

Hörby kommun
Planering och utveckling

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Övrabyborg 1, del av Hörby 45:1 och del av Överum 4, Övrabyborg i Hörby, Hörby kommun, Skåne län

Planering och utveckling har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheten Övrabyborg 1 samt del av fastigheterna Hörby 45:1 och Överum 4. Fastigheterna Övrabyborg 1 och Överum 4 ägs av privata aktörer. Fastigheten Hörby 45:1 ägs av Hörby kommun. Planen benämns Detaljplan för Övrabyborg 1, del av Hörby 45:1 och del av Överum 4, Övrabyborg.

Tidigare beslut i ärendet

Ansökan om planbesked för detaljplanen inkom 2021-05-05.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2021-08-25 (§ 127) att uppdra åt samhällsbyggnadschefen/planering- och utvecklingschefen att ta fram ny detaljplan för Övrabyborg 1 m.fl.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 31 augusti 2022 (§ 194) att sända ut detaljplanen på samråd. Detaljplanen var ute på samråd under hösten 2022.

Kommunen beslutade den 24 maj 2023 (§ 134) att godkänna undersökning av betydande miljöpåverkan.

Kommunen beslutade den 20 september 2023 att ställa ut detaljplanen för granskning. Detaljplanen ställdes ut för granskning under hösten 2023.

Kommunen beslutade den 1 mars 2024 att ställa ut detaljplanen för en andra granskning. Detaljplanen ställdes ut för en andra granskning under våren 2024.

Detaljplaneprocessen

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen baseras på plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse från 1 januari 2015 samt Boverkets planbestämmelsekatalog i dess lydelse från 14 oktober 2021. Enligt plan- och bygglagen ska samråd och granskning ske när detaljplaner tas fram. Under detaljplaneprocessen har samråd skett med myndigheter, statliga och kommunala instanser, sakägare och andra som kan ha intresse av planen både under samråd och granskning.

Detaljplanen har varit utskickad på samråd under perioden 2022-09-19 till 2022-10-10. Detaljplanen ställdes ut för granskning vid två tillfällen. Den första granskningsperioden pågick från 2023-09-28 till 2023-10-20. Den andra

Planering och utveckling

granskningsperioden pågick från 2024-03-07 till 2024-03-21. I detta granskningsutlåtande har samtliga yttranden som inkommit under samrådtiden samt båda granskningstiderna sammanställts och kommenterats.

Nästa steg i detaljplaneprocessen är att detaljplanen tas upp för beslut om antagande. Detaljplanen antas och vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslut om inga överklaganden inkommer.



Syfte och huvuddrag

Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde i direkt anslutning till Hörby tätort.

Syftet med aktuellt planförslag är att möjliggöra etableringen av detaljhandel, idrottshall och transformatorstation inom planområdet. Planförslaget syftar vidare till att möjliggöra ändamålsenliga lokaler samt att säkerställa erforderlig infrastruktur och lämplig utformning, placering och omfattning av bebyggelsen.

Planförslaget möjliggör etablering av Detaljhandel (H) och Idrottshall (R₁). Merparten av den kvartersmark som föreslås är planlagd för ”Icke störande industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor” i gällande detaljplan.

Mindre delar av planområdet föreslås planläggas som Transformatorstation (E₁), Gata (GATA), Natur (NATUR) respektive Industri (I) i syfte att säkerställa en ändamålsenlig trafiklösning och bevarande av naturområde, avsätta yta för anläggande av dagvattenhanteringssystem och transformatorstation, samt för att möjliggöra införandet av utfartsförbud i plankartan.

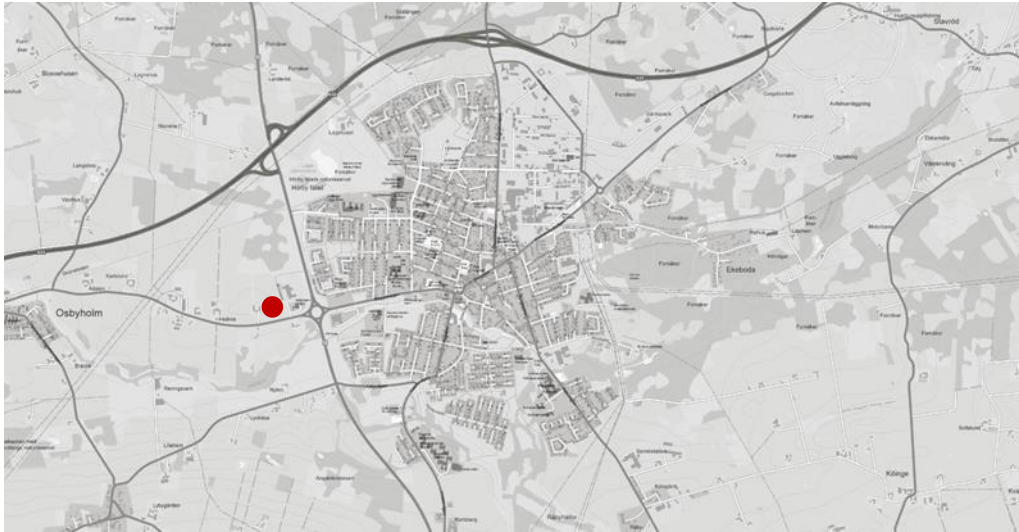
Även komplement till nämnda användningsbestämmelser ingår i användningarna.

Inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) regleras högsta nockhöjd till 10,0 meter och största bruttoarea till 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Dessa egenskapsbestämmelser syftar till att möjliggöra ändamålsenliga lokaler samt att ge lika förutsättningar som intilliggande detaljplaner.

Det område som föreslås planläggas som Natur inom den östra delen av planområdet utgörs av ett befintligt grönområde. Området som föreslås planläggas som Natur i planområdets södra del är företrädesvis planlagt för ”Icke störande industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor” i gällande detaljplan.

Merparten av det område som föreslås planläggas som Gata utgörs av befintlig gata, och mindre delar är planlagda som Natur respektive Industri i gällande detaljplaner inom planområdet.

Planering och utveckling



Översiktskarta för Hörby tätort. Planområdets läge är markerat med röd punkt.

Planering och utveckling**Inkomna yttranden under samråd**

Länsstyrelsen Skåne	med synpunkter
Trafikverket	med synpunkter
Lantmäteriet	med synpunkter
Region Skåne	ingen erinran
Bygg- och miljönämnden	ingen erinran (med upplysning)
Barn- och utbildningsnämnden	ingen erinran
Tekniska nämnden	med synpunkter
Mittskåne Vatten	med synpunkter
E.ON Energidistribution AB	ingen erinran
Skanova AB	ingen erinran
PostNord Sverige AB	ingen erinran
Kraftringen Nät AB	med synpunkter
Svenska Kraftnät	ingen erinran

Inkomna yttranden under granskning (första)

Länsstyrelsen Skåne	med synpunkter
Trafikverket	med synpunkter
Lantmäteriet	med synpunkter
Region Skåne	ingen erinran
Bygg- och miljönämnden	ingen erinran (med upplysning)
Livsmiljönämnden	ingen erinran
Mittskåne Vatten	med synpunkter
Mellanskånes Renhållnings AB	ingen erinran
Räddningstjänsten Skånemitt	ingen erinran
Skanova AB	ingen erinran
PostNord Sverige AB	ingen erinran
Kraftringen Nät AB	ingen erinran
Svenska Kraftnät	ingen erinran
Sakägare 1	med synpunkter
Sakägare 2	med synpunkter

Inkomna yttranden under granskning (andra)

Länsstyrelsen Skåne	ingen erinran
Trafikverket	med synpunkter
Lantmäteriet	ingen erinran
Region Skåne	ingen erinran
Bygg- och miljönämnden	ingen erinran (med upplysning)
Mittskåne Vatten	med synpunkter
Mellanskånes Renhållnings AB	ingen erinran
Räddningstjänsten Skånemitt	ingen erinran
PostNord Sverige AB	ingen erinran
Kraftringen Nät AB	ingen erinran
Svenska Kraftnät	ingen erinran
E.ON Energidistribution AB	ingen erinran

Redovisning av inkomna yttranden och kommentarer:

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

Sammanfattning synpunkter under samrådet:

De inkomna synpunkterna under samråden handlar sammanfattningsvis om *redogörelser för påverkan på naturvärden, risk för översvämning, dagvattenhantering, markföroreningar, risker för olyckor, redogörelse för huruvida befintliga detaljplaner ersätts, tillgänglighet för oskyddade trafikanter, trafikflödesberäkningar, påverkan på närliggande vägnät, säkerställande av att trafikåtgärder kommer till stånd, utfartsförbud i planområdesgräns, ansvar i samband med fastighetsreglering, hänsyn till befintlig stenmur, geoteknik, markradon, brandvattenförsörjning, placering av bygggrävt, utfartsförbudets omfattning, bedömning av trafikrelaterade risker, beskrivningar av ansvarsfördelning kopplat till VA-relaterade frågor, skyfallshantering, placering av byggnader och internator, förprojektering av elnät, servitutsavtal för nätstation, placeringsbestämmelser i anslutning till område som föreslås planläggas för transformatorstation. Även synpunkter om hur planbestämmelser kan utvecklas, förslag på redaktionella ändringar och upplysningar om sådant som bör beaktas i detaljplanens genomförande har inkommit.*

Sammanfattning synpunkter under första granskningen:

De inkomna synpunkterna under första granskningen handlar sammanfattningsvis om *totalhöjd, redogörelse för ytbehov för dagvattenhantering, villkor för lov, version av plan- och bygglagen och Boverkets planbestämmelsekatalog, risk för olyckor kopplat till kombination av föreslagna användningsbestämmelser, avtal mellan kommunen och Trafikverket gällande ny gång- och cykelväg, säkerställande av att trafikåtgärder kommer till stånd, utfartsförbudets omfattning, enhet för angivelsen av genomförandetid, markradon, ökad lovplikt, ytbehov för parkering, storlek hos området som föreslås planläggas för transformatorstation, information om fornlämning, beskrivning av verksamhetsutövers ansvar gällande bedömning kopplat till markföroreningar, beskrivning av verksamhetsområde för VA, dimensionerande spillvattenflöde och dricksvattenförbrukning, beskrivningar av ansvarsfördelning kopplat till VA-relaterade frågor, trafiklösning och trafikrelaterade risker, inlösen av privatägd mark inom föreslagna allmän plats, Även synpunkter om hur planbestämmelser kan utvecklas, förslag på redaktionella ändringar och upplysningar om sådant som bör beaktas i detaljplanens genomförande har inkommit.*

Sammanfattning synpunkter under andra granskningen:

De inkomna synpunkterna under andra granskningen handlar sammanfattningsvis om *tydliggörande av säkerhetszon längs väg, markradon, information om fornlämning, plantering av träd nära befintliga ledningar. Även upplysningar gällande sådant som bör beaktas i detaljplanens genomförande har inkommit.*

Samråd – inkomna yttranden

Länsstyrelsen Skåne

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att möjliggöra etableringen av detaljhandel, kontor, besöksanläggningar, verksamheter och transformatorstation inom planområdet.

