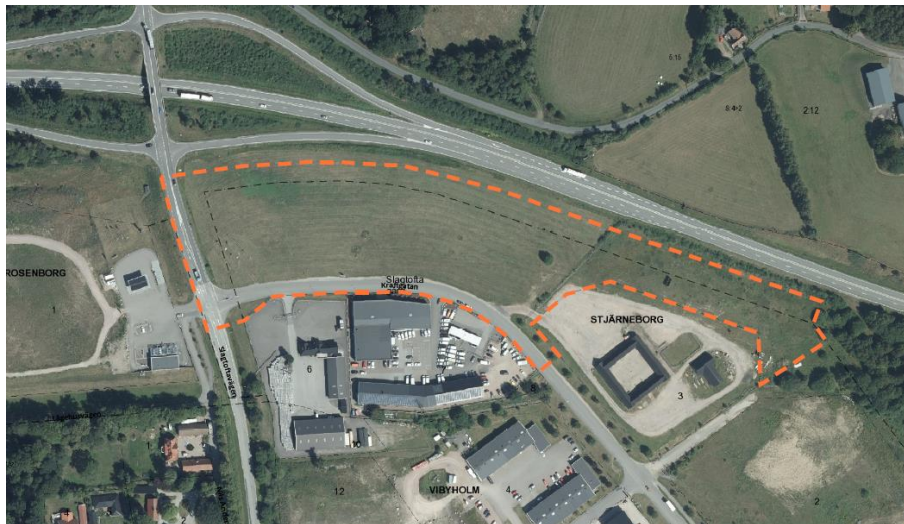


Strategi och utveckling
Planering och utveckling

Detaljplan för

**del av Slagtofta 1:6 och del av Hörby 45:1,
Slagtoftavägen/Kraftgatan i Hörby, Hörby
kommun, Skåne län**

Planbeskrivning



Planområdets omfattning markerat med orange streckad linje.

**Standardförfarande
Samrådshandling**

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2022-03-11
- Utdrag från primärkarta som under samrådet ersätter grundkarta, 2022-03-10
- Planbeskrivning (denna handling), 2022-03-11
- Fastighetsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN	5
2. INLEDNING	6
SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	7
3. PLANDATA	8
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	8
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
KOMMUNALA BESLUT	9
ÖVERSIKTSPLAN	9
DETALJPLAN	9
NATURVÅRDSPROGRAM	9
5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	10
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	10
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR	10
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT	10
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	10
VATTENSKYDDSSOMRÅDEN	11
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	11
6. FÖRUTSÄTTNINGAR	13
BAKGRUND	13
KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE	13
FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER	13
MARK	13
GEOTEKNIK	13
GRÖNSTRUKTUR	14
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
7. PLANFÖRSLAG	16
MARKANVÄNDNING	16
BEBYGGELSESTRUKTUR OCH UTFORMNING	16
AKTUELLA PLANBESTÄMMELSER	18
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	20
TEKNISK FÖRSÖRJNING	21
HÄLSA OCH SÄKERHET	22
8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER	23
MILJÖKONSEKVENSER	23
OMGIVNINGSBULLER	23
RISKER OCH SÄKERHET	23
EKONOMISKA KONSEKVENSER	23
SOCIALA KONSEKVENSER	23
SAMLAD KONSEKVENSBEDÖMNING	24

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	25
ORGANISATORISKA FRÅGOR	25
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	25
EKONOMISKA FRÅGOR	27
TEKNISKA FRÅGOR	27
10. UNDERLAG TILL PLANARBETET	29
DOKUMENT, PROGRAM OCH UTREDNINGAR	29
11. MEDVERKANDE	30

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN

En detaljplan reglerar bland annat utformning av bebyggelse, vägar och grönstruktur inom ett avgränsat område. När en detaljplan vunnit laga kraft är plankartan ett juridiskt dokument som är bindande för efterföljande beslut såsom bygglov. I planbeskrivningen beskrivs och motiveras planens utformning och planbestämmelser samt hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser det får. I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om hur det ska gå till när kommunen tar fram detaljplaner.

Denna detaljplan handläggs med **standardförfarande** i enlighet med 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande till översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samråd

I samrådsskedet tas ett första förslag fram till hur området ska utformas och planläggas. Samråd hålls med berörda myndigheter, fastighetsägare, företag och föreningar som berörs av förslaget. Ibland hålls ett informationsmöte om planförslaget. Alla som vill får lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som inkommit under samråds- och granskningsskedet sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande efter granskningen.

Granskning

Efter samrådet bearbetas planen utifrån de synpunkter som kommit in och den reviderade planen ställs ut för granskning. Återigen får alla som vill lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som inkommit under samråds- och granskningsskedet sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget. De som har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter tas detaljplan upp för beslut om antagande i kommunfullmäktige.

Laga kraft

Beslutet om att anta planen publiceras på kommunens digitala anslagstavla. Om man har lämnat in synpunkter på planen senast under granskningen och inte fått dem tillgodosedda kan man överklaga beslutet om antagande. Det ska man göra senast tre veckor efter att beslutet om antagande publicerats. Planen vinner laga kraft (börjar gälla) först när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat planen eller när eventuella överklaganden har prövats och slutgiltigt avslagits.



