

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planering & Utveckling

Detaljplan för

**Del av Hörby 43:47, Stavröd, Hörby kommun,  
Skåne län**

Planbeskrivning



Antagande KF 2021-03-01 § 32 (KS 2020/525)

Aktbeteckning BMN 2019/162

**Standardförfarande**

**Antagandehandling**

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**  
**Planering & Utveckling****PLANHANDLINGAR**

---

**Till detaljplanen finns följande handlingar:**

- Plankarta med planbestämmelser, 2020-11-27
- Grundkarta, 2020-11-16
- Planbeskrivning (denna handling), 2020-11-27
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan, 2020-11-27
- Granskningsutlåtande, 2020-11-27

**Följande handlingar ingår också i ärendet:**

- *Undersökning av betydande miljöpåverkan*, 2020-03-05
- *Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47*, Norconsult 2020-02-19
- *Dagvattenutredning till detaljplan för del av Hörby 43:47*, WSP 2020-01-08, REV 2020-05-27
- *Hörby 43:47, Trafik- och bullerutredning*, WSP, 2020-03-02
- *Översiktlig projekterings-pm geoteknik*, Sweco 2020-03-10 REV. 2020-04-06
- *Markteknisk undersökningsrapport geoteknik (mur/geo)*, Sweco 2020-03-10 REV. 2020-04-06

## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| <b>1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN</b>          | <b>5</b>  |
| <b>2. INLEDNING</b>                      | <b>6</b>  |
| SYFTE OCH HUVUDDRAG                      | 6         |
| SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET          | 7         |
| <b>3. PLANDATA</b>                       | <b>7</b>  |
| PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING        | 7         |
| MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN                      | 7         |
| <b>4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>    | <b>8</b>  |
| KOMMUNALA BESLUT                         | 8         |
| PLANAFTAL                                | 8         |
| ÖVERSIKTSPLAN                            | 8         |
| DETALJPLAN                               | 9         |
| NATURVÅRDSPLAN                           | 9         |
| <b>5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN</b> | <b>9</b>  |
| FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB        | 9         |
| RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR           | 10        |
| MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT     | 10        |
| MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN          | 10        |
| VATTENSKYDDSSOMRÅDEN                     | 11        |
| UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN  | 11        |
| <b>6. FÖRUTSÄTTNINGAR</b>                | <b>13</b> |
| BAKGRUND/ HISTORIK                       | 13        |
| BEBYGGELSESTRUKTUR                       | 13        |
| KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE         | 14        |
| FÖRNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER          | 14        |
| MARK OCH VEGETATION                      | 14        |
| GEOTEKNIK                                | 15        |
| TRAFIK OCH GATUMILJÖ                     | 16        |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING                      | 17        |
| <b>7. PLANFÖRSLAG</b>                    | <b>18</b> |
| MARKANVÄNDNING                           | 20        |
| BEBYGGELSESTRUKTUR OCH UTFORMNING        | 20        |
| TRAFIK OCH GATUMILJÖ                     | 24        |
| TEKNISK FÖRSÖRJNING                      | 26        |
| HÄLSA OCH SÄKERHET                       | 28        |
| <b>8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER</b>     | <b>31</b> |
| MILJÖKONSEKVENSER                        | 31        |
| LANDSKAPSBILD                            | 31        |
| KULTURMILJÖ OCH ARKEOLOGI                | 33        |
| NATURMILJÖ                               | 33        |

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| RISKER OCH SÄKERHET                     | 33        |
| LUFTKVALITET                            | 33        |
| MARKFÖRORENINGAR                        | 34        |
| TRAFIK                                  | 34        |
| OMGIVNINGSBULLER                        | 35        |
| EKONOMISKA KONSEKVENSER                 | 35        |
| SOCIALA KONSEKVENSER                    | 35        |
| SAMLAD KONSEKVENSBEDÖMNING              | 36        |
| <b>9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN</b> | <b>37</b> |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR                  | 37        |
| FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR              | 37        |
| EKONOMISKA FRÅGOR                       | 39        |
| TEKNISKA FRÅGOR                         | 39        |
| <b>10. UNDERLAG TILL PLANARBETET</b>    | <b>40</b> |
| DOKUMENT, PROGRAM OCH UTREDNINGAR       | 40        |
| <b>11. FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN</b>   | <b>41</b> |
| <b>12. MEDVERKANDE</b>                  | <b>42</b> |

## 1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN

En detaljplan reglerar bland annat utformning av bebyggelse, vägar och grönsstruktur 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 kommer in under samrådsskedet, och vid det efterföljande gransknings-skedet, sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande som tas fram efter granskningen.

### Granskning

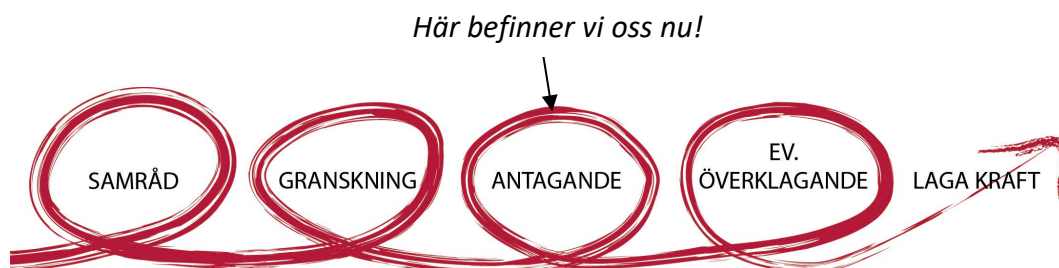
Efter samrådet bearbetas planen utifrån de synpunkter som kommit in och den reviderade planen ställs ut för granskning. Återigen får alla som vill lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in både under samråds-skedet och gransknings-skedet sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande.

### 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 planen. 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

Syftet med detaljplanen är att planlägga del av fastigheten Hörby 43:47 för industriändamål. Delar av planområdet kommer även att planläggas som allmän platsmark natur för att säkerställa möjlighet till omhändertagande av dagvatten.

Planförslaget är ett led i översiktsplanens intentioner att skapa ett verksamhetsområde med goda kommunikationer i närhet till väg E22 och trafikplats Hörby norra. Planförslaget innebär att den norra delen av det planerade verksamhetsområdet (ca 6,2 ha) planläggs för industriändamål. Mot Stavröd återvinningscentral och mot skogen i öster skapas också ett stråk med naturmark där anläggningar för dagvattenhantering anordnas. Inom industriområdet finns det planer på att uppföra en ca 22 000 m<sup>2</sup> stor byggnad för produktion. Inom området ska utrymme också finnas för råmaterials lager och uppställning av fordon utomhus. För att möjliggöra en flexibel utbyggnad av planområdet innebär dock planförslaget att bebyggelsen kan delas upp på flera mindre byggnader och fastigheter.

Tillfart till området sker från väg 1086 i planområdets nordvästra del. För att säkerställa god framkomlighet på vägen tillåts endast en tillfart till industriområdet. Om marken delas upp i flera fastigheter och alla ska angöras via samma tillfart från väg 1086, föreslås en gata uppföras inom industriområdet.

I samband med planens genomförande kommer befintlig granskog att avverkas. Delar av den mountainbikebanan som idag går igenom området kommer att omlokaliseras.



Översiktsskarta Hörby tätort, planområdets läge är markerat med röd punkt.



## Sammanfattning av planförslaget

Planen innefattar:

- Kvartersmark för industri (I). Förslaget möjliggör en byggrätt om ca 24 400 m<sup>2</sup>. Nockhöjden är reglerad till 14 m.
- Kvartersmark för transformatorstation (E<sub>1</sub>).
- Allmän platsmark natur (NATUR). Inom området finns bestämmelse om att dike för dagvattenhantering ska finnas.
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## 3. PLANDATA

### Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget öster om Hörby tätort vid trafikplats Hörby norra. Området gränsar i väster till väg 1086 och i söder till Stavröd återvinningscentral. I norr gränsar planområdet till jordbruksmark och i öster till jordbruks- och naturmark. Planområdet omfattar ca 6,2 ha.



Översigtskarta med planområdet.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Hörby 43:47 ägs av kommunen.

I samband med planarbetet har en fastighetsbestämning genomförts mellan Hörby 43:47 och Stavröd 3:18 i norr samt Stavröd 4:24 i öster. Fastighetsbestämningen vann laga kraft 2020-11-26.

## 4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden beslutade 2019-06-19 § 158 om att ge positivt planbesked för en ny detaljplan för industrimark inom del av Hörby 43:47.

Kommunstyrelsen har 2019-08-19 § 182 beslutat om beställning av en ny detaljplan för ny industrimark inom del av Hörby 43:47.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-03-25 § 48 att:

- godkänna samrådshandlingar för detaljplan för del av Hörby 43:47, Stavröd.
- samrådsförslaget för detaljplan för del av Hörby 43:47, Stavröd sänds ut på samråd.
- delegera till samhällsbyggnadschef att godkänna granskningshandlingar samt fatta beslut om att sända ut planförslaget på granskning, förutsatt att inga betydande eller kostnadskrävande förändringar av planförslaget gjorts.

Tf. Förvaltningschef bygg- och miljönämnden beslutade 2020-06-17 att:

- godkänna granskningshandlingarna för detaljplan för del av Hörby 43:47, Stavröd.
- granskningsförslaget för detaljplan för del av Hörby 43:47, Stavröd, sänds ut på granskning.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-10-14 §157 att:

- godkänna undersökning av betydande miljöpåverkan för detaljplan för del av Hörby 43:47, Stavröd.

### Planavtal

Planavtal för att upprätta detaljplanen har tecknats mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunstyrelsen som är beställare.

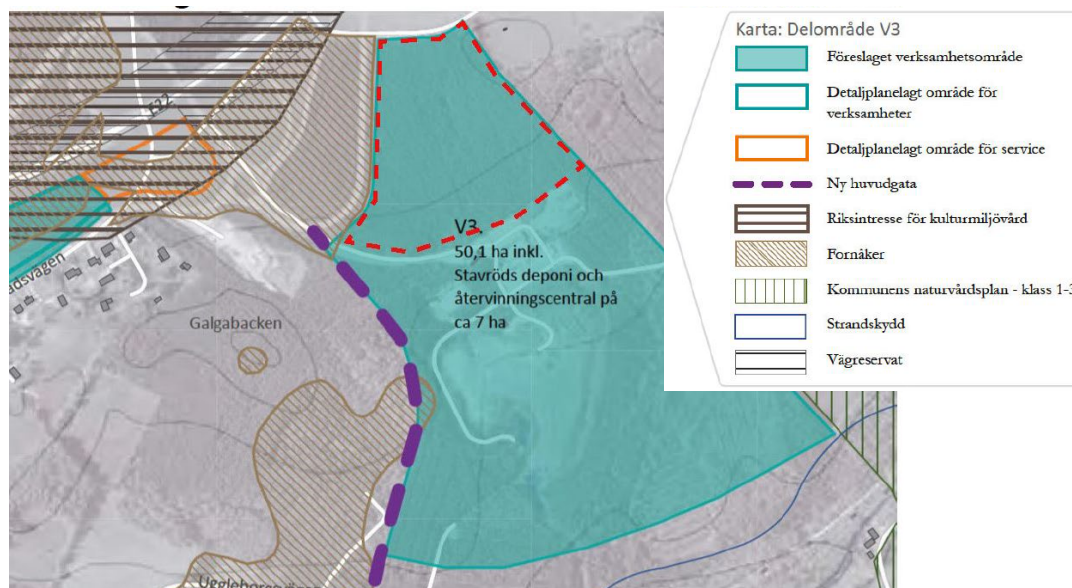
### Översiktsplan

Hörby kommuns gällande översiktsplan är Översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-03-21 § 41. Detaljplaneområdet är i översiktsplanen utpekad som möjligt utbyggnadsområde för verksamheter (delområde V3).

