

Hörby kommun
Planering och utveckling

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Gårdstånga 3, Hörby kommun

Planering och utveckling har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Gårdstånga 3. Fastigheten Gårdstånga 3 ägs av en privat aktör. Planen benämns Detaljplan för Gårdstånga 3, Hörby kommun.

Tidigare beslut i ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2023-10-16 (§ 219) att uppdra åt planering och utveckling att inleda planläggningen för fastigheten Gårdstånga 3 i syfte att pröva markens lämplighet för bostads- och centrumändamål. I enlighet med beslut i Kommunstyrelsen 2023-02-13 (§ 46) beslutade Planering- och exploateringschef 2025-04-22 att sända ut Detaljplan för Gårdstånga 3, Hörby kommun på samråd. Detaljplanen var ute på samråd under perioden 2025-05-02 till 2025-05-23.

Detaljplaneprocessen

Detaljplanen för Gårdstånga 3, Hörby kommun handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2014:900 i dess lydelse från 1 januari 2022). Enligt plan- och bygglagen ska samråd ske när detaljplaner tas fram. Under detaljplaneprocessen har samråd skett med myndigheter, statliga och kommunala instanser, sakägare och andra som kan ha intresse av planen.

Detaljplanen har varit utskickad på samråd under perioden 2025-05-02 till 2025-05-23. I denna samrådsredogörelse har samtliga yttranden som inkommit under samrådstiden sammanställts och kommenterats.

Nästa steg i detaljplaneprocessen är att ställa ut detaljplanen för granskning.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostads-, kontors- och centrumanvändning inom fastigheten Gårdstånga 3, samt att möjliggöra för uppförandet av komplementbyggnad i form av miljöhus, cykelgarage eller övrigt gemensamhetsutrymme.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa att platsens kulturhistoriska värden skyddas och bevaras.

Det huvudsakliga ändamålet med planläggningen är att ändra markanvändningen i den gällande detaljplanen, som idag medger (A) – Allmänt ändamål, till att tillåta bostads-, kontors- och centrumanvändning. Centrumanvändning föreslås i bottenvåningen på befintliga byggnader. Största bruttoarean för användningen kontor regleras till 850 kvadratmeter. Planförslaget syftar till att göra utgångsläget för den södra byggnaden planenligt och möjliggöra fortsatt utveckling av fastigheten, i centrumnära läge med flertalet funktioner inom gång- och cykelavstånd. I förslaget möjliggöra även uppförandet av komplementbyggnader i form av bland annat miljöhus, cykelgarage eller övrigt gemensamhetsutrymme. Omfattningen av huvudbyggnaderna kvarstår enligt befintlig situation.

Användningsbestämmelser som föreslås i planläggningen är (B) – Bostäder, (K) – Kontor och (C₁) – Centrum, centrumverksamhet tillåts endast i bottenvåningen.

Inkomna yttranden under samråd

Länsstyrelsen Skåne	med synpunkter
Trafikverket	ingen erinran
Lantmäteriet	ingen erinran
Statens geotekniska institut (SGI)	ingen erinran
Region Skåne	ingen erinran
Bygg- och miljönämnden	med synpunkter
Bildningsnämnden	ingen erinran
Mittskåne Vatten	med synpunkter
Räddningstjänsten Skånemitt	ingen erinran
MERAB	ingen erinran
E.ON Energidistribution AB	ingen erinran
TeliaSonera Skanova Access AB	ingen erinran
Krafttringen Nät AB	med synpunkter
Svenska kraftnät	ingen erinran
PostNord Sverige AB	ingen erinran

Redovisning av inkomna yttranden och kommentarer:

Samtliga inkomna yttranden redovisas och kommenteras var för sig i denna samrådsredogörelse. Nedan görs korta sammanfattningar av de inkomna synpunkterna under samrådet. Slutligen sammanfattas de synpunkter som inte tillgodosetts.