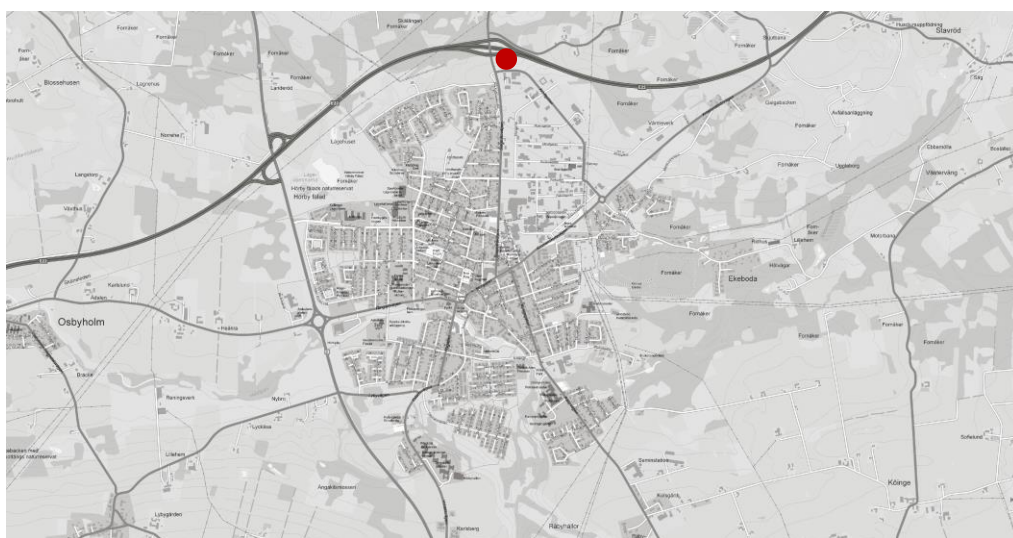
2. INLEDNING

Syfte och huvuddrag

Utvecklingen ligger inom ett befintligt industriområde i direkt anslutning till en större trafikplats utmed väg E22.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etableringen av markanvändningarna industri, restaurang, verksamheter, detaljhandel, laddning av elfordon, besöksanläggning samt räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål inom planområdet. Därigenom är syftet också att på ett flexibelt sätt möta ett flertal olika behov av utveckling inom tätorten.

I planområdets östra del planläggs ett område inom fastigheten Hörby 45:1 med användningsbestämmelsen Industri för att möjliggöra en utvidgning av fastigheten Stjärneborg 3 genom fastighetsreglering.



Översiktskarta Hörby tätort, planområdets läge markerat med röd punkt.

Sammanfattning av planförslaget

Planen innefattar:

- Industri (J), vilket innebär områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet.
- Restaurang (C₁), vilket innebär områden för restaurang.
- Verksamheter (Z), vilket innebär områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.
- Detaljhandel (H), vilket innebär områden för handel med varor och tjänster till framförallt privatpersoner.
- Laddning av elfordon (G₁), vilket innebär områden för laddning för elfordon och kompletterande handel och service i mindre omfattning.
- Besöksanläggning (R), vilket innebär områden för verksamheter som riktar sig till besökare, till exempel idrotts- och sportanläggningar.
- Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål (U), vilket till exempel kan innebära ambulans- eller brandstation.
- Huvudgata (GATA₁), vilket innebär områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Huvudgator ingår i huvudnätet för biltrafik inom tätorter.
- Natur (NATUR), vilket innebär områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.

Även komplement till listade verksamheter och allmänna platser ingår i användningen.

Inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna C₁G₁HRUZ föreslås en reglering av utnyttjandegrad som medger en största byggnadsarea på 75 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Detta motiveras med att den möjliga byggnadsarean inom det ifrågavarande området för kvartersmark begränsas av att området till stor del utgörs av prickmark. Den byggbara marken inom planen är cirka 8 300 kvm.

Högsta nockhöjd på byggnad inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna C₁G₁HRUZ är 10 meter, vilket syftar till att möjliggöra etablering av ändamålsenliga lokaler samt att ge lika förutsättningar som intilliggande detaljplaner.

Gatorna inom planområdet är befintliga och planläggs som GATA₁ i syfte att justera intilliggande detaljplanegränser till gällande fastighetsgränser. Området som planläggs som GATA₁ har breddats längs en del av Kraftgatan för att möjliggöra anläggande av en gång- och cykelväg som sammanbinder befintligt gång- och cykelnät.

Grönområden inom planområdet är också befintliga och planläggs som NATUR i syfte att säkerställa dagvattenhantering inom planområdet. Användningsområde för NATUR fungerar även som skyddsavstånd mot väg E22.

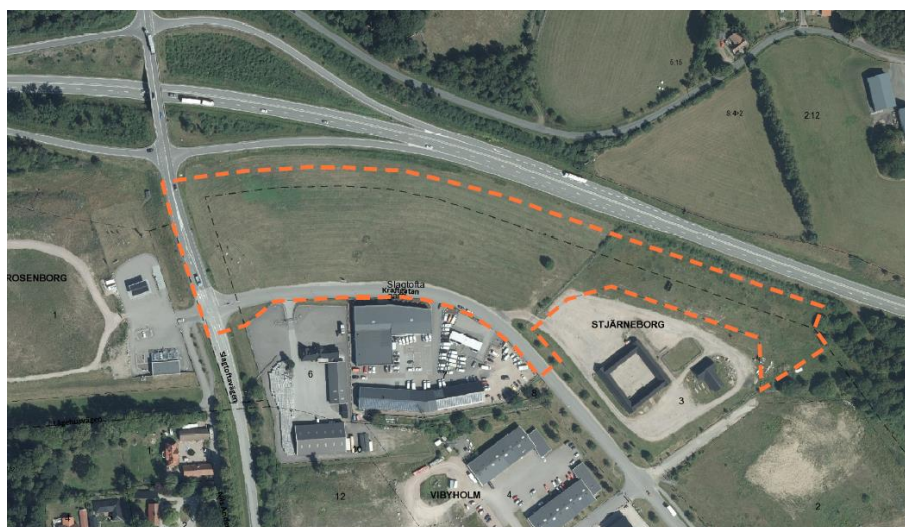
3. PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet angränsar till väg E22 i norr, en drivmedelstation i väster, bilförsäljning i söder och auktionsverksamhet i öster.

