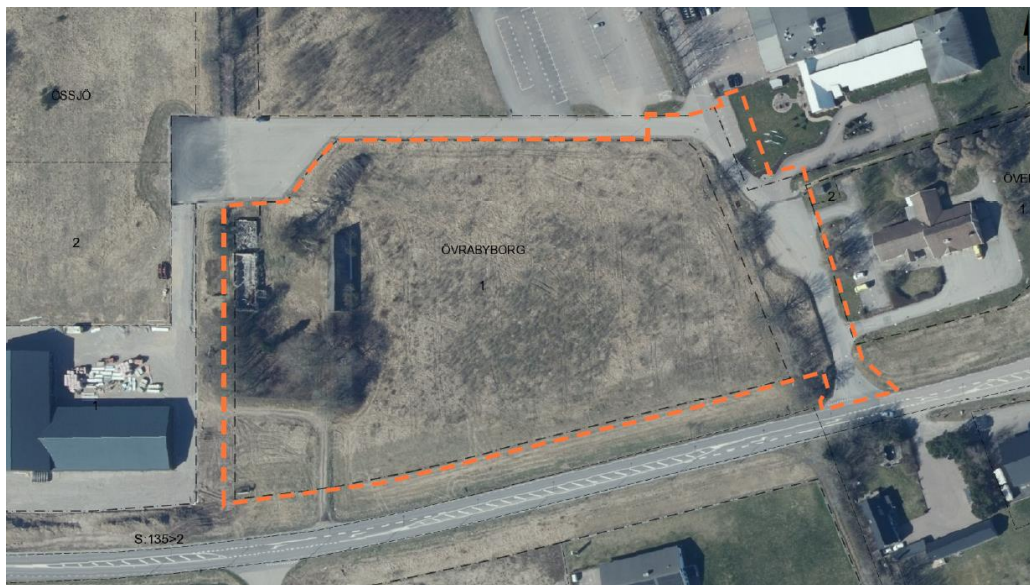


Planering och utveckling

Detaljplan för

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

Planbeskrivning



Planområdets omfattning markerat med orange streckad linje.

Standardförfarande Antagandehandling

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2024-03-22
- Planbeskrivning, 2024-03-27
- Granskningsutlåtande, 2024-03-27
- Grundkarta, 2024-03-01
- Fastighetsförteckning, 2023-08-30, aktualitetskontroll 2024-02-29

Följande handlingar ingår också i ärendet:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, *Detaljplan för Övrabyborg 1 och del av Hörby 45:1, Övrabyborg i Hörby, Hörby kommun, Skåne län*, 2023-04-12
- *Trafikutredning Övrabyborg 1*, 2022-06-30
- *PM Kapacitetsberäkning av korsning, Övrabyborg 1 m.fl, Hörby*, version 1.6, 2023-06-02
- *Dagvattenutredning Hörby Övrabyborg 1*, 2023-06-07
- *Miljöteknisk markundersökning Övrabyborg 1, Hörby*, 2023-05-10

Detaljplanen baseras på:

- Plan- och bygglagen 2010:900 i dess lydelse från 1 januari 2015.
- Boverkets planbestämmelsekatalog i dess lydelse från 14 oktober 2021.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN	5
2. INLEDNING	6
SYFTE	6
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	7
3. PLANDATA	8
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	8
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
KOMMUNALA BESLUT	9
PLANAVTAL	9
ÖVERSIKTSPLAN	9
DETALJPLAN	10
5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	11
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	11
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR	11
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT	11
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	12
VATTENSKYDDSSOMRÅDEN	13
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	13
6. FÖRUTSÄTTNINGAR	15
BAKGRUND	15
BEBYGGELSE	15
KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE	15
FORNLÄMNINGAR	15
MARK OCH VEGETATION	15
GEOTEKNIK	16
MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	16
GRÖNSTRUKTUR OCH NATURVÄRDEN	18
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	19
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
7. PLANFÖRSLAG	22
MARKANVÄNDNING	22
BEBYGGELSESTRUKTUR OCH UTFORMNING	22
AKTUELLA PLANBESTÄMMELSER	23
GRÖNSTRUKTUR	26
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	27
TEKNISK FÖRSÖRJNING	31
HÄLSA OCH SÄKERHET	34
8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER	35
MILJÖKONSEKVENSER	35
RISKER OCH SÄKERHET	36
EKONOMISKA KONSEKVENSER	37
SOCIALA KONSEKVENSER	38

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	39
ORGANISATORISKA FRÅGOR	39
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	39
EKONOMISKA FRÅGOR	42
TEKNISKA FRÅGOR	44
10. UNDERLAG TILL PLANARBETET	46
DOKUMENT, PROGRAM OCH UTREDNINGAR	46
11. FÖRÄNDRING MELLAN SKEDEN	47
12. MEDVERKANDE	52

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN

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

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

Samråd

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

Granskning

Efter samrådet bearbetas planen utifrån de synpunkter som kommit in och den reviderade planen ställs ut för granskning. Återigen får alla som vill lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in både under samrådsskedet och granskningskedet sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande som tas fram efter granskningen. Granskningsutlåtandet tas upp för politiskt beslut.