Aktuellt planområde ligger inom Västra industriområdet, vid Klockaregården, i utkanten av Hörby tätorts västra del. Platsen ligger i anslutning till cirkulationsplatsen där Riksväg 13 möter Ringsjövägen. I direkt anslutning till planområdets södra gräns ligger väg 1134 (gamla E22).

Planområdet är sedan tidigare planlagt. Gällande detaljplan för området benämns Detaljplan för del av Hörby 45:1 (Klockaregården) och är utan kvarvarande genomförandetid.

För området gäller Översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-03-21 (§ 41). Enligt översiktsplanen är området utpekad som detaljplanelagt område för verksamheter. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

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

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Riksintresse Naturvård 3kap. 6 § MB

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget berörs av riksintresse för Planområdet ligger i nära angränsning riksintresse för naturvård N 34 Fulltofta enligt 3 kap. 6 § MB som även utgör naturreservat. Planhandlingarna nämner inte riksintresset och därför saknas en redovisning och bedömning av huruvida några värden som är kopplade till riksintresset berörs av planförslaget. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med en sådan redovisning för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till planförslagets påverkan på riksintresset.

Det kan också finnas kopplingar till riksintresse för naturvård och eventuell förekomst av skyddade arter, se vidare Länsstyrelsens rådgivning under rubriken skyddade arter. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att även åtgärder utanför eller i utkanten av ett riksintresse kan påverka värdena inom riksintresset. Det är därför inte gränserna utan värdena inom riksintresset som skall beaktas. Även om planområdet omfattas av tidigare detaljplaner innebär en ny planprocess att markens lämplighet prövas på nytt.

Planering och utveckling

Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att kommunen inför bestämmelsen om utförande på plankarta, som anger andelen mark som får hårdgöras och kompletterar bestämmelsen med bestämmelse om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvämningsrisken.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver redogöra för vilken volym som behövs fördröjas inom planområdet och om kapacitet finns att ta hand om dagvattnet i dagvattendamm utanför planområdet.

Aktuellt planförslag avser ersätta gällande detaljplan. Planhandling hänvisar till tidigare planläggning och detaljplan gällande påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN vatten) och gör bedömningen att aktuell detaljplan inte utgör en förändring. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen bör redogöra för MKN vatten kopplat till specifikt planområde. Även om planområdet omfattas av tidigare detaljplan innebär en ny planprocess att markens lämplighet prövas på nytt. Det är utifrån tydlighetskravet inte lämpligt att hänvisa till annan handling.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Detaljplanen möjliggör bland annat kontorsändamål. Länsstyrelsen utläser ur planbeskrivning att planområdet består av en gårdsbyggnad/jordbruksfastighet med omland. Länsstyrelsen anser med bakgrund av detta att det inte går att utesluta att marken kan vara förorenad då det kan finnas spill av olja eller pesticider från tidigare lantbruksdrift. Om misstanke om förorening kopplad till historisk verksamhet föreligger inom planområdet bör marken undersökas. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt PBL 4 kap. 14§.

Hälsa och säkerhet – risker för olyckor

Osbyholm Banvällsvägen (väg 1134) är en statlig väg. Öster om planområdet finns en ambulansstation som använder korsningen vid utryckning. Trafikutredningarna Trafikutredning Övrabyborg 1 samt PM Kapacitetsberäkning av korsning visar hur detaljplanens genomförande kan påverka trafiksituationen längs Medicingatan, vid ambulansverksamhetens utfart till Medicingatan samt vid anslutningen mellan Medicingatan och väg 1134. Samma utredningar föreslår också en trafiklösning med åtgärder för att förhindra att planläggningens påverkan på trafiken i området orsakar betydande trafikrelaterade risker.

Länsstyrelsen utläser av dessa utredningar att åtgärderna är en förutsättning för att ambulansverksamheten fortsatt ska kunna fungera och att trafikrelaterade risker kan förhindras.

Länsstyrelsen noterar att vägsträckan, där åtgärderna behöver göras, inte ingår i planområdet. Länsstyrelsen menar att åtgärderna behöver vara på plats innan

Planering och utveckling

planområdet byggs ut. Länsstyrelsen efterfrågar hur åtgärderna säkerställs då de är en förutsättning för genomförandet av detaljplanen. Länsstyrelsen efterfrågar hur kommunen avser att dessa åtgärder ska säkras plantekniskt så att planförslaget inte påverkar ambulansverksamheten negativt och att de trafikrelaterade riskerna kopplade till planförslagets genomförande förhindras.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen samråder med räddningstjänsten angående framkomlighet för ambulansverksamhet.

Hälsa och säkerhet – risker - verksamheter

Länsstyrelsen saknar bedömning om omkringliggande verksamheter kan utgöra risk för de ändamål planförslaget möjliggör.

Länsstyrelsens rådgivning

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Information om skyddade arter

Planområdet är idag bevuxen med vedartad vegetation. I anslutning till den gamla gårdsbebyggelsen finns ett flertal större träd. I planområdets östra del finns ett mindre buskage inom allmän plats planlagd som naturområde. Där finns även en stengärgård belägen. Detta är småbiotoper som kan vara av värde för växt- och djurlivet.

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

Information om fornlämningar

Inom planområdet återfinns fornlämningen L1989:2946, ett boplotsområde från förhistorisk tid. Byggnation eller andra markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt Kulturmiljölagen. Inför eventuell exploatering ska tillståndsansökan gällande ingrepp i fornlämning tillställas Länsstyrelsen.

Råd och planteknik/planförfarande

Länsstyrelsen menar att det inte tydligt framgår om del av detaljplan för Västra industriområdet berörs och ersätts i och med aktuellt planförslag. Om denna plan berörs av planförslaget behöver detta tydliggöras i planbeskrivning i nästa skede.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *riksintresse för naturvård, risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för*

Planering och utveckling

vatten, hälsa och säkerhet – risk för olyckor och markförorening, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse för planförslaget bedömda påverkan på riksintresseområdet för naturvård. Den föreslagna planläggningen bedöms inte ha negativ påverkan på de angivna bevarandevärdena inom riksintresseområdet eller stå i konflikt med dess syfte eller bevarande. Frågan om eventuell påverkan på områden med naturskydd har behandlats i den undersökning av betydande miljöpåverkan som hör till ärendet, där Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan i detta, eller något annat, avseende.

För att kompensera för planförslaget eventuella påverkan på ekologiska spridningssamband söder om riksintresseområdet förstärks den ekologiska konnektiviteten på en yta som är belägen ungefär 150 meter öster om planområdet genom plantering av träd. Kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av denna åtgärd kommer att regleras genom exploateringsavtal. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för detta.

Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse som reglerar hur stor andel mark som får hårdgöras samt bestämmelse om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3 plan- och bygglagen. Plankartan har kompletterats med ett område planlagt som allmän plats för att möjliggöra dagvattenfördröjning inom planområdet. Detta område omfattar det lågområde som ligger i planområdets sydvästra hörn, vilket riskerar att översvämmas vid skyfall med nuvarande markhöjder.

Området i plankartan som är planlagt med användningen Transformatorstation har flyttats till en annan del av planområdet för att undvika översvämningsrisk.

Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse för skyfallsförutsättningarna kopplade till planförslaget inklusive nedströms rinnvägar. Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för betydande översvämningsrelaterade olägenheter inom eller nedströms planområdet.

Planhandlingarna har kompletterats med en dagvattenutredning som redogör för dagvattenhantering inklusive behovet av dagvattenfördröjning och -rening inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för föreslagna dagvattenhantering. Plankartan har kompletterats med ett område planlagt som allmän plats för att möjliggöra dagvattenfördröjning inom planområdet.

Planhandlingarna har kompletterats med en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att utreda förekomsten av markföroreningar inom planområdet. Undersökningen visar att föroreningshalterna inom planområdet inte utgör någon risk för människors hälsa eller miljön. Kommunen gör bedömningen att planområdet är lämpligt för planerat ändamål enligt planförslaget med avseende på

Planering och utveckling

de miljömässiga markförhållandena. Planbeskrivningen har kompletterats med slutsatser från den miljötekniska markundersökningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för de erforderliga trafikåtgärder som presenteras i trafikutredningarna som hör till ärendet. Planbeskrivningen har även kompletterats med ett tydliggörande av att kommunen är ålagd att tillse att erforderliga trafikåtgärder kommer till stånd i enlighet med 6 kap. 18 § plan- och bygglagen. Det som framgår av ifrågavarande paragraf gällande kommunens skyldighet att ställa i ordning och upplåta gata gäller även när en redan befintlig gata breddas eller förbättras, vilket är fallet för ifrågavarande detaljplan. Se kapitel 7: *Planförslag > Trafik och gatumiljö* och kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Ekonomiska frågor*. För att ytterligare tydliggöra kommunens skyldighet i detta avseende har planområdet i plankartan utökats så att det omfattar de ytor där trafikåtgärderna ska genomföras. Kommunen avser säkerställa att erforderliga trafikåtgärder som presenteras i trafikutredningarna vidtas genom reglering i det exploateringsavtal som kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse om att dessa frågor kommer att regleras i exploateringsavtal.

Den trafiklösning som presenteras i trafikutredningarna har tagits fram i samråd med ambulansverksamheten för att säkerställa framkomligheten för utryckningsfordon.

Omkringliggande verksamhet, eller potentiell tillkommande verksamhet inom detaljpanelagda närbelägna områden, bedöms inte utgöra någon risk för de markanvändningar som planförslaget möjliggör. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse för huruvida omkringliggande verksamheter kan utgöra risk för de användningar planförslaget möjliggör.

Vegetationen inom föreslagen kvartersmark bedöms inte vara av betydande värde för djur- eller växtlivet. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för detta. Området som föreslås planläggas som natur i planområdets östra del har utökats i plankartan för att omfatta befintlig vegetation och stenmur. Plankartan har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse om att den ifrågavarande stenvuren ska bevaras.

Fastighetsägaren ansvarar alltid för att åtgärder som vidtas inom en fastighet sker i enlighet med artskyddsförordningen (2007:845) oberoende av huruvida området omfattas av detaljplan eller inte. Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med en upplysning om behovet av hänsynstagande till artskyddsförordningen vid eventuell trädfällning samt fastighetsägarens ansvar i detta avseende.

Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om att ingrepp i fornlämningen inom planområdet är tillståndspliktigt och att tillståndsansökan ska tillställas Länsstyrelsen inför eventuell exploatering.