Sammanfattning synpunkter under samrådet:

De inkomna synpunkterna under samråden handlar sammanfattningsvis om *miljö kvalitetsnormer vatten, människors hälsa – markföroreningar, risk för översvämning, arkitektur och gestaltad livsmiljö, planförfarande, biotopskydd, skyddade arter, undersökning av betydande miljöpåverkan, verksamhetsområde VA, dagvattenfördröjning, huvudmannaskap VA och taxa, drift och underhåll av VA-anläggningar, illustration av ledningsrättsområde, BYA komplementbyggnad, trafikbuller, radon.*

Samråd – inkomna yttranden

Länsstyrelsen Skåne

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen efterfrågar hur dagvattenhantering ska ske för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna ska följas. Då det eventuellt finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Människors hälsa – markföroreningar

Av planhandlingarna kan Länsstyrelsen utläsa att kommunen anser att markens historiska användning inte medför någon anledning att misstänka risk för markförorening inom området. För befintliga byggnader som ska bevaras, men vars användning ska ändras, bör en historisk inventering göras. Inventeringen ska omfatta byggnadsmaterial såväl som historiska verksamheter. Även om det av planhandlingarna framgår att kommunen inte misstänker några föroreningar från tidigare verksamhet inom området, kan det inte uteslutas att det kan förekomma PCB i mark och/eller byggnader inom detaljplaneområdet. Därför anser Länsstyrelsen att en historisk inventering avseende PCB behöver göras inför nästa skede i planprocessen. Om det finns byggnader inom ett planområde, som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953 – 1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av område och om PCB misstänks förekomma eller ha förekommit i byggnaderna, behöver PCB beaktas vid provtagning av mark. Även om PCB har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Även andra byggnader som skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet behöver beaktas i en historisk genomgång. Vid misstanke om föroreningar behöver provtagningar och analys avseende dessa material utföras.

Länsstyrelsen upplyser om att det för föroreningar som kan utgöra en risk för människors hälsa eller säkerhet inom detaljplaneområdet samt kan sprida sig från omgivande EBH-objekt eller verksamheter, till detaljplaneområdet. Exempelvis ligger EBH-objekt med ID 118102, vilket är en ”verkstadsindustri – med halogenerade lösningsmedel” enligt EBH-stödet, relativt nära detaljplaneområdet. Länsstyrelsen rekommenderar att även risken för spridning från sådana omgivande objekt beaktas vid den historiska inventeringen av detaljplaneområdet, inför nästa skede i detaljplanarbetet. Vid misstanke om föroreningar behöver en miljöteknisk markundersökning avseende misstänka föroreningar utföras.

Planering och utveckling

Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningsrisken måste förtydligas. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behovet av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Länsstyrelsens rådgivning

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

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Kulturmiljö

Länsstyrelsen framför att det utifrån planhandlingarna är svårt att utläsa vilka kulturhistoriska värden som finns i den södra bygganden, uppförd 1949. Det kan med fördel förtydligas i planbeskrivningen tillsammans med en bedömning om byggnaden kan ses som kulturhistoriskt särskilt värdefull eller om den är del av är särskilt värdefull miljö.

För att underlätta kommande bygglovsprövning rekommenderar Länsstyrelsen även att planbestämmelse k4 förtydligas för att ge tydlig vägledning.

Råd om planteknik/planförfarande

Länsstyrelsen ger rådet till kommunen att överväga utökat förfarande med anledning av den gällande planens allmänna ändamål.

Länsstyrelsen uppmärksammar att det kan vara svårbedömt när man beskriver byggnadshöjden kopplat till markens plushöjd, när inte det går att utläsa vilken nivå marken befinner sig på, enligt tydlighetskravet för detaljplanen.

Information om biotopskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskyddade områden. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark påverkar skyddade arter. Artskyddsförordningen (2007:845) gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Planering och utveckling

Länsstyrelsen menar att det finns aspekter gällande eventuella markföroreningar som inte har bedömts kopplat till eventuell betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen efterlyser att kommunen beaktar dessa i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande miljökvalitetsnormer för vatten, människors hälsa – markföroreningar och risk för översvämning ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Kommunens kommentar:

Miljökvalitetsnormer – vatten

Planbeskrivningen har förtydligats med ställningstagande kring dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten i *Avsnitt 6.3.4 – Dagvatten* och *Avsnitt 6.4.2 Miljökvalitetsnormer Vatten*.

Människors hälsa – markföroreningar

Planbeskrivningen har reviderats med tydligare beskrivning av planeringsförutsättningarna gällande risk för människors hälsa och säkerhet i *Avsnitt 4.7.7 – Förorenad mark*. Planbeskrivningen har även justerats med ett avsnitt som tydligare beskriver konsekvenserna förknippade med markföroreningar, *Avsnitt 6.5.8 – Förorenad mark*. Samtidigt har plankartan kompletterats med planbestämmelse a₁, som reglerar att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän påträffade föroreningar inom fastigheten är avhjälpta.

