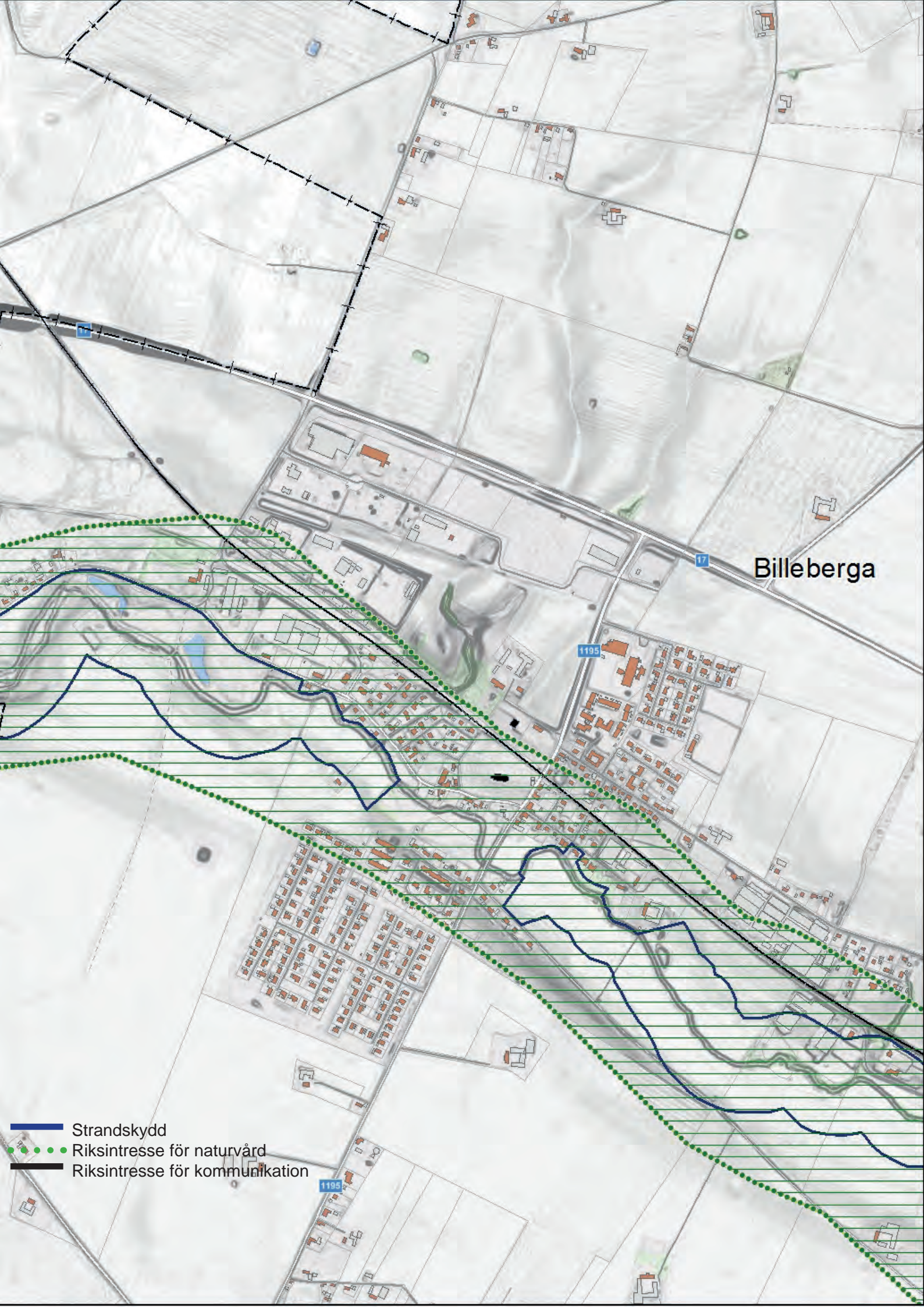
Olika biotoper i skogslandskapet avgränsas av skogsstyrelsen och i jordbrukslandskapet avgränsas biotoper av länsstyrelsen. Exempel på biotoper är rik- och kalkkärr i odlingslandskapet, naturliga ängar, naturbetesmarker, naturliga bäckfåror på mark som inte omfattas av bestämmelserna i skogsvårdslagen, ras- eller bergkanter på mark som inte omfattas av bestämmelserna i skogsvårdslagen.

Billeberga har inga av de båda myndigheterna utpekade biotopskydden, men däremot gäller de generella biotopskydden som beskrivits ovan.

Historisk bakgrund

Billeberga, i Billeberga socken en dryg mil öster om Landskrona, ingick i Rönnebergs Härad och sedan 1971 ingår Billeberga i Svalövs kommun.

Billeberga omnämns första gången i skriftliga källor på 1300-talet som Billeberghe, men kungsgravar i närheten och arkeologiska fynd visar på att platsen har haft en fast befolkning sedan bronsåldern. De senaste 60 årens intensiva jordbruk har förstört mycket av möjligheterna till att ytterligare undersöka områdets äldre historia. Den mest kända gravhögen i Billeberga är Klövhögen, väl synlig söder om samhället. Kyrka har funnits i Billeberga sedan medeltiden. Den nuvarande kyrkan ersatte den medeltida 1862. Kyrkan brann 1915 och återuppbyggdes på yttermurarna, med Theodor Wählin, 1864-1948, som arkitekt.



Billeberga

- Strandskydd
- Riksintresse för naturvård
- Riksintresse för kommunikation

1195

strädgård) och Rönnebergs m.fl. Härads Brandstodsbolag, som försäkrade byggnader i städerna, fick sitt säte här. Byn hade en stark frivillig brandkår fram till slutet av 1960-talet. På den tiden fanns det fortfarande gott om affärer och på skyltsöndagen var det folkvandring till Billeberga.

Järnvägen fick från mitten av 1950-talet konkurrens från personbilar och lastbilar. Transporterna på järnväg kom mer och mer att föras över till lastbilar. Järnvägslinjen Billeberga – Landskrona lades ner 1982. På sent 1980-tal rationaliserades bangården drastiskt. De omfattande spåranläggningarna ersattes av ett genomfarts-spår, ett mötesspår och ett kort stickspår. Godsmagasinet revs vid spårrombyggnaden och 1992 revs rälsen. Under senare år har persontågstrafiken fått ett uppsving och idag går pågatågen mellan Helsingborg och Malmö, via bl. a. Billeberga och Teckomatorp. De senaste stora utbyggnaderna i Billeberga var på 70-talet, under miljonprogramsåren 1965-1975 då villaområden med hus i grupp växte fram både norr och söder om järnvägen.