Planområdet omfattar del av Slagtofta 1:6 och del av Hörby 45:1. All mark inom planområdet är idag i kommunal ägo.

Områdets omfattning är cirka 3,8 ha.



Karta som visar planområdets omfattning med orange streckad linje.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

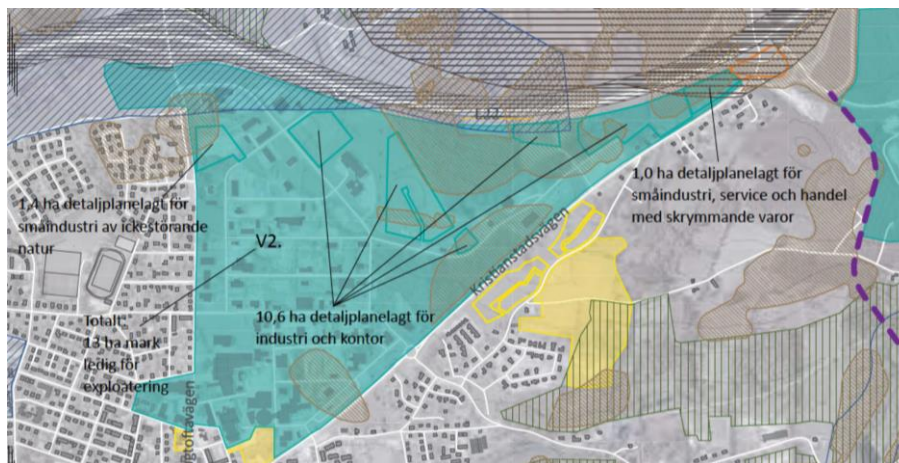
Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-12 (§ 221) att beställa detaljplan hos bygg- och miljönämnden för del av Hörby 45:1, Slagtoftavägen/Kraftgatan.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-12-09 (§ 204) om planuppdrag för del av Hörby 45:1, Slagtoftavägen/Kraftgatan. I uppdraget framgår att markens lämplighet ska provas för flera olika användningar.

Sedan 2021-09-01 handläggs detaljplanen av kommunstyrelsen till följd av ändringar av kommunens reglemente.

Översiktsplan

Hörby kommuns gällande översiktsplan är *Översiktsplan 2030*, antagen av kommunfullmäktige 2016-03-21 § 41. Planområdet är utpekad som utbyggnadsområde för verksamheter (delområde V2) i översiktsplanen.



Karta från *Översiktsplan 2030*, delområde V2.

Detaljplan

Huvuddelen av planområdet är idag planlagd i *detaljplan för Slagtofta Arbetsområde* (1266-P29). En mindre del av västra planområdet är idag planlagd i *detaljplan för Slagtofta 1:6 m fl* (1266-P27) samt *detaljplan för del av Slagtofta 1:6* (1266-P196). Vissa delar av planområdet ligger utanför detaljplanlagt område. Samtliga gällande detaljplaner är utan kvarvarande genomförandetid.

Gällande detaljplaner och fastighetsindelningsbestämmelser upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Naturvårdsprogram

Ingen del av planområdet är upptaget i naturvårdsprogrammet för Hörby kommun.

5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Planförslaget bedöms förenligt med Miljöbalkens tredje, fjärde och femte kapitel.

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande hushållningsbestämmelser och föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Inom planområdet finns inga sådana områden som pekas ut i tredje kapitlet och planområdet berör inte några riksintressen.

Miljöbalkens fjärde kapitel innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Inom planområdet finns inga sådana områden som pekas ut i fjärde kapitlet och planområdet berör inte några riksintressen.

Miljöbalkens femte kapitel reglerar att regeringen får meddela miljökvalitetsnormer för vissa geografiska områden eller för hela landet. Läs mer om de miljökvalitetsnormer som är aktuella för planområdet nedan.

Riksintressen och förordningar

Planområdet berör inte några riksintressen.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Hörby kommun stor marginal till de gränsvärden som fastställs genom miljökvalitetsnormerna för utomhusluft, vilka inte bedöms överskridas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvatten från planområdet kommer att fördröjas inom planrådets naturmark, där en fördröjningsyta avses anläggas.

Tabellen visar vilka ytvattenförekomster som skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet. Statusklassningen är hämtad från länsstyrelsens tjänst Vatteninformationssystem Sverige (VISS):

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status (utan överallt överskridande ämnen)
Östra Ringsjön (recipient)	Otillfredsställande	Uppnår ej god

Statusklassningen för Östra Ringsjön är enligt VISS otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Bedömningen är att planerad åtgärd inte påverkar statusklassningen negativt. Bedömningen grundas på att dagvattnet från området kommer att genomgå en rad fördröjningsdammar och öppna diken innan det når recipient, vilket sker med ett maximalt flöde på 1,5 l/(s*ha). Detta tillåter dels sedimentering av partikelbundna föroreningar, samt ökad möjlighet att kunna rena dagvattnet från eventuella lösta föroreningsämnen innan de kommer fram till recipienten.

Hörby kommun arbetar aktivt med vattenkvalitetsfrågor, både inom kommunen och genom samarbetet i de olika vattenråden.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Hörbys grundvattentäkt, utfärdat 2007-02-15 av Länsstyrelsen. För planområdet gäller därmed de skyddsföreskrifter (12FS 2007:17) som meddelats i syfte att skydda vattenförekomsten.



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningen är den process som ska leda fram till ett ställningstagande i frågan om en miljöbedömning (och miljökonsekvensbeskrivning) ska göras eller inte. Undersökningen innebär att kommunen identifierar de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråder frågan med Länsstyrelsen.