Risk för översvämning

Planbeskrivningen har reviderats med tydligare beskrivning av planeringsförutsättningarna gällande risk för översvämning i *Avsnitt 4.7.3 – Risk för översvämning* samt tydligare konsekvensbeskrivning i *Avsnitt 6.5.2 – Översvämning*.

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Planbeskrivningen har reviderats med tydligare beskrivning av vilka kulturmiljövärden som finns på platsen i *Avsnitt 4.10 – Kulturmiljö*. Avsnittet har även kompletterats med en bedömning om vilka byggnadsdelar som anses vara kulturhistoriskt särskilt värdefulla.

Varsamhetsbestämmelsen k₄ har tagits bort med hänsyn till att bestämmelsen inte bedöms tillföra något mervärde till planen utöver de varsamhetsbestämmelser som redan finns (k₁ och k₂).

Råd om planteknik/planförfarande

Val av förfarande har ändrats från standardförfarande till utökat förfarande. Motivering till ändring av förfarande återges i *Avsnitt 2.7 – Annat*.

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande resonemang om den höjdbestämmelse som kopplas till en plushöjd och hur denna ska tolkas, se exempelvis *Avsnitt 3 – Motiv till detaljplanens regleringar*. Syftet med bestämmelsen är att planlägga rådande förhållande och att den befintliga bebyggelsen inte utökas i

Planering och utveckling

höjdd. Grundkartan har också reviderats så att denna innehåller plushöjder längs med Nygatan för att underlätta tolkning av höjdbestämmelsen.

Information om biotopskydd

Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om huruvida ianspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskyddade områden i *Avsnitt 6.2 – Naturmiljö*.

Information om skyddade arter

Planbeskrivningen har kompletterats med resonemang om huruvida ianspråktagandet av mark kan komma att påverka skyddade arter i *Avsnitt 6.2 – Naturmiljö*.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning om betydande miljöpåverkan har kompletterats med bedömning om markföroreningar efter att en miljöteknisk undersökning genomförts. Kommunen gör fortsatt bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Statens geotekniska institut (SIG)

SIG har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Region Skåne

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken och Regionfastigheter deltagit.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Bygg- och miljönämnden

Detaljplanen har granskats av Bygg och miljönämnden. Bygg- och miljönämnden vill lyfta fram nedanstående synpunkter för det fortsatta arbetet med den nya detaljplanen.

I planbeskrivningen (s. 11) nämns en ledning på del av tomten som berörs av så kallad korsprickad mark, men den har inte illustrerats med ett u-område i detaljplanen. Om ledningsrätten förväntas finnas kvar inom området hade det varit bra om den skyddades med ett u-område.

På planbestämmelse e1 bör det i stället stå sammanlagd byggnadsarea för att säkerställa att det inte blir mer än 100 m² totalt för komplementbyggnad.

Planbeskrivningen eller annat underlag redovisar inga beräknade värden för trafikbuller utan anger enbart att det ska ligga under 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Det hade varit bra med en tydligare redovisning.

Vi saknar redovisning och/eller ställningstagande gällande radon inom planområdet.

Planbestämmelse k3 anger ingen färg för plåttak, men kulturmiljöprogrammet föreslår att det ska regleras till svart plåttak. Detta kan jämföras med takpannor som regleras till röda tegelpannor. Om avsikten är att man vill lämna beslut om färg på plåttak öppet till exploatören i stället hade det varit bra med ett resonemang och ställningstagande i planbeskrivningen. Bygg- och miljönämnden bedömer att rött eller koppargrönt plåttak också skulle kunna fungera på platsen, men övriga färger hade inte bedömts lämpliga.

I samtal med exploatörens arkitekt under hösten 2024 har det framkommit en önskan om att ordna med balkonger på befintlig byggnads västra fasad mot gården samt en indragen balkong som en del av taket ut mot väster. Vi uppmanar er att ha fortsatt dialog med exploatören och anpassa detaljplanen om möjligt om detta fortfarande är aktuellt då vi bedömer att nuvarande planförslag inte är anpassat till de planer som redovisades då.

I planbeskrivningen berör man föroreningar i mark och man bedömer att markens historiska användning inte medför någon anledning att misstänka risk för markföroreningar inom området. Förtydliga planbeskrivningen med att om man skulle påträffa en markförorening så ska tillsynsmyndigheten omgående underrättas.