Bebyggelse

Den äldre bebyggelsen från 1800-talet är överlag småskalig med byggnader i 1,5 våning. Boningshusen har oftast branta takfall (38-50 grader) och inte sällan frontespiser. De är uppförda i puts, trä eller tegel. De senare ibland med mönstermurade partier och med inslag av glaserat tegel. Takmaterialen består huvudsakligen av taktegel, papp, plåt och eternit. Fönsterna, är traditionella sidohängda tvåluftsfönster med fast mittpost. Lantbruk bedrivs på den centralt belägna f d kyrkoherdens bostad samt på Årup och i anslutning till Backagården m .fl. andra gårdar strax utanför tätorten.

I anslutning till stationen finns bostäder i 1920-talsklassicism. Här är husen uppförda i Helsingborgstegel och bredare och högre än ursprungsbebyggelsen i kyrkbyns centrala delar. Såväl bebyggelse från före som efter järnvägens tillkomst samsas i de centrala delarna där kyrkan och f. d. brandstationen är hjärtat i korsningen mellan den äldre Årupsvägen och den yngre Svalövsvägen/Södervägen.

Karaktärskapande byggnader

Billeberga har tre karaktärsskapande byggnader med ett omistligt värde för orten – kyrkan, stationshuset och f d brandstationen. Kyrkan har skydd genom kulturmiljölagen, medan de båda andra saknar juridiskt skydd. Billeberga har även hus, gårdar och gårdsmiljöer av högt bevarandevärde för att säkra Billebergas karaktär som kyrkby och stationsområde.

Kyrkan

I Billeberga fanns fram till 1861 en medeltida romansk kyrka som var belägen något kvarter väster om den nuvarande kyrkan. Vid en prostvisitation 1849 påtalades för församlingen att kyrkan var för liten. Församlingen hade försökt utöka utrymmet genom en utbyggnad i norr, sätta bänkar i vapenhuset och genom att förlänga kyrkan i öster. Nu behövdes en ny kyrka byggas. Den nya kyrkan utreddes under cirka 10 år. Platsen var det största tvisteämnet. Den gamla kyrkan låg lågt med översvämningar vår och höst. Den nya kyrkan skulle vara belägen så att liknande problem inte uppstod. År 1858 ålade biskop Thomander församlingen att bygga en ny kyrka. 1859 hölls lantmäteriförrättning för ny kyrkotomt och under 1861 rev man den gamla kyrkan och använde byggnadsmaterialet för att bygga upp den nya kyrkan.

Den nya kyrkan byggdes under 1861 och invigdes 1 januari 1862 av biskop Thomander. Den nya kyrkan hade ritats i nygotisk stil av överintendent Scholander. Det visade sig rätt snart vara ett bristfälligt bygge. Redan fem år efter invigningen började bekymren och 1914 konstaterades att kyrkan inte dög till gudstjänstliv. 1915 fattades beslut om en genomgripande renovering av kyrkan. I mars förelåg ritningar av Theodor Wählin . Söndagen den 18 april firas sista gudstjänsten innan renoveringen ska påbörjas, men vid 17-tiden samma dag brann kyrkan. Av den nedbrunna kyrkan återstod endast yttermurarna och de nedsmälta klockorna som togs om hand för att användas när nya klockor skulle gjutas.

Billeberga kyrka byggdes upp igen på de murar som fanns kvar efter branden. Theodor Wählin behöll den



nygotiska stilen utvändigt men ersatte det tidigare sadeltaket med ett säteritak. Kyrkor som uppförts före 1940 har skydd genom Kulturmiljölagen.

F. d. Järnvägsstationen

Stationerna blev viktiga byggnader i det snabbt växande järnvägsnätet, vilket syns i arkitekturen. Major Claes Adolf Adelskiöld vid Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen ritade stationsbyggnaden i Billeberga som invigdes 1865.

Byggnaden har en för stationshus i nyrenässansstil typisk uppdelning med markerat mittparti och sidobyggnader i två våningar. Byggnaden är i gult tegel med dörr- och fönsteromfattningar i rött tegel. Våningsplanen är markerade med en gördelgesims i rött tegel. En bocktandsgesims följer takfoten och hörnen är markerade med rött tegel som tillsammans vittnar om att man la ner stor omsorg om byggnaden. Stationshusens tegelarkitektur blev det nya stilidealet i de många framväxande stationsorterna och i de kyrkbyar där järnvägen kom att gå rakt igenom samhället, som i Billeberga.

F. d. Brandstationen

Vid sidan om kyrkan i Billeberga fick orten ytterligare ett nytt landmärke i början av 1900-talet – brandstationen med dess träfasader i falurött. Billeberga hade frivillig brandkår tills fram på slutet av 1960-talet. Det höga tornet är ett slangtorn där vattenslangarna hängdes upp på tork efter användning. Slantornen användes i vissa fall också för att ha uppsikt över trakten och kunna se var bränder uppstod.

Billeberga

Demografi

I december 2016 hade Billeberga tätort 953 invånare. Invånarantalet i Billeberga har mer än fördubblats sedan folkräkningen 1960 då orten hade 438 invånare. Sedan 1990-talet har antalet invånare varit relativt konstant i Billeberga. De senaste tio åren har befolkningen gått från 944 invånare år 2006 till 953 invånare år 2016.

De senaste tio åren har antalet vuxna i arbetsför ålder (åldersgrupperna 19-24, 25-44, och 45-64) minskat i Billeberga tätort. Antalet barn (åldersgruppen 0-18) och pensionärer (åldersgruppen 65 och äldre) har däremot ökat. Antalet barn har ökat från 230 år 2006 till 252 år 2016. Antalet invånare som är 65 eller äldre är den grupp som ökat mest i antal från 119 år 2006 till 167 år 2016.

Service

Från att ha varit en ort med väl utbyggd offentlig och kommersiell service med vårdcentral, tandläkarmottagning, livsmedelsbutiker, konditori och restaurang, post och bank så har Billeberga, liksom även skett på många andra håll, haft en kraftig nergång under senare delen av 1900-talet. I takt med att befolkningen blivit bilburna har de också valt att göra sina inköp i större städer och på köpcentrum där utbudet av varor och tjänster är större. Billebergas senaste livsmedelsbutik, ICA-träffen, lade ner i januari 2015 och med den post och apotek. I anslutning till Billemack, bensinstationen, finns planlagd mark för handel.

Skola och förskola

Billeshögsskolan är en grundskola för de lägre klasserna F-6, dvs för 6-åringar till 12-åringar. Skolan har cirka 200 elever, varav flera kommer från Teckomatorp. Fastigheten medger utbyggnader för att kunna växa om det behövs.