En separat undersökning av betydande miljöpåverkan ska upprättats och är det dokument som ligger till underlag för kommunens bedömning. Undersökningen ska samrådats med Länsstyrelsen.

11

Särskilt beslut om undersökning av betydande miljöpåverkan fattats inom ramen för samrådet.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Kvartersmarken inom planområdet är idag planlagd som *Anlagd park*. Området är idag en klippt gräsmatta med ett flaggspel i sydvästra delen. Marken sparades som parkmark i befintlig detaljplan som ett markreservat för eventuell utbyggnad av infrastruktur, vilket inte längre är aktuellt.

Under mark finns markkolektorer nedgrävda, kopplade till en intilliggande industri. Dessa kommer att tas bort inom ett år.

Historiskt har marken varit jordbruksmark.

Kommunal och kommersiell service

Planområdet ligger ca 1 500 m norr om centrala Hörby (Gamla torg). I centrala Hörby finns ett varierat utbud av kommersiell och kommunal service.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Mark

Planområdet lutar från ca +116 m ö h i södra delen till ca +112 m ö h i norra delen, se karta nedan.



Karta som visar markhöjder vid planområdet. Lägre marknivåer = blå-grön; högre marknivåer = gul-orange.

Geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken av sandig morän. Vid detaljplanläggning görs vid behov en översiktlig geoteknisk utredning för ett helt planområde för att utreda lämplighet av byggnationen och vilken grundläggningsteknik som bör användas. Detta kommer att genomföras inom ramen för detaljplanen, efter samrådsskedet. Vid bygglovsprövning kan vid

behov mer detaljerade geotekniska utredningar krävas, vanligtvis en punkt per byggnad, för att i detalj kunna säkerställa lämplig grundläggningsteknik.

I samband med ny- eller tillbyggnad ska radonmätning genomföras eftersom radonhalten i marken kan variera kraftigt. Om marken vid radonmätningar visas vara normal- eller högriskmark ska grundkonstruktionen utföras radonskyddande vid normalrisk respektive radonsäker vid högrisk. I sådant fall förs planbestämmelse in på plankartan som reglerar att detta ska göras. Radonmätning genomförs inom ramen för detaljplanen, efter samrådsskedet.

Grönstruktur

Grönstrukturen inom planområdet utgörs idag huvudsakligen av gräsytor. I planområdets östra del finns två träd nära Kraftgatan som omfattas av det generella biotopskyddet för alléer. Inga andra delar av planområdet omfattas av biotopskydd, naturreservat eller andra utpekade naturvärden.

Trafik och gatumiljö

Planområdet ligger intill trafikplats 30 på väg E22. I planområdets södra del går Kraftgatan, vilket är en gata utan gång- och cykelbana. I planområdets västra del går Slagtoftavägen – även denna gata är utan gång- och cykelväg längs dess sträckning inom planområdet.

Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik

Området har goda förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning. Regional kollektivtrafik till/från Hörby mot Malmö, Kristianstad, Eslöv, Lund, Höör, Önnep och Sjöbo ligger vid Hörby busstation, cirka 1 km söder om planområdet. Cirka 120 m öster om planområdet börjar en gång- och cykelbana som leder till busstationen. I anslutning till planområdets västra sida börjar en gång- och cykelbana som leder till centrala respektive västra Hörby.

I *Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun* (2019) föreslås att en gång- och cykelväg anläggs för att sammanbinda befintliga gång- och cykelvägar väster och öster om planområdet.

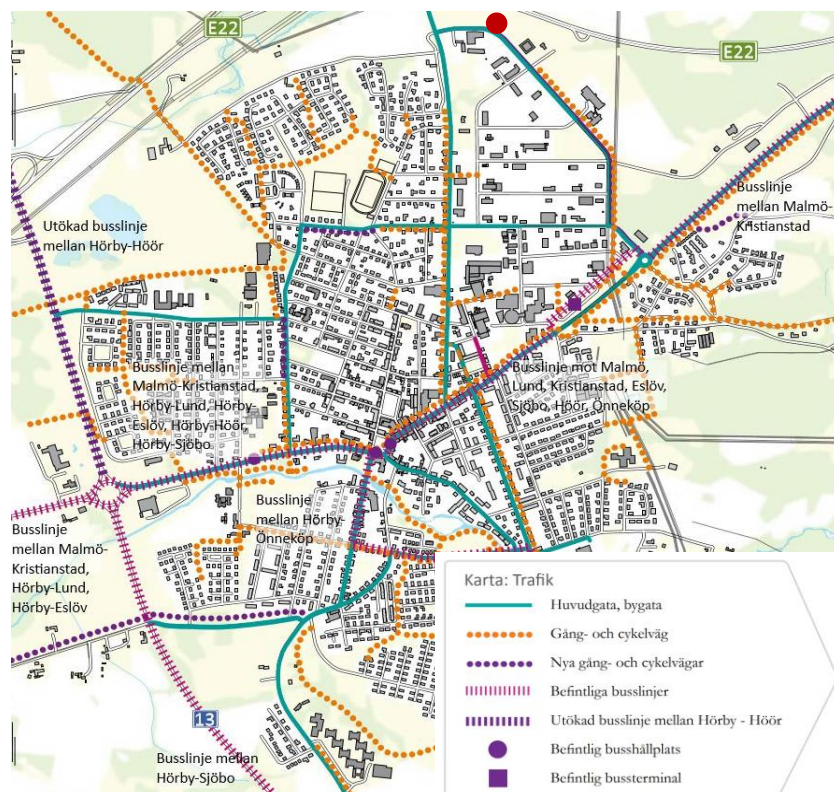


Karta från *Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun* som visar den föreslagna åtgärden att bygga ut gång- och cykelnätet längs den saknade länken längs norra delen av Kraftgatan.