I kommunens ställningstagande står bland annat att delområdet ”ligger i anslutning till Hörby tätort i ett område som saknar höga värden där delar redan idag är ianspråktaget för verksamheter. Att fortsätta utvecklingen av påbörjat verksamhetsområde anses vara lämpligt samtidigt som området har närheten till E22”.

Detaljplanen bedöms förenlig med gällande översiktsplan.





Karta från Översiktsplan 2030, delområde V3. Föreslaget planområde är markerat med röd streckad linje. (Obs! ej skalenlig. Område V3 omfattar 28 ha, inte 50,1 ha som bilden anger.)

## Detaljplan

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

I söder angränsar planområdet till *Detaljplan för omlastningsstation, del av Hörby 39:3*. Marken inom området är huvudsakligen planlagd som sopomlastningsstation. Detaljplanen vann laga kraft 1991-07-25 och har ingen kvarvarande genomförandetid.

## Naturvårdsplan

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

# 5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 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. Särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag, områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer mm eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om områdena är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena. 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 miljö-kvalitetsnormer för vissa geografiska områden eller för hela landet. Dessa kan föreskriva kvalitet på mark, vatten, luft eller miljö i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö. Läs mer om de miljökvalitetsnormer som är aktuella för planområdet nedan.

## **Riksintressen och förordningar**

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Väg E22 som går strax norr om planområdet omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt MB 3 kap 8§.

## **Miljökvalitetsnormer för utomhusluft**

Från och med maj 2010 finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitets-normer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Hörby kommun stor marginal till miljökvalitetsnormerna och det finns ingen risk för överskridanden.

## **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Från och med december 2009 finns miljökvalitetsnormer för vatten. Dessa formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vatten-förekomst det gäller. För ytvatten (det vill säga kustvatten, sjöar och vattendrag) finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Målet med införandet av miljökvalitetsnormen var att alla vattenförekomster skulle uppnå god status, både kemisk och ekologisk.

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet för Rönne å, där Lybybäcken-Källa, även benämnd Ebbamölleån och Hörbyån, är recipient från planområdets avrinningsområde. Inga grundvatten-förekomster finns inom planområdets gränser.

Dagvatten från planområdet kommer likt idag att infiltreras och renas inom planområdet innan det förs vidare mot recipienten. Beräkningar av dagvattnets föroreningshalter före och efter planerad exploatering har genomförts i samband med framtagande av dagvattenutredning för planområdet (WSP 2020). För beräkning av föroreningshalter har den webbaserade mjukvaran StormTac använts. För ytornas olika föroreningshalter används schablonvärden. Riktvärden är hämtade från

Riktvärdesgruppen (2009)<sup>1</sup>. Nivå 2M är vald som betyder att delområdet har sitt dagvattenutsläpp i mindre vattendrag. Beräkningarna utgår endast från den rening av dagvatten som sker i det planerade svackdiket i planområdets södra del.



Recipienten Lybybacken-Källa (SE619295-136613). Blå figur visar planområdets läge (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020).

|                 | Ekologisk status          | Kemisk status (exkl. överallt överskridande ämnen) |
|-----------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| Statusklassning | Måttlig                   | Uppnår ej god                                      |
| Mål             | God ekologisk status 2027 | God kemisk ytvattenstatus                          |

Miljökvalitetsnormer för Lybybacken-Källa (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020).

Utredningen visar att föroreningsmängden och halterna ökar efter den tänkta exploateringen, även med föreslagen dagvattenhantering. Detta var förväntat då planområdet idag består av skogsmark. Dock håller sig halterna och mängderna väl under föreslagna riktvärden och bör ej påverka MKN för recipienten.

## Vattenskyddsområden

Planområdet angränsar inte till något vattenskyddsområde.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

Vid upprättande av plan eller program ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en 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.

<sup>1</sup> Riktvärdesgruppen (2009) *Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp*. Rapport, Stockholm Läns Landsting 2009.1,4

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Reglerna om miljöbedömning finns i miljöbalkens sjätte kapitel. Sedan 1 januari 2018 gäller ett nytt sjätte kapitel. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018.

En separat undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats 2020-03-05 och är det dokument som ligger till grund för kommunens bedömning.

### **Bedömning**

Den samlade bedömningen är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Relevanta konsekvenser till följd av planens genomförande kan i stället hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Bedömningen grundas på bland annat:

- Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan. Delar av området är redan ianspråktaget av Stavröd återvinningscentral.
- Inga höga naturvärden finns inom eller i angränsning till planområdet.
- Planförslaget påverkar inte några särskilda skydds- eller bevarandeområden, förordnande eller skyddsvärden.
- Planområdet ligger i nära anslutning till befintlig infrastruktur och bedöms inte innebära några problem ur trafiksynpunkt.
- Planförslaget bedöms inte påverka omgivande bostadsbebyggelse med avseende på risk för vibrationer, utsläpp eller lukt.
- Planförslaget bedöms inte leda till att tröskelvärden för trafikbuller överskrids vid närliggande bostäder. I samband med bygglov ska vidare utredningar genomföras och eventuella skyddsåtgärder utredas för att säkerställa att riktvärden för industribuller ej överskrids vid närliggande bostäder.
- Planens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft eller vatten överskrids.

Tillståndsansökan för planerade verksamheter hanteras inte i detaljplanen. Om verksamheter som kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska etableras inom planområdet ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

### **Ställningstagande**

Kommunens ställningstagande är att detaljplanens genomförande inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap. 11-18 §§. Därför har ingen miljöbedömning gjorts och ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande (2020-04-30) meddelat att de delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

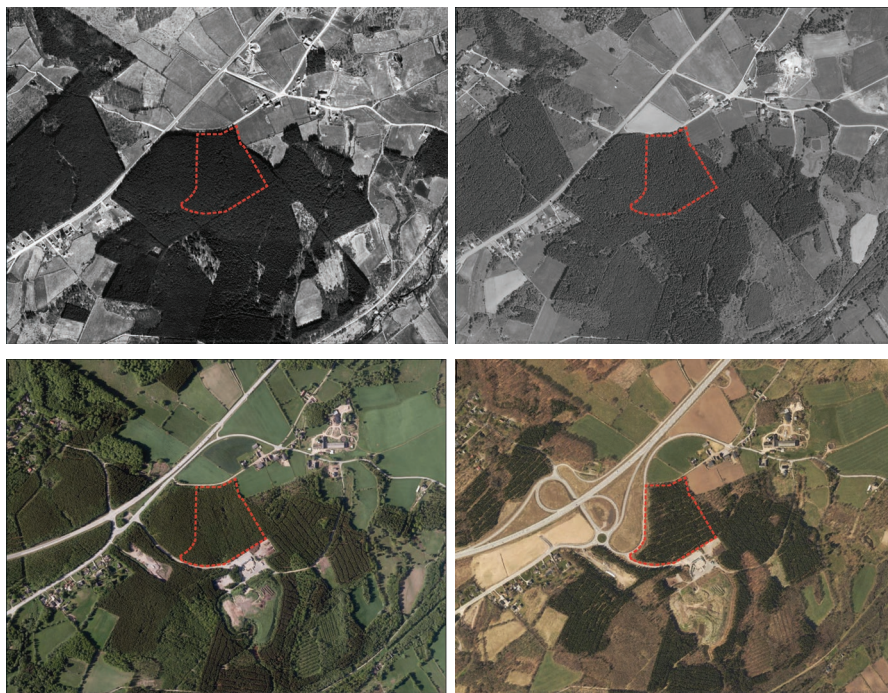
## 6. FÖRUTSÄTTNINGAR

### Bakgrund/ Historik

Planområdet ingick tidigare i ett större skogsområde som breddade ut sig på båda sidor om väg E22. Flygbilderna nedan visar att skogsområdet hade i stort sett samma utsträckning fram till år 2010, även om viss avverkning skett vid etablering av Stavröd återvinningscentral och utbyggnad av infrastruktur i området.

I samband med utbyggnaden av väg E22 och trafikplats Hörby norra genomfördes en markant avverkning av skog i området. Planområdet som tidigare var centralt placerat i ett större skogsområde angränsar nu mot jordbruksmark och de öppna ytorna längs väg E22. Skogsmark finns kvar mot öster och på båda sidor om återvinningscentralen.

Avverkning av skog har även skett väster om trafikplatsen, mellan Kristianstadsvägen och väg E22. Området är inte bebyggt idag men är planlagt för handel/bensinstation/restaurang samt för småindustri/service/handel. Längre söder ut finns ett område planlagt för industri/kontor som ska vara icke störande.



Landskapets utveckling under de senaste 60 åren. Flygbilden längst upp till vänster är från 1960. Därefter följer flygbilder från år 1975, 2010 och 2017. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

### Bebyggelsestruktur

#### Befintlig bebyggelse och markanvändning

Inom planområdet finns ingen bebyggelse idag. Markanvändning är skogsplantering och rekreation (mountainbikebana).

#### Angränsande bebyggelse

Söder om planområdet finns Stavröds återvinningscentral. Inom området finns en kontors- och personalbyggnad samt ett antal



anläggningar, uppställningsytor, förråd etc. för återvinningscentralens verksamhet.

Drygt 70 meter nordost om planområdet finns en friliggande villa i 1,5 plan. Vidare österut finns tre friliggande villor i 1–1,5 plan. Runt om bostadshusen finns ett antal magasin, stallbyggnader, garage etc. för den verksamhet som bedrivs inom fastigheterna. Längre österut, längs väg 1086, finns flera jordbruksfastigheter med bostadsbyggnader och tillhörande magasin, stall etc.

## Kommunal och kommersiell service

Planområdet ligger ca 3 km nordöst om centrala Hörby (Gamla torget) och ca 2,5 km från närmsta dagligvaruaffär. I centrala Hörby finns ett varierat utbud av kommersiell service, vårdcentral, tandläkare och kommunal service så som bibliotek, förskolor och skolor med mera.

## Fornlämningar och kulturmiljöer

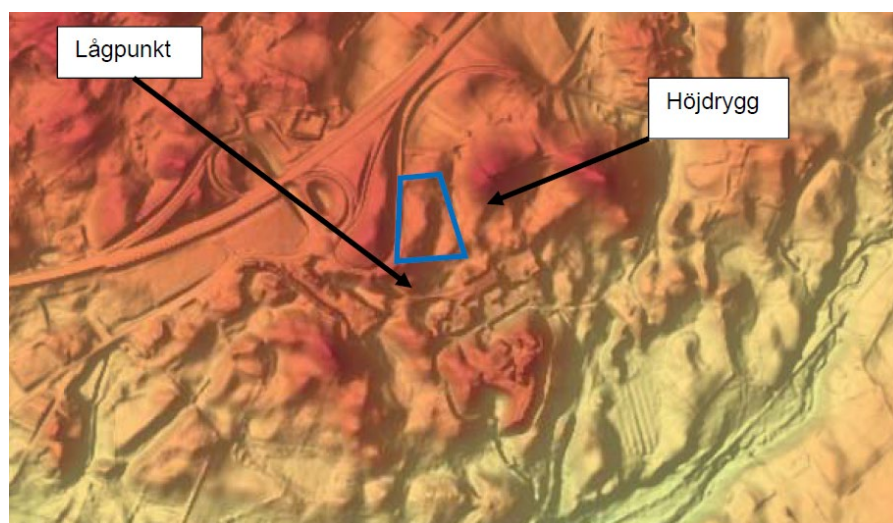
### Arkeologi

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar men en fornåker finns på andra sidan väg 1086. Samråd med Länsstyrelsen har genomförts enligt kulturmiljölagens 2 kap avseende fornlämningar i området. Länsstyrelsen meddelade 2019-12-16 att de bedömer att risken är liten att det förekommer dolda fornlämningar under mark. Området eller delar av det bör ha arkeologiskt bedömts i samband med utbyggnad av väg E22. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har därmed ingen erinran mot planerad åtgärd.