Aktuellt planförslag avses ersätta detaljplanerna *Detaljplan för del av Hörby 45:1 (Klockaregården) (1266-P08/170)*, *Detaljplan för Västra industriområdet i Hörby (1266-*

Planering och utveckling

P00/96) samt *Detaljplan för Västra industriområdet i Hörby (1266-P45)* vid lagakraftvinnande, vilka ligger inom aktuellt planområde. Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydliggörande av detta.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 1134 söder om planområdet samt väg 13 öster om planområdet.

Att upprätta besöksintensiv verksamhet såsom besöksanläggning och detaljhandel ställer höga krav på tillgängligheten och trafiksäkerheten för oskyddade. Attraktiva gångstråk och tydlighet är viktigt för att främja andra transportmedel än bil. Kommunen måste arbeta aktivt för att få ner bilberoendet till handelsområdet. En dialog om en ny gång- och cykelväg från busshållplatsen till planområdet har upprättats mellan kommunen och Trafikverket och med anledning av aktuellt planområde är det högst aktuellt för kommunen att säkerställa trafiksäkra förbindelser för de oskyddade. En ny gång- och cykelväg ska vara placerad utanför vägområdet och om det är aktuellt med en passage över väg 13 ska utformning och placering samrådats med Trafikverket. Avtal kring ansvarsfrågan måste tecknas innan detaljplanen förs till antagande. Det är viktigt att komma ihåg att väg 13 är en funktionellt prioriterad väg där framkomligheten inte får försämrats.

Kommunen har gjort en trafikutredning och en kapacitetsanalys för hur planområdet påverkar det kringliggande vägnätet. En trafikutredning ska utgå från ett fullt utbyggt planområde och prognosåret 2040. Det är rörigt när den befintliga planens trafikallsträng läggs på den nu föreslagna. Trafikverket anser att då det är en ny detaljplan som ska genomföras och den befintliga planen släcks, att det är trafikallsträng från det nya planområdet som ska bedömas, tillsammans med övriga befintliga och planerade verksamheter som kommer att belasta korsningen. Utredningen ska utgå från prognosåret 2040.

Vidare saknas resonemang kring hur väg 13 och cirkulationsplatsen kommer att påverkas. Med anledning av planområdets höga trafikallsträng och direkta närhet till väg 13 måste detta inkluderas i utredningen för att säkerställa att kapaciteten och framkomligheten på väg 13 inte påverkas negativt av exploateringen.

Trafikutredningen föreslår ett flertal åtgärder på Medicingatan för att upprätthålla flöde och trafiksäkerhet. Då vägen inte ingår i planområdet ställer Trafikverket frågan hur dessa åtgärder kommer att tas omhand? Då de är en förutsättning för att trafiken till planområdet ska fungera måste dessa åtgärder vara på plats innan planområdet byggs ut. Det föreslås även sänkt hastighet på väg 1134, från 70 km/h till 50 km/h. Det är länsstyrelsen som beslutar om hastighetsförändringar utanför tätbebyggt område. Trafikverket har dock ingen erinran på en eventuell ansökan, men en dialog för ett helhetsgrepp av hastigheten kring cirkulationen bör föras. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av

Planering och utveckling

kommunen och/eller exploatören. Innan detaljplanen föres till antagande ska ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Ändring av befintlig anslutning till statlig väg kräver ändringstillstånd enligt väglagen och detta tillstånd tas i samband med genomförandeavtalet.

Kommunens kommentar:

I syfte att säkerställa en tillräckligt gen trafiksäker förbindelse för oskyddade trafikanter planeras, i samråd med Trafikverket, en ny gång- och cykelanslutning mellan planområdet och Hörby tätort. Den nya gång- och cykelförbindelsen innebär att en ny passage över väg 13 anläggs i anslutning till cirkulationsplatsen öster om planområdet. Utformning och placering av passagen samråds med Trafikverket. Ett avtal för reglering av ansvarsfrågan kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen kommer att upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen förs till antagande. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för detta.

Trafikutredningen har reviderats i samråd med Trafikverket. Trafikutredningen har förtydligats gällande att trafikstringsberäkningarna utgår från ett fullt utbyggt nytt planområde tillsammans med övriga befintliga och planerade verksamheter som belastar Medicingatan. Trafikutredningen har även förtydligats gällande att trafikstringsberäkningen utgår från prognosåret 2040.

Genomförandet av detaljplanen kommer att medföra en utökad trafikbelastning av Riksväg 13. En kapacitetsberäkning har genomförts i trafikutredningen *PM Kapacitetsberäkning av korsning* för att säkerställa att aktuell detaljplan inte innebär någon försämring av framkomligheten vid cirkulationsplatsen öster om planområdet för trafik som färdas längs Riksväg 13. Kapacitetsberäkningen visar att denna framkomlighet inte försämras till följd av detaljplanens genomförande. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse för detta.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för de erforderliga trafikåtgärder som presenteras i trafikutredningarna som hör till ärendet. Planbeskrivningen har även kompletterats med ett tydliggörande av att kommunen är ålagd att tillse att erforderliga trafikåtgärder kommer till stånd i enlighet med 6 kap. 18 § plan- och bygglagen. Det som framgår av ifrågavarande paragraf gällande kommunens skyldighet att ställa i ordning och upplåta gata gäller även när en redan befintlig gata breddas eller förbättras, vilket är fallet för ifrågavarande detaljplan. Se kapitel 7: *Planförslag > Trafik och gatumiljö* och kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Ekonomiska frågor*. För att ytterligare tydliggöra kommunens skyldighet i detta avseende har planområdet i plankartan utökats så att det omfattar de ytor där trafikåtgärderna ska genomföras. Kommunen avser säkerställa att erforderliga trafikåtgärder som presenteras i trafikutredningarna vidtas genom reglering i det exploateringsavtal som kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse om att dessa frågor kommer att regleras i exploateringsavtal.

Planering och utveckling

Hastighetssänkning på väg 1134 är inte en förutsättning för att säkerställa planförslagets lämplighet med avseende på trafikrelaterade risker. *Läs mer i trafikutredningarna Trafikutredning Örrabyborg 1 samt PM Kapacitetsberäkning av korsning.* Ansökan om sänkt hastighetsgräns från 70 km/h till 50 km/h på väg 1134 vid korsningen mellan väg 1134 och Medicingatan har tillställts Länsstyrelsen. Trafikverket har meddelat att de inte har någon erinran kring en sådan hastighetsgränssänkning. Länsstyrelsen beslutade den 6 mars 2024 (diarienummer 6383-2024) att inte meddela lokala trafikföreskrifter om hastighetsbegränsning på del av väg 1134 enligt kommunens ansökan. Länsstyrelsens samlade bedömning är att förhållandena på den aktuella vägsträckan i dagsläget inte är sådana att det finns tillräckliga skäl att meddela lokala trafikföreskrifter om hastighetsbegränsning enligt kommunens ansökan. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för detta.

En dialog har förts med Trafikverket angående ett helhetsgrepp gällande översynen av hastighetsgränserna på vägarna som ansluter till cirkulationsplatsen öster om planområdet. Kommunen kommer att se över hastighetsgränserna vid Ringsjövägens anslutning mot cirkulationsplatsen i syfte att ändra hastighetsgränserna på den korta befintliga vägsträckan med hastighetsgräns 70 kilometer per timme till någon av de anslutande hastighetsgränserna. På detta sätt avses en större tydlighet uppnås gällande hastighetsgränserna i anslutning till cirkulationsplatsen. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse för detta.

Kommunen noterar Trafikverkets yttrande gällande att åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar som fordras till följd av exploatering ska bekostas av kommunen och/eller exploatören, att finansierings- och genomförandeavtal för sådana åtgärder behöver tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen förs till antagande samt att ändring av befintlig anslutning till statlig väg kräver ändringstillstånd enligt väglagen. Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för att ansvar för genomförande och finansiering av erforderliga åtgärder enligt trafikutredningen kommer att regleras i det exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och exploatören. Trafikverket har, efter sitt samrådsyttrande, meddelat kommunen att det inte krävs att något finansierings- och genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och Trafikverket med anledning av de ändringar av befintlig anslutning till statlig väg som presenteras i trafikutredningen som hör till ärendet. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för att Trafikverket ska kontaktas i god tid före genomförandet av detaljplanen för att godkänna detaljutformningen för ändring av Medicingatans anslutning till väg 1134. Se kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Tekniska frågor.*

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-07-15) har följande noterats:

Plankarta

Planering och utveckling

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Genomförande

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommunens kommentar:

Plankartan har reviderats med utökat planområde så att den ifrågavarande bestämmelsen om utfartsförbud angränsar mot allmän plats inom planområdet. Bestämmelsen om utfartsförbud ligger således inte längre i planområdesgräns.

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som krävs för genomförandet av detaljplanen. Kostnadsfördelning för förrättning regleras genom det exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och exploitören. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse för vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Region Skåne

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

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

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar att Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

Planering och utveckling

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har inget att erinra mot samrådshandlingen för detaljplan för Övrabyborg 1 och del av Hörby 45:1, men anser att kommunstyrelsen behöver beakta kommentarer under Förslag till beslutsmotivering i det fortsatta planarbetet.

Beslutsmotivering

Bygg och miljö har nedan kommentarer till samrådshandlingen:

Bygg och miljö bedömer att en särskild dagvattenutredning krävs då planområdet kommer att gälla stora hårdgjorda ytor med byggnader, parkeringsplatser och körbara ytor. Det kan finnas behov av ytterligare fördröjningsdammar som därmed borde pekas ut i plankartan. Ändring/utbyggnad av befintlig dagvattenanläggning innebär krav på anmälan. Dagvatten är ett av fokusområdena i den "nya" Nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken.

Bygg och miljö kan inte se att man tagit hänsyn till befintligt stengärde som ligger i den östra delen av planområdet. Denna bör omfattas av skyddsbestämmelser i planen eller utredas och redovisas tydligt varför man bedömer att den inte ska skyddas.

Bygg och miljö bedömer att det vid liknande områden ibland finns en vilja från exploitören att uppföra en fristående restaurang, till exempel för snabbmat, intill verksamheter. Med de planbestämmelser som planen har idag finns inte den möjligheten, utan endast möjlighet att inreda en huvudbyggnad som följer planens syfte med en kompletterande restaurang/servering.

Planbeskrivningen redovisar att utförligare utredning av geoteknik, radon samt brandvattenförsörjning lämnas till bygglovsskedet. Bygg och miljö bedömer att dessa frågor måste vara utredda innan en ny detaljplan kan antas, för att en fullständig bedömning om marken är lämplig för det avsedda ändamålet ska vara gjord. Att lämna dessa utredningar till bygglovet kan leda till fördyrande åtgärder för exploitören eller att marken inte kan nyttjas som tänkt på grund av till exempel för höga kostnader för att förbereda marken för byggnation.

Bygg och miljö undrar om det är lämpligt med byggbar mark ända fram till den södra kanten av planområdet med tanke på avstånd till väg 1134.