Föreningsliv

Föreningslivet i Billeberg är aktivt med ett flertal olika föreningar för personer i alla åldrar. Bland annat finns Billeberga GIF (fotboll), Billeberga gymnastikförening, Billeberga scoutkår, Billeberga Atomics (innebandy) samt Billeberga PRO. Med ny idrottsplats intill sporthall och skola är förutsättningarna goda för att föreningslivet kan utvecklas ytterligare. Billeberga har även ett aktivt byalag – Billeberga Byalag – med syfte att bevaka Bil-18 Planprogram Billeberga



lebergabornas intressen. Föreningarna ordnar loppmarknader, julmarknader och Valborgsmässofirande mm.

Bostäder

Bostadsbeståndet i Billeberga är relativt homogent med en stor andel enbostadshus med äganderätt.

Till de markbostäder med hyresrätt som finns idag är kön lång och vid samråd med medborgarna har det framkommit en önskan om just fler marklägenheter.

Ej utbyggd planlagd mark

Det finns planlagd mark för bostäder i och i anslutning till Billeberga som inte är utnyttjad. Tillsammans rymmer dessa områden 55 nya bostäder. Väster om Värmö finns ett område för 37 enbostadshus (ekoby), varav en tomt är bebyggd. Utmed Trädgårdsvägen finns en plan för 4 enbostadshus och längs Södervägen finns ytterligare ett område för 14 nya enbostadshus.

Gårdar

Till den historiska bebyggelsen hör de gårdar som delvis fortfarande brukar jordbruksmarken i och runt Billeberga. Det finns främst fyra gårdar i, eller i direkt, anslutning till Billeberga med stort värde för Billeberga som en by med historiska anor – Backagården, Årup, f d kyrkoherdens bostad samt Ågård. Ågård har rivits och ersatts av ett enbostadshus längre österut någon gång i mitten av 1900-talet. Det yngre huset tillsammans med den gamla tillfartsvägen, allén och det brukade omlandet gör att "gården" tagits med. Det är en målsättning att att gårdarna ska finnas kvar som en naturlig del av landskapet med bibehållna trädholmar och omland.

Ytterligare gårdar finns som är väl värda att nämna, men dessa fyra ligger i anslutning till områden som ska byggas ut och utvecklas.

Verksamheter

Möjligheten att driva företag i Billeberga är god. Närheten till E6, hamnen i Landskrona och Öresundsbron är viktiga faktorer som gynnar ett företagande i Billeberga. Små och medelstora företag är ryggraden i Billebergas näringslivsstruktur. Längs v17 finns ett större industriområde som ännu inte är helt utbyggt.

Grönstruktur och naturvärden

Billeberga ligger mitt i slättlandskapet i den södra delen av Svalövs kommun, en kommun som för övrigt innehåller alla de tre skånska landskapskaraktärerna – slättlandskap, risbygd (mellanbygd) och skogsbygd. Kännetecknande för Billeberga är kontakten med slättlandskapet. Utblickarna ut över den böljande slätten är många när man rör sig i Billeberga. Närmaste skog är Saxtorpsskogen, 9 km från Billeberga. Söderåsen ligger 20 minuters bilresa från Billeberga och är en storslagen naturpark som besöks av 700 000 personer årligen.

Braån – Genom samhället rinner Braån vilken skapat ett naturligt grönstråk utmed ån, som meandrar i stora och små slingor genom byn. Längs med ån, som delvis är tillgänglig för vandring, växer bl a vitpil, ask, al och fläder. I åvattnet växer vass mm. I ån finns bra livsmiljöer för vattendjurlivet.

Dalen – I norra delen av Billeberga ligger en bäckravin som omges av hagmarker och lövskog. Två bäckar har eroderat sig ner i en svag sluttning. Innan lövskogen rinner bäckarna ihop till en bäckfåra.

Gamla kyrkogården – Den medeltida kyrkogården ligger centralt belägen utmed Årupsvägen. Kyrkogården används som park. Den består av ett grönt rum med högväxta träd. Rummet är ett väldefinierat slutet rum med uppväxta träd och buskar utan visuell kontakt med byvägen och omgivande bostadskvarter mm, vilket skapar en lugn plats för vila och eftertanke.

Nya kyrkogården – Runt den nya kyrkogården växer gamla lindar, vilka skapar en lummig miljö i centrum när man rör sig utmed Årupsvägen.

Parker och klippta grönytor – Det finns klippta parker och grönytor i de grupphusområden som tillkom under miljonprogrammet. Grönområden som föreslås utvecklas i samband med utbyggnaderna benämnda nordöstra respektive sydvästra Billeberga i programmet.

Trädgårdar – Trädgårdar utgör viktiga livsmiljöer för biologisk mångfald, liksom vägkanter. Ett vanligt inslag är häckar i gräns mot det offentliga rummet, vilket gör att utemiljön upplevs som öppen, trygg och grön.

Vegetationsridåer – Vegetationsridåer har planterats på flera ställen för att hindra de kraftiga vindarnas framfart på slätten. Nya vegetationsridåer föreslås med samma syfte, samt för att skapa förutsättningar för biologisk mångfald och skönhetsupplevelser för de som rör sig i området.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Billeberga är försett med kommunalt vatten och ligger inom kommunens verksamhetsområde för spillvatten. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

I Svalövs kommuns dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2013-03-25, beskrivs grundprinciperna för hantering av dagvatten. Policyn ska följas i plan- och bygglovsprocesserna, vid tecknande av exploateringsavtal etc.

Dagvatten är tillfälligt förekommande regn- och smältvatten (från snö) som rinner av markytor, tak, gator mm. Begreppet används framförallt för vatten från urbana miljöer och sammanhållen bebyggelse. Att ta hand om dagvattnet på ett bra sätt är viktigt för att bl.a. undvika översvämmade samhällen och förorenade åar och hav. En dagvattenutredning behöver tas fram i det fortsatta planarbetet. I den kan dagvattnet hanteras som en resurs som berikar boendemiljön i Billeberga med avseende på upplevelser, rekreation, lek, naturvärden, och biologisk mångfald. Systemet ska utformas så att en så stor del som möjligt av föroreningarna avskiljs och bryts ner under vattnets väg till recipienten (Braån).

När områden bebyggs skapas hårdgjorda ytor vilket gör att dagvattenavrinningen ökar kraftigt jämfört med de oexploaterade ytorna, t ex jordbruksmark, hagmark, idrottsområde mm som finns idag. Vi står även inför framtida klimatförändringar som kan innebära ökad nederbörd med högre intensitet vilket kan medföra risk för lokala översvämningar och skador på byggnader som följd. En välplanerad dagvattenhantering är en av de viktigaste frågorna att ta hänsyn till vid planläggning inom programområdet. Öppna dagvattensystem skapar mervärden genom att bidra till att öka områdets biologiska mångfald och kan dessutom ge möjligheter till rekreation, upplevelser och lekmöjligheter.