Antagande

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

Laga kraft

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

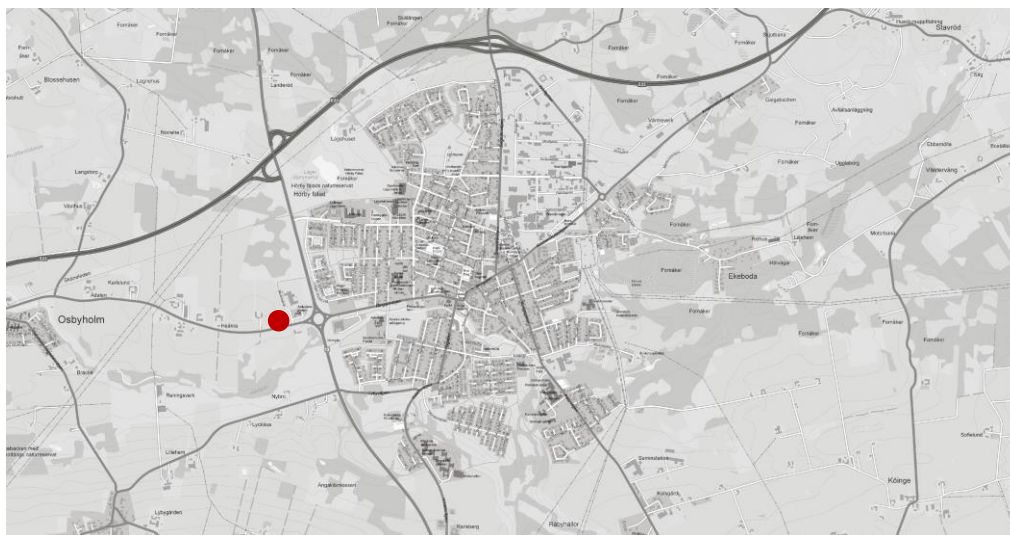


2. INLEDNING

Syfte

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.



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

Sammanfattning av planförslaget

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är möjliggöra etablering av Detaljhandel (H) och Idrottshall (R₁) inom planområdet. 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 (J) 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.

3. PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

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 omfattar fastigheten Övrabyborg 1, del av Hörby 45:1 och del av Överum 4.

Arealen för planområdet är ungefär 30 250 kvadratmeter, varav cirka 22 800 kvadratmeter utgörs av kvartersmark med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁).



Karta som visar planområdets omfattning med orange streckad linje.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

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.

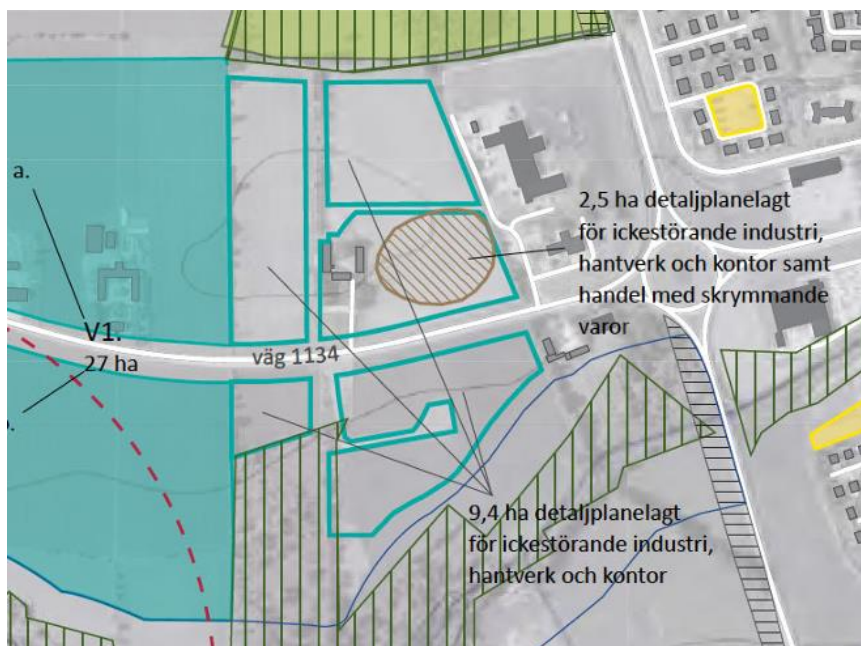
Planavtal

Planavtal för att upprätta detaljplanen har tecknats mellan kommunen och berörd exploatör.

Översiktsplan

Fastigheterna inom planområdet är i dag planlagda och det aktuella planområdet är utpekad som detaljplanelagt område för verksamheter i kommuns gällande översiktsplan *Översiktsplan 2030*, antagen av kommunfullmäktige 2016-03-21 (§ 41). Planläggningen i föreliggande detaljplan innebär en fortsatt användning av området för verksamhetsändamål, vilket är i enlighet med de ställningstaganden som presenteras i översiktsplanen. Arbetet med en ny översiktsplan pågår.

	Föreslaget verksamhetsområde
	Detaljplanelagt område för verksamheter
	Föreslagen bostadsbebyggelse
	Detaljplanelagt område för service
	Ny huvudgata
	Riksintresse för kulturmiljövård
	Fornäker
	Kommunens naturvårdsplan - klass 1-3



Karta från Översiktsplan 2030.