Biltrafik

Tillfart till planområdets kvartersmark sker från Kraftgatan längs planens södra sida. Kraftgatan leder mot Kristianstadsvägen i sydöst och ansluter till

Slagtoftavägen i väster. Från korsningen Slagtoftavägen–Kraftgatan är det cirka 100–200 m till på- och avfarter till E22.



Karta som visar planområdet (röd prick) i förhållande till kommunikationsmöjligheter i Hörby tätort.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten

Längs södra sidan av planens kvartersmark löper befintliga VA-ledningar. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Planområdet ligger inte inom det kommunala verksamhetsområdet för VA.

7. PLANFÖRSLAG

Markanvändning

Planen innefattar:

- Restaurang (C₁)
- Laddning av elfordon (G₁)
- Detaljhandel (H)
- Industri (J)
- Besöksanläggning (R)
- Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål (U)
- Verksamheter (Z)
- Huvudgata (GATA₁)
- Natur (NATUR).

Även komplement till listade verksamheter och allmänna platser ingår i användningen.

Bebyggelsestruktur och utformning

Inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna C₁G₁HRUZ föreslås en reglering av utnyttjandegrad som medger en största byggnadsarea på 75 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Detta motiveras med att den möjliga byggnadsarean inom det ifrågavarande området för kvartersmark begränsas av att området till stor del utgörs av prickmark. Den byggbara marken inom planen är cirka 8 300 kvm.

Högsta nockhöjd på byggnader inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna C₁G₁HRUZ är 10 meter, vilket syftar till att möjliggöra etablering av ändamålsenliga lokaler samt att ge lika förutsättningar som intilliggande detaljplaner.

I planområdets östra del planläggs ett område inom fastigheten Hörby 45:1 med användningsbestämmelsen Industri för att möjliggöra en utvidgning av fastigheten Stjärneborg 3 genom fastighetsreglering.

Placering

Längs väg E22 finns säkerhetsavstånd som delas in i två klasser: skyddszon respektive byggnadsfri zon.

Skyddszonen längs E22 har en bredd på 11 m från vägkant.

Planområdesgränsen har placerats så att ingen del av planområdet ligger inom skyddszonen. Den norra planområdesgränsen (mot E22) har placerats med ett avstånd på 17 m från befintlig fastighetsgräns mellan fastigheterna Hörby 45:1 och Slagtofta 1:6.

Den byggnadsfria zonen längs E22 har en bredd på 50 m från gränsen för vägområdet. Vägområdet utgörs av området mellan de yttre, övre krönen på diken som ligger på båda sidor av vägen. Vägområdesgränsen har tolkats fram med hjälp av ortofoto och höjddata. All kvartersmark inom planområdet som är placerad inom den byggnadsfria zonen planläggs som prickmark.

På grund av vägområdesgränsen oregelbundenhet har den bedömts vara olämplig att använda som grund för placering av plangränser – därför har en förenklad vägområdesgräns skapats genom att rita en linje 11 m från vägkant på

väg E22. Den förenklade vägområdesgränsen placeras på så sätt nära den faktiska vägområdesgränsen. Den förenklade vägområdesgränsen är placerad mellan den faktiska vägområdesgränsen och planområdesgränsen längs hela planområdets norra sida. Den förenklade vägområdesgränsen har använts för att placera egenskapsgränsen för prickmarken (bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad) inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna C₁G₁HRUZ, genom att placera gränsen 50 m från den förenklade vägområdesgränsen. Detta innebär att den byggnadsfria zonen som löper längs väg E22, med viss marginal, ryms inom planområdes prickmarks- respektive naturområde. Se nedanstående skiss.

Aktuella planbestämmelser

Alla planbestämmelser och deras respektive kategori, beteckning, formulering och syfte presenteras nedan. Komplement till nedanstående användningar ingår i användningen.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
Användningar allmän plats	GATA ₁	Huvudgata	Användningen huvudgata tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Huvudgator ingår i huvudnätet för biltrafik inom tätorter. Bestämmelsen syftar även till att möjliggöra anläggning av gång- och cykelväg inom användningsområdet.
	NATUR	Natur	Användningen natur tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.
Användningar kvartersmark	C ₁	Restaurang	Användningen restaurang tillämpas för områden för restaurang.
	G ₁	Laddning av elfordon	Användningen laddning för elfordon tillämpas för områden för laddning för elfordon och kompletterande handel och service i mindre omfattning.
	H	Detaljhandel	Användningen detaljhandel tillämpas för områden för handel med varor och tjänster.
	J	Industri	Användningen industri tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet.
	R	Besöksanläggning	Användningen besöksanläggningar tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter.
	U	Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål	Användningen räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål tillämpas för områden för