Avfallshantering

Hushållsavfall – Idag sker all hämtning av avfall på traditionellt sätt med tömning av kärl vid varje fastighet. LSR, Landskrona Svalöv renhållnings AB, sköter avfallshanteringen i byn.

En utredning behöver göras för att undersöka möjligheten med gemensam hushållsavfallshantering i miljöhus eller med underjordiska containrar i nya områden såväl som i befintliga. De bör placeras så att det inte är mer än 100 m till en sådana för hushållsavfall och restavfall. På det sättet undviker man tömningsbilar på samtliga vägar och gator med stopp vid varje fastighet.

Grönt avfall lämnas på återvinningscentralen i Svalöv där man även kan slänga möbler, metallskrot, gips mm. Befintlig återvinningsstation är belägen i centrum av Billeberga men bör på sikt förläggas i samband med en mack eller en dagligvaruhandel.

Ei

Ytterligare nätstationer kommer att behövas på flera håll inom programområdet. Deras läge kommer att utredas vid framtagandet av respektive ny detaljplan. Krav bör ställas på att nätstationerna ska ha ett sammanhål-

let utförande anpassat till bebyggelsen i Billeberga.

Uppvärmning

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i Billeberga. En uppvärmning med gas (naturgas) är det mest miljöanpassade alternativet. Alternativ till direktverkande el ska uppmuntras.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten i Svalövs kommun består av två stationer – Svalöv och Röstånga. I Teckomatorp och Tågarp finns frivilliga kårer bestående av cirka 30 personer. Räddningstjänsterna i kommunerna Svalöv, Bjuv och Landskrona samarbetar. Hänsyn ska tas till framkomligheten för räddningstjänstens fordon inom de nya bostadsområdena. Brandposter enligt VAP P 76 och VAP P 83 ska anordnas i samarbete med räddningstjänsten.

Geoteknik och markradon

Översiktlig geoteknisk undersökning bör göras i samband med kommande detaljplanläggningar. Även radonprov bör tas för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse. I tidigare gjorda markradonutredningar som gjorts i Billeberga har marken klassats som lågriskområde. Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade. Vid högriskmark ska byggnader utföras radonsäkrade. I samband med en ansökan om lov för nybyggnad ska byggherren/exploatören redovisa en geoteknisk utredning för den aktuella fastigheten.

Trafik

Vägnät

Billeberga försörjs via huvudvägarna Svalövsvägen/Södra vägen och Årupsvägen. Årupsvägen är en mycket gammal byväg med intimt gaturum medan Svalövsvägen fått en ny sträckning på 1900-talet. Hastighetsbegränsningen överskrids ofta på Svalövsvägen eftersom den är bred och rak, enligt muntliga källor.

Norr om Billeberga ligger väg 17 från vilken man bl a kan ta sig till europaväg E6 på 10 minuter. Korsningen Svalövsvägen/väg 17 bör ses över snarast i samarbete med Trafikverket.

Gång- och cykelstråk

Cykelförbindelserna regionalt framförallt med kusten i väster är goda eftersom det skapats ett gång- och cykelstråk, via Asmundtorp och Häljarp, till Landskrona på den nerlagda banvallen. En cykelväg i nordsydlig riktning går från Blomområdet i söder till Årupsvägen. Sträckan mellan Årupsvägen och Prästvägen norr om järnvägen slutar vid järnvägen. Sträckan är äldre än järnvägen då den utgjorde en allékantad tillfartsväg till f d kyrkoherdens bostad när Billeberga ännu bara var en kyrkby. För att knyta samman områdena i norr och söder bör en säker passage anordnas. Trottoarer finns i centrum utmed de allmänna vägarna Årupsvägen och Svalövsvägen/Södervägen. I övrigt finns inga trottoarer i samhället, vilket får ses som en del av den kulturhistoriska kopplingen.

Järnvägstrafik

Billeberga trafikeras av persontågstrafik på Rååbanan mellan Eslöv och Helsingborg. Turtätheten är 1-timmestrafik i båda riktningarna större delen av dygnet. Marieholmsbanan mellan Eslöv och Teckomatorp rustades upp under 2016 för att man ska kunna köra persontågstrafik på delsträckan igen.

Busstrafik

Busslinje 240 trafikerar Billeberga dagligen med regionbuss till Landskrona och Svalöv. Bussen körs vardagar i 20-minuterstrafik. På lördagar och söndagar är turtätheten en tur varannan timme. Hållplatslägen för trafik i båda riktningarna finns söder om stationen på Årupsvägen samt norr om kyrkan vid Värmövägen.

Flygtrafik

Från Billeberga når man tre flygplatser inom en timme, Ängelholm, Sturup och Kastrup.



Hälsa och säkerhet

Buller

Buller är ett utbrett miljö- och folkhälsoproblem. Buller betyder oönskat ljud som påverkar hälsa och livskvalitet. Det är viktigt att buller hanteras som en betydelsefull planeringsfråga, särskilt vid bebyggelse i trafiknära lägen. De nya bostadsområdenas trafikallsträng bedöms endast innebära en marginell ökning av trafikbullernivåerna. Bullerstörningar kan däremot uppstå från planerade verksamheter i norr. Om andelen tung trafik kommer att öka, t.ex. vid ökat antal transporter till planerade handelsetableringar i norra Billeberga, kan det innebära en förändring av trafikbullret. Bullerutredningar kommer att tas fram för varje ny detaljplan där trafikbuller kan komma att bli en störningsrisk. Genom åtgärder, såsom bullervallar, bullerplank, hastighetssänkningar mm kan för höga bullernivåer sänkas. Även genom att reglera var och hur man får bygga kan nivåerna sänkas. Från och med den 1 juni 2015 trädde Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. Förordningen gäller områden som börjar detaljplanläggas efter den 2/1-2015.

I samband med infrastrukturpropositionen som antogs i mars 1997 (Infrastrukturinriktning för framtida transporter, 1996/97:53) fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. I propositionen angavs också ett åtgärdsprogram i två etapper mot störningar i trafikbuller i befintlig bebyggelse för den statliga infrastrukturen.