Detaljplan

Planområdet är sedan tidigare planlagt. Gällande detaljplaner inom planområdet benämns *Detaljplan för del av Hörby 45:1 (Klockaregården) (1266-P08/170)*, *Detaljplan för Västra industriområdet i Hörby (1266-P00/96)* och *Detaljplan för Västra industriområdet i Hörby (1266-P45)* och är utan kvarvarande genomförandetid. I gällande detaljplaner regleras markanvändningen inom planområdet huvudsakligen som ”icke störande industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor”. Ett mindre område i planområdets östra del är planlagt för ”natur”, ”industrigata” respektive ”industri med skyddsavstånd 100 m”.

I samband med att föreliggande detaljplan vinner laga kraft upphör befintliga detaljplaner inom dess planområde att gälla.

5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande hushållningsbestämmelser och föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för. Särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag, områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer mm eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om områdena är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena. Inom planområdet finns inga sådana områden som pekas ut i tredje kapitlet och planområdet berör inte några riksintressen.

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

Miljöbalkens femte kapitel reglerar att regeringen får meddela miljö kvalitetsnormer för vissa geografiska områden eller för hela landet. Dessa kan föreskriva kvalitet på mark, vatten, luft eller miljö i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö. Läs mer om de miljö kvalitetsnormer som är aktuella för planområdet nedan.

Riksintressen och förordningar

Delområde *Fulltofta* inom riksintresseområde för naturvård med namn *Odlingslandskap på Linderödsåsen (N 34)* ligger ungefär 175 meter norr om planområdet. Området mellan planområdet och riksintresseområdet är planlagt som kvartersmark för icke störande industri, hantverk och kontor.

Ifrågavarande delområde inom riksintresseområde beskrivs på följande sätt: ”Hagmarker med gamla ekar och stengärdesgårdar vittnar om äldre kulturlandskap” i registerbladet för riksintresseområdet beslutat av Naturvårdsverket 2000-02-07. Det är i huvudsak riksintresseområdets flora som lyfts som värdefullt i registerbladet.

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande 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.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

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

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Hörby kommun stor marginal till miljö kvalitetsnormerna, vilka inte bedöms överskridas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

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

Tabellen visar vilka ytvattenförekomster och grundvattenförekomster som skulle kunna påverkas av planförslaget. Statusklassningen är hämtad från länsstyrelsens tjänst Vatteninformationssystem Sverige (VISS):

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
Östra Ringsjön (recipient)	Otillfredsställande	Uppnår ej god
Rönne å: Östra Ringsjön-Lybybäcken (Hörbyån)	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Hörby	God	God

En dagvattenutredning har tagits fram i syfte att klarlägga behovet av dagvattenfördröjning och -rening inom planområdet. I dagvattenutredningen presenteras en lösning för rening av dagvatten inom planområdets kvartersmark, vilken bygger på en kombination av rening genom oljeavskiljare och ytlig naturlig rening genom översilningsytor och svackdiken. Dagvatten från planområdet kommer att ledas via anläggningar för dagvattenhantering till recipienterna Hörbyån och Östra Ringsjön. Läs mer i kapitel 7: *Planförslag > Teknisk försörjning* samt i dagvattenutredning *Dagvattenutredning Hörby Övrabyborg 1*.

Statusklassningen för Östra Ringsjön är enligt VISS otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Statusklassningen för Hörbyån är måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planerad åtgärd bedöms inte utgöra något hinder för uppnåendet av miljö kvalitetsnormerna för någon av recipienterna.

Dagvattnets föroreningsinnehåll beror i huvudsak på vilka ytor det regnar på. Behovet av dagvattenrening finns generellt främst för trafikerade ytor medan bostadsområden inte brukar bidra med förorening i dagvatten. Eftersom föroreningar alstras under tiden mellan två regn är det inte hantering av stora flöden utan snarare de låga flödenas hantering som bidrar med föroreningsreduktion. I princip handlar det om att skapa ett dagvattensystem som tillåter föroreningar att antingen fastläggas eller sedimenteras.

Dagvattendammar där vattnet har en viss uppehållstid ger möjlighet för föroreningar att sedimentera. Dammar har dessutom ofta någon form av vegetation som kan reducera föroreningsinnehåll.

Vattenskyddsområden

Planområdet angränsar inte till något vattenskyddsområde.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

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

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Reglerna om miljöbedömning finns i miljöbalkens sjätte kapitel.