Bygg och miljö noterat att utfartsförbudet inte sträcker sig hela vägen längs med den östra plangränsen, och bedömer att detta behöver ses över för att bestämmelsen ska kunna uppfylla sitt syfte.

Bygg och miljö vill påpeka att området ligger inom område för kartbilaga 3 – 10 § i de Lokala hälsoskyddsföreskrifter för Hörby kommun. Detta innebär att det krävs tillstånd av Bygg- och miljönämnden för att inrätta värmepumpsanläggning för utvinning av värme ut mark, ytvatten eller grundvatten. Bifogat finns hälsoskyddsföreskriftens tema samt kartbilaga 3.

Planering och utveckling

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med dagvattenutredning som redogör för dagvattenhantering inklusive behovet av dagvattenfördröjning och -rening inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för föreslagen dagvattenhantering. Plankartan har kompletterats med ett område planlagt som allmän plats för att möjliggöra dagvattenfördröjning inom planområdet.

Området som föreslås planläggas som natur i planområdets östra del har utökats i plankartan för att omfatta befintlig vegetation och stenmur. Plankartan har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse om att den ifrågavarande stenmuren ska bevaras.

Planbeskrivning har kompletterats med en redogörelse för förutsättningar gällande brandvattenförsörjning. Kommunen gör bedömningen att de geotekniska förutsättningarna på platsen är tillräckligt utredda för att säkerställa planläggningens lämplighet. Kommunen gör, i samråd med Bygg och miljö, bedömningen att vidare undersökning av geotekniska förhållanden kan göras i samband med bygglovsprövning.

Planområdet och den byggbara kvartersmark som föreslås i planförslaget ligger utanför det säkerhetsavstånd om 14 meter från vägbank som löper längs väg 1134. Den byggbara kvartersmarken närmast väg 1134 har dessutom ändrats till allmän plats i plankartan, vilket ger ytterligare säkerhetsavstånd mellan bebyggelse och väg.

Utfartsförbudet i plankartan har utökats för att tydliggöra att utfart inte tillåts där den föreslagna kvartersmarken angränsar mot allmän plats med användningsbestämmelse Natur. Planområdet har utökats med allmän plats med användningsbestämmelse Natur väster och öster om föreslagen byggbar kvartersmark för att möjliggöra för införande av ytterligare utfartsförbud i plankartan. Syftesbeskrivningen för användningsbestämmelsen Natur har kompletterats med ovan angivet syfte i planbeskrivningen – se kapitel 7: *Planförslag > Aktuella planbestämmelser*.

Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om att erforderliga tillstånd som krävs för inrättande av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ut mark, ytvatten eller grundvatten enligt kommunens lokala hälsoskyddsföreskrifter ska beaktas.

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden beslutar att inte lämna någon synpunkt på detaljplanen.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar att Barn- och utbildningsnämnden beslutar att inte lämna någon synpunkt på detaljplanen.

Tekniska nämnden

På grund av ambulansgaraget lokalisering är det av stor vikt att trafiksituationen fungerar väl på Medicingatan, både vid utfarten från ambulansgaraget och vid korsningen med väg 1134.

Trafikutredningen föreslår att korsningen mellan Medicingatan och utfarten från ambulansgaraget regleras med stoppsignal för fordon som färdas söderut. För de fordon som färdas norrut saknas reglering. Korsningen mellan Medicingatan och väg 1134 markeras upp och det skapas två fält för utfart från Medicingatan, ett för fordon som ska svänga höger och ett för de som ska svänga vänster.

Avståndet mellan väg 1134 och ambulansutfarten är relativt kort (25 meter). Vid en utryckning kan det därför finnas risk för att kö bildas av de fordon som ska in till området och att denna kö når ut på väg 1134. Även om hastigheterna kring anslutningen kan antas vara relativt låga bör en utredning och en analys av denna risk finnas med i trafikutredningen.

Cykelvägen som går i den norra delen av planområdet är av bristande kvalitet. För att uppnå bra tillgängligheten till området är det viktigt med en gc-väg av god kvalitet. I planbeskrivningen ska det framgå att gc-vägen i området ska rustas upp.

I övrigt har Kommunservice gata/park inget att erinra mot ” Detaljplan för Övrabyborg 1 och del av Hörby 45:1, Övrabyborg”.

Kommunens kommentar:

Kommunen har, i planbeskrivningen, tagit ställning till risken för köbildning från Medicingatan som når väg 1134. På grund av den förhållandevis låga hastigheten och de goda siktförhållandena på platsen för fordon som kör i västlig riktning på väg 1134 bedöms det inte föreligga någon betydande risk för trafikolyckor eller andra trafikrelaterade olägenheter till följd av sådan köbildning. Planbeskrivningen har kompletterats med ett vidareutvecklat resonemang kring den ifrågakvarande riskbedömningen.

I syfte att säkerställa en tillräckligt gen trafiksäker förbindelse för oskyddade trafikanter planeras, i samråd med Trafikverket, en ny gång- och cykelanslutning mellan planområdet och Hörby tätort. Den nya gång- och cykelförbindelsen innebär att en ny passage över väg 13 anläggs i anslutning till cirkulationsplatsen öster om planområdet. Ett avtal för reglering av ansvarsfrågan kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen har upprättats mellan kommunen och Trafikverket. Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för detta.

Mittskåne Vatten

Mittskåne Vatten lämnar följande synpunkter på samrådshandlingarna:

Planering och utveckling

- Planbeskrivningen hänvisar till den befintliga fördröjningsdammen som tidigare anlagts för att omhänderta dagvattnet från bland annat planområdet. Exempelvis står det på sida 12 att planerad åtgärd inte bedöms påverka statusklassningen för berörda vattenförekomster negativt, eftersom dagvattnet från området kommer att genomgå fördröjningsdammar innan det når recipient. Mittskåne Vatten vill lyfta att det är tveksamt om dimensioneringen av den befintliga dammen uppfyller nuvarande riktlinjer och krav gällande fördröjning och rening. På sida 22 i planbeskrivningen står det dessutom att planläggningen bedöms medföra en viss försämring av vattenkvaliteten hos det dagvatten som alstras inom planområdet. Dammens dimensionering, och eventuella åtgärder, behöver utredas innan detaljplanen går ut på granskning.
- På sida 16 står rubriken ”Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten”. Ändra gärna rubriken, då ordet ”avlopp” inkluderar både spill- och dagvatten.
- På sida 27 i planbeskrivningen står det att Mittskåne Vatten bekostar och ansvarar för de åtgärder som föreslås för allmänna vatten- och avloppsledningar. Mittskåne Vatten önskar ett förtydligande kring vilka åtgärdsförslag som menas.
- På sida 28 i planbeskrivningen står det att Mittskåne Vatten ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spill- och dagvatten kan avledas med självfall. Mittskåne Vatten vill förtydliga att det är exploatörens ansvar att höjdsätta kvartersmarken så att avledning till de befintliga förbindelsepunkterna för spill- och dagvatten möjliggörs.
- På sida 28 i planbeskrivningen står det att avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. I den framtagna överenskommelsen om brandvattenförsörjning mellan Mittskåne Vatten och Räddningstjänsten för Hörby och Höörs kommuner finns inget krav på att avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. Räddningstjänsten har två befintliga brandposter i närheten av planområdet. Den ena ligger ca 30 meter ifrån planområdets nordvästra gräns och den andra ca 90 meter ifrån planområdets sydöstra gräns. Mittskåne Vatten efterfrågar att eventuellt ökat behov av brandvatten fastställs innan detaljplanen går ut på granskning.
- Planbeskrivningen tar inte upp skyfallshantering och översvämningsrisk. Planen behöver visa att ett framtida 100-årsregn kan tas omhand eller avledas på ett sätt som inte ökar översvämningsrisken för befintlig eller planerad bebyggelse inom eller nedströms planområdet. Exempelvis planeras en transformatorstation i närheten av en befintlig lågpunkt, vilket eventuellt kan innebära en risk.

Planering och utveckling

Kommunens kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med dagvattenutredning som redogör för dagvattenhantering inklusive behovet av dagvattenfördröjning och -rening inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för föreslagen dagvattenhantering. Plankartan har kompletterats med ett område planlagt som allmän plats för att möjliggöra dagvattenfördröjning inom planområdet.

Rubriken *Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten* i kapitel 6 *Förutsättningar* har ändrats till *Vattenförsörjning och avlopp*.

Planbeskrivningen har reviderats för att klarlägga att ansvaret för finansiering och genomförande av åtgärder som föreslås genomföras inom kommunens allmänna vatten- och avloppsnät regleras genom exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.

Planbeskrivningen har reviderats för att klarlägga att exploatören ansvarar för att höjdsätta kvarteretsmark så att avledning av spill- och dagvatten till de förbindelsepunkter som anges av VA-huvudmannen säkerställs.

Planbeskrivning har kompletterats med en redogörelse för förutsättningar gällande brandvattenförsörjning. Kommunen har gjort bedömningen att det inte föreligger något behov av ytterligare brandvattenposter för det aktuella planförslaget. Upplysningen om att avståndet mellan brandposter ska vara max 150 meter har tagits bort från planbeskrivningen.

Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse som reglerar hur stor andel mark som ska vara genomsläpplig samt bestämmelse om markklov enligt 9 kap. 12 § tredje punkten plan- och bygglagen. Plankartan har kompletterats med ett område planlagt som allmän plats för att möjliggöra dagvattenfördröjning inom planområdet. Detta område omfattar det lågområde som ligger i planområdets sydvästra hörn, vilket riskerar att översvämmas vid skyfall med nuvarande markhöjder.

Området i plankartan som är planlagt med användningen Transformatorstation har flyttats till en annan del av planområdet för att undvika översvämningsrisk.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för skyfallsförutsättningarna kopplade till planförslaget inklusive nedströms rinnvägar. Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för betydande översvämningsrelaterade olägenheter inom eller nedströms planområdet.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra då planen ligger utanför E.ONs koncessionsområde.

Planering och utveckling

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

PostNord Sverige AB

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

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

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Kraftringen Nät AB

Kraftringen Nät AB (KNAB) synpunkter på föreslagen detaljplan för Övrabyborg 1 och del av Hörby 45:1 (Övrabyborg) enligt följande:

Planering och utveckling

Kraftringen Nät AB (KNAB) har områdeskoncession för elnätet där planområdet är beläget, vilket innebär att bolaget ska ansluta den tillkommande bebyggelsen. För att säkerställa att anslutning till elnätet kan ske på ett lämpligt sätt och att effekten räcker till behöver det framgå ungefärligen hur byggnader ska placeras, interngator ska dras mm. Allteftersom planarbetet fortskrider kanske dessa förutsättningar kan konkretiseras tex i en illustrationsplan. Innan detaljplanen antas bör elnätet i området var förprojekterat och servitutsavtal tecknat med fastighetsägaren där KNAB ges rätt att ha nätstation (yta om 10x10m) och nödvändigt ledningskablage i förprojekterat läge på fastigheten. Inget brännbart upplag eller brännbar byggnad får finnas inom 5m från transformatorområdet (E1). Interngator bör gå in i området i närheten av transformatorstationen, annars riskerar vi att kablarna behöver gå runt hela området för att sedan kunna följa nya interngator in till kommande anslutningspunkter. Detta kan ge tekniska svårigheter att uppfylla leveranskvalitén.