I propositionen anges att riktvärden enligt tabellen nedan normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. Noteras bör här att riktvärdet på 55 dBA i ekvivalent ljudnivå utanför fasad för vägtrafik inte motsvarar en god ljudmiljö utan snarare kan betecknas som en acceptabel ljudmiljö. Vid 55 dBA i buller från vägtrafik upplever en viss andel av de boende sig som starkt störda. Påverkan på sömnen (hjärnaktivitet, hjärtfrekvens och andningsförändringar) har konstaterats vid maximala ljudnivåer över 40 dBA. Riskerna för sömnstörningar har konstaterats vid fler än fem bullertoppar på 45 dBA.

Riktvärden för buller från väg- och tågtrafik vid bostäder (enligt Infrastrukturinriktning för framtida transporter, 1996/97:53), Naturvårdsverkets förslag till tolkning.

Utrymme	Ekvivalentnivå (dBA)	Maximalnivå (dBA)
Inomhus	30	45 (nattetid)*
Utomhus vid fasad	55/60***	
Utomhus på uteplats vid bostad	55	70**

* riktvärde får överskridas högst 5 gånger/natt

** riktvärde får överskridas 5 gånger/mest belastad timme dag/kväll

*** 60 dBA gäller för tågbuller vid nybyggnad av bana i befintlig miljö

Farligt gods

Väg 17 norr om Billeberga utgör transportled för farligt gods. Även järnvägen genom Billeberga utgör sådan led. Riskutredningar kommer att tas fram i de planarbeten där bebyggelse ligger i anslutning till led för farligt gods.

Förorenad mark

Förorenad mark förekommer ofta i anslutning till fastigheter där det bedrivits verksamheter av industrikaraktär samt inom fastigheter där det legat bensinstationer. Sådana fastigheter kan bli aktuella för utbyggnad och saneringar kommer att krävas och ska vara klara innan detaljplanerna tas upp för granskning. Marken måste saneras till nivån "känslig markanvändning".

Bensinstation, verksamheter

Bensinstationer (eller drivmedelsstationer) bör inte ligga för nära bostäder. Hälsa- och säkerhetsrisker talar för en motiverad separering. I Boverkets bok "Bättre plats för arbete" föreslås ett skyddsavstånd på 100 meter som riktvärde, där 50 meter motiveras av riskhänsyn och det resterande skyddsavståndet beror på buller, lukt,

ljusstörningar och luftföroreningar. Placeras ny bebyggelse närmare än 100 m så ska det motiveras i aktuell detaljplan. På liknande sätt finns skyddsavstånd till verksamheter.

Översvämningsrisk

Billeberga passerar av Braån, vilken har ett avrinningsområde på ca 10 000 ha till Billeberga. Avrinningsområdet täcker in Teckomatorp, Svalöv och når till Gryttinge och Axelvold. Vid Billeberga finns ett torrlägningsföretag från 1919 samt Braåns vattenledningsföretag från 1980. Ingen ny bebyggelse föreslås inom översvämningsområdet, men ny bostadsbebyggelse föreslås nära översvämningsområdet. Utbyggnader i anslutning till Braån kommer att föregås av ett planarbete där översvämningsrisken för ny bebyggelse ska beaktas.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 5 kap. Miljöbalken får regeringen meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön (Miljö kvalitetsnormer).

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Den aktuella vattenförekomsten som omfattas av en miljö kvalitetsnorm är Braån och bäcken väster om Svalövsvägen. Vattenförekomsten uppnår inte god status, detta på grund av för hög näringsbelastning. Minskad jordbruksverksamhet samt fördröjning genom anläggande av dagvattenanläggningar inom planerade utbyggnadsområden, kommer att leda till minskade utsläpp av näringsämnen.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kapitlet miljöbalken får ej överskridas för svaveldioxid, bly, kväveoxid, kvävedioxid och partiklar (PM 10, PM 2,5) och bensen samt ska eftersträvas för ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt miljö enhetens uppgifter överskrids inte miljö kvalitetsnormerna inom Svalövs kommun. Programområdet ligger inom ett öppet landskap med god genomluftning. Trafiktillskottet från den förändring som programförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Programförslag

Strategier:

- Utveckla Billeberga hållbart
- Förtäta i centrum parallellt med att byn växer åt nordost
- Planera för handel längs v 17
- Öka variationen inom bostadsbeståndet
- Stärk befintliga mötesplatser
- Stärk kollektivtrafiken

Bostäder

Det finns tre områden som redan är planlagda för bostäder som föreslås kvarstå som en del av det framtida Billeberga. Utöver dessa föreslås 6 nya områden för bostäder med varierande bostadsbebyggelse samt en förtätning av det befintliga bostadsbeståndet.

B1

Området blir en naturlig fortsättning på det redan idag planlagda området längs Värmövägen. Området är ca 2ha (20 000 kvm) med mindre än 1 km till järnvägsstationen och i privat ägo. Här kan det vara lämpligt med både friliggande hus men även marklägenheter, något som det finns ett stort behov av.

B2

Området kommer att ligga i direkt anslutning till den nya förskolan och med grönområde både i norr och söder. Området är ca 3ha (30 000 kvm) med strax över 1 km till järnvägsstationen och i privat ägo. Här kan det vara lämpligt med friliggande hus men även marklägenheter något som det ifnns ett stort behov av.

B3

Området kommer att ligga i direkt anslutning till den nya förskolan och med grönområde både i norr och söder. Området är ca 3ha (30 000 kvm) med strax över 1 km till järnvägsstationen och i privat ägo. Här kan det vara lämpligt med friliggande hus men även marklägenheter något som det finns ett stort behov av.

B4

Centralt placerad i byn finns idag ett större område avsett för verksamheter. Områdets placering gör det lämpligt att på sikt omvandla det till ett bostadsområde med en tätare bebyggelse struktur med en högre exploatering. Området är ca 0,5ha (5 000 kvm) och i direkt anslutning till järnvägsstationen samt i privat ägo.

B5

Området blir en naturlig fortsättning på det redan idag planlagda området. Området är ca 2ha (20 000 kvm) med mindre än 1 km till järnvägsstationen och i privat ägo. Här kan det framförallt vara lämpligt med friliggande hus.

B6

Området som är centraltplacerat i Billeberga är av strategisk vikt vid en framtida utbyggnad. Områdets närhet till en aktiv lantbruksfastighet begränsar dock möjligheterna då hänsyn måste tas till buller, gödselhantering och kemikaliehantering. Området är ca 3ha (30 000 kvm) med mindre än 500m till järnvägsstationen och i kommunal ägo. Här kan det vara lämpligt med både högre flerfamiljshus som marklägenheter, något som det finns ett stort behov av.