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
			räddningstjänst och annat liknande samhällsviktigt ändamål.
	Z	Verksamheter	Användningen verksamheter tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan.
Egenskaper allmän plats kommunalt huvudmannaskap	dagvatten ₁	Dagvattenhanterings system får anordnas	Bestämmelsens syfte är att tydliggöra att dagvattenhanteringssystem får anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
	gc-väg ₁	Gång- och cykelväg	Bestämmelsens syfte är att tydliggöra att gång- och cykelväg får anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
	utfart ₁	Utfart får anordnas	Bestämmelsens syfte är att medge att både utfart och infart anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
	a ₁	Marklov krävs inte för anläggning av allmänna platser	Bestämmelsens syfte är att förenkla anläggningen av allmänna platser. Eftersom kommunen kommer att anlägga de allmänna platserna finns möjlighet till god översyn även utan marklov.
	vattenskydds område ₁	Vattenskyddsområde	Bestämmelsens syfte är att tydliggöra att planområdet ingår i sekundär skyddszon för den kommunala grundvattentäkten inom Hörby kommun. Inom denna skyddszon gäller skyddsföreskrifter fastställda av Länsstyrelsen.
Egenskaper kvartersmark	e ₁	Största byggnadsarea är 75 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggandets största omfattning.
	h ₁	Högsta nockhöjd på byggnad är 10 meter	Bestämmelsens syfte är att begränsa huvudbyggnadernas höjd till en lämplig nivå i förhållande till omgivningen.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
	p ₁	Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns	Bestämmelsens syfte är att säkerställa räddningens framkomlighet samt att säkerställa att byggnader uppförs med brandsäkert avstånd till byggnad på annan fastighet.
	prickmark	Marken får inte förses med byggnad	Bestämmelsens syfte är att säkerställa byggnadsfri zon längs E22 samt att skapa avstånd mellan byggnader och allmänna platser.
	linjesymbol	Utfartsförbud	Bestämmelsens syfte är att reglera var utfart inte får anordnas mot allmän plats. Bestämmelsen tillämpas för att säkerställa framkomligheten vid utfarter inom planområdet samt vid korsningen mellan Kraftgatan och Slagtoftavägen. Med utfart avses både ut- och infart.
	m ₁	Vattenskyddsområde	Planområdet ingår i sekundär skyddszon för den kommunala grundvattentäkten inom Hörby kommun. Inom denna skyddszon gäller skyddsföreskrifter fastställda av Länsstyrelsen.

Trafik och gatumiljö

Biltrafik

Infart till planområdet sker från Kraftgatan. Längs den norra sidan av den västra delen av Kraftgatan finns ett utfartsförbud, vilket syftar till att säkerställa framkomligheten vid in- och utfarter inom planområdet samt vid korsningen mellan Kraftgatan och Slagtoftavägen. Det östra området med användningsbestämmelse NATUR har en egenskapsbestämmelse som medger att både utfart och infart anordnas.

Gång- och cykeltrafik

Längs den del av Kraftgatan som angränsar mot kvartersmarken inom planområdet har området med användningsbestämmelse GATA₁ breddats med 3 m i syfte att möjliggöra anläggande av en gång- och cykelväg längs Kraftgatans norra sida. En sådan gång- och cykelväg kan anslutas mot befintliga gång- och cykelvägar väster och öster om planområdet för att sammanbinda gång- och cykelnätet inom Hörby tätort. Denna åtgärd föreslås i *Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun*.

Parkering

Parkering för tillkommande bebyggelse ska anordnas inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Verksamhetsområde för VA avses utvidgas för att omfatta aktuellt utbyggnadsområde.

Dagvatten

Erforderlig magasinvolym för fördröjning av 10-årsregn med klimatfaktor 1,2 och 10 minuters rinntid inom aktuellt planområde har beräknats enligt Svenskt Vatten P110. Underlaget för beräkningen har varit schablonsiffror för avrinningskoefficienter från Svenskt Vatten P110 samt areor för de olika ytorna inom planområdet. Vid beräkningarna har största möjliga hårdgjorda yta använts, även om denna mängd hårdgjord yta är ett osannolikt utfall vid byggnationen. För beräkningar av krav på fördröjningskapacitet har infiltrationskapacitet inom överdämningsytorna försumrats.

Ytorna som legat till grund för beräkningen är:

- Asfalt: 30 026 m²
- Naturmark: 6 857 m².

Detta ger med schablonsiffror för avrinningskoefficienter från Svenskt Vatten P110 en reducerad area om ungefär 2,4 ha.

Planområdets totala area är ungefär 3,7 ha. Maximal avrinning är 1,5 l/s, ha enligt Hörby kommuns dagvattenpolicy. Detta ger en maximal avtappning från planområdet om ungefär 5,5 l/s. Den specifika avtappningen blir därmed $5,5/2,4 = 2,27$ l/s, ha(red).

Erforderlig magasinvolym för fördröjning av 10-årsregn med klimatfaktor 1,2 och 10 minuters rinntid inom aktuellt planområde blir med ovanstående ingångsvärden ungefär 1 400 m³ enligt beräkningsmodell från Svenskt Vatten P110. Detta gäller vid maximalt hårdgörande av planområdet, vilket är ett osannolikt utfall.

Det större naturområdet inom aktuell plan är ungefär 6 600 m². Inom denna naturmark kan en eller flera överdämningsytor anläggas. Den potentiella fördröjningskapaciteten inom naturområdet beror på höjdsättning och grundvattennivå, men för en uppskattning av naturområdets potentiella fördröjningskapacitet kan det antas att minst 50 % av marken inom naturområdet går att sänka med minst 0,5 m. Detta ger en potentiell fördröjningskapacitet om minst 1650 m³. Därmed kan slutsatsen dras att planens naturområde som kan användas till fördröjning av dagvatten är tillräckligt stort för att rymma överdämningsytor som motsvarar mer än erforderlig magasinvolym.

Läs om ansvarsfördelning under kapitel 9: *Genomförandet av detaljplanen*.

El, Tele, Fiber

Tillkommande bebyggelse bedöms kunna anslutas till fiber- och elnätet i Hörby tätort.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Detta bevakas i bygglovsskedet.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Inom planområdet tillåts endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Omgivningsbuller som genereras inom aktuellt utbyggnadsområde bedöms som försumbart i relation till det buller som genereras av E22, som ligger i direkt anslutning till planområdet.

Planområdet innehåller inte några bullerkänsliga användningar som, enligt 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), föranleder att planbeskrivningen innehåller en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Närallgande fastigheter är industri- och handelsverksamheter som inte omfattas av förordning (2015:216) ”om trafikbuller vid bostadsbyggnader”.

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Se kapitel 5: *Avvägningar enligt miljöbalken*.