En separat undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och är det dokument som ligger till underlag för kommunens bedömning. Kommunens samlade bedömning i undersökningen är att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att det därmed inte finns något behov av att en miljöbedömning görs och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Bedömning grundas i huvudsak på följande:

- Närbelägna skyddade naturområden bedöms inte påverkas på ett betydande sätt av föreslagen planläggning. Se resonemang i undersökningen under *Förordnanden och skyddsvärden* samt *Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser*.
- Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan med avseende på den fornlämning som finns inom planområdet. Se resonemang i undersökningen under *Kulturmiljö*.
- Planförslaget kan medföra en ökning av fordonstrafik till och från planområdet ställt i relation till nu gällande planläggning. Detta är en följd av att planförslaget möjliggör för markanvändningarna Detaljhandel och Idrottshall, vilka är mer besöksintensiva än de användningar som tillåts enligt gällande detaljplan för området. En trafikutredning har tagits fram inom planprocessen för att utarbeta en lämplig trafiklösning samt för att säkerställa att den potentiella trafikökningen inte medför några trafikproblem eller negativa effekter på viktiga transport- eller kommunikationsleder. Gång- och cykeltrafiken till och från planområdet kan också komma att öka som en följd av den föreslagna planläggningen. En ny gång- och cykelanslutning planeras mellan planområdet och Hörby tätort för att tillgodose behovet av en gen förbindelse. Den ökning av trafik som planförslaget kan innebära bedöms således inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

De berörda områden som framkommit i undersökningen såsom närhet till naturreservat och riksintresseområde för naturvård, fornlämningar, påverkan på viktiga transport- och kommunikationsleder och ökad fordonstrafik hanteras i planprocessen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan har skickats till Länsstyrelsen för samråd. Länsstyrelsen har 2022-10-17 meddelat att de delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Merparten av den föreslagna kvartersmarken inom planområdet, samt den allmänna platsen längs planrådets södra kant, är i dag planlagt för icke störande industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor. Ett mindre område i det nordvästra hörnet av den föreslagna kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) är i dag planlagt som naturområde. Området är i dag oanvänt och bevuxet med vedartad vegetation. Historiskt har det funnits en gård inom området, vilket i övrigt har använts som jordbruksmark.

Den allmänna platsen inom planrådets nordöstra del är i dag företrädesvis gatu- och naturmark.

Bebyggelse

Samtliga gårdsbyggnader som tidigare har funnits inom planområdet har rivits. Planområdet gränsar i väster och norr till fastigheter med verksamhetslokaler och i öster till en fastighet med en tegelbyggnad som i dag används som ambulansgarage. Söder om planområdet ligger ett flertal fastigheter med verksamhets- och kontorslokaler.

Kommunal och kommersiell service

Planområdet ligger cirka 1 kilometer väster om centrala Hörby (Gamla torg). I centrala Hörby finns ett varierat utbud av kommersiell och kommunal service. Ungefär 300 meter öster om planområdet finns kommersiell service i form av dagligvaruhandel. För- respektive grundskola finns cirka 400 respektive 700 meter öster om planområdet.

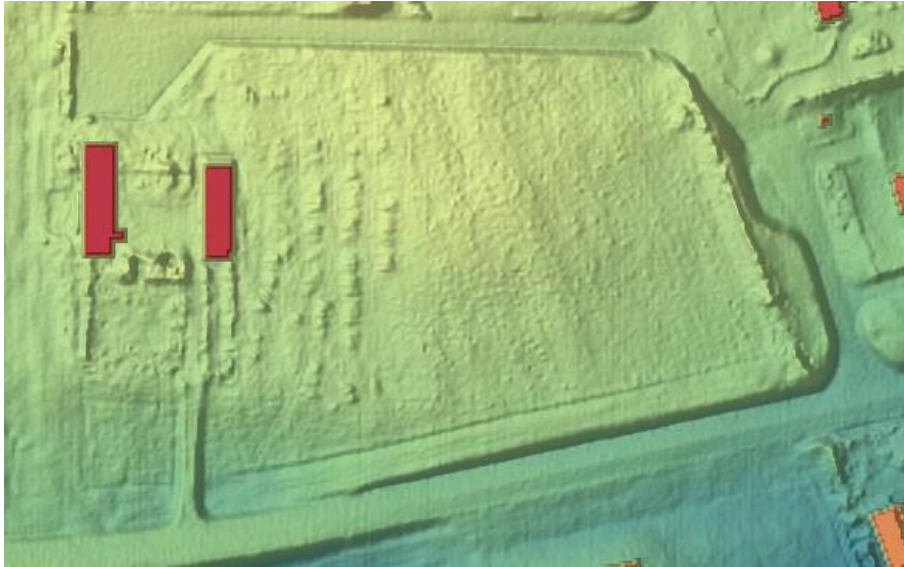
Fornlämningar

Inom planområdet finns en känd fornlämning som beskrivs på följande sätt: L1989:2946, Boplatsoområde, ca 130x110 m (Ö-V). I området har markägaren hittat flera flintyxor, "flintskärvor" m.m. Objekt är bortförda från platsen och ej besiktigade. Tillägg RAÄ Dnr 321-732-2000: RAÄ UV Syd utförde en arkeologisk utredning strax NO-om boplatsoområdet, år 1998. Varken anläggningar, kulturlager eller fynd påträffades i utredningsschakten. Tillägg RAÄ Dnr 321-1432-2007: Wallin kulturlandskap och arkeologi utförde en arkeologisk förundersökning, år 2006. Matjordstäckets var relativt tunt, cirka 0,20 meter och tydliga plog- och harvspår observerades i alven. Då området var stenrikt har plog- och harv dragit runt stenarna och förstört eventuella anläggningar. Endast en härdbotten med skörbränd sten påträffades och den var sönderplöjd.