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

## Mark och vegetation

Planområdet är lokaliserat i ett kuperat landskap där marken varierar från ca +144 till ca +131. Strax öster om området finns en höjdrygg och söder om planområdet finns en naturlig lågpunkt.



Terrängmodell för området. Röda områden visar i området, gröna ytor visar lågpunkter. Blå polygon markerar planområdets läge (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020).

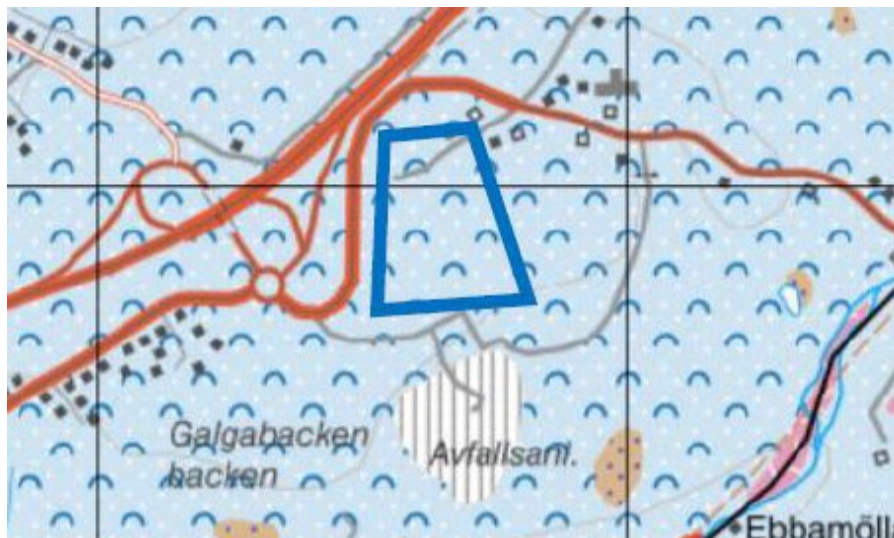
Planområdet består idag huvudsakligen av naturmark med granplanteringar. Området omfattas inte av biotopskydd, naturreservat eller andra utpekade naturvärden. Inom skogsområdet finns en mountainbikebana. Starten till banan finns strax norr om infarten till Stavröd återvinningscentral.



Skogsmark och mountainbikebana inom planområdet (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020).

## Geoteknik

Enligt jordartskartan från SGU (Sveriges geologiska undersökning) består planområdet av sandig morän i ett moränbacklandskap av typen kullig morän.



Jordartskartan från SGU. Blå polygon visar planområdets ungefärliga läge. (Utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020).

En översiktlig geoteknisk undersökning (Sweco 2020) har genomförts i syfte att översiktligt klargöra de geotekniska förutsättningarna för fortsatt planering och projektering inom området.

Undersökningen visar att ytskiktet inom området utgörs av något humushaltig sandmorän med fast lagringstäthet ner till ca 0,2 till 0,3 meter under markytan.

Ytskiktet vilar på jordlager av sandmorän ner till undersökt djup, som mest ca 4,7 meter under markytan (motsvarande nivå ca +131,8).

Jordlagren av sandmorän har mycket fast lagringstäthet.

Med hänsyn till de täta jordlagren inom området är förutsättningarna begränsade för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) genom infiltration.

Vid undersökningstillfället påträffades inga fria vattenytor i provtagningshålen. Observation av vattennivå i de filterförsedda grundvattenrören har utförts vid två tillfällen, 2020-02-19 samt 2020-02-25. Grundvatten observerades vid nivåer ca +132,5 till +132,7. Observerade nivåer motsvarar ett grundvattenstånd ca 4,8 meter under befintlig markyta.

### **Grundläggning**

All organisk-, uppmjukad- eller lös ytjord avlägsnas inför terrassering och grundläggning av planerade konstruktioner samt överbyggnad.

Enligt den geotekniska undersökningen råder generellt goda grundläggningsmöjligheter inom området. En industribyggnad, beroende på placering och laster, bedöms kunna grundläggas med kantförstyvad platta under förutsättningar att lasterna kan föras ner i förekommande jordlager.

När anläggningens utformning och/eller placering är känd erfordras kompletterande geoteknisk undersökning. I undersökningen ska de detaljerade geotekniska förutsättningarna klargöras för terrassering samt grundläggning. Frågan hanteras i bygglovsskedet.

### **Radon**

I samband med ny- eller tillbyggnad ska radonmätning genomföras eftersom radon kan variera kraftigt. Om marken vid radonmätningar visas vara normal- eller högriskmark ska grundkonstruktionen utföras radonskyddande vid normalrisk respektive radonsäker vid högrisk. Frågan hanteras i bygglovsskedet.

## **Trafik och gatumiljö**

### **Biltrafik**

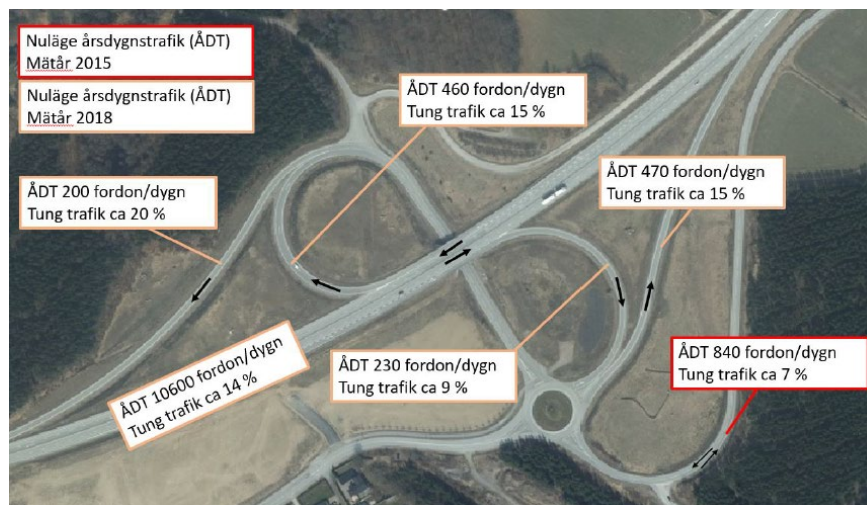
Tillfart till planområdet sker från väg 1086 som går längs planområdets västra gräns. Trafikverket är väghållare för väg 1086 och utmed vägområdet råder krav på 12 meter bebyggelsefritt avstånd. Vägen har en bredd på 7 meter och hastighetsbegränsningen är 70 km/h förbi planområdet.

Västerut ansluter väg 1086 till cirkulationsplatsen vid trafikplats Hörby norra. I kurvan mellan planområdet och cirkulationsplatsen finns infarten till Stavröd ÅVC. Till cirkulationsplatsen ansluter även Kristianstadsvägen som går vidare västerut mot Hörby centrum. Österut går väg 1086 vidare till Stavröd och Äspinge.

Den senast utförda trafikmätningen för väg 1086 gjordes 2015 och mätte 840 fordon per dygn varav ca 7% utgörs av tung trafik. Trafikmätningen för E22:an förbi trafikplatsen är utförd 2018 och mätte ca 10 600 fordon



per dygn med ca 14 % tung trafik. Trafikflödena för avfarterna och påfarterna i trafikplatsen mättes också år 2018 och mätte 200–470 fordon per dygn.



Nuläge årsdygnstrafik. Värden är hämtade från Vägtrafikflödeskartan (Trafikverket) med mätår 2015 och 2018 (utsnitt från trafikutredning, Norconsult 2020).

### Kollektivtrafik

Området har begränsade möjligheter för kollektivtrafikförsörjning. Närmsta busshållplats är Hörby busstation som ligger inom cykelavstånd, ca 2 km väster om planområdet. På busstationen finns cykelparkering. Från Hörby busstation finns regional trafik till Malmö, Kristianstad, Eslöv, Lund, Höör, Önnepök och Sjöbo.

### Gång- och cykeltrafik inkl. cykelparkering

Gång- och cykelväg finns utbyggd längs Kristianstadsvägen från trafikplats Hörby norra och vidare västerut mot Hörby busstation och centrum. Mellan planområdet och trafikplats Hörby norra, ca 150 meter, finns ingen cykelväg.

### Parkering

Inga anordnade parkeringsplatser finns inom planområdet idag.

### Teknisk försörjning

#### Vattenförsörjning och avlopp och dagvatten

Planområdet ligger utanför befintligt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Beslut om utvidgning av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, avlopp och dagvatten gata och fastighet behöver tas med anledning av planläggningen.

Ledningar för vatten och avlopp finns utmed väg 1086. Inga ledningar kopplade till dagvattensystem finns inom området idag då det består av skogsmark. För återvinningscentralen i söder finns ett mindre lokalt system som släpps i ett öst-väst orienterat dike.

Dagvattenhantering inom planområdet ska följa Hörby kommuns dagvattenpolicy som antogs av KF 2017-02-27.

### El, Tele, Fiber

Planområdet är inte anslutet till elnätet idag. Ledningar (Kraftringen) finns i anslutning till TPL Hörby norra.

Teleledningar finns i anslutning till Stavröd ÅVC.

### Avfallshantering

Ingen avfallshantering sker inom planområdet idag.

## 7. PLANFÖRSLAG

Planförslaget är ett led i översiktsplanens intentioner att skapa ett verksamhetsområde med goda kommunikationer i närhet till väg E22 och trafikplats Hörby norra. I enlighet med översiktsplanen planläggs området för att möjliggöra etablering av trafikintensiva, tunga, och ytkrävande företag som på grund av sin verksamhet inte är lämpliga att placera närmare Hörby tätort. Området kommer bli ett komplement till verksamhetsområdet väster om trafikplatsen som är planlagt för mindre, icke störande verksamheter, handel och service.

Planförslaget innebär att den norra delen av planområdet (ca 5,4 ha) planläggs för industriändamål. Mot Stavröd återvinningscentral och mot skogen i öster skapas också ett stråk med naturmark (ca 0,8 ha) där anläggningar för dagvattenhantering anordnas. Hela planområdet omfattar ca 6,2 ha.



Möjlig struktur för området där byggnationen fördelats på en byggnad med en total byggnadsarea om 22 000 m<sup>2</sup>.



Inom industriområdet finns det planer på att uppföra en ca 22 000 m<sup>2</sup> stor byggnad för produktion. Inom området ska utrymme också finnas för råmaterialslager och uppställning av fordon utomhus. För att säkerställa god framkomlighet på väg 1086 tillåts endast en tillfart till industriområdet i dess nordvästra del.