Kommunens kommentar:

Ett lämpligt område för transformatorstation har, i samråd med Kraftringen Nät AB, säkerställts genom användningsbestämmelse E₁ i plankartan. Plankartan har uppdaterats med en ny placering av området planlagt med användningsbestämmelsen E₁, vilket har utökats till en yta om cirka 115 kvadratmeter. Den nya placeringen för området planlagt för E₁ ligger i anslutning till den sträcka av Medicingatan där infart till fastigheten Övrabyborg 1 medges i planförslaget. I dialog med Kraftringen Nät AB har denna åtgärd i planförslaget bedömts vara tillräcklig för att, i detaljplaneskedet, säkerställa att anslutning till elnätet kan ske på ett lämpligt sätt. I övrigt har plankartan inte ändrats med avseende på reglering av placering av byggnader eller interngator inom kvartersmark.

Elnätet i området kommer inte att förprojekteras i detaljplaneskedet, då placering av byggnader inte regleras. Det är först i bygglovsskedet som byggnadernas placering inom planområdets kvartersmark fastläggs.

Servitutsavtal mellan fastighetsägaren och Kraftringen Nät AB gällande ledningskablage och nyttjande av område planlagt med användningsbestämmelse E₁ tecknas, enligt Kraftringen Nät AB, först efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta då Kraftringen Nät AB enligt utsago inte önskar skriva sådant avtal om det inte är säkert att byggnation kommer att ske. Det är fastighetsägarens ansvar att initiera tecknandet av servitutsavtal med Kraftringen Nät AB.

Plankartan har kompletterats med en egenskapsbestämmelse inom kvartersmarken som angränsar till området planlagt med användningsbestämmelse E₁. Denna egenskapsbestämmelse reglerar att byggnad och upplag ska placeras minst 5,0 meter från området planlagt med användningsbestämmelse E₁.

Svenska Kraftnät

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

Planering och utveckling

inga synpunkter på rubricerad remiss. Svenska kraftnät vill att en anmälan ska göras för fortsatt dialog om jordningsfrågor. Vid förändringar av distributionsnätet, i form av nya anslutningar eller jordtag, kan särskilda säkerhetsåtgärder och mätningar behöva utföras i samverkan med Svenska kraftnät. Dessa förändringar ska anmälas till Svenska kraftnät i enlighet med 3 § elsäkerhetsförordning (2017:218). om det inte är uppenbart att det saknas ett sådant påverkanssamband som avses i den paragrafen.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Granskning (första) – inkomna yttranden

Länsstyrelsen Skåne

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande (Länsstyrelsens dnr 402-32024-2022, 2022-10-17). I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående *riksintresse naturvård, risk för översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet – markföroreningar, risker för olyckor samt risker - verksamheter.*

Syftet med detaljplanen

Syftet med aktuellt planförslag är att möjliggöra etableringen av detaljhandel, idrottshall, verksamheter och transformatorstation inom planområdet. Planförslaget syftar vidare till att möjliggöra ändamålsenliga lokaler samt att säkerställa erforderlig infrastruktur och lämplig utformning, placering och omfattning av bebyggelsen. Planområdet ligger inom ett befintligt verksamhetsområde i direkt anslutning till Hörby tätort.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Kommunens bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse Totalförsvaret 3 kap. 9 § MB

Detaljplanen har inte reglerat en högsta totalhöjd. Detaljplanen har enbart reglerat högsta nockhöjd. Länsstyrelsen efterfrågar ett klagörande om totalhöjden då detta kan påverka riksintresse för totalförsvaret. Om kommunen avser att totalhöjd ska vara under 20 meter ger Länsstyrelsen rekommendationen att reglera detta så behöver inte Försvarmakten bli hörda i nästa skede. Om kommunen inte reglerar totalhöjden måste Försvarmakten bli hörda och kan då ha synpunkter på detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen reglerar på ett bra sätt ytor avsatta för dagvattenhantering på allmän platsmark på plankarta. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver inför antagandet redovisa att tillräckliga ytor för omhändertagande av dagvatten är redovisade på plankartan inom allmän platsmark. Länsstyrelsen bedömer vidare att det inte är möjligt att i det här fallet att reglera omhändertagande av dagvatten på kvartersmark

Planering och utveckling

med planbestämmelser enligt 4 kap 14§ pkt 1 eftersom planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dagvatten. Inom verksamhetsområde för dagvatten är kommunen skyldig att ta hand om allt dagvatten oavsett kvalitet och kvantitet. Kommunen kan däremot möjliggöra för verksamhetsutövare att genomföra frivilliga dagvattenåtgärder på kvarterersmark t.ex genom att reservera markanspråk för åtgärder.

Hälsa och säkerhet – risker för olyckor

Länsstyrelsen informerar att det utifrån tydlighetskravet är bra om planhandling redogör för vilken version av Boverkets planbestämmelsekatalog som detaljplanen baseras på. Detta har bäring på vad ändamålen möjliggör. Beslut om planbesked 2021-08-25.

Länsstyrelsen konstaterar att användningarna H- detaljhandel, R1- Idrottshall och Z-verksamheter kan möjliggöras inom en och samma byggrätt. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning gällande risker och om dessa ändamål är kompatibla utifrån riskhänseende. Ändamålet R1- idrottshall möjliggör hotell, vandrarhem och liknande som är avsett för tillfällig vistelse om de tillhör besöksanläggningen. Ändamålet R1 möjliggör byggnad där många personer samlas och kan vara svårutrymda av denna anledning. Ändamålet H-dagligvaruhandel är även det en användning där många personer samlas och är svårutrymd.

Det framgår inte hur kommunen kommit fram till att denna kombination av ändamål inte utgör risk. Inte heller vilken typ av verksamhet det rör sig om eller vilka typer av transporter som sker till och från verksamheten. Z möjliggör lagring och hantering av brandfarlig vätska/gas eller andra farliga ämnen. Z medger även transport av farliga ämnen till och från planområdet. Länsstyrelsen ser att det är svårt att genom plan- och bygglagen reglera bort möjligheten att lagra och hantera brandfarlig vätska/gas eller andra farliga ämnen inom ändamål Z-verksamheter.

Länsstyrelsen menar att kombinationen av dessa användningsbestämmelser gör att bebyggelsen kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet och risken för olyckor.

Ändamål H- detaljhandel: försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Till tjänster räknas exempelvis frisör och resebyrå. Även service och hantverk av olika slag till exempel bank och skomakeri ingår i användningen.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvarterersmark/detaljhandel/>

Ändamål R- Besöksanläggningar: Idrotts- och sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål. Hotell, vandrarhem och liknande som är avsett för tillfällig vistelse ingår också om de tillhör besöksanläggningen.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvarterersmark/besoksanl/>

Planering och utveckling

Ändamål Z- verksamheter: Användningen Verksamheter är bred och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartersmark/verksamheter/>

Hälsa och säkerhet - risk för olyckor, trafiksäkerhet

Länsstyrelsen utläser av planhandling att det behövs en gen och trafiksäker förbindelse för oskyddade trafikanter och att det planeras en ny gång- och cykelväg med en passage över väg 13. Länsstyrelsen förutsätter att ett sådant avtal är tecknat mellan Trafikverket och kommun innan detaljplanen går till antagande.

Överenskommelse bör redogöras för i antagandehandlingarna.

Hälsa och säkerhet – säkerställd utryckningsväg

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet är avhängig de trafikåtgärder som ska utföras på allmän plats – väg. Åtgärderna är en förutsättning för att ambulansverksamheten utanför planområdet ska fungera tillsammans med det som föreslås i detaljplanen. Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns någon möjlighet att följa upp att trafikåtgärderna har kommit på plats innan lov eller startbesked för aktuell detaljplan ges. Detta gör att det inte går att utesluta att ambulansverksamheten kan påverkas negativt om trafikåtgärderna inte är på plats vilket påverkar utryckning och människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen menar att trafikåtgärderna ska vara genomförda och i funktion innan detaljplanen antas.

Länsstyrelsen noterar även att det till stora delar av detaljplanen inte finns reglerat utfartsförbud från planområdet vilket möjliggör för andra trafiklösningar än den som föreslås i trafikutredningen. Om det utfaltsalternativ som är olämpliga avseende till ambulansverksamhet bör detta regleras i detaljplan.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att marken inte är lämplig för föreslagen markanvändning med hänsyn till *riksintresse för totalförsvaret, miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet – risker för olyckor, trafiksäkerhet och säkerställd utryckningsväg.*

Länsstyrelsen ser vidare att det kan vara svårt att i en fortsatt planprocess visa att markens lämplighet för föreslagen bebyggelse går att säkerställa. Mot bakgrund av detta kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för överprövning enligt 11 kap. PBL.

Kommunens kommentar:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som reglerar högsta tillåtna totalhöjd inom byggbar kvartersmark. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av bestämmelsen som reglerar högsta tillåtna totalhöjd inom byggbar kvartersmark. Se kapitel 7: *Planförslag > Aktuella planbestämmelser.*

Planering och utveckling

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av att tillräckliga ytor är avsatta för dagvattenhantering i plankartan i kapitel 7: *Planförslag > Teknisk försörjning*.

Planbestämmelse om villkor för lov enligt 4 kap. 14 § första punkten plan- och bygglagen med beteckning a₂ och bestämmelseformulering ”Bygglov får inte ges för byggnad förrän de åtgärder för rening av dagvatten inom kvartersmark som presenteras i den dagvattenutredning som hör till ärendet har kommit till stånd” har tagits bort från plankartan. Verksamhetsutövares skyldigheter gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar regleras i kommunens *Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Hörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*, och behöver därför inte regleras i plankartan genom ifrågavarande bestämmelse.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för vilken version av plan- och bygglagen respektive Boverkets planbestämmelsekatalog som detaljplanen är baserad på. Plankartan har kompletterats med en redogörelse för vilken version av Boverkets planbestämmelsekatalog som detaljplanen är baserad på.

Användningsbestämmelsen Verksamheter (Z) har tagits bort från kvartersmarken i plankartan. Beskrivningar av användningsbestämmelsen Verksamheter (Z) har tagits bort från planbeskrivningen.