Mark och vegetation

Föreslagen kvartersmark inom planområdet är i dag oanvänd och bevuxen med vedartad vegetation. I anslutning till den gamla gårdsbebyggelsen finns ett flertal större träd. I planrådets östra del finns ett buskage och mindre träd inom allmän plats planlagd som naturområde.

Planområdet är relativt flackt och lutar från norr till syd. Området har en lägsta höjd om cirka 78 m.ö.h. i det sydvästra hörnet och en högsta höjd om cirka 81,7 m.ö.h. i planrådets norra del vid Medicingatan. Förutsättningarna för att skapa en god tillgänglighet i bebyggelsemiljön bedöms som goda.



Karta som visar markhöjder vid planområdet. Lägre marknivåer = blå-grön; högre marknivåer = gul-orange. Byggnader är i dag rivna.

Geoteknik

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskarta består marken inom planområdet av sandig morän. En provgroppsundersökning har genomförts den 10 augusti 2021. Undersökningen omfattade tio provgropar med ett djup om cirka 2,5 till 3 m. Utifrån resultatet av undersökningen gjordes bedömningen att de geologiska förutsättningarna på platsen är lämpliga för aktuell planläggning.

Vid bygglovsprövning kan mer detaljerade geotekniska utredningar krävas för att i detalj kunna säkerställa lämplig grundläggningsteknik. I samband med bygglovsprövning kan även en radonmätning behöva genomföras. Om marken vid radonmätningar visas vara normal- eller högriskmark ska grundkonstruktionen utföras radonskyddande vid normalrisk respektive radonsäker vid högrisk.

Miljö, hälsa och säkerhet

Planområdet har tidigare använts för jordbruk. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram för att utreda förekomsten av markföroreningar inom planområdet samt det eventuella behovet av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig för ett genomförande av detaljplanen. Undersökningen visar att samtliga halter underskrider Naturvårdsverkets riktvärde för MKM (mindre känslig markanvändning). Tre halter överskrider riktvärdet för KM (känslig markanvändning), men ingen känslig markanvändning är aktuell inom planområdet. Kommunen gör, baserat på undersökningen, bedömningen att föroreningshalterna inom planområdet inte utgör en risk för människors hälsa eller miljön. Kommunen bedömer vidare att planområdet är lämpligt för planerat ändamål enligt planförslaget med avseende på de miljömässiga markförhållandena.

Riksväg 13 är belägen öster om planområdet är en rekommenderad väg för farligt gods. Föreslagen byggbar kvartersmark inom planområdet ligger som minst ungefär 160 meter från vägen. Avståndet mellan denna byggbara kvartersmark och Riksväg 13 är således större än det avstånd vid vilket samtliga typer av markanvändning kan förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser enligt Länsstyrelsen Skånes Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen

(RIKTSAM). Planförslaget innehåller dessutom inte de markanvändningar som enligt ovannämnda riktlinjer kräver ett större säkerhetsavstånd mellan rekommenderad väg för farligt gods och verksamhet.

Norr, väster och söder om föreslagen kvartersmark inom planområdet ligger områden planlagda för icke störande industri, hantverk och kontor. Etablering av sådana verksamheter bedöms inte utgöra någon betydande risk för de markanvändningar som föreliggande planförslag möjliggör med avseende på människors hälsa och säkerhet eller olyckor.

Öster och nordost om planområdet ligger de två bebyggda fastigheterna Överum 1 och 4. Inom fastigheten Överum 1 ligger en ambulansstation, vilken inte bedöms utgöra någon risk för de markanvändningar som föreliggande planförslag möjliggör. Se redogörelse för trafiksituationen kopplat till ambulansstationen under kapitel 8: *Detaljplanens konsekvenser > Risker och säkerhet*.

Inom fastigheten Överum 4 ligger en medicinteknisk industriverksamhet. Fastigheten i fråga är planlagd som "Industri med skyddsavstånd 100 m" i gällande detaljplan *Detaljplan för Västra industriområdet i Hörby (1266-P00/96)* som vann laga kraft den 24 maj 2000. Det angivna skyddsavståndet i användningsbestämmelsen är baserat på den miljökonsekvensbeskrivning som utgör planeringsunderlag till den ifrågavarande detaljplanen. I miljökonsekvensbeskrivningen utreds konsekvenserna av etableringen av den medicintekniska verksamheten som i dag finns på platsen. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att den dimensionerande risk- och störningsfaktorn för det specifika fallet är spridning av luftföroreningar från verksamheten. Med avseende på denna faktor har ett skyddsavstånd om 100 meter bedömts vara lämpligt. I miljökonsekvensbeskrivningen anges även att skyddsavstånd enligt Boverkets publikation *Bättre plats för arbete* har tillämpats, vilket innebär att avstånden som anges gäller mellan normal bostadsbebyggelse och den verksamhet som kräver skyddsavstånd. Av publikationen framgår följande: "Inom de skyddsavstånd som anges för miljöstörande verksamhet kan och bör vid en god planering andra, mindre störande verksamheter finnas, exempelvis kontor, lager, butiker, hantverk etc." Publikationen rekommenderar således att den typ av markanvändningar som möjliggörs genom föreliggande planförslag lokaliseras inom det skyddsavstånd som tillämpats i den närbelägna detaljplanen. Vidare bedömer kommunen, i enighet med Boverkets publikation, att verksamheten inom Överum 4 inte utgör någon risk för de markanvändningar som planförslaget möjliggör, då de inte är av störningskänslig karaktär eller tillåter stadigvarande vistelse.