Omgivningsbuller

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till omgivningsbuller.

I samband med bygglov ska exploitören redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs.

Naturmiljö

Den biotopskyddade allén inom planområdet eller övrig naturmiljö bedöms inte påverkas av planförslaget.

Luftkvalitet

Luftkvalitet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Vattenkvalitet

Vattenkvalitet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Elektromagnetiska fält

Inga nya nätstationer planeras inom aktuellt utvecklingsområde.

Stadsbild

Utbyggnadsområdet syns från väg E22, vilket innebär att stadsbilden i Hörby tätort kan komma att påverkas. En god utformning av byggnader och allmänna platser inom planområdet bedöms kunna bidra till en positiv utveckling av stadsbilden. Planområdets påverkan på stadsbilden bedöms dock inte vara betydande.

Risker och säkerhet

Närheten till väg E22 och risken för olyckor i samband med transporter av farligt gods har hanterats inom planen genom den byggnadsfria zonen inom 50 m från vägområdesgräns.

Den ökade hårdgörandegraden kommer att öka risken för höga flöden nedströms planområdet vid skyfall. Planområdet ska ges förutsättningar för en säker yttlig avledning av dagvatten vid intensiva regntillfällen – således bedöms inte planläggningen medföra några ansenliga översvämningrisker.

Ekonomiska konsekvenser

Anläggandet av allmänna platser kommer att belasta Hörby kommun som huvudman.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Vid samhällsplanering är barnperspektivet viktigt att beakta. Till exempel är barn- och unga, precis som de äldre, en extra utsatt grupp i samhället vars vardag och

rörelsemönster kraftigt kan försämrats om den fysiska miljön inte erbjuder trygga och säkra miljöer.

Planområdet planläggs för att möjliggöra att en gång- och cykelväg anläggs för att ansluta mot befintliga gång- och cykelvägar väster och öster om planområdet i enlighet med föreslagen åtgärd i *Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun*. Detta skulle binda samman nätet av gång- och cykelvägar inom Hörby tätort samt säkerställa att oskyddade trafikanter kan röra sig säkert till, genom och från området. Planläggningen bedöms därför bidra till förbättrad framkomlighet och säkerhet för både barn och andra oskyddade trafikanter.

Jämställdhet

Planområdet för Slagtoftavägen/Kraftgatan ligger i norra Hörby tätort med närhet till både kollektivtrafik, gång- och cykelbanor samt offentlig och kommersiell service. Detta bedöms positivt då detta innebär fler val som kan möjliggöra en enklare vardag för alla. Även trygghetsaspekter är viktigt när det handlar om att skapa jämställda miljöer. Att entréer lokaliseras mot gatorna bidrar till att gatumiljöer upplevs tryggare.

Tillgänglighet

Gatan framför kvartersmarken inom planområdet har endast små höjdskillnader. Förutsättningarna för att skapa en god tillgänglighet i bebyggelsemiljön bedöms som goda.

Utformning av bebyggelse, allmänna platser och parkering ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Planområdet planläggs för att möjliggöra att en gång- och cykelväg anläggs för att ansluta mot befintliga gång- och cykelvägar väster och öster om planområdet, vilket skulle medföra ökad tillgänglighet för oskyddade trafikanter i planområdets närområde. Denna åtgärd föreslås i *Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun*.

Kommunal service

Kommunal service påverkas inte av planförslaget.

Samlad konsekvensbedömning

Den samlade konsekvensbedömningen innefattar både miljökonsekvenser, ekonomiska konsekvenser och samhällskonsekvenser.

Planförslaget bedöms medföra

- en ökning av trafikbelastningen på anslutande vägar
- en ökad risk för höga dagvattenflöden nedströms planområdet vid skyfall
- en mindre påverkan på Hörby tätorts stadsbild.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra ringa miljömässiga, ekonomiska och sociala konsekvenser.

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är beräknad att antas under första kvartalet 2023.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 10 år, från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt). (4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Ändrad lovplikt

Ändrad lovplikt regleras genom planbestämmelse på plankartan. Följande gäller avseende ändrad lovplikt i denna detaljplan:

- Marklov för anläggning av allmänna platser krävs ej.

Sanering

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad, underhåll och drift av allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Tabellen nedan visar konsekvensbeskrivning för fastigheter, mark- och anläggningssamfälligheter och rättigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande. Samtliga allmänna platser inom planområdet (användning naturområde och huvudgata) går under kommunalt huvudmannaskap.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Del av Hörby 45:1	Allmän plats – park och huvudgata	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. För del av fastigheten inom planområdet ändrad användning till Restaurang, Laddning av elfordon, Detaljhandel, Besöksanläggning, Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål samt Verksamheter. Delar av fastigheten inom planområdet planläggs fortsatt för ändamålet Huvudgata. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning. Del av befintlig parkmark inom fastigheten ändras till Industrimark. Detta möjliggör en utvidgning av fastigheten Stjärneborg 3 genom fastighetsreglering.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Del av Slagtofta 1:6	Allmän plats – huvudgata (delvis ej planlagd)	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. För del av fastigheten inom planområdet ändrad användning till Huvudgata, Industri samt Natur. Delar av fastigheten inom planområdet planläggs fortsatt för ändamålet Huvudgata. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning.

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
1266-1245.1	Ledningsrätt	Under utredning	Hörby 45:1	Ledningsrätten löper längs södra planområdesgränsen i befintlig gata. Ledningsrätten påverkas inte av planförslaget.
Ytterligare rättigheter kan finnas inom planområdet. Fastighetskonsekvensbeskrivningen kommer att kompletteras efter behov inom ramen för det fortsatta arbetet med detaljplanen.				