Det framgår av planbeskrivningen att ett avtal för reglering av ansvarsfrågan kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen över Riksväg 13 kommer att upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen förs till antagande. Planbeskrivningens har kompletterats med en redogörelse för den överenskommelse som avtalats mellan kommunen och Trafikverket gällande finansiering och ansvar kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen över väg 13. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Trafik och gatumiljö*.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för de erforderliga trafikåtgärder som presenteras i trafikutredningarna som hör till ärendet. Planbeskrivningen har även kompletterats med ett tydliggörande av att kommunen är ålagd att tillse att erforderliga trafikåtgärder kommer till stånd i enlighet med 6 kap. 18 § plan- och bygglagen. Det som framgår av ifrågavarande paragraf gällande kommunens skyldighet att ställa i ordning och upplåta gata gäller även när en redan befintlig gata breddas eller förbättras, vilket är fallet för ifrågavarande detaljplan. Se kapitel 7: *Planförslag > Trafik och gatumiljö* och kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Ekonomiska frågor*. För att ytterligare tydliggöra kommunens skyldighet i detta avseende har planområdet i plankartan utökats så att det omfattar de ytor där trafikåtgärderna ska genomföras.

Utfartsförbudet i plankartan har utökats för att tydliggöra att utfart inte tillåts där den föreslagna kvartersmarken angränsar mot allmän plats med användningsbestämmelse Natur. Planområdet har utökats med allmän plats med användningsbestämmelse Natur väster och öster om föreslagen byggbar kvartersmark för att möjliggöra för

Planering och utveckling

införande av ytterligare utfartsförbud i plankartan. Syftesbeskrivningen för användningsbestämmelsen Natur har kompletterats med ovan angivet syfte i planbeskrivningen – se kapitel 7: *Planförslag > Aktuella planbestämmelser*.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Kommunen har gjort en trafik- och kapacitetsutredning som redogör att vid fullt utbyggt planområde år 2040 bibehålls kapaciteten på det statliga vägnätet. Trafikverket förutsätter att utredningen är korrekt utförd och om det framöver visar sig att åtgärder behövs på de statliga vägnätet till följd av exploateringen, ska dessa bekostas av kommunen. Trafikutredningen föreslår ett flertal åtgärder på Medicingatan för att upprätthålla flöde och trafiksäkerhet. Kommunen kommer säkerställa att erforderliga trafikåtgärder som anses nödvändiga för detaljplanens genomförande vidtas genom reglering i det exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och exploatören.

Trafikverket har i detaljplaneskedet tagit ställning till val av korsningstyp för Medicingatans anslutning till väg 1134. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för ändring av anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som finns på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen behandlats samt Trafikverkets ärendenummer. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Vidare föreslår kommunen att en hastighetssänkning på väg 1134. Beslut fattas av länsstyrelsen, men Trafikverket har som tidigare meddelats, ingen erinran kring en hastighetssänkning.

För att säkerställa en gen och trafiksäker förbindelse för oskyddade planeras en ny gång- och cykelväg med en passage över väg 13. Trafikverket har en pågående dialog med kommunen gällande ett medfinansiering- och samverkansavtal. Då åtgärden anses nödvändig för detaljplanens genomförande skall avtalet vara tecknat innan detaljplanen förs till antagande. Åtgärden kommer att bekostas av kommunen.

Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för att Trafikverket ska kontaktas i god tid före genomförandet av detaljplanen för att godkänna

Planering och utveckling

detaljutförningen för ändring av Medicingatans anslutning till väg 1134. Se kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Tekniska frågor.*

Planbeskrivningen har uppdaterats med avseende på den ansökan om sänkt hastighetsgräns på väg 1134 vid korsningen mellan väg 1134 och Medicingatan för att tydliggöra att ansökan har tillställts Länsstyrelsen, att Trafikverket har meddelat att de inte har någon erinran kring en sådan hastighetssänkning samt att Länsstyrelsen har beslutat att inte meddela lokala trafikföreskrifter om hastighetsbegränsning enligt kommunens ansökan. Planbeskrivningen har även kompletterats med Länsstyrelsens samlade bedömning i detta ärende. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Trafik och gatumiljö.*

Det framgår av planbeskrivningen att ett avtal för reglering av ansvarsfrågan kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen över Riksväg 13 kommer att upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen förs till antagande. Planbeskrivningens har kompletterats med en redogörelse för den överenskommelse som avtalats mellan kommunen och Trafikverket gällande finansiering och ansvar kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen över väg 13. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Trafik och gatumiljö.*

Yttrandet har i övrigt noterats.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-09-21) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Ange genomförandetiden i antal år istället

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Planering och utveckling

Kommunens kommentar:

Enheten för angivelsen av genomförandetid i plankartan och planbeskrivningen har ändrats från månader till år.

Region Skåne

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

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

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar att Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden har inget att erinra mot granskningshandlingarna för detaljplan för Övrabyborg 1, del av Hörby 45:1 och del av Överum 3, men anser att kommunstyrelsen bör beakta punkterna under rubriken Analys i det fortsatta planarbetet.

Beslutsmotivering

Bygg- och miljönämnden har granskat inkomna granskningshandlingar tillsammans med bilagor. I granskningen har det framkommit en del punkter som bör beaktas i det framtida planarbetet för att säkerställa att detaljplanen blir ett effektivt verktyg inför bygglovsprocessen och den framtida exploateringen av området.

Analys

Förslaget har granskats och Bygg och miljö vill lyfta fram följande punkter för det fortsatta arbetet:

- Planbeskrivningen redovisar att utredning av radon lämnas till bygglovsskedet. Bygg och miljö bedömer att denna fråga måste vara utredd innan en ny detaljplan kan antas, för att en fullständig bedömning om marken är lämplig för det avsedda ändamålet ska vara gjord. Att lämna denna utredning till bygglovets kan leda till fördyrande åtgärder för exploatören eller att marken inte kan nyttjas som tänkt på grund av till exempel för höga kostnader för att förbereda marken för byggnation.
- Formuleringen av planbestämmelserna p1, a2 och Stenmur1 bedöms som svårlästa och kan misstolkas. Språket i dessa bör ses över så att avsikten med bestämmelsen tydligt framgår. I planbestämmelse p1 hade det räckt att skriva att 5 meter från område E1.

Planering och utveckling

- För Stenmur₁ bör det stå med att det ska vara en sammanhängande öppning på totalt 5 meter, om detta är vad som avses. Annars finns det möjlighet att göra flera öppningar i stengärdet.
- Ökad lovplikt bör även läggas till för att göra ingrepp i stenvuren för att säkerställa att bestämmelse Stenmur₁ efterföljs.
- Planbestämmelse a₂ anger att bygglov inte kan lämnas förrän åtgärder enligt dagvattenutredningen har utförts. Det framkommer dock dåligt vad dessa åtgärder innefattar, och bör tydligt beskrivas i planbeskrivningen.
- Det finns i planbeskrivningen inget resonemang om de parkeringsytor som krävs enligt gällande parkeringspolicy för den exploatering som tillåts på området och heller ingen separat parkeringsutredning. Detta lämnas helt till bygglovskedet enligt planbeskrivningen. Bygg och miljö hade gärna sett att detta granskades redan i planen så att rätt förutsättningar finns att exploatera på fastigheten enligt detaljplanens bestämmelser.
- Kvartermark med beteckning E₁ bedöms som att det skulle kunna vara för litet för att kunna placera en transformatorstation på ett bra sätt, bör ses över.
- Det finns ingen information i planbeskrivningen om den fornlämning som finns inom området fortsatt ska gälla, och därmed kräva särskilt tillstånd för ingrepp av Länsstyrelsen. Om den fortsatt ska gälla bör den markeras ut i plankartan.
- Vid exploatering kan extra försiktighet behöva vidtas i området där det förekommer PAH-H och PCB i fyllnadsmassor.
- I planbeskrivningen under rubrik Tekniska frågor, sida 39 anser Bygg och miljö att andra stycket bör formuleras om. Verksamhetsutövaren ska bedöma om det föreligger ökad risk för spridning eller exponering samt om föroreningsinnehållet är ett problem för planerad markanvändning. Anmälan om efterbehandling ska skickas in om verksamhetsutövaren bedömt att detta krävs.

Kommunens kommentar:

Formuleringen av egenskapsbestämmelse p₁ har ändrats till: ”Byggnad eller upplag ska placeras minst 5,0 meter från område med användningsbestämmelse E₁ – Transformatorstation.”

Formuleringen av egenskapsbestämmelse Stenmur₁ har ändrats till: ”Stenmur ska, med undantag av maximalt en 5 meter lång sammanhängande öppning för gång- och cykelväg, bevaras.”

Planbestämmelse om villkor för lov enligt 4 kap. 14 § första punkten plan- och bygglagen med beteckning a₂ och bestämmelseformulering ”Bygglov får inte ges för

Planering och utveckling

byggnad förrän de åtgärder för rening av dagvatten inom kvartersmark som presenteras i den dagvattenutredning som hör till ärendet har kommit till stånd” har tagits bort från plankartan. Verksamhetsutövares skyldigheter gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar regleras i kommunens *Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Höörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*, och behöver därför inte regleras i plankartan genom ifrågasvarande bestämmelse.

Kommunen gör, i samråd med Bygg och miljö, bedömningen att det inte fordras någon planbestämmelse gällande ökad lovplikt för ingrepp i den stenmur som finns inom planområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för ytbehov för parkering i enlighet med kommunens parkeringsstrategi. Se kapitel 7: *Planförslag > Trafik och gatumiljö*.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydliggörande av att placering och storlek hos området som föreslås planläggas med användningsbestämmelsen Transformatorstation (E₁) har samråtts med elnätsägare. Se kapitel 7: *Planförslag > Bebyggelsestruktur och utformning*.

Det framgår av planbeskrivningen att det finns en känd fornlämning inom planområdet. Av planbeskrivningen framgår det även att byggnation eller andra markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen, samt att tillståndsansökan gällande ingrepp i fornlämning ska tillställas Länsstyrelsen inför eventuell exploatering som påverkar fornlämningen. Det framgår vidare av planbeskrivningen att om fornlämning påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Huruvida fornlämningsområdets skydd fortsatt ska gälla regleras inte i detaljplan. Områdesvisa skydd markeras inte ut i plankartan.

Planbeskrivningens genomförandedel (kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Tekniska frågor*) har kompletterats med ett tydliggörande av att det vid exploatering bör vidtas extra försiktighet i området där det förekommer PAH-H och PCB i fyllnadsmassor enligt den miljötekniska markundersökningen som hör till ärendet. Vidare har planbeskrivningens genomförandedel förtydligats gällande verksamhetsutövares skyldighet att skicka in en anmälan om efterbehandling om detta bedöms krävas.