Planområdet belastas inte i någon betydande omfattning av dagvatten från områden utanför planområdet. Merparten av planområdet lutar mot en lågpunkt i dess sydvästra hörn. Denna del av planområdet riskerar, men nuvarande markhöjder, att översvämmas i samband med intensiva nederbördstillfällen. Riskområdet samt de ytliga rinnvägarna nedströms planområdet presenteras i nedanstående karta. De ytliga rinnvägarna löper över grönytor och längs vägdkämlen till Hörbyån, och bedöms därför inte innebära någon risk för betydande översvämningsrelaterade olägenheter.



Karta som visar område som, med nuvarande markhöjder, riskerar att översvämmas i samband med intensiva regntillfällen (rött skrafferat område), ytliga rinnvägarna nedströms planområdet till Hörbyån (blå linje) och planområdesgräns (orange streckad linje).

Grönstruktur och naturvärden

Grönstrukturen inom planområdet utgörs av några äldre träd i anslutning till den gamla gårdsbebyggelsen och ett buskage och mindre träd i planområdets östra del. I planområdets östra del finns även en del av en stenmur. Inga delar av planområdet omfattas av biotopskydd, naturreservat eller andra utpekade naturvärden. Grönstrukturen inom planområdet bedöms inte vara av betydande värde för djur- eller växtlivet.

Naturreservatet *Hörby fälad* ligger ungefär 175 meter norr om planområdet. Naturreservatet ligger inom delområde *Fulltofta* inom riksintresseområde för naturvård med namn *Odlingslandskap på Linderödsåsen (N 34)*. Området mellan planområdet och naturreservatet är planlagt som kvarterersmark för icke störande industri, hantverk och kontor.

Ifrågoravande delområde inom riksintresseområde beskrivs på följande sätt: ”Hagmarker med gamla ekar och stengärdesgårdar vittnar om äldre kulturlandskap” i registerbladet för riksintresseområdet beslutat av Naturvårdsverket 2000-02-07. Det är i huvudsak riksintresseområdets flora som lyfts som värdefullt i registerbladet.

I Länsstyrelsen Skånes *Beslut om utvidgning av och ändrade föreskrifter för naturreservatet Hörby fälad, Hörby kommun* från 2016-03-02 beskrivs bevarandevärdena inom den del av naturreservatet som ligger i närheten av planområdet gälla områdets flora eller vara av geovetenskaplig, kulturhistorisk eller rekreationsrelaterad karaktär. Aktuellt planförslag bedöms inte påverka dessa värden eller i övrigt stå i konflikt med naturreservatets syfte eller de åtgärder för att uppnå syftet som specificeras i beslutet.

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande påverkan på naturreservatet eller riksintresseområdet för naturvård. Den föreslagna planläggningen bedöms inte ha negativ påverkan på de angivna bevarandevärdena inom naturreservatet eller riksintresseområdet eller stå i konflikt med deras respektive syfte eller bevarande.

Hörby fälad är utpekad som ett klass 2-område (HBY011) i Länsstyrelsen Skånes naturvärdesöversikt. Området är klassificerat som naturvärdesklass 1 i

kommunens naturvårdsprogram (102 Hörby fälad och våtmark). Dessa områden har samma geografiska utbredning som det ovannämnda naturreservatet och ligger ungefär 175 meter norr om planområdet. I både Länsstyrelsens naturvärdesöversikt och kommunens naturvårdsprogram nämns att de högsta värdena finns inom den del av området som ligger öster om väg 13. Denna del av området ligger ungefär 900 meter från planområdet.

Beskrivningarna av bevarandevärden i naturvärdesöversikten och naturvårdsprogrammet är i enlighet med de beskrivna värdena för naturreservatet som nämnts ovan. Därför görs samma bedömning gällande planläggningens påverkan som presenteras gällande naturreservatet och riksintresseområdet för naturvård ovan. Det vill säga att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande påverkan på de angivna bevarandevärdena som beskrivs för området i Länsstyrelsens naturvärdesöversikt och kommunens naturvårdsprogram.

Trafik och gatumiljö

Planområdet ligger i nära anslutning till väg 1134 samt Riksväg 13. Riksväg 13 är utpekad som del av det funktionellt prioriterade vägnätet och klassat som en regionalt viktig väg. I planområdets östra del går Medicingatan, vilken är en gata utan gång- och cykelbana. Hastighetsgräns för Medicingatan är 40 kilometer per timme.

Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik

Området har en god kollektivtrafikförsörjning. Busshållplatsen vid Magistergatan i Hörby ligger ungefär 500 meter öster om planområdet och trafikeras av regional kollektivtrafik till Malmö, Kristianstad, Eslöv, Lund, Höör och Sjöbo med ett stort antal dagliga ankomster och avgångar. Vid busshållplatsen finns cykelparkering.