För att möjliggöra en flexibel utbyggnad av planområdet innebär förslaget att byggnationen även kan delas upp på flera mindre byggnader och fastigheter. Om industrimarken delas upp i flera fastigheter måste alla fastigheter ges möjlighet att ansluta till den gemensamma tillfarten från väg 1086.



Möjlig struktur för området där byggnationen delas upp på fyra olika fastigheter. I exemplet är varje fastighet bebyggd till ca 45 %. Centralt i området finns en gata som i norr ansluter till den gemensamma tillfarten från väg 1086.

I samband med planens genomförande kommer avverkning ske av granskogen inom området. För att begränsa exploaterings påverkan på landskapsbilden samt avskärma industribebyggelsen från bostäder nordost om området, kommer en trädridå bevaras längs planområdets norra gräns samt delar av den östra. Skogen öster om planområdet kommer att bevaras.

Då marken är kuperad krävs viss markmodellering för att möjliggöra uppförande byggnader, kör- och uppställningsytor etc. Merparten av den höjd som finns i planområdets östra del kommer dock att behållas och bidra till att avskärma industriområdet från bostäder i öster.

De delar av mountainbikebanan som går igenom området kommer att omlokaliseras i samband med planens genomförande. Frågan om den

nyttjanderätt som finns för mountainbikebanan förs parallellt med detaljplanearbetet mellan kommunen som markägare och cykelklubben som nyttjanderättshavare. Detta är inte en fråga som regleras i själva detaljplanen utan hanteras i en separat process.

## Markanvändning

Marken inom planområdet planläggs huvudsakligen för industriändamål (J). Avsikten är att byggnader, anläggningar, kör- och uppställningsytor etc. för verksamheternas behovs ska uppföras inom området.

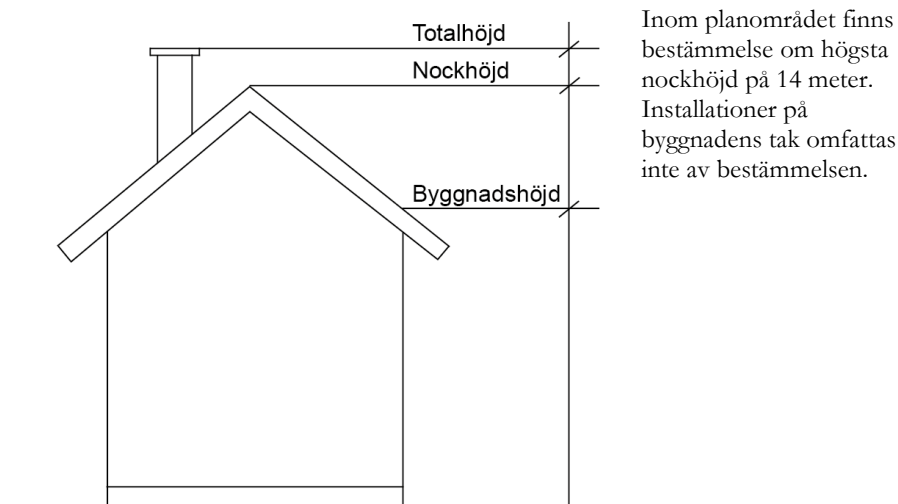
Beroende på om framtida verksamheter kräver anslutning med hög- eller lågspänningsledningar kan behov finnas för uppförande av en transformatorstation inom området. I planområdets norra del planläggs en ca 100 m<sup>2</sup> stor yta för transformatorstation (E<sub>1</sub>). Byggrätten för transformatorstationen är 36 m<sup>2</sup> stor (6x6 m). För att säkerställa att stationen inte placeras för nära plangränsen eller framtida bebyggelse inom industriområdet omges byggrätten av prickmark.

Mot återvinningscentralen i söder och skogen i sydost planläggs ett stråk med allmän platsmark natur (NATUR) där dike för dagvattenhantering ska anläggas. Merparten av naturstråket har en bredd på 16 m – 20 m för att ge plats åt ett 12 m brett, gräsbeklätt svackdike. För att uppnå tillräcklig kapacitet ska dagvattendiket göras bredare (19,5 m) i väster vilket medför att även naturstråket är bredare i denna del. På dikets båda sidor kan en minst 2 m bred yta anordnas för att underlätta skötsel av dagvattenanläggningen. För att förbättra tillgänglighet för räddningstjänst till industriområdet, om infarten från väg 1086 är blockerad, finns bestämmelse om att räddningsväg kan anordnas genom naturområdet via infarten till återvinningscentralen.

## Bebyggelsestruktur och utformning

### Tillåtna höjder och utnyttjandegrad

Högsta nockhöjd för bebyggelse är bestämd till 14 meter. Nockhöjden är höjden mellan marken (medelmarknivå) och den högsta nockhöjden på byggnadens tak. Installationer på taket som exempelvis skorstenar, ventilationsanläggningar etc. får överskrida den bestämda nockhöjden.



Största byggnadsarea inom industriområdet är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta regleras genom planbestämmelse för utnyttjandegrad betecknad  $e_1$  på plankartan. Användningsområdet för industrimark är ca 54 150 m<sup>2</sup>. Det innebär att bebyggelse upp till sammanlagt ca 24 400 m<sup>2</sup> kan uppföras inom området. För att möjliggöra en flexibel utbyggnad av planområdet kan dock största byggnadsarea fördelas på en eller flera byggnader och fastigheter. Om kvartersmarken delas upp i flera fastigheter innebär bestämmelsen att 45 % av respektive fastighet kan bebyggas.

Längs med väg 1086 råder krav på bebyggelsefritt avstånd om 12 meter från vägområdeskant. Utöver körbanan ingår även diken och slänter i vägområdet. Mot väg 1086 har plangränsen anpassats så att befintligt vägdike och slänter ligger utanför planområdet. Innanför plangränsen finns en 12 meter bred zon med prickmark (mark som ej får bebyggas) som säkerställer kravet på bebyggelsefritt avstånd. Prickmark finns även mot norr och öster.

### Placering och utformning

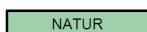
Placering av den nya bebyggelsen regleras dels genom ”prickmark”, samt genom bestämmelsen  $p_1$  som reglerar att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Med hänsyn till bland annat brandsäkerhet kan avståndet till omgivande bebyggelse behöva utökas beroende på den planerade verksamheten. Säkerhetsavstånd gällande bland annat brandsäkerhet regleras vid bygglovsskedet.

Fasader på den planerade bebyggelsen bör ges en omsorgsfull gestaltning för att begränsa exploateringens påverkan på det omgivande landskapet. Detta gäller framför allt de byggnader som placeras mot väg 1086 och som blir synliga från väg E22. Långa, enhetliga fasader bör undvikas genom att fasaden varieras med utskjutande byggnadspartier, skiftande färgsättning, materialval m.m.

### Aktuella planbestämmelser

Nedan presenteras alla planbestämmelser var för sig med motiv, förklaring och hänvisning till plan- och bygglagen:

#### Användningsbestämmelser



##### **Naturområde**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

*Natur är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.*

##### Förklarande text:

*En 15 bred zon med naturmark anläggs mot återvinningscentralen i söder och mot skogen i sydost. Inom naturmarken anläggs öppna diken för infiltration, fördröjning och rening av dagvatten.*

J

### **Industri**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

Industri är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet.

#### Förklarande text:

Merparten av planområdet planläggs för industriändamål i syfte att möjliggöra en etablering av industriverksamhet inom området.

E<sub>1</sub>

### **Transformatorstation**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st. 3 p.

Tekniska anläggningar är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för tekniskt ändamål. Med hänsyn till eventuella störningar bör användningen alltid preciseras.

#### Förklarande text:

För att möjliggöra uppförande av en transformatorstation i planområdets norra del planläggs ett ca 100 m<sup>2</sup> stort område för transformatorstation.

### **Egenskapsbestämmelser**

dike<sub>1</sub> **Dagvattendike med en minsta bredd av 12 meter och ett djup av 1 meter ska finnas**

dike<sub>2</sub> **Dagvattendike med en minsta bredd av 19,5 meter och ett djup av 1 meter ska finnas**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

#### Förklarande text:

För att säkerställa att diken för fördröjning, rening och infiltration för dagvatten anordnas inom planområdet (i enlighet med de åtgärder som föreslås i genomförd dagvattenutredning) finns bestämmelse om att dagvattendike ska finnas inom naturmarken i planområdets södra del.

räddningsväg **Räddningsväg får anordnas**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 5 § 1 st. 2 p.

#### Förklarande text:

För att säkerställa att alternativ räddningsväg till industriområdet kan anordnas i de fall infarten från väg 1086 är blockerad finns bestämmelse om att räddningsväg får anordnas inom naturområdet i söder.

e<sub>1</sub> **Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

#### Förklarande text:

Bestämmelsen reglerar att 45 % av respektive fastighet inom kvartersmark får bebyggas.

**Marken får inte förses med byggnad**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Prickmark är en bestämmelse som begränsar byggandet eller visar vad som får byggas inom ett område.

Förklarande text:

En 12 meter bred zon med prickmark finns längs väg 1086 för att tillgodose krav på bebyggelsefritt avstånd från vägområdet.

Prickmark finns även mot jordbruksmarken i norr och öster.

**Högsta nockhöjd är 14 meter**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 11 § 1 st. 1 p.

Förklarande text:

Högsta nockhöjd är 14 meter för bebyggelse inom planområdet.

Installationer på taket som exempelvis skorstenar, ventilationsanläggningar etc. får överskrida den bestämda nockhöjden.

p<sub>1</sub>

**Byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

Förklarande text:

Bestämmelsen reglerar att byggnader måste placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Utöver bestämmelsen finns prickmark som kompletterar regleringen av byggnadernas placering, exempelvis inom markområde för transformatorstation.

n<sub>1</sub>

**Trädridå ska finnas**

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 10 §

Förklarande text:

För att begränsa exploateringens påverkan på landskapsbilden finns bestämmelse om att en trädridå ska finnas längs planområdets norra gräns och delar av den östra. Trädridån kommer också bidra till att begränsa verksamhetens påverkan på närliggande bostäder.

m<sub>1</sub>

**Inom respektive fastighet ska verksamheter anordnas så att följande ekvivalenta ljudnivåer från industriell eller annan verksamhet inte överskrider vid närliggande bostadshus exponerade fasad:**

50 dBA kl. 06-18

45 dBA kl. 18-22 samt lör-, sön- och helgdag kl 06-18

40 dBA kl. 22-06

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 12 § 1 st. 2 p.

Förklarande text:

För att säkerställa en god ljudmiljö för närliggande bostäder, oavsett vilken verksamhet som etableras inom planområdet, regleras vilka ljudnivåer från respektive fastighet som får nå närliggande bostäder.



*Eventuella bullerreducerande åtgärder ska anordnas inom den egna fastigheten.*

### **Administrativa bestämmelser**

U<sub>1</sub>                    **Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar**  
*Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 6 §*  
Förklarande text:  
*För att säkerställa mark för högspänningsledning utmed väg 1086 införs ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.*

## **Trafik och gatumiljö**

### **Biltrafik**

För den planerade verksamheten beräknas trafikflödet avseende tung trafik till området bli två lastbilar i timmen, en in till området och en ut. Lastbilarna uppskattas gå dygnet runt, alla dagar i veckan. Antalet anställda för planerad verksamhet förutses bli ca 100 personer. Om området delas upp i mindre fastigheter med liknande verksamheter bedöms området alstra mer trafik.