Planbeskrivningen berör inte föroreningar som kan finnas inne i byggnaden. Föroreningar som kan vara aktuella är PCB, äldre kemikaliespill och olämpliga

Planering och utveckling

byggmaterial. PCB har använts som fog- och golvmassa, i färger, plaster med mera. Olämpliga byggmaterial t.ex. impregnerat trä och blåbetong vad vanligt tidigare. Kemikaliespill kan ha skett under byggnadens tidigare användning. Föroreningar i byggnaden bör utredas och kompletteras i planbeskrivningen.

Se över hänvisning i avsnitt 5.2.2 i planbeskrivningen, kapitel som ska hänvisas till är 4.7.1 och inte 4.8.1.

Ny proposition till bland annat bygglovskapitel i Plan- och bygglagen har publicerats av regeringen 2025-05-28 med förslag att den ska träda i kraft 2025-12-01. Bygg och miljönämnden föreslår att man tar hänsyn till detta nya lagförslag i det framtida arbetet med detaljplanen då det är stor sannolikhet att det röstras igenom.

Kommunens kommentar:

Ledningsrättsområde

Plankartan har kompletterats med egenskapsområde och planbestämmelse, μ_1 – *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*, i de delar som omfattas av befintliga ledningsrätter som förväntas vara kvar.

Utnyttjandegrad komplementbyggnader

Formuleringen för planbestämmelse e_1 har ändrats till *Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 kvadratmeter*.

Redovisning bullernivåer

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 33a § (2010:900) ska planbeskrivningen, för en- eller flerbostadsbyggnader, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller om det inte kan anses obehövligt utifrån bullersituationen. Det är platsens förutsättningar och komplexitet som avgör behovet av en bullerutredning och det finns ingen exakt gräns när en utredning måste göras. Men en vedertagen utgångspunkt är att en bullerutredning bör genomföras när bullernivåerna ligger mindre än 5 dBA under riktvärdena. Boverket har tagit fram ett planeringsstöd ”*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*”, som har tillämpats i planläggningen för att översiktligt bedöma behovet av att ta fram en bullerutredning för vägtrafiken.

Bullerbedömningen som har genomförts presenteras i *Avsnitt 4.7.1. – Omgivningsbuller*.

Bedömningen är att trafikmängderna i förhållande till skyltad hastighet och avstånd mellan vägmitt och mottagare medför en dygnsekvivalent ljudnivå, dBA som inte uppnår riktvärdena i Boverkets planeringsstöd och att en fördjupad bullerutredning inte erfordras.

Radon

En radonanalys har genomförts inför gransknings av planförslaget. Resultatet av analysen framgår i avsnitt 6.5.7 *Radon* i planbeskrivningen.

Planering och utveckling

Reglering av färg för plåttak

Planbestämmelse k_3 har kompletterats med reglering av färg för plåttak.

Bestämmelsen förtydligar nu att färgen på falsad skivtäckt plåt ska vara i svart, rött eller koppargrönt.

Balkonger

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om att balkonger i begränsad omfattning kan vara möjligt på den västra fasaden. Plankartan har kompletterats med bestämmelsen k_2 och f_2 som tillsammans reglerar var balkonger får upprättas, att balkonger ska utformas med hänsyn till byggnadens karaktär samt hur långt balkonger får kraga ut.

Människors hälsa - Markföroreningar

Planbeskrivningen har reviderats med tydligare beskrivning av planeringsförutsättningarna gällande risk för människors hälsa och säkerhet i *Avsnitt 4.7.7 – Förorenad mark*. Planbeskrivningen har även justerats med ett avsnitt som tydligare beskriver konsekvenserna förknippade med markföroreningar, *Avsnitt 6.5.8 – Förorenad mark*. Samtidigt har plankartan kompletterats med planbestämmelse a_1 , som reglerar att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän påträffade markföroreningar inom fastigheten är avhjälpta.

Hänvisning i planbeskrivningen

Hänvisningen har uppdaterats så den nu hänvisar till *avsnitt 4.7.1 Omgivningsbullen*.

Bildningsnämnden

Bildningsnämnden beslutar att avstå från att lämna synpunkter.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Mittskåne Vatten

Mittskåne Vatten har beretts tillfälle att yttra sig angående samrådshandlingar gällande detaljplan för Gårdstånga 3 i Hörby kommun, med kommunens dnr. KS 2023-00418. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändning för att möjliggöra bostads-, kotors och centrumanvändning samt uppförandet av komplementbyggnad i form av miljöhus, cykelgarage eller övrigt gemensamhetsutrymme.

Yttrande

Kapitel 4.6.1 Dagvatten ligger under rubriken Mellankommunala intressen, vilket nog har blivit fel.