B7 Centrala Billeberga

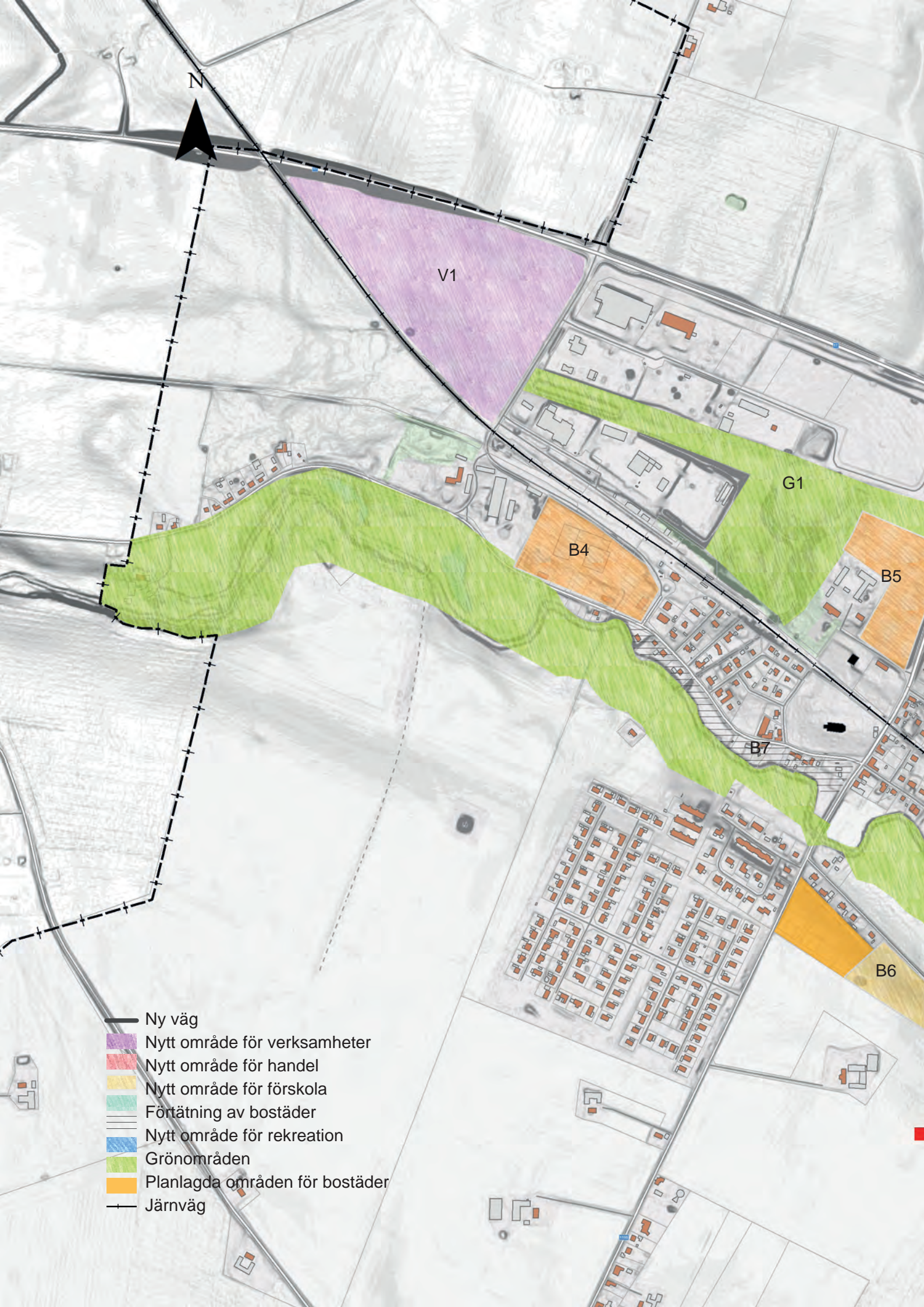
I de centrala delarna av Billeberga är det i huvudsak mindre kompletteringar som föreslås på lucktomter och liknanade ytor. Bebyggelsen längs Arupsvägen har en speciell karaktär som är viktig för Billebergas identitet något som bör beaktas vid ny- och ombyggnation.

Verksamheter

I norra delen av Billeberga finns ett större område planlagt för verksamheter som inte är fullt utbyggt. Området har både ett bra exponeringsläge samt goda kommunikationer.

V1 Nordvästra verksamhetsområdet

Nordväst i Billeberga finns ett större sammanhängande område med ett bra läge till väg 17. Området är lämpligt för antingen ett större logistikföretag eller ett flertal mindre ytkrävande verksamheter. Om-



N

V1

G1

B4

B5

B7

B6

- Ny väg
- Nytt område för verksamheter
- Nytt område för handel
- Nytt område för förskola
- Förtätning av bostäder
- Nytt område för rekreation
- Grönområden
- Planlagda områden för bostäder
- Järnväg



I1

H1

F1

B2

G2

B3

B1

0 500 m

rådet är 20ha (200 000 kvm) och i privat ägo.

Kommunal och kommersiell service

F1 Ny förskola

En ny förskola behövs i Billeberga. Huvudalternativet är en ny förskola där den nuvarande tillfälliga förskolan är. I takt med att Billeberga växer österut kommer förskolan att hamna i ett centralt läge i de boendes dagliga rörelsemönster. Förskolan är nära skolan vilket gynnar föräldrar som ska hämta och lämna större barn. En förskola bör placeras utmed ett gång- och cykelstråk så att man inte behöver ta bilen vid lämning och hämtning. Den måste även ligga i anslutning till en större väg så att trafik till och från förskolan kan förekomma på ett säkert sätt. Den bör dessutom placeras med närhet till en av de fantastiska utemiljöerna som finns och som planeras i Billeberga.

I1 Idrottsområdet

Ett nytt idrottsområde föreslås i anslutning till Billehögsskolan med tillfart från Billehögsvägen. I programmet föreslås Billehögsvägen stängas av efter anslutningen till skola och idrottshall så att elever m. fl. kan ta sig trafiksäkert mellan skolan och ett nytt idrottsområde norr om skolan. En ny fotbollsplan, läktare samt omklädningsbyggnader föreslås inom idrottsområdet. Ny tillfart till nordöstra Billeberga föreslås ske från Industrivägen vid Billemack. Genom att samutnyttja parkeringsytor med skolan ökar man nyttan av dessa ytor.

H1 Kommersiell service

Billeberga har ett fantastiskt läge utmed väg 17 något som bör utnyttjas mer för att på sikt få tillbaka en del av den service som tidigare funnits i byn. Genom att möjliggöra för nyetablering i lägen med bättre exponering och ett större underlag i form av förbipasserande trafik ökar möjligheterna för en dagligvaruhandel. Området blir inte centralt placerat i byn men vikten av att servicen finns i byn för invånarnas dagliga liv överväger föreslagen placering. Efterhand som Billeberga växer österut kommer även dessa områden vid väg 17 att komma i ett bättre sammanhang och här blir det viktigt med väll fungerande kopplingar till byns gång- och cykelvägnät för att gynna en bilfri vardag.