Tillfart till industriområdet kommer att ske från väg 1086. Reglering av utfart mot det allmänna vägnätet hanteras enligt bestämmelser i Väglagen 39§ och ej genom planbestämmelser i detaljplanen. För att säkerställa god framkomlighet och trafiksäkerhet längs väg 1086 tillåts endast en ny anslutning från verksamhetsområdet i dess nordvästra hörn. Den befintliga anslutningen till återvinningscentralen i söder kommer att vara kvar med nuvarande utformning och ska inte nyttjas för trafik till verksamhetsområdet.

En trafikutredning har tagits fram i syfte att utreda hur trafiken påverkas av den tänkta exploateringen och hur anslutningen till planområdet ska utformas (Norconsult 2020). Genom att placera anslutningen till industriområdet i planområdets nordvästra hörn kan siktkrav enligt VGU om 170 meter uppnås åt vartdera hållet. Sikten söderut längs väg 1086 skymms av en kurva och en vall vilket blir styrande för hur långt söderut anslutningen kan placeras. Norrut skymms sikten av den skog som idag finns på området, vilken därmed behöver avverkas för att uppnå siktkravet. Inom detta område gäller inte bestämmelse om träddridå. Vidare norrut bedöms det vara god sikt då landskapet öppnar upp sig.

Enligt genomförda beräkningar räcker det med en enkel trevägskorsning för att klara kapaciteten. Den anslutande vägen bör utformas tillräckligt bred för att en lastbil ska kunna köra in samtidigt som en lastbil väntar på att kunna köra ut. Anslutande väg föreslås vara minst 7 m bred för mötande lastbilstrafik och ansluta till väg 1086 med radie 16 m. En eventuell parallell väg inne på området bör inte läggas närmare än 16 m från väg 1086, för att möjliggöra för större fordon att kunna svänga in.

Den slutgiltiga detaljutformningen av utfarten ska godkännas av Trafikverket och utformas vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägars och gators utformning).



Siktkrav enligt VGU  
(utsnitt från  
Trafikutredning,  
Norconsult 2020).

### Parkering

Parkering för tillkommande bebyggelse ska lösas inom respektive fastighet. *Hörby kommuns parkeringsstrategi* ska följas vid beräkning av antalet parkeringsplatser.

### Kollektivtrafik

Inga förändringar planeras för kollektivtrafiken. Planförslaget innebär att arbetsplatser tillkommer i området vilket kan ge ökat underlag för kollektivtrafiken.

### Gång- och cykeltrafik inkl. cykelparkering

Inga förändringar planeras i dagsläget för gång- och cykeltrafiken i området. Gång- och cykelväg finns utbyggd längs Kristianstadsvägen från trafikplats Hörby norra, cirka 150 meter från planområdet, och vidare västerut mot Hörby busstation och centrum.

Inom planområdet bör cykelparkeringar prioriteras i bästa läge. *Hörby kommuns parkeringsstrategi* ska följas vid beräkning av antalet cykelparkeringar.

## **Teknisk försörjning**

### **Vattenförsörjning och avlopp**

Tillkommande fastigheter ska anslutas till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp. Beslut om utvidgning av verksamhetsområdet för vatten och avlopp ska fattas i samband med planläggning av området. För att klara vattenförsörjning och spillvattenhantering kan det komma att krävas åtgärder på befintlig VA-anläggning. Om planområdet delas upp i flera fastigheter ska ledningar samordnas inom gatumark.

### **Dagvatten**

Beslut om utvidgning av verksamhetsområdet för dagvatten –gata och fastighet ska fattas i samband med planläggning av området. När planområdet införlivas i verksamhetsområdet är VA-huvudmannen ansvarig för att ta emot allt dagvatten som alstras inom området.

I samband med framtagande av planförslaget har en dagvattenutredning genomförts i syfte att ge en helhetssyn av områdets befintliga förutsättningar för dagvattenhantering, samt ge förslag på lämpliga lösningar för dagvattnets omhändertagande (WSP 2020). Utredningen har tagit fasta på Hörbys kommuns dagvattenpolicy. Dagvattenlösningen bygger på att så mycket som möjligt av det dagvatten som planområdet genererar ska hanteras inom planområdet. Dagvattnet ska tas omhand i diken, vilket skapar bra förutsättningar för att behålla en naturlig vattenbalans och rening dagvattnet. Ur skötselperspektiv är även diken relativt enkla att underhålla.

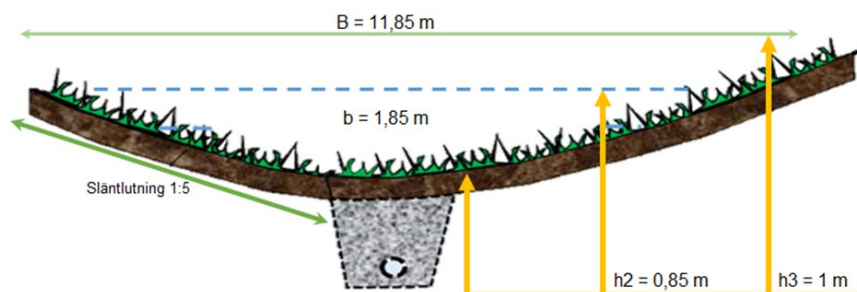
För att dagvattnet ska kunna avrinna yttledes mot recipienten Hörbyån i söder, måste vattnet i slutändan ansluta till befintligt dike strax öster om återvinningscentralen. Även om viss infiltration av dagvattnet sker inom planområdet bör avledningen av dagvattnet från planområdet ske kontrollerat ned till denna punkt. Vid häftiga regn måste det säkerställas att dagvatten från planområdet avrinner till tänkt anslutningspunkt. För att dagvattnet ska kunna avledas mot befintliga lågpunkter/diken kan arrendet för återvinningscentralen påverkas.

Inom planområdet föreslås dagvatten från de hårdgjorda ytorna avvattnas via öppna diken mot naturmark i planområdets södra och östra del. I naturområdet anläggs ett dike för rening, fördröjning och infiltration av dagvatten innan det leds vidare ned mot recipienten. Dagvattendiket utformas som ett gräsbeklätt svackdike med en släntlutning på 1:5. Att leda och uppehålla dagvatten i svackdiken har många fördelar. Ett dike är lättskött och kan vid behov samla stora volymer dagvatten. Det är möjligt att trappa diket på vägen om fallet är stort för att skapa de fördröjningsvolymer som krävs.

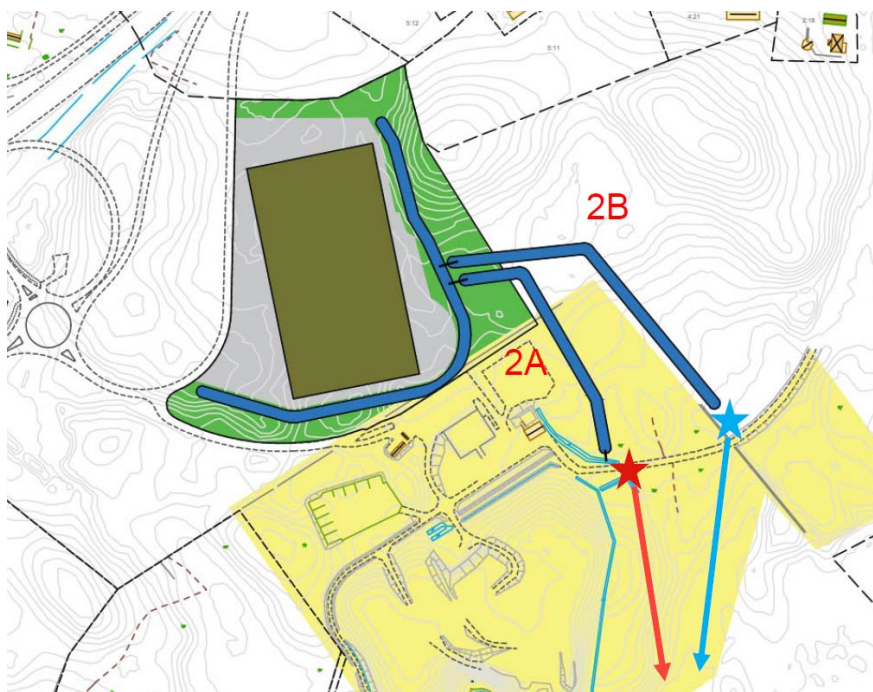
Beräkningar av fördröjningsbehovet visar att diket ska kunna ta emot 2300 m<sup>3</sup> dagvatten. För att säkerställa att planerad dagvattenanläggning uppnår tillräcklig kapacitet finns bestämmelse om att dagvattendike med minsta bredd om 12 m brett och djup om 1 m ska finnas längs planområdets södra gräns och del av den östra. I den sydvästra delen föreslås dagvattendiket att breddas. I denna del finns bestämmelse om att dagvattendike med minsta bredd om 19,5 m och djup om 1 m ska finnas.

Tillsammans har diket inklusive det breddade diket i sydväst en kapacitet på 2340 m<sup>3</sup>.

Från planområdet föreslås diket följa ett naturligt lågstråk i terrängen, kortast möjliga väg ned mot utsläppspunkten. Marken faller naturlig ned mot tänkt utsläppspunkt. Från +134 m ned till +127 m.



Principsektion av svackdike. (WSP 2020).



Inom planområdet kommer dagvattenhantering huvudsakligen ske enligt alternativ 2A men, diket flyttas närmare planområdets östra och södra gräns. Tänkt utsläppspunkt är markerad med röd stjärna. Röd pil är flödesriktning i befintligt dike. Alternativ 2B har valts bort (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020)

### El, Tele, Fiber

För elförsörjning av industriområdet planeras en högspänningsledning läggas utmed väg 1086. För att säkerställa tillkomsten och bevarande av ledningen inom kvartersmark införs markreservat för allmänna underjordiska ledningar (u-område) utmed väg 1086. I planområdets norra del ansluter u-området till mark som planlaggs för transformatorstation (E<sub>1</sub>).

Tillkommande bebyggelse bedöms kunna anslutas till utbyggt tele- och fibernät.

## Avfallshantering

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

## Värme

Uppvärmning regleras ej i detaljplanen. Möjlighet att koppla området till fjärrvärmenätet kommer att utredas.

## Hälsa och säkerhet

### LBE-tillstånd närliggande verksamheter

LBE innebär lagen om brandfarliga och explosiva varor. Det finns närliggande verksamheter som har LBE-tillstånd. Bedömningen från räddningstjänsten är att det inte föreligger någon risk. Vid bedömning av eventuell risk beaktas bland annat typ av vara, volym och placering.

### Omgivningsbuller

Omgivningsbuller innebär både buller från trafik och från verksamheter. En bullerutredning har tagits fram för att undersöka hur buller från planerad verksamhet och tillkommande trafik påverkar intilliggande fastigheter (*Trafik- och industribullerutredning*, WSP 2020). Prognosåret 2040 har använts i beräkningarna för trafikbuller. För beräkning av industribuller har två olika drifttyper utretts:

- *Alternativ 1* bygger på en tillverkningsindustri inom området och ska ses som den primära utformningen.
- *Alternativ 2* bygger på en uppdelning av planområdet i fyra mindre fastigheter. Som ett exempel på en väldigt bulleralstrande drift har även en flismaskin modellerats mitt i planområdet i detta alternativ.