Livsmiljönämnden

Sektorn har inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Mittskåne Vatten

Mittskåne Vatten anser att våra synpunkter från samrådsskedet har tillgodosetts på ett bra sätt. På granskningshandlingarna lämnar vi följande synpunkter:

- På några platser i planbeskrivningen står det att verksamhetsområdena för dagvatten från fastighet, spillvatten respektive dricksvatten avses justeras för att omfatta tillkommande kvartersmark. Denna justering är redan genomförd, då beslutet att inkludera den tillkommande kvartersmarken i verksamhetsområdena fattades av KF den 27 februari 2023.
- Sedan samrådsskedet har användningen idrottshall lagts till. Påverkar denna förändring beräkningarna av dimensionerande flöden?
- Sedan samrådsskedet har bestämmelsen a2 lagts till i plankartan. Bestämmelsen anger att bygglov inte får ges för byggnad förrän de åtgärder för rening av dagvatten inom kvartersmark som presenteras i den dagvattenutredning som hör till ärendet har kommit till stånd. I planbeskrivningen anges 4 kap. 14 § PBL som grund till bestämmelsen. Vi ställer oss frågande till om denna planbestämmelse är tillämplig för denna detaljplan.
- I planbeskrivningen, sida 28, står det att kommunens ABVA reglerar fastighetsägares skyldigheter gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar. Detta stämmer inte helt, då vi inte har möjlighet att reglera alla fastighetsägares utsläpp av dagvatten. Enligt ABVA kan vi sätta villkor på verksamhetsutövers utsläpp till det allmänna avloppsnätet.
- Under ansvarsfördelning på sida 38 i planbeskrivningen står det att exploitören ansvarar för bland annat åtgärder för avledning av dagvatten till den förbindelsepunkt som anges av VA-huvudman. Exploitören ansvarar även för åtgärder för vatten och spillvatten inom fastigheten till respektive förbindelsepunkt.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats med avseende på kommunala verksamhetsområde för VA för att tydliggöra att verksamhetsområdena för dagvatten från fastighet, spillvatten respektive dricksvatten omfattar hela den föreslagna kvartersmarken inom planområdet. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Teknisk försörjning*.

Beräkning av dimensionerande spillvattenflöde och dricksvattenförbrukning i planbeskrivningen har uppdaterats med anledning av ändrat utnyttjandegrad.

Planbestämmelse om villkor för lov enligt 4 kap. 14 § första punkten plan- och bygglagen med beteckning a₂ och bestämmelseformulering ”Bygglov får inte ges för

Planering och utveckling

byggnad förrän de åtgärder för rening av dagvatten inom kvarteretsmark som presenteras i den dagvattenutredning som hör till ärendet har kommit till stånd” har tagits bort från plankartan. Verksamhetsutövares skyldigheter gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar regleras i kommunens *Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Höörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*, och behöver därför inte regleras i plankartan genom ifrågasvarande bestämmelse.

Planbeskrivningen har förtydligats med avseende på att det är verksamhetsutövares, inte fastighetsägares, skyldigheter gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar som regleras i kommunens *Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Höörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*.

Planbeskrivningens genomförandedel (kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Ekonomiska frågor*) har förtydligats genom ett tillägg om att exploatören ansvarar för åtgärder för vatten och spillvatten inom fastigheten fram till respektive förbindelsepunkt.

Mellanskånes Renhållnings AB

Merab har inget att erinra mot förslaget.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Räddningstjänsten Skånemitt

Räddningstjänsten har granskat handlingarna med avseende på möjligheterna att utföra räddningsinsats samt eventuella risker för olycka som kan föranledas med anledning av detaljplanens utformning.

Räddningstjänsten har ingen erinran i ärendet.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Planering och utveckling

PostNord Sverige AB

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Kraftringen Nät AB

Till ovan planbeskrivning har Kraftringen Nät AB, emellanåt benämnd i planbeskrivningen som Nätägare, inga synpunkter eller kommentarer.

Våra synpunkter har väl tagits om hand i samrådsskedet av framtagandet av detaljplanen för området.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har svarat i samrådsskedet, och våra synpunkter kvarstår. Utöver dessa synpunkter har vi inget ytterligare att tillägga.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Sakägare 1

Våra synpunkter på detaljplanen för Övrabyborg är följande:

Planering och utveckling

Vi anser fortfarande att trafik inte borde ledas in via Medicingatan utan vårt förslag är sedan tidigare att göra en rondell vid avfarten till EK service.

I ert förslag innebär det att ni tar 9 parkeringsplatser i anspråk, detta tycker vi är ok med förutsättning att det sätts upp bullerplank ut med gräsmattan där vägen kommer gå samt att det asfalteras en sträng ner till vår sopstation från den 10 e platsen.

Vid anläggningsarbetet till vår tomtgräns vill vi vara delaktiga på hur det skall se ut.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar Sakägare 1:s synpunkter gällande föreslagen trafiklösning. Kommunen gör bedömningen att tillfart till planområdets kvartersmark lämpligen sker via Medicingatan. Kommunen bedömer att det vore olämpligt att ordna ytterligare en anslutning till väg 1134 när det finns en befintlig anslutning och gata som bedöms kunna ordnas så att en välfungerande och säker trafiklösning uppnås.

Exploatören har genom överenskommelse med Sakägare 1 åtagit sig att bygga och bekosta ett plank med en höjd på 1,8m, asfaltera en yta inom Sakägare 1:s fastighet samt uppföra ett staket mellan Sakägare 1:s fastighet och ny GC-väg vid nivåskillnad i utbyte mot den mark som planläggs som allmän plats inom Sakägare 1:s fastighet. Kommunen åtar sig att utföra och bekosta staketet som exploatören överenskommit med Sakägare 1. Kommunen ansvarar för ingående av överenskommelse om inlösen av den del av Sakägare 1:s fastighet som planläggs som allmän plats. Exploatören ikläder sig skyldigheten att utföra upptagna kompensationsåtgärder som en följd av överenskommelsen med Sakägare 1.

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av exploateringsavtal mellan Hörby kommun och exploatören, vilket kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen förs till antagande. I detta avtal kommer exploatören åläggas ansvar för att genomföra och finansiera projektering och utbyggnad av allmän plats och åtgärder utanför detaljplanen som är nödvändiga för planens genomförande, exempelvis justering av infart till Sakägare 1:s fastighet. Av exploateringsavtalet framgår att exploatören ska involvera/informera Sakägare 1 angående ombyggnation av deras in-/utfart.

Sakägare 2

Några punkter som jag ff. beaktar

- Analyserna som utförts av Trafikverket gällande trolig trafikbelastning på Medicingatan är ju statistik då det ej finns tillförlitliga data, vad händer om uträkningarna visar sig vara högre än det som redovisats?
- I utredningen bifogas bilagor, den som är döpt m-10-1-00 visar uppsättning av ljusreglering på utfartsdelen. När och hur planeras detta? Åtgärder för att ambulans ska kunna aktivera vid Prio 1 ärende?

Planering och utveckling

I samma ser man markering med skylt vid infarten precis i anslutning till ambulansutfarten? Bör inte denna ligga i anslutning till väg 1134. Ser fortfarande en risk att fordon inte uppmärksammar skylten och ambulansens utfart. Bredning av infarten som framlagts, innebär detta att själva ytan vid infarten på väg 1134 och ambulansutfart utökas?

- Jag tror inte trafiken kommer öka till en nivå som inte kan hanteras men detta är bara min spekulering. Ser risker gällande den tunga trafiken till och från industrifastigheten. Vad är deras lösning då fordon ofta ställer sig vid den norra delen av Medicingatans början?
- Är tacksam för åtgärder gällande sikt från Medicingatan, har blivit lite bättre men ser ff. risker vid ambulansärenden då fokus ligger på trafiken och man kan missa kontroll mot väg 1134.
”Siktförbättrande åtgärder i korsningen mellan väg 1134 och Medicingatan”
Detta är inget jag hittat i några dokument, dvs. förslag på hur och när det utförs. Om vegetationen kvarstår måste detta hanteras kontinuerlig

Kommunens kommentar:

Kommunen har efter granskningen av detaljplanen fört samtal med Sakägare 2 gällande hur Medicingatan ska utformas efter ett lagakraftvinnande av detaljplanen, vilket har skett i syfte att utarbeta en trafiklösning som är säker och välfungerande för Sakägare 2:s vidkommande. Ett särskilt fokus har lagts vid framkomligheten längs gatan. I det exploateringsavtal som ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan antagande av detaljplanen framgår att Sakägare 2 ska involveras i det fortsatta vägarbetet på Medicingatan.

De trafikflödesberäkningar som presenteras i trafikutredningen som hör till ärendet har tagits fram av exploatören med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg. Beräkningsunderlag från Trafikverkets trafikstringsverktyg ligger som bilaga till utredningen. Det beräknade framtida trafikflödet som presenteras i utredningen för år 2040 är ungefär 6200 fordon per dygn, vilket har varit dimensionerande vid framtagande av den föreslagna trafiklösningen. Kommunen gör bedömningen att det är mycket osannolikt att det beräknade framtida trafikflödet på Medicingatan som presenteras i utredningen överskrider.

Kommunen är, i enlighet med 6 kap. 18 § plan- och bygglagen, ålagd att tillse att erforderliga trafikåtgärder, däribland uppsättning av ljusreglering, kommer till stånd efter hand som planområdet bebyggs enligt detaljplanen. Samtliga åtgärder för att skapa en säker trafiklösning med en god framkomlighet på Medicingatan som presenteras i planbeskrivningen, såsom uppsättning av ljusreglering, kommer att genomföras innan någon verksamhet inom planområdet tas i bruk.

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av exploateringsavtal mellan Hörby kommun och exploatören, vilket kommer att upprättas innan detaljplanen förs till antagande. I detta avtal kommer exploatören åläggas ansvar för

Planering och utveckling

att genomföra och finansiera projektering och utbyggnad av allmän plats och åtgärder utanför detaljplanen som är nödvändiga för planens genomförande, exempelvis uppsättning av ljusreglering, skyltning vid ambulansstationens utfart och utökning av antal körfält vid Medicingatans anslutning till väg 1134. Av exploateringsavtalet framgår att exploatören ska involvera/informera driftchef på ambulansstationen i vägarbetet på Medicingatan. Det framgår vidare att ambulansverksamheten ska ha möjlighet att styra ljusregleringen som ska sättas upp för reglering vid utryckning. Genom reglering i exploateringsavtalet kommer det även säkerställas att den grusyta bredvid Medicingatan som bland annat har använts för parkering av lastbilar kommer att ersättas med en grönyta.

Kommunen gör bedömningen att en skylt som varnar trafiken längs Medicingatan för utryckningsfordon lämpligen placeras i anslutning till ambulansstationens utfart. Kommunen bedömer att en annan placering av en varningsskylt än i anslutning till utfarten till ambulansstationen skulle reducera skyltningens potential att göra trafikanter uppmärksamma på eventuella utryckningar från ambulansstationen. På grund av den förhållandevis låga hastighetsgränsen och de goda siktförhållandena på platsen bedöms trafikanter ha goda möjligheter att uppmärksamma utryckningsfordon genom en kombination av skyltning samt ljudsiren och blåljus på utryckningsfordon. Kommunen har inte rådighet över placering av skyltar utmed väg 1134, då detta är en väg med statlig väghållare. Trafikverket har meddelat kommunen att de gör bedömningen att det inte finns skäl att sätta upp varningsskylt utmed väg 1134.