Fastighetsbildning

Förändringar av fastighetsindelningen kommer att ske genom fastighetsbildning. Kvartersmarken inom planområdet kan delas in i flera fastigheter.

I det fallet fastighetsreglering, fastighetsbildning, upplåtande av ledningsrätt eller inrättande av gemensamhetsanläggning krävs ankommer det på berörda fastighetsägare att ansöka om detta hos Lantmäterimyndigheten.

Förrättningskostnader ska betalas av den som begär, eller har störst fördel av, åtgärden.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet idag. Inget behov av nya gemensamhetsanläggningar i samband med planens genomförande har identifierats.

Servitut, ledningsrätt m.m.

Kända befintliga ledningsrätter inom planområdet bedöms ej påverkas negativt av förslaget till detaljplan. Exploatören bekostar flytt eller ändring av befintliga ledningar, kabelanläggningar eller anläggningar som eventuellt krävs för planens genomförande.

Ytterligare servitut och rättigheter kan finnas inom planområdet. Planbeskrivningen kommer att kompletteras efter behov inom ramen för det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Avtal

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal.

Markanvisningsavtalet ska upprättas enligt *Riktlinjer för markanvisningsavtal och exploateringsavtal*, som är en del av dokumentet Markpolicy för Hörby kommun (antagen av kommunfullmäktige i Hörby kommun 2020-04-27, § 73).

Genomförande av planen inom kvartersmark

Exploatören bekostar genomförandet inom kvartersmark inklusive erforderliga uppfyllnader, bygglov, anmälan samt erforderliga utredningar för exploaterings genomförande.

VA-anläggningsavgift för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet beräknas enligt gällande taxa och bekostas av exploatören.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Exploatören ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark.

Mittskåne Vatten ansvarar för de fördröjningsåtgärder som föreslås för det allmänna ledningsnätet för dagvatten. Där det är möjligt ansvarar exploatören för att dagvatten inom fastighet infiltreras, fördröjs och renas enligt Hörby kommuns dagvattenpolicy. Läs mer om dagvattenhantering under kapitel 7: *Planförslag > Teknisk försörjning*.

Nätägaren ansvarar för att nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

Ledningar

Det finns befintliga ledningar inom kvartersmarken inom planområdet. Exploatören bekostar flytt eller ändring av olika ledningsägars befintliga ledningar, kabelanläggningar eller anläggningar som krävs för planens genomförande.

Tekniska frågor

Utredningar

Mittskåne Vatten ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spill- och dagvatten kan avledas med självfall.

I samband med projektering utreds behovet av ledningar i dialog med ledningsägare.

Dimensionering av brandvattenförsörjning samt dimensionering och placering av brandvattenposter ska samrådask med Mittskåne Vatten samt Räddningstjänsten Skånemitt under projekteringsstadiet. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Utformning av tillträde för räddningsfordon ska samrådask med Räddningstjänsten Skånemitt under projekteringsstadiet. Byggherre ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

I samband med bygglov kan byggherren vid behov behöva redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs.

För placering av nätstation på allmän plats måste avtal tecknas med samhällsbyggnadsförvaltning avseende upplåtelse av marken. I avtalet ska bland annat överenskommelse om utformningen träffas.

I samband med fortsatt markprojektering bör behovet av ledningar för el och VA utredas.

Upplysningar

Avsikten är att området ska ingå i verksamhetsområdet för VA och att kommunstyrelsen ska besluta om utvidgning av verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Hörbys grundvattentäkt, utfärdat 2007-02-15 av Länsstyrelsen. För planområdet gäller därmed de skyddsföreskrifter (12FS 2007:17) som meddelats i syfte att skydda vattenförekomsten.

10. UNDERLAG TILL PLANARBETET

Dokument, program och utredningar

Program och utredningar

Översiktsplan 2030, Hörby kommun 2016

Översiktsplanen ger ett långsiktigt perspektiv över hur den bebyggda miljön ska utvecklas och bevaras och visioner formuleras för framtiden.

Hur mycket bullrar vägtrafiken, Boverket 2016

Dokumentet beskriver hur buller kan på enkelt sätt utredas för att svara på frågan om kommande bostäder utsätts buller från vägtrafiken samt om ytterligare utredningsarbete behövs.

Lågpunktskartering, Länsstyrelsen 2016

Visar områden som kan vara av risk för översvämning.

Dagvattenpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2016

Dagvattenpolicyn behandlar både hur ansvarsfördelningen ser ut mellan kommunens olika sektorer och hur dagvattenfrågan ska behandlas mot privata fastighetsägare, entreprenörer och verksamhetsutövare i kommunen.

Markpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2020

Markpolicy för Hörby kommun innehåller riktlinjer för handläggning och hantering av ärenden rörande kommunalägd mark och har som huvudsyfte att vara ett beslutsunderlag vid kommunal hantering av markfrågor samt tydliggöra kommunens markpolitik jämt mot byggherrar, exploatörer och övriga intressenter.

Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun, Hörby kommun 2019

Gång- och cykelvägsplan för Hörby kommun är en handlingsplan som föreslår åtgärder dels i form av utbyggnad av saknade länkar, dels förbättringar på befintliga stråk.

Lek- och aktivitetsplan för Hörby kommun, Hörby kommun 2017

Målet för planen är att fastställa riktlinjer för kommunens lekmiljöer på allmän platsmark, skolor och de kommunala bostadsmiljöerna. Planen vill även fastställa riktlinjer för bra miljöer som aktiverar ungdomar och vuxna.

11. MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Planering och utveckling i Hörby kommun. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstemän från Kommunservice, Gata/Park, Mittskåne Vatten samt Bygg och miljö deltagit.

Carin Holst
Planeringssamordnare

Johan Pehrsson
Planarkitekt

Fredrik Tigerschiöld
Planarkitekt