### Riktvärden för buller från vägtrafik vid befintliga bostäder

För att en god miljö kvalitet ska nås utanför befintliga bostäder bör enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53, och anknytande dokument från centrala myndigheter i normalfallet följande nivåer underskridas (frifältsvärden):

|         | Bostads fasad<br>(Leq <sub>24h</sub> ) | Bostads uteplats<br>(Leq <sub>24h</sub> ) | Bostads uteplats<br>(L <sub>max</sub> ) |
|---------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Vid väg | 55 dBA                                 | ~55 dBA <sup>II</sup>                     | 70 dBA <sup>I</sup>                     |

<sup>I</sup> Tidsvägning Fast. Får överskridas max 5 ggr/genomsnittlig maxtimme dag och kväll (kl. 06-22)

<sup>II</sup> Propositionen har inte någon angivelse för ekvivalent nivå för buller från vägtrafik vid uteplats.

Riktvärde för buller från vägtrafik vid befintliga bostäder (utsnitt från bullerutredning, WSP 2020)

Enligt Naturvårdsverket finns en praxis i tillsynsärenden som innebär att åtgärder i normalfallet behöver övervägas först om ”åtgärdsnivåerna” 65 dBA (Leq<sub>24h</sub>) utomhus vid fasad överskrids i äldre befintlig miljö (frifältsvärden). Med äldre befintlig miljö avses bullerstörning vid bostäder byggda före våren år 1997 samt att den störande vägen eller



spåret inte heller byggts eller inte väsentligt byggts om efter våren år 1997.

#### *Riktvärden för buller från industri*

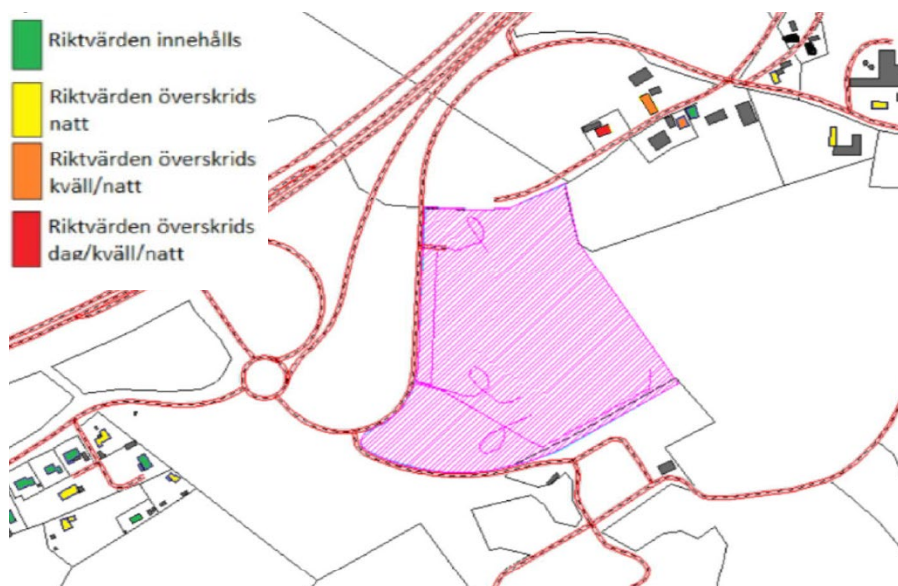
För buller från industri gäller nedanstående riktvärden utomhus vid fasad och vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i bostadens närhet. För bostäder avser nivåerna i första hand bostäder där ett ärende om detaljplan eller bygglov påbörjats före den 2 januari 2015. Buller från trafiken inom verksamhetsområdet bör som huvudprincip betraktas som industribuller.

| Områdesanvändning                                                                                   | Ekvivalent ljudnivå i dBA |                                                                |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                     | Dag<br>kl. 06-18          | Kväll kl. 18-22,<br>samt lör- sön-<br>och helgdag<br>kl. 06-18 | Natt<br>kl. 22-06 |
| <b>Utgångspunkt för olägenhetsbedömning<br/>vid bostäder, skolor, förskolor och<br/>vårdlokaler</b> | 50                        | 45                                                             | 40                |

Utomhusriktvärden från Naturvårdsverkets rapport 6538 "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller". Tabellen avser frifältsvärden. (Utsnitt från bullerutredning, WSP 2020).

#### *Resultat från utredningen*

Ekvivalent nivå för fordonstrafik beräknas ligga mellan 48–60 dBA vid bostäderna i närområdet kl. 0-24. I beräkningarna ingår den uppskattade ökningen av trafikvolymen på väg 1086 till följd av industriverksamheten. 8 fasader beräknas få överskridna värden från fasad (över 55 dBA). 3 av dessa fasader vetter mot väg E22 och ligger inte i anslutning till väg 1086. Därmed antas det att dessa värden inte är orsakade av den ökade trafikvolymen på väg 1086.

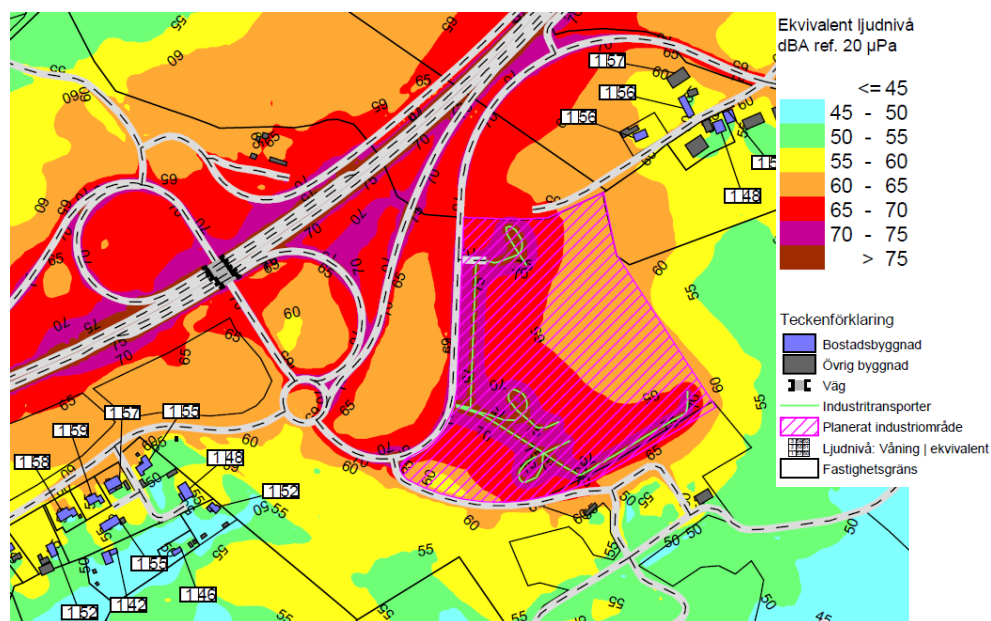


Redovisning av vilka byggnader som beräknas överskrida respektive innehålla ekvivalent riktvärde. Tröskelvärde 65 dBA innehålls för samtliga bostäder (utsnitt från bullerutredning WSP 2020).

För samtliga bostäder innehålls det ekvivalenta värdet 65 dBA som enligt Naturvårdsverket skulle motivera nya bullerskyddsåtgärder. Utredningen visar därmed att planens genomförande inte föranleder några ytterligare åtgärder för att skydda närliggande bostäder mot trafikbuller eftersom det rekommenderade tröskelvärdet inte överskrids.

Om åtgärder är nödvändiga i anslutning till planområdet för att skydda närliggande bostäder mot industribuller beror på hur den planerade driften kommer att se ut.

Tillverkningsindustri, som är det primära alternativet för fastigheten (Alternativ 1), bedöms innehålla Naturvårdsverkets riktlinjer dagtid trots att riktvärdena överskrids med 4 dB vid 1 bostad. Detta eftersom driftandelen för den bulleralstrande verksamheten är satt högre än vad som vanligtvis är fallet i realiteten. Detta kan säkerställas med mer noggranna beräkningar när mer detaljer kring driften finns att tillgå. Alternativt kan en immissionsmätning utföras när verksamheten är i drift.



Beräknad ekvivalent ljudnivå kl. 0-24 från planerad industri (Alternativ 1) och vägtrafik, prognosår 2040 (utsnitt från bullerutredning WSP 2020).

Ska verksamhet bedrivas även kvällstid med samma intensitet som dagtid bör olika typer av åtgärder övervägas för att ljudkvaliteten inte ska försämrats för fastigheterna öster om planområdet där ekvivalent riktvärde beräknas överskridas med mellan 4–9 dB vid 3 bostadshus. Ska drift förekomma nattetid bör bullerskyddsåtgärder och andra bullerdämpande åtgärder övervägas runt om hela fastigheten då ekvivalent riktvärde nattetid beräknas överskridas vid 11 bostäder med 3–14 dB i både östlig och västlig riktning.

För att få en bild av konsekvenserna av en mycket bulleralstrande verksamhet har en flismaskin modellerats in i den alternativa utformningen (Alternativ 2). Det bedöms som olämpligt att bedriva en sådan starkt bullrande verksamhet i någon stor utsträckning utan några bulleråtgärder. Detta gäller framförallt kvälls- och nattetid då 15 byggnader beräknas få överskridna värden på kvällen och vid 18 av 20

bostadshus beräknas det ekvivalenta riktvärdet nattetid på 40 dBA överskrids. Även dagtid överskrids värdena vid 12 bostadsbyggnader. Att en sådan maskin är i drift i den utsträckning som beräknas i denna utredning är högst ovanligt men det är ett bra exempel på hur bullerspridningen ser ut i ett värsta fall. Vid både ihållande och sporadisk drift riskerar man dessutom att det maximala riktvärdet överskrids om drift ska förekomma nattetid. Bortser man från bulleralstringen från flismaskinen bedöms de ekvivalenta värdena vara i stort sett identiska med beräkningarna som gjorts för det primära utformningsalternativet (Alternativ 1).

Eftersom detaljplanen möjliggör för flera olika typer av verksamheter ska en mer detaljerad externbullerutredning utföras i samband med bygglovsansökan då även mer exakt utformning av bullerskyddsåtgärder bör utvärderas. Ett exempel på bullerdämpande åtgärder är att utforma byggnaderna på ett sådant sätt att de omsluter bullerkällorna och ger en ljuddämpande effekt för omkringliggande bostäder.

För att säkerställa att en god ljudmiljö vid närliggande bostäder, oavsett vilken verksamhet som etableras inom industriområdet, finns bestämmelse som säkerställer att rekommenderade högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet inte överskrids vid närliggande bostadshus fasad.

Bestämmelsen reglerar att verksamheter inom respektive fastighet ska anordnas så att rekommenderade ljudnivåer inte överskrids. Om området delas upp i flera fastigheter reglerar bestämmelsen att bullerreducerande åtgärder i första hand åtgärdas vid källan.

## **8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER**

### **Miljökonsekvenser**

Se kapitel fem, *Avvägningar enligt miljöbalken*.

### **Landskapsbild**

Exploateringen kommer att innebära en påverkan på landskapsbilden då granskogen avverkas för att ge plats åt storskalig industribebyggelse. Eftersom skogen behålls mot söder och öster är det framför allt mot väg E22 som förändringar i landskapsbilden kommer att bli märkbara. Då väg E22 är den främsta kommunikationsleden i området är det också från detta håll som de flesta kommer att uppleva den nya bebyggelsen.