Den breddning av Medicingatans anslutning till väg 1134 som genomförs efter detaljplanens lagakraftvinnande innebär en utökning av antalet körfält i enlighet med trafikutredningen. Huruvida detta kräver att anslutningens bredd utökas, eller om och det tillkommande körfältet ryms inom befintlig bredd, kommer att bli känt först i den projektering av anslutningen som sker efter detaljplanens lagakraftvinnande.

Trafikförordningen reglerar på ett generellt plan hur trafikanter ska uppträda och parkera. Dessa bestämmelser gäller i hela landet. Enligt trafikförordningen får ett fordon inte stannas eller parkeras på en sådan plats eller på ett sådant sätt att fara uppstår eller trafiken onödigtvis hindras eller störs. Om det trots detta uppstår problem gällande parkering av lastbilar eller andra fordon längs Medicingatan i framtiden har kommunen möjlighet att besluta om lokala trafikföreskrifter gällande exempelvis parkeringsförbud för att komma till rätta med sådan problematik.

Planbeskrivningen genomförandedel (kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Tekniska frågor*) har kompletterats med en upplysning om att siktförbättrande skötsel av vegetation vid korsningen mellan Medicingatan och väg 1134 ska ske löpande. Frågan hanteras inom kommunens planering av grönyteskötsel.

Granskning (andra) – inkomna yttranden

Länsstyrelsen Skåne

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-32024-2022, daterat den 2022-10-17. Länsstyrelsen yttrade sig angående *riksintresse för naturvård, risk för översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet – risk för olyckor och markförorening*. Planförslaget har även varit på en tidigare granskning. Länsstyrelsens synpunkter i förra granskningsskedet framgår av yttrande dnr 402-30721-2023, daterat den 2023-10-13. Länsstyrelsen yttrade sig angående *riksintresse för totalförsvaret, miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet – risker för olyckor, trafiksäkerhet och säkerställd utryckningsväg*.

Syftet med detaljplanen

Syftet med aktuellt planförslag är att möjliggöra etableringen av detaljhandel, idrottshall, verksamheter och transformatorstation inom planområdet. Planförslaget syftar vidare till att möjliggöra ändamålsenliga lokaler samt att säkerställa erforderlig infrastruktur och lämplig utformning, placering och omfattning av bebyggelsen.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Enligt översiktsplanen är området utpekad som detaljplanelagt område för verksamheter. Kommunen bedömer att detaljplaneområdet överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p. 5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen framförde i förra granskningsskedet att det inte är möjligt att reglera omhändertagande av dagvatten på kvartermark med planbestämmelser enligt 4 kap 14 § pkt 1, eftersom planområdet är beläget inom verksamhetsområde för dagvatten. Bestämmelse om rening av dagvatten inom kvartermark (a₂) har i detta skede tagits bort, och kommunen redovisar en delvis annan lösning för hur rening ska ske på allmän platsmark. Då planbeskrivningen redovisar en plan för framtida hantering av dagvatten och rening bedömer Länsstyrelsen att kommunen i egenskap av verksamhetsutövare för dagvatten kan hantera renings- och fördröjningsbehovet.

Planering och utveckling

Länsstyrelsen förutsätter även att kommunens miljönämnd är delaktiga i genomförandet av detaljplanen då de har tillsynsansvar i frågan.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommunens kommentar:

Kommunens bygg- och miljönämnd har involverats och remitterats under planarbetet. Planbeskrivningens genomförandedel (kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Tekniska frågor*) har kompletterats med ett tydliggörande av att miljöavdelningen på Hörby kommun inte bara ska remitteras vid handläggning av bygglov inom planområdet, utan även vid handläggning av marklov inom planområdet.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Inga träd får planteras inom vägens säkerhetszon, vilken är 5 meter från asfaltkant. Detta bör framgå i planbeskrivningen, sidan 25.

Trafikverket har i övrigt inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydliggörande av att träd inte får planteras inom vägens säkerhetszon om 5 meter från asfaltkant. Se kapitel 7: *Planförslag > Grönstruktur*.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-01) har följande noterats:

Lantmäteriet har ingen erinran.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Region Skåne

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

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

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar att Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

Bygg- och miljönämnden**Ordförandebeslut**

Bygg- och miljönämnden har inget att erinra mot de extra granskningshandlingarna för detaljplan för Övrabyborg 1, del av Hörby 45:1 och del av Överum 4, men anser att kommunstyrelsen bör beakta punkterna under rubriken Analys i det fortsatta planarbetet.

Beslutsmotivering

Bygg- och miljönämnden har granskat inkomna extra granskningshandlingar tillsammans med bilagor. I granskningen har det framkommit en del punkter som bör beaktas i det framtida planarbetet för att säkerställa att detaljplanen blir ett effektivt verktyg inför bygglovsprocessen och den framtida exploateringen av området.

Analys

Förslaget har granskats och även jämförts med föregående granskningsyttrande. Bygg och miljö vill lyfta fram följande punkter för det fortsatta arbetet:

- Planbeskrivningen redovisar att utredning av radon lämnas till bygglovskedet. Bygg och miljö bedömer att denna fråga måste vara utredd innan en ny detaljplan kan antas, för att en fullständig bedömning om marken är lämplig för det avsedda ändamålet ska vara gjord. Att lämna denna utredning till bygglovet kan leda till fördyrande åtgärder för exploitören eller att marken inte kan nyttjas som tänkt på grund av till exempel för höga kostnader för att förbereda marken för byggnation.
- Enligt planbeskrivningen ska den fornlämning som finns inom området fortsatt gälla, och därmed kräva särskilt tillstånd för ingrepp av Länsstyrelsen. Då fornlämningen fortsatt ska gälla bör den markeras ut i plankartan.
- Övriga synpunkter från föregående yttrande har justerats i de nya granskningshandlingarna och är inte längre aktuella.

Kommunens kommentar:

Kommunen gör, i samråd med Bygg och miljö, bedömningen att markradonmätningar kan göras i samband med bygglovsprövning.

Det framgår av planbeskrivningen att det finns en känd fornlämning inom planområdet. Av planbeskrivningen framgår det även att byggnation eller andra markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen, samt att tillståndsansökan gällande ingrepp i fornlämning ska tillställas Länsstyrelsen inför eventuell exploatering som påverkar fornlämningen. Det framgår vidare av planbeskrivningen att om fornlämning påträffas i samband med markarbeten ska

Planering och utveckling

dess, i enlighet med kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Huruvida fornlämningsområdets skydd fortsatt ska gälla regleras inte i detaljplan. Områdesvisa skydd markeras inte ut i plankartan.

Mittskåne Vatten

Mittskåne Vatten har beretts tillfälle att yttra sig angående den andra granskningen av detaljplanen för Övrabyborg 1 m.fl. i Hörby kommun, med kommunens dnr KS 2021-00351.

Yttrande

- I planbeskrivningen har det förtydligats att det kommer att planteras 12 träd ca 150 m öster om planområdet. Inom det område som anges för planeringen ligger flera befintliga VA-ledningar, vilket gör en del av området olämpligt för trädplantering. Den planerade trädplaneringen måste därmed ske i samråd med Mittskåne Vatten för att undvika skador på de befintliga ledningarna, både i samband med planeringen och på längre sikt i takt med att rotsystemet växer.
- I övrigt är Mittskåne Vatten nöjda med de ändringar som gjorts gällande VA.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats med avseende på placeringen av de träd som ska planteras för att kompensera för den eventuella funktion som vegetationen inom föreslagen kvartersmark har för ekologiska spridningssamband mellan området med naturskydd norr om planområdet och Hörbyån. Den ändring som har skett är en mindre justering som har gjorts i syfte att minimera risken för framtida konflikt mellan trädens rötter och befintliga ledningar. Ändringen har gjorts i samråd med Mittskåne Vatten. Se kapitel 7: *Planförslag > Grönstruktur*.

Mellanskånes Renhållnings AB

MERAB har inte något att erinra mot förslaget. Avfallshantering föreslås ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Hur ska avfallshantering ske bevakas i bygglovsskedet. För planområdets kvartersmark föreslås att avfallstömning ska ske via Medicingatan och det görs även idag.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Räddningstjänsten Skånemitt

Räddningstjänsten har mottagit inkommen remiss avseende detaljplan för Övrabyborg 1 m.fl. Detaljplanen syftar till att möjliggöra detaljhandel, idrottshall och transformatorstation.

Räddningstjänsten har yttrat sig i ärendet vid ett tidigare tillfälle och hade då ingen erinran. Sammanställningen av ändringar som har gjorts sedan förra granskningen har ej föranlett någon ny bedömning från räddningstjänstens sida. Räddningstjänsten har således ingen erinran denna gång heller.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

PostNord Sverige AB

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Kraftringen Nät AB

Kraftringen Energi AB (Kraftringen nedan) har getts möjlighet att yttra sig över detaljplan för Övrabyborg 1, del av Hörby 45:1 och del av Överum 4 och har följande information:

Kraftringen har befintliga elledningar i anslutning till planområdet. Kraftringen förutsätter att befintliga ledningar kan ligga kvar. För de fall att ledningar måste flyttas behöver det säkerställas att det är tekniskt möjligt och att nya lämpliga lägen

Planering och utveckling

kan identifieras. Krafteringen utgår från att den som begär en flytt även står för samtliga kostnader kopplade till flytten.

Krafteringen planerar för att bygga ut fibernät i Hörby tätort men har idag inte några fiberledningar som berörs.

Kommunens kommentar:

Ett genomförande av detaljplanen innebär inte att någon allmän plats regleras till kvartersmark på ett sätt som är av betydelse för ledningsägares möjligheter att förlägga ledningar inom allmän plats.

Det framgår av planbeskrivningen att exploatören bekostar och ansvarar för eventuell flytt eller ändring av olika ledningsägares befintliga ledningar, kabelanläggningar eller anläggningar som krävs för planens genomförande. Det framgår vidare att exploatören bekostar och ansvarar även för andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga ledningars eller kabelanläggningars funktion i samband med planens genomförande.

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av exploateringsavtal mellan Hörby kommun och exploatören, vilket kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen förs till antagande. I detta avtal kommer exploatören åläggas att hos respektive ledningsägare begära ledningsutsättning och därigenom förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge samt eventuellt erforderliga ledningsflyttar. Exploatören åläggs vidare att svara för alla eventuella flyttkostnader.

Svenska Kraftnät

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Planering och utveckling

Mattias Borgström
Planering- och exploateringschef

Johan Pehrsson
Planarkitekt