I kapitel 4.6.1 står det att planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten fastighet. Förtydliga att planområdet även ligger inom verksamhetsområde för dagvatten gata.

Planering och utveckling

I kapitel 4.6.1 redovisas fördröjningsbehov för befintlig situation. Det är otydligt varför detta redovisas, då det inte förekommer någon dagvattenfördröjning eller krav på det för planområdet i nuläget.

I kapitel 5.2.1 står att Mittskåne Vatten är kommunens VA-huvudman. Det stämmer inte då det är kommunfullmäktige i Hörby som är VA-huvudman i Hörby kommun. Mittskåne Vatten är en kommunal organisation som är en sammanslagning av VA-verksamheterna i Hörby och Höör. Mittskåne Vatten ansvarar för driften av den kommunala VA-verksamheten.

I kapitel 6.3.4 beskrivs det att ett magasin på 350 m² med ett genomsnittlig djup på 0,4 m får en volym på 140 m³. Detta stämmer inte riktigt då hänsyn behöver tas till släntlutning. Dock är fördröjningsbehovet förmodligen inte så stort som det redovisas, då befintliga ledningar troligen är dimensionerade för ett befintligt 2-årsregn och inte för 1,5 l/s och ha. Om flödet fortsättningsvis motsvarar ett befintligt 2-årsregn blir fördröjningsbehovet ca 20 m³. Fördröjningsbehovet bör ses över i samråd med Mittskåne Vatten.

I kapitel 7.3.3 står en övergripande text om hur kostnad för nya eller uppgraderade allmänna VA-system fördelas mellan exploatören och VA-kollektivet. För gällande detaljplan är det inte aktuellt med vare sig nya eller uppgraderade allmänna VA-system. Eventuella förändringar i befintliga VA-system kommer endast att se på fastighetens egna VA-installationer och det är i så fall exploatören eller fastighetsägaren som blir kostnadsansvarig. Ändra texten så att det blir tydligt vad som gäller för just denna detaljplan.

I kapitel 7.4 står det att exploatören bekostar VA-anläggningsavgifter för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet enligt gällande taxa. Förtydliga att det endast kommer att tas ut anläggningsavgift vid eventuella förändringar i de befintliga anslutningar som medför tillkommande avgifter, då nya anslutningar inte kommer att utföras.

I kapitel 7.4.4 står det att Mittskåne Vatten ansvarar för drift och underhåll av allmänna VA-anläggningar och för att avleda dagvatten från fastighetens förbindelsepunkt. Lägg till att samtliga dagvattenanläggningar inom fastigheten, såsom genomsläppliga ytor och magasin, ska skötas och bekostas av fastighetsägaren.

I planbeskrivningen ges ingen information angående eventuell påverkan på de befintliga anslutningarna till kommunalt dricks- och spillvatten. Förväntas flödena förändras efter planens genomförande.

Kommunens kommentar:

Rubricering

Avsnitt 4.6.1 *Dagvatten* ligger nu som en underrubrik till 4.6 *Miljö*

Planering och utveckling

Verksamhetsområde VA

Avsnitt 4.6.1 *Dagvatten* har förtydligats med information att fastigheten även ingår i verksamhetsområde för dagvatten gata.

Förutsättningar – fördröjningsbehov

Avsnitt 4.6.1 *Dagvatten* har justerats genom att fördröjningsbehovet för befintlig situation har tagits bort och ersatts med en figur som visar den befintliga bebyggelse- och grönstrukturen inom planområdet.

Huvudmannaskap VA

Avsnitt 5.2.1 *Dagvattenutredning* har justerats genom att skrivelsen att Mittskåne Vatten är VA-huvudman har tagits bort och ersatts med ett förtydligande att Mittskåne Vatten är ansvarig organisation för drift och underhåll av den kommunala VA-verksamheten.

Dagvatten/fördröjningsbehov

Avsnitt 6.3.4 *Dagvatten* har justerats utefter Mittskåne Vattens rekommendation.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Planbeskrivningen har förtydligats i avsnitt 7.3.3 *Utbyggnad vatten och avlopp* med ett klagörande att eventuella förändringar i det befintliga VA-systemet endast kommer att ske på fastighetens egna VA-installationer och att detta i sådant fall bekostas av exploitören eller fastighetsägaren.