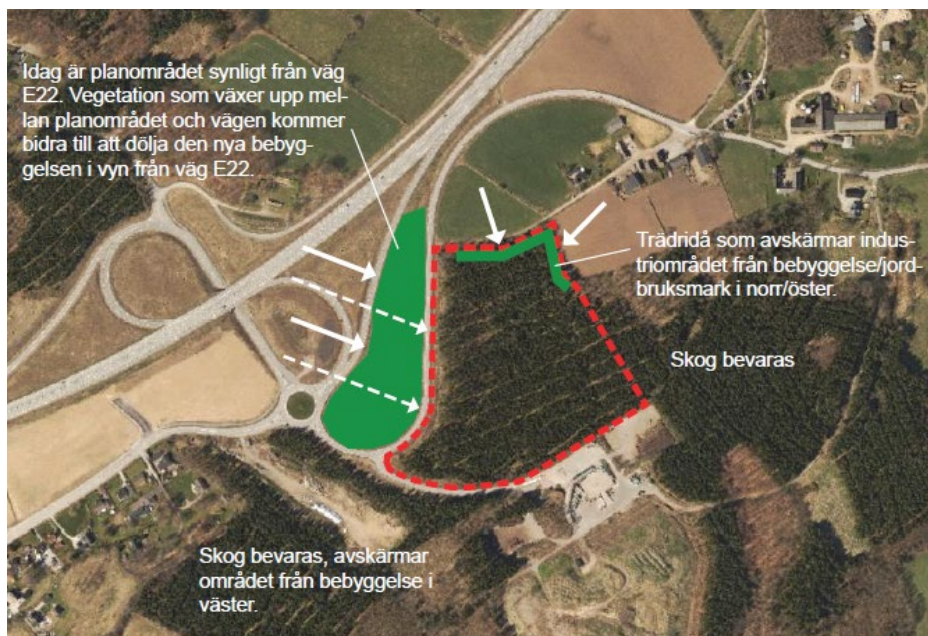
De stora öppna ytorna nordväst om planområdet, som gör den planerade bebyggelsen synbar från väg E22, är en följd av den avverkning som skedde i samband med byggnation av trafikplats Hörby norra. Idag finns en viss vegetation i området bestående av unga träd och buskar. Med tiden kommer vegetationen bli högre och bidra till att dölja planområdet i syn från väg E22.



Vy från väg E22 mot planområdet. Röd streckad linje markerar granskog i fonden som försvinner i och med exploateringen (Bild från Google maps). Mellan vägen finns ung vegetation som är under tillväxt.

För att begränsa planförslagets påverkan på landskapsbilden bör bebyggelsens fasader ges särskild omsorg. Detta gäller framför allt de byggnader som angränsar mot väg 1086 och är synliga från väg E22. Exempelvis bör långa, enhetliga fasader undvikas genom utskjutande byggnadspartier, varierande färgsättning eller materialval etc.

Inom planområdet kan vegetation användas för att bryta upp stora byggnadsvolymer och göra industriområdet mindre framträdande i landskapet. Vegetationsridåer i planområdesgräns kan även bidra till att avskärma området från omgivningen och begränsa verksamheternas påverkan på närliggande bostäder. I planförslaget finns bestämmelse om att trädridå ska finnas mot jordbruksmarken i norr och öster.



Mot planområdets norra och östra gräns införs bestämmelse om att trädridå ska finnas. Genom att bevara avskärmande vegetation i denna del av planområdet blir planerad bebyggelse mindre framträdande i landskapet. Mot öster och söder bevaras skogen och avskärmar industriområdet från omgivande bostadsbebyggelse. Exploaterings påverkan på landskapsbilden bedöms minska i takt med att vegetation växer upp väster om planområdet.

## **Kulturmiljö och arkeologi**

Samråd med Länsstyrelsen har genomförts avseende fornlämningar i området. Risken för att det förekommer dolda fornlämningar inom planområdet bedöms som liten.

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

## **Naturmiljö**

Naturmiljön påverkas av planförslaget då naturmark ianspråkts för industriändamål. Granskogen kommer att avverkas och markmodellering krävs för att möjliggöra byggnation inom området.

De ekosystemtjänster som området bidrar med idag, exempelvis infiltration av dagvatten, pollinering, temperaturreglering etc. kommer att begränsas då naturmark försvinner och ersätts med hårdgjorda ytor. Vissa ekosystemtjänster kommer fortfarande finnas kvar inom bland annat naturstråket och i de delar av industriområdet som utformas med grönytor.

Inga höga naturvärden finns inom eller i angränsning till planområdet och det omfattas inte av kommunens naturvårdsplan. Inga förändringar planeras för skogsområdet öster och söder om planområdet.

## **Risker och säkerhet**

Väg E22 är primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen i Skåne län fastställde 2007 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods (RIKTSAM). Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning. Enligt riktlinjerna ska industri, bilservice, sällanköpshandel, lager, samt tekniska anläggningar förläggas minst 30 meter från vägkant. Minsta avstånd mellan väg E22 och planerad bebyggelse är ca 95 meter. Inga åtgärder bedöms därmed vara nödvändiga med hänsyn till transportled för farligt gods.

## **Luftkvalitet**

Området består idag av naturmark med granskog vilken bedöms ha en positiv påverkan på luftkvaliteten i området. Nuvarande markanvändning genererar ingen eller lite trafik i området vilket innebär att området inte påverkar luftkvaliteten i intilliggande områden. Planförslaget innebär att trafikflödena kommer att öka till och från området, framför allt med en stor andel tung trafik. Detta bedöms påverka luftkvaliteten negativt. Luftkvaliteten kan även påverkas negativt av de verksamheter som etableras inom industriområdet.

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Hörby kommun dock stor marginal till miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och det finns ingen risk för överskridanden.



## Vattenkvalitet

Vattenkvaliteten bedöms påverkas av planförslaget då resultatet från dagvattenutredningen visar att föroreningsmängden och halterna ökar efter den tänkta exploateringen, även med föreslagen dagvattenhantering. Detta var dock förväntat då planområdet idag består av skogsmark.

Dock håller sig halterna och mängderna väl under föreslagna riktvärden och bör ej påverka MKN för recipienten. Inom planområdet föreslås diken anläggas för rening av dagvatten.

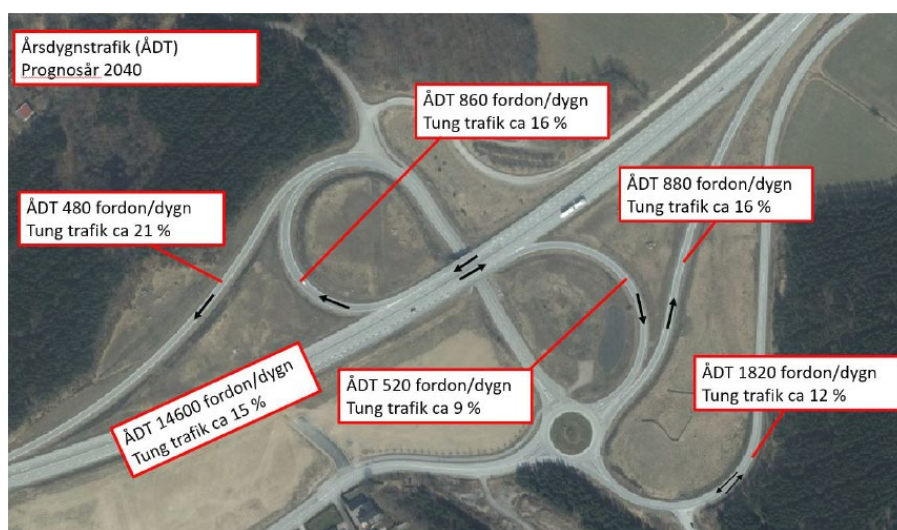
## Markföroreningar

Planområdet innehåller ingen förorenad mark. Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

## Trafik

För att kunna avgöra vilken påverkan den alstrade trafiken förväntas ha på vägnätet har en kapacitetsberäkning gjorts för den planerade trevägskorsningen (*Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47*, Norconsult 2020-02-19). Trafikflödena för dimensionerande timme är uppräknade till år 2040 med Trafikverkets trafikuppräkningsstal för Skåne. Trafiken till planområdet bedöms till största delen komma söderifrån, från Hörby och E22:an.

Resultatet från kapacitetsberäkningen visar att den föreslagna trevägskorsningen bedöms klara av prognosticerade trafikflöden utan problem. Detta förutsätter dock att korsningen utformas enligt det förslag som rekommenderas i utredningen. Den mest belastade tillfarten är den från planområdet under förmiddagen och på eftermiddagen. Även kölängder och fördröjningar bedöms bli korta.



Prognos årsdygnstrafik för år 2040 inklusive trafik från industriområdet (utsnitt från Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47, Norconsult 2020).

Trafiken från det planerade området kommer ge en viss ökning av trafikflödena på det omkringliggande trafiknätet. Trafikflödena förblir dock låga för trafikplats Hörby norra. E22 är riksintresseklassad och dess funktion ska därmed säkerställas. Beräkningar (enligt Trafikverkets metodbeskrivning för kapacitet och framkomlighetseffekter) visar att kapacitetsbelastningen för påfarterna och E22 kommer bli fortsatt låg, även vid prognostiserade trafikflöden. Även cirkulationsplatsen i anslutning till trafikplatsen bedöms få låg kapacitetsbelastning med de prognosticerade trafikflödena. Bedömningen är att det planerade området inte kommer medföra negativ påverkan på nyttjandet och funktionen av E22.

## **Omgivningsbuller**

Den utredning som gjorts för planförslaget visar att nivåerna från trafikbuller kommer att öka i området i samband den planerade verksamheten. Dock överskrids inte tröskelvärde 65 dBA för när bullerskyddsåtgärder normalt rekommenderas.

Huruvida bullerskydd är nödvändiga i anslutning till fastigheten för att skydda närliggande bostäder mot industribuller beror på hur den planerade driften kommer att se ut. En mer detaljerad externbullerutredning ska därför utföras i samband med bygglovsansökan då även utformning av eventuella bullerskyddsåtgärder ska utredas.

För att säkerställa att en god ljudmiljö vid närliggande bostäder, oavsett vilken verksamhet som etableras inom industriområdet, finns bestämmelse som säkerställer att rekommenderade högsta ekvivalenta ljudnivåer från industriell och annan verksamhet inte överskrids vid närliggande bostadshus fasad.

## **Ekonomiska konsekvenser**

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

Planförslaget kommer att innebära inkomster för kommunen genom bland annat markförsäljning och nya VA-anslutningar. De arbetstillfällen som skapas genom planförslaget kommer att generera skatteintäkter till kommunen.

## **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.

Planförslaget innehåller inga verksamheter som berör barn eller unga. Trafik till och från planområdet bedöms huvudsakligen ske via trafikplats Hörby norra där få barn eller unga rör sig. Planförslaget bedöms därmed få inga eller små konsekvenser ur ett barnperspektiv.

Befintlig mountainbikebana föreslås omlokaliseras. För att skapa fler trygga miljöer där barn och unga kan röra sig fritt bör en utbyggnad av gång- och cykelnätet i området utredas.