En gång- och cykelväg som leder till Hörby tätort ansluter till Medicingatan vid planområdets nordvästra hörn. Avståndet till Hörby tätort via denna gång- och cykelväg är cirka 600 meter. Gång- och cykelvägen ansluter till nätet av gång- och cykelvägar inom Hörby tätort, vilket kopplar ihop planområdet med bland annat skolor, förskolor och busshållplatser.

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 gång- och cykelförbindelsen och passagen har samråttats med Trafikverket. Ett avtal för reglering av finansiering och ansvar kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen har upprättats mellan kommunen och Trafikverket. Av avtalet framgår bland annat att åtgärderna kopplade till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen, samt Trafikverkets interna kostnader för bevakningsledare och annan personal som behövs för projektets genomförande, ska finansieras av kommunen. I avtalet framgår även att kommunen ansvarar för projektering och byggnation av de ifrågakvarande åtgärderna. Det framgår vidare att Trafikverket ansvarar för att förmedla vilka handlingar som krävs av kommunen. Dessa handlingar ska granskas och godkännas av Trafikverkets bevakningsledare.

Biltrafik

Tillfart till planområdets föreslagna kvartersmark sker från Medicingatan längs kvartersmarkens norra sida. Medicingatan ansluter till väg 1134 sydost om planområdet. Från planområdet är det cirka 1 kilometer till på- och avfarer till väg E22 vid trafikplats 29 Norrehe.

Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas trafikerar väg 1134 av cirka 2200 fordon per dygn. Längs väg 1134 löper en säkerhetszon om 14 meter från vägbankant. Denna zon ska ha jämnt underlag och flack lutning samt vara fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 meter ovan marknivån), stup och djupt vatten (större än eller lika med 0,5 meter).

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.

Kommunen kommer att se över hastighetsgränsen vid Ringsjövägens anslutning mot cirkulationsplatsen i syfte att den ändra hastighetsgränsen 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.

Hastighetssänkning på väg 1134 är inte en förutsättning för att säkerställa planförslagets lämplighet med avseende på trafikrelaterade risker. Läs mer i trafikutredningarna *Trafikutredning Övrabyborg 1* samt *PM Kapacitetsberäkning av korsning*.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Längs Medicingatan och vid planområdets sydvästra hörn finns befintliga ledningar för dricks-, spill- och dagvatten. Ledningarna i Medicingatan löper genom den föreslagna allmänna platsen i planområdets östra del. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören.

Befintliga serviser för dricks- och spillvatten är framdragna till den föreslagna byggbara kvartersmarken inom planområdet. Möjlighet att ansluta dricks- och spillvatten till VA-ledningsnätet i Medicingatan finns vid den byggbara kvartersmarkens norra sida.

Hela planområdet ingår i verksamhetsområde för de allmänna anläggningarna för avledning av dagvatten från gata. Hela den föreslagna kvartersmarken inom planområdet ingår i verksamhetsområdena för dagvatten från fastighet, spillvatten respektive dricksvatten.

Det finns två befintliga brandvattenposter i planområdets omedelbara närhet. Det föreligger enligt kommunens bedömning inte något behov av ytterligare brandvattenposter till följd av det aktuella planförslaget.

El

Planområdet kan anslutas till ledningsnätet för el längs Medicingatan.

Avfallshantering

Avfallshantering för verksamheterna intill planområdet sker i dag via Medicingatan.

7. PLANFÖRSLAG

Markanvändning

Planen innefattar:

- Transformatorstation (E₁)
- Detaljhandel (H)
- Industri (J)
- Idrottshall (R₁)
- Gata (GATA)
- Natur (NATUR).

Även komplement till listade markanvändningar ingår i användningen.

Bebyggelsestruktur och utformning

Inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) regleras utnyttjandegrad med egenskapsbestämmelse e₁, vilken medger en största bruttoarea om 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta ger en bruttoarean om cirka 8 000 kvadratmeter.

Högsta tillåtna nockhöjd på byggnader inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) är 10 meter, vilket syftar till att möjliggöra etablering av ändamålsenliga lokaler samt att ge lika förutsättningar som intilliggande detaljplaner. Högsta tillåtna totalhöjd inom samma kvartersmark är 15 meter.

I planområdets nordvästra del föreslås ett mindre område planläggas med användningsbestämmelse Transformatorstation (E₁) för att möjliggöra anläggning av en station i det lokala eldistributionsnätet. Områdets placering och storlek har samrättats med elnätsägare.

Placering av ny bebyggelse regleras genom så kallad ”prickmark”, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. I aktuellt planförslag säkerställer prickmarken att byggnader inte kan placeras för nära allmän gata (Medicingatan) eller naturområdena öster, väster och söder om kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁). Prickmarken utgör ett 4 meter brett stråk där denna kvartersmark möter de ifrågasvarande områdena som utgörs av allmän plats i planförslaget. Syftet med prickmarken är att upprätthålla goda sikt- och trafikförhållanden med hänsyn till säkerhet och framkomlighet samt att möjliggöra underhåll och skötsel av fastigheten. Placeringen av ny bebyggelse inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) regleras även genom egenskapsbestämmelse p₁, vilken syftar till att säkerställa brandskyddsavstånd mellan transformatorstationen och omkringliggande byggnader och upplag.