Grönstruktur och rekreation

G1 Naturstråket

Ett nytt naturstråk föreslås som löper i öst-västlig riktning mellan den nordöstra delen av Billeberga, via den norra delen och fram till planerat verksamhetsområde i nordväst. I norr får det nya stråket en naturlig koppling till Dalen.

G2 Parken

Befintlig park i nordöstra Billeberga har många kvaliteter. Med nya bostäder föreslås parken växa österut till den södra delen föreslås diken för att ta hand om dagvattnet vid kraftiga regn.

Nya vegetationsridåer

Nya vegetationsridåer kan med fördel planeras på flera ställen i Billeberga speciellt vid och runt nya bostadsområden där blåsten är ett problem. Billeberga har en hel del träd, men ytterligare träd föreslås för att rama in bebyggelsen och skapa ett bra klimat under trädskronorna för de som rör sig längs gatorna.

Infrastruktur

Kollektivtrafik

Planerad bebyggelse ligger inom ett attraktivt avstånd till stationen vilket ger goda möjligheter för kollektivt resande. Genom att öka resandeunderlaget blir förutsättningarna bättre för bibehållen och utökad turtäthet av såväl järnvägs och busstrafik. Buss och järnvägsangöring bör framöver ligga i direkt anslutning till varandra. Genom att samla kollektivtrafiken så underlättar man vid byten, får ett bättre utnyttjande av platsen samt att man stärker noden som mötesplats.

Vägar

Svalövsvägen/Södervägen kommer även fortsättningsvis att vara huvudstråket genom Billeberga i nord-sydlig riktning dock med en bättre anslutning till väg 17. Billeshögsvägen föreslås stängd efter anläggningen till Billeshögsskolan för att skola och nytt idrottsområde ska fungera som en enhet med bättre trafiksäkerhet. Ny tillfart till nordöstra Billeberga föreslås i stället bli Industrivägen omedelbart söder om Billemack. Den nya förskolan ansluts även den norrifrån och indrottsvägen förlängs österut och blir den nya tillfarten till bostadsområdet väster om skolan.

Parkeringar

I samband med utbyggnaden av Billeberga är det viktigt att stationsområdet utvecklas för att möjliggöra att antalet resenärer med tåg och buss ökar. Pendlarparkeringen behöver utökas och utvecklas med belysning och skyltning. Ytterligare cykelparkeringsplatser behövs under tak.

I Svalövs kommun arbetar man efter följande parkeringsnorm. Parkeringsbehovet för småhus med parkering i anslutning till den egna fastigheten är 2,0 bilplatser per bostad. Parkeringsbehovet för småhus med samlad parkering är 1,3 bilplatser per bostad.

För flerbostadshus gäller att det ska finnas 11 p-platser per 1000 kvm BTA och 24 cykelparkeringsplatser. För smålägenheter, mindre än 35 kvm gäller andra krav liksom för äldreboende. I varje nytt bostadsområde ska parkeringsnormen följas om det inte kommunen beslutar om annat.

Gång- och cykelväg

Befintligt gång- och cykelstråk utmed Svalövsvägen behöver kompletteras med nya stråk till viktiga målpunkter såsom järnvägsstationen, ny förskola och planerat handelsområde. Det är viktigt att de olika delområdena i Billeberga knyts ihop med gång- och cykelvägar av hög standard. Det är viktigt att Prästvägen öppnas för gångtrafik igen så att järnvägens barriäreffekt ska minska men det måste ske på ett trafiksäkert sätt.

Att arbeta med markeringar och olika kulör på asfalten är ett sätt att göra framkomligheten tryggare för de oskyddade trafikanterna och att få ner hastigheten hos biltrafikanterna. På Svalövsvägen överskrids till exempel ofta gällande hastighet på 50 km/h. Genom att visuellt göra vägarna smalare förväntas trafikanterna sänka hastigheten. Denna lösning skulle kunna fungera på Värmövägen och Svalövsvägen/Södervägen. Det är dock viktigt att de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna inte kommer i konflikt med lantbrukarnas önskemål om god framkomlighet för att kunna föra fram sina jordbruksmaskiner. Årupsvägen har trottoar på en delsträcka och åtgärder behövs även här. Här måste åtgärderna anpassas till kulturmiljön och den ovan föreslagna lösningen lämpar sig inte lika bra här.

Konsekvenser

Fler bostäder behövs men det finns flera aspekter att ta hänsyn till i Billeberga för att få till en hållbar och god bebyggd miljö.

Planprogrammets bostadsbyggande sker delvis i anslutning till Braåns strandskyddsområde med översvämningrisk, delvis på jordbruksmark med jordbruksklass 9, delvis nära järnvägen och allmän väg 17 med risk för bullerstörningar. Områdena är inte helt okomplicerade att bygga på, men det ska sättas i relation till att Billeberga har befintlig infrastruktur, mycket goda kollektivtrafikförbindelser, ett attraktivt läge nära hav och skog samt att föreslagna utbyggnader i stort överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan.

Skåne behöver fler bostäder och i Billeberga finns möjlighet att skapa olika boendetyper för att gynna en bred befolkningsgrupp. I programmet, som är tänkt att utgöra basen i ett antal förestående detaljplanearbeten, är långt ifrån allt utrett, men det kommer att ske i det fortsatta arbetet med att ta fram enskilda detaljplaner.

Programmet visar en tänkbar framtida utveckling av byn, där utbyggnader framför allt sker i anslutning till skolan, de centrala delarna och stationen. Det är svårt att förutsäga efterfrågan på bostäder i Billeberga på 10-15 års sikt, men kommunen vill vara tydlig med hur man vill se framtiden i Billeberga gentemot bybor, tänkbara exploatörer, myndigheter och blivande kommuninvånare.

Planförslaget innebär att byn i huvudsak växer åt nordöst med viss förtätning i lämpliga centrala delar av byn.