VA-anläggningsavgifter

Planbeskrivningen har förtydligats i avsnitt 7.4.1 *Planekonomisk bedömning* med ett klagörande att anläggningsavgift endast kommer tas ut vid eventuella förändringar i de befintliga anslutningar som medför tillkommande avgifter, då nya anslutningar inte kommer att utgöras.

Underhåll av dagvattenanläggningar inom fastigheten

Avsnitt 7.4.4 *Drift vatten och avlopp* har förtydligats med ett klagörande att samtliga dagvattenanläggningar inom fastigheten, så som genomsläppliga ytor och magasin, ska bekostas och skötas av fastighetsägaren.

Vatten och spillvatten

Ett nytt avsnitt, 6.11 *Vatten och avlopp*, har tillskapats i planbeskrivningen där översiktliga beräkningar gällande vatten- och spillvatten presenteras under 6.11.1 *Vatten* respektive 6.11.2 *Spillvatten*.

Räddningstjänsten Skånemitt

Räddningstjänsten har ingen erinran gällande detaljplan för Gårdstånga 3.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

MERAB

MERAB har tagit del av och granskat inkomna granskningshandlingar tillsammans med bilagor.

MERAB svarar för driften av sex återvinningscentraler samt ansvarar för insamling av kommunalt avfall i samtliga treägar kommuner. Bolagets syfte är att inkom kommunerna Eslöv, Hörby och Höör hantera renhållningsfrågor med beaktande av miljö- och resurshänsyn, på ett för kommunmedlemmarna ändamålsenligt och effektivt sätt.

MERAB har ingen erinran gällande förslag till *detaljplan för Gårdstånga 3*.

MEARB har uppmärksammat att man i planbeskrivningen beaktat avfallshantering, vi anser att man på ett adekvat sätt lyft detta.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter då vi ej har anläggningar inom närområdet.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsättningar Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Kraftringen Nät AB

Kraftringen (Kraftringen Nät AB och Fiber) har getts möjlighet att yttra sig över detaljplan för Gårdstånga 3 och har följande synpunkter:

Kraftringen har befintliga elledningar med ledningsrätt (1266-1245.1) inom planområdet. Ledningsrätten är redovisad i grundkarta och plankarta, men den syns väldigt dåligt i plankartan. Vi önskar om möjligt att ledningsrätten redovisas tydligare även i plankartan för att uppmärksamma om att det finns befintliga ledningar där.

De elledningar som finns inom planområdet är fastighetens egna servisledningar. Om de behöver flyttas är det den som initierar flytten som ansvarar för och står för kostnaderna för ledningsflytt och ansökan om upphävande av ledningsrätt hos Lantmäteriet, vilket också framgår av planbeskrivningen.

På sidan 26 i planbeskrivningen, rubrik 4.13 Teknik nämns att hänsyn ska tas till befintliga ledningsrätter under detaljplaneprocessen. Kraftringen önskar att den formuleringen ändras så att det framgår att hänsyn behöver tas till de befintliga ledningarna även utanför/efter detaljplaneprocessen. Det finns riktlinjer för hur nära exempelvis ny byggnad får placeras våra befintliga ledningar. Aktuella skyddsavstånd finns på vår hemsida: <https://www.kraftringen.se/kundservice/ledningskollen/>

På sida 32 i planbeskrivningen kan förtydligas att Ringsjö Energi AB numera är en del av Kraftringen Nät AB.

Kraftringen har inga fiberledningar i området i dagsläget men om intresse finns hos fastighetsägaren bör ny byggnad kunna anslutas till fibernätet.

Övrigt, det har noterats ett stavfel i rubrik 5.2.2 Bullerbedömning.

Kommunens kommentar:

Förtydligande ledningsrättsdragning

Plankartan följer den lagerhierarki som gäller enligt tillgänglig programvara som används vid framställning av plankarta. Planbeskrivningen har förtydligats i avsnitt 7.2.2 *Rättigheter* med en illustration som tydligt visar aktuella ledningsrättsdragningar inom planområdet.

Förutsättningar ledningsrätt

Avsnitt 4.13 *Teknik* har förtydligats med ett stycke om ledningsrätters beständighet.

Ledningsrättsinnehavare

Avsnitt 6.1 *Fastigheter och Rättigheter* har förtydligats med att Ringsjö Energi AB numera är en del av Kraftringen Nät AB.

Yttrandet har i övrigt noterats.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden av postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagningen i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Michelle Ekinici
Tf. Planering- och exploateringschef

Christoffer Nilsson
Planarkitekt

Felix Mårtensson
Hållbarhetsstrateg