### **Jämställdhet**

”Beslut om hur mark och vatten ska användas grundlägger många villkor som styr kvinnor, män, flickor och pojkars liv och vardag. Det är därför viktigt att kommuner integrerar ett jämställdhetsperspektiv i samhällsplaneringen.” (Andersson J. & Lhådö S. 2017. *Vägledning för jämställd fysisk planering*. Länsstyrelsen Skåne. S. 4)

Det är många aspekter som tillsammans kan bidra till att våra fysiska miljöer så som bostadsområden, gator och parker kan bidra till eller minska möjligheterna till ett jämställt liv. Jämställdhetsfrågor behöver beaktas i hela samhällsbyggnadsprocessen, bland annat i upprättandet av detaljplaner.

Planförslaget innebär att belysningen kommer att öka och fler personer kommer röra sig i och runt området under dygnets alla timmar vilket kan förbättra känsla av trygghet i området. I övrigt anses utvecklingen av industriområdet innebära begränsade möjligheter att bidra till en mer jämställd samhällsbyggnad.

### **Tillgänglighet**

Förutsättningarna för att skapa en god tillgänglighet i bebyggelsemiljön bedöms som goda. Utformning av bebyggelse, gator och parkering etc. ska följa gällande krav på tillgänglighet.

### **Samlad konsekvensbedömning**

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

Planförslaget bedöms riskera att medföra vissa negativa konsekvenser för luft- och vattenkvalitén samt landskapsbilden i jämförelse med nuläget. Planförslaget bedöms dock inte leda till överskridande av miljökvalitetsnormer för luft och vatten.

För att begränsa planförslagets påverkan på landskapsbilden ska en trädridå finnas i planområdets norra och östra del.

Planbestämmelser finns som säkerställer att riktvärden för industribuller inte överskrids vid närliggande bostäder. Detta innebär att en god ljudnivå för berörda fastigheter kan uppnås även oavsett vilka verksamheter som etableras inom området. I samband med bygglovsansökan ska kompletterande bullerutredning göras och eventuella skyddsåtgärder utredas.

I övrigt bedöms planförslaget inte leda till några negativa konsekvenser för området.

## 9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Planen är beräknad att antas under fjärde kvartalet 2020.

#### Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 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 § PBL).

#### Huvudmannaskap

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

### Fastighetsrättsliga frågor

I samband med planarbetet har en fastighetsbestämning genomförts mellan Hörby 43:47 och Stavröd 3:18 i norr samt Stavröd 4:24 i öster. Fastighetsbestämningen vann laga kraft 2020-11-26 och till antagandeskedet har fastighetsgränsen korrigerats mellan berörda fastigheter. Planområdesgränsen har justerats så att den följer de nya fastighetsgränserna.

#### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Konsekvensbeskrivning för fastigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

| Fastighet   | Nuvarande användning                                                               | Förändring vid planens genomförande                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hörby 43:47 | Berörd del av fastigheten består av naturmark med granplantering, mountainbikebana | Delar av fastigheten planläggs för industriändamål, transformatorstation och allmän platsmark natur. Delar av befintlig mountainbikebana kommer att omlokaliseras. |

#### Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar

Förändringar av fastighetsindelningen kommer att ske genom fastighetsbildning. Den del av planområdet som planläggs som industrimark (ca 5,4 ha) kommer att avyttras från fastigheten Hörby 43:47. Marken kommer i framtiden att utgöra en eller flera nya fastigheter för industriändamål. Den mark som planläggs som allmän platsmark (ca 0,8

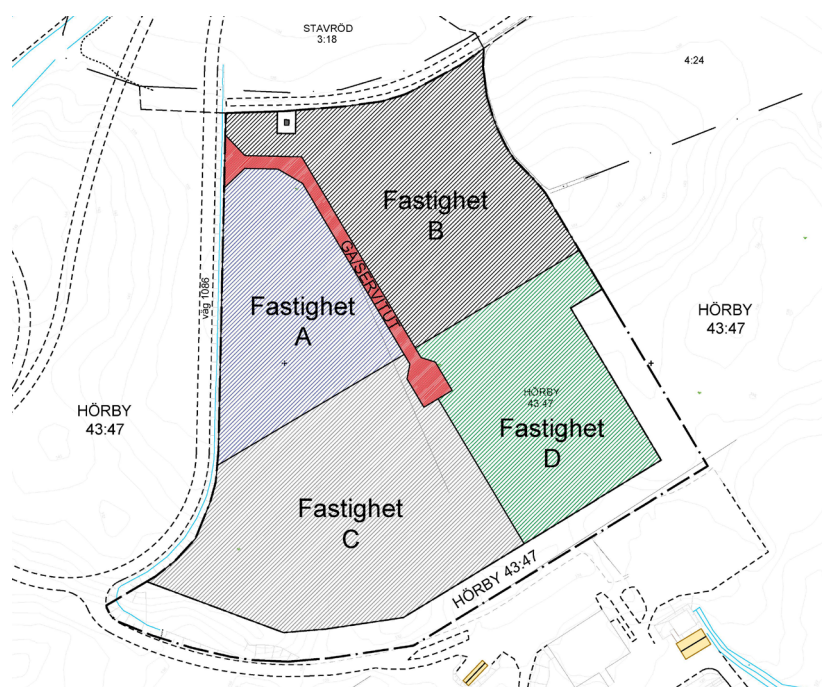
ha) kommer även fortsättningsvis ingå i den kommunala fastigheten Hörby 43:47.

Mark som planläggs som transformatorstation (E<sub>1</sub>) kan komma att behållas inom fastigheten Hörby 43:47 alternativt avyttras för att utgöra en egen fastighet

Om industrimarken delas upp i flera fastigheter måste alla fastigheter ges möjlighet att ansluta till den gemensamma tillfarten från väg 1086. För att lösa angöring till respektive fastighet föreslås ett vägservitut eller en gemensamhetsanläggning för gata bildas som alla fastigheter kan ansluta till. Minsta mått mellan väg 1086 och parallell gata inom planområdet ska vara 16 meter för att uppnå lämplig svängradie ut mot vägen.

En gemensamhetsanläggning ger de anslutna fastigheterna rätt att använda anläggningen för det ändamål den har bildats. Det kan vara för väg, soprum, avloppsanläggning, parkering eller annan anläggning som fastigheterna behöver för att kunna fungera. Det är fastigheterna som ansluts till anläggningen (inte fastighetsägarna) med ett andelstal. Detta innebär att andelen följer med fastigheten vid eventuell överlåtelse av en ansluten fastighet. En gemensamhetsanläggning bildas vid en lantmäteriförrättning. Där beslutar lantmäterimyndigheten även om de andelstal som ska gälla för fördelning av kostnaderna för den i gemensamhetsanläggningen ingående anläggningens utförande (byggande) och drift (förvaltning). Varje deltagande fastighet är skyldig att betala utifrån sitt andelstal.

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.



Exempel på hur kvartersmarken kan delas upp i flera fastigheter och en gemensamhetsanläggning/vägservitut. I nordväst ansluter gatan till den gemensamma tillfarten från väg 1086.



## **Servitut**

Nya ledningar som kommer att förläggas inom kvartersmark säkras genom att servitut bildas för dess ändamål. Servitut avses även tecknas för transformatorstation inom E-område.

## **Ekonomiska frågor**

### **Avtal**

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av markanvisningsavtal och marköverlåtelseavtal. Markanvisningsavtalet reglerar frågor som har att göra med överlåtelse av mark, ersättning för gatukostnader och bildande av servitut med mera.

Markanvisningsavtalet upprättas enligt *Riktlinjer för markanvisningsavtal och exploateringsavtal*, som är del av dokumentet *Markpolicy för Hörby kommun* (antagen av kommunfullmäktige i Hörby kommun 2017-05-29, § 76).”

### **Ansvarsfördelning**

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

Mittskåne Vatten ansvarar för de fördröjningsåtgärder som föreslås för dagvatten inom allmän platsmark. Där det är möjligt ansvarar exploatören för att dagvatten inom fastighet infiltreras, fördröjs och renas enligt Hörby kommuns nu gällande dagvattenpolicy. Läs mer om dagvattenhantering under kap 7, Planförslaget, Teknisk försörjning.

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

### **Andra ekonomiska genomförandefrågor**

Avgifterna för upprättandet av detaljplanen regleras i taxa för bygg- och miljönämndens verksamhet, taxan antagen av kommunfullmäktige i beslut 2019-10-28 § 220, och bekostas av beställaren genom planavtal.

## **Tekniska frågor**

### **Utredningar**

Utredningar för trafik, buller, geoteknik (översiktlig) och dagvatten har tagits fram för området.

När anläggningens utformning och/eller placering är känd erfordras kompletterande geoteknisk undersökning. I undersökningen ska de detaljerade geotekniska förutsättningarna klargöras för terrassering samt grundläggning. Kompletterade geotekniska undersökningar bekostas av exploatör.

Radonmätning och bullerutredning kan erfordras i bygglovskedet och bekostas av exploatör.

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

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

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Mittskåne Vatten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt VAV-normen p-83, tabell 2.3. Avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och husens entré får inte överstiga 50 meter. Avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara max 75 meter. Byggherre ska redovisa att åtkomligheten är säkerställd i samband med bygglovsansökan.

## **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 2017

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.

*Parkeringsstrategi för Hörby*, Ramböll 2018

## 11. FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN

Nedan redogörs för de huvudsakliga förändringar som gjorts mellan samråd och granskning:

- Planområdesgränsen mot väster har justerats så att vägområdet för väg 1086 ligger utanför planområdet. Prickmarken utmed vägen har justerats efter den nya gränsdragningen.
- Utmed väg 1086 har ett markreservat för underjordiska ledningar införts för att säkerställa tillkomst av högspänningsledning inom området.
- I planområdets norra del planläggs ett mindre område (ca 100 m<sup>2</sup>) för transformatorstation (E<sub>1</sub>).
- Prickmark har införts längs delar av planområdets östra gräns.
- Bestämmelse om att träddridå ska finnas har utökats mot planområdets östra gräns.
- Placeringsbestämmelse har justerats från 5 till 4,5 m.
- Naturstråket i söder har utökats för att ge plats åt ett bredare dagvattendike.
- Illustrationsplanen har reviderats i enlighet med ovanstående förändringar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med genomförda och reviderade utredningar för geoteknik och dagvatten.
- Förtydligande och redaktionella ändringar har genomförts i planbeskrivningen till följd av ovanstående förändringar av planförslaget och synpunkter som inkom i samrådsskedet.

Nedan redogörs för de huvudsakliga förändringar som gjorts mellan granskning och antagande:

- Planområdesgränsen mot väster och norr har justerats så att den följer den fastighetsbestämning som vann laga kraft 2020-11-26.
- Bestämmelse har införts som reglerar vilka ljudnivåer från industriverksamheter som får nå närliggande bostäder.
- Bestämmelse har införts som möjliggör anläggande av räddningsväg inom naturmark.
- Illustrationsplanen har reviderats.
- Förtydligande och redaktionella ändringar har genomförts i planbeskrivningen till följd av ovanstående förändringar av planförslaget och synpunkter som inkom i granskningsskedet.

## **12. MEDVERKANDE**

Detaljplanen har handlagts av Gustav Karnell, planarkitekt på Sigma Civil AB i samarbete med Planering & Utveckling på Samhällsbyggnadsförvaltning i Hörby kommun. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstemän från Kommunservice, Gata/Park och Bygg & Miljö och Mittskåne Vatten deltagit.

Carin Holst  
Tf Planering & Utvecklingschef

Fredrik Tigerschiöld  
Planarkitekt