Hållbar utveckling

För att främja en hållbar utveckling är det viktigt att marken i stationsorterna i Skåne utnyttjas bättre. Genom att bygga tätt, blandat och stationsnära kan Skånes befolkning öka till det dubbla utan att biltrafiken behöver öka. Vad som är att betrakta som stationsnära skiljer sig beroende på vem man frågar och om det är järnvägs- eller busstrafik som avses. Trafikverket menar att ett område inom 2-3 km från en järnvägsstation kan anses vara stationsnära. Detta baseras på en värdering av vad som kan anses vara ett rimligt cykelavstånd. Vid ett avstånd på över 3 kilometer uppskattas de flesta köra bil. I Billeberga tätort, med föreslagna utbyggnader, är det aldrig längre än 2 km till järnvägsstationen. Transportarbetet kan vidare minskas genom att kommande detaljplaner tillåter boendeservice kopplat till ändamålet "BOSTÄDER". Boendeservice eller områdeskomplement är social och kommersiell service inom ett bostadsområde. De kompletterande verksamheterna får inte vara störande för de boende vad gäller t.ex. kundtrafik och transporter.

Sociala konsekvenser

Planprogrammet möjliggör ett bostadsbyggande som medför en ökning av befolkningen med cirka 600 - 800 personer, vilket ska ses i förhållande till dagens cirka 1 000 invånare i Billeberga. Befolkningens sammansättning har samband med vilket slags bostäder som byggs. En blandning i tillskottet av bostäder ger förutsättningar för en variation inom befolkningssammansättningen. Tillskottet av boende grundar sig på nedanstående beräkningsmodell.

Flerbostadshus	2,0 boende per enhet
Enbostadshus	3,2 boende per enhet

Billeberga är i behov av att kunna erbjuda nya bostäder av olika storlek och upplåtelseformer. Upplåtelseformen (äganderätt, tomträtt, arrende, bostadsrätt, hyresrätt) kan inte styras i detaljplan. Det kan däremot styras genom exploaterings- och samverkansavtal i vilka det kan avtalas om viss upplåtelseform. För att skapa områden med olika upplåtelseformer måste kommunen aktivt arbeta för det i kommande samverkans- och exploateringsavtal.

Enpersonshushållen ökar och därför behövs tillgången på små lägenheter öka. Den föreslagna bebyggelsen är tänkt att tillgodose detta genom att bl.a. kunna erbjuda ungdomsbostäder och 75+ lägenheter i centrala lägen samt lägenheter i flerbostadshus i nordöstra Billeberga.

I förslaget finns ett nytt naturstråk i öst-västlig riktning som kommer att vara tillgängligt för alla. I naturstråket kommer människor kunna gå och cykla till idrottsområdet med fotbollsplan, skolan och Dalen där olika hälsofrämjande aktiviteter ska kunna utövas. I framtiden kan det bli aktuellt att anlägga en rörelsefrämjande anläggning i Dalen, t.ex. ett utegym. Det är viktigt att torg, parker och naturstråk ges rätt innehåll för att tillgodose en bredd av användare.

I programområdets centrala del planeras ett torg vid gamla Brandstationen. Här och i f. d. brandstationen kommer torghandel, loppmarknader, utställningar och andra aktiviteter att kunna möjliggöras. Torget blir åter en central plats för samvaro och handel.

Intentionen med utbyggnaderna är att skapa en tätare bebyggelsestruktur som prioriterar gående och cyklister med nya och tydliga kopplingar mellan olika delområden. Strukturen ska skapa goda förutsättningar för att Billeberga ska kännas levande, med boende som tittar ut från fönster, barn som vistas på skola och förskolor, pendlare som rör sig till och från stationen, etc etc.

Enstaka effektbelysta träd kan vara ett sätt att lysa upp t.ex. Stationsplan, parker och naturområden på ett tryggt och inbjudande sätt. Offentlig belysning behövs vid lekplatser och torg samt utmed naturstråket i norr och längs gång- och cykelstråket utmed järnvägen.

Vid utarbetande av programförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Utemiljöerna skall vara lekvänliga. Separerade gång- och cykelstråk ska underlätta förflyttningar till barns målpunkter såsom skola och idrottsanläggning. Vägbanornas bredd på större vägar "mins-

kas” genom att del av vägbanorna markeras som zon för gående och cyklister – antingen genom platsättning eller med röd asfalt.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens driftkostnader för nya gator, utökad parkmark och naturstråk samt för social service kommer att öka till följd av utbyggnaderna. Samtidigt ökar kommunens skatteintäkter som en följd av den tillkommande inflyttningen.

Genom utvecklingen av t ex naturstråket utmed Braån förväntas folkhälsan förbättras hos Billebergaborna såväl som för de som bor i ortens omgivningar.

En ökad befolkning ger ett ökat underlag för service och kollektivtrafik vilket bedöms ge positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Miljökonsekvenser

En utbyggnad enligt programmet kommer i första hand att påverka landskapsbilden samt innebära ianspråktagande av jordbruksmark samt medföra en ökad trafik på vägarna i och kring Billeberga.

De positiva effekterna av att bygga i kollektivtrafikhärlägen bedöms överväga ianspråktagen jordbruksmark. Den planerade utbyggnaden berör ett antal av de uppställda miljömålen.

Begränsad klimatpåverkan – Utbyggnadsplanerna bygger på möjligheterna till goda kollektivtrafikkvillkor vilket överensstämmer med miljömålet Begränsad klimatpåverkan.

Levande sjöar och vattendrag – Åtgärder vidtas för att motverka negativ påverkan på strandskyddet längs Braån. I samband med att man tillåter utbyggnad i gräns mot strandskyddet ska marken närmast ån säkerställas som NATUR i planen.

God bebyggd miljö – En utbyggnad av Billeberga ligger i linje med miljömålet genom ändamålsenlig struktur och grönstruktur. Kulturmiljöintressanta byggnader uppmärksammas och karaktärsskapande byggnader ges juridiskt skydd.

Ingen övergödning – Läckage till Braån från jordbruksmarken minskar i och med att områdena närmast ån omvandlas från odlingsmark till naturområden.

Nollvision

Om utbyggnaderna inte sker i Billeberga kan exploateringstrycket på andra kommundelar, eller utanför Svalövs kommun öka istället. Utan utbyggnaderna ökar inte underlaget för persontågstrafiken och busstrafiken. Utan utbyggnad förblir underlaget för service otillräckligt, vilket innebär ökat transportarbete och sämre service.

Utan utbyggnaden bevarar Billeberga sin nuvarande karaktär, utan större investeringsbehov.

Fortsatt miljöbedömning

Genomförandet av kommande detaljplaner inom programområdet bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 5 kap 18 § plan- och bygglagen respektive 6 kap 11 § miljöbalken. Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, bedöms därför inte behöva göras för de kommande detaljplanerna inom programområdet. Miljöpåverkan kommer dock att utredas i varje ny detaljplan och redovisas i planbeskrivningen.

För mer information kontakta oss gärna

Svalövs kommun
Herrevadsgatan 10
268 80 Svalöv

0418-47 50 00
info@svalov.se
www.svalov.se