Aktuella planbestämmelser

Nedan presenteras alla planbestämmelser var för sig med beteckning, formulering och motiv:

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
Användningar allmän plats	GATA	Gata	Användningen Gata tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatskydd, kiosker med mera. Syftet med gatan är att säkerställa en ändamålsenlig trafikanslutning till planområdet.
	NATUR	Natur	Användningen Natur tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ingår komplement till användningen, till exempel anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Syftet med användningen i aktuell detaljplan är att bevara naturområdet och stenmuren i planområdets östra delar samt att skapa möjlighet för anläggande av dagvattenhanteringsanläggning i planområdets södra del. Användningen syftar vidare till att möjliggöra egenskapsbestämmelse Utfartsförbud runt den byggbara kvartersmarken i aktuell detaljplan.
Användningar kvartersmark	E ₁	Transformatorstation	För aktuell detaljplan är syftet med användningsområde för transformatorstation att möjliggöra anläggning av en station i det lokala eldistributionsnätet.
	H	Detaljhandel	Användningen Detaljhandel tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är möjliggöra etablering av detaljhandel på platsen i enlighet med aktuell detaljplans syfte.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
	J	Industri	Användningen Industri ska tillämpas för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Planområdet omfattar ett smalt område planlagt med denna användningsbestämmelse för att möjliggöra egenskapsbestämmelse Utfartsförbud mellan området planlagt för industri inom fastigheten Överum 4 och det område som planläggs för gata i föreliggande planförslag.
	R ₁	Idrottshall	Användningen Idrottshall tillämpas för områden för byggnader avsedda för idrotts- och sportaktivitet av olika slag som utövas inomhus, såsom lokaler för motions- och styrketräning eller racketsport. Även komplement till sådan verksamhet ingår i användningen. Badanläggningar, ishall, hästsportanläggningar, idrottsplatser som primärt används för utomhusaktiviteter, skjutbanor, motorsportbanor eller arenor medges inte inom användningen. Hotell, vandrarhem och liknande som är avsett för tillfällig vistelse medges inte, även om de tillhör idrottshallen. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är möjliggöra etablering av idrottshall på platsen i enlighet med aktuell detaljplans syfte.
Egenskaper allmän plats	dagvatten ₁	Dagvattenhanteringssystem får anordnas	Bestämmelsens syfte är att tydliggöra att dagvattenhanteringssystem får anordnas på allmän platsmark med användningen Natur.
	stenmur ₁	Stenmur ska, med undantag av maximalt en 5 meter lång sammanhängande öppning för gång- och cykelväg, bevaras	Bestämmelsens syfte är att säkerställa att befintlig stenmur bevaras. Samtidigt syftar bestämmelsen till att möjliggöra att en sammanhängande öppning i muren om maximalt 5 meter får göras, om det görs i syfte att anlägga en gång- och cykelväg.
Egenskaper kvartersmark	a ₁	Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för kommunen att säkerställa att egenskapsbestämmelse b ₁ efterlevs.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
	b ₁	Minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig	Bestämmelsen syftar till att begränsa uppkomsten av dagvatten inom planområdet. Bestämmelsen syftar vidare till att avsätta yta för att möjliggöra för de åtgärder för rening av dagvatten som fordras för att uppfylla de krav som ställs på verksamhetsutövare gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar, vilka regleras i kommunens <i>Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Höörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)</i> .
	e ₁ 35,0	Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggandets största omfattning. Behovet av en sådan reglering är företrädesvis kopplat till ett behov att begränsa den potentiellt erforderliga infrastrukturella försörjningen, gällande exempelvis vägar och VA-anläggningar, som ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till. Bestämmelsen syftar även till att begränsa behovet av parkeringsplatser som ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till.
	h ₁ 10,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter	Bestämmelsens syfte är att begränsa byggnadernas höjd till en nivå som möjliggör etablering av ändamålsenliga lokaler samt förhåller sig på ett lämpligt sätt till omgivningen.
	h ₂ 15,0	Högsta totalhöjd är angivet värde i meter	Bestämmelsens syfte är att begränsa byggnadernas totalhöjd till en nivå som förhindrar en negativ påverkan på landskapsbilden eller på riksintresse för totalförsvaret.
	p ₁	Byggnad eller upplag ska placeras minst 5,0 meter från område med användningsbestämelse E ₁ – Transformatorstation	Bestämmelsens syfte är att säkerställa brandskyddsavstånd mellan transformatorstationen och omkringliggande byggnader och upplag.
	"prickmark"	Marken får inte förses med byggnad	I aktuell detaljplan säkerställer prickmarken att byggnader inte kan placeras för nära allmän gata (Medicingatan) eller naturområdena öster, väster och söder om föreslagen kvartersmark med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR ₁). Prickmarken utgör ett

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
			4 meter brett stråk där denna kvartersmark möter de ifrågavarande områdena som utgörs av allmän plats i planförslaget. Syftet med prickmarken är att upprätthålla goda sikt- och trafikförhållanden med hänsyn till säkerhet och framkomlighet samt att möjliggöra underhåll och skötsel av fastigheter.
	linjesymbol	Utfartsförbud	Bestämmelsens syfte är att reglera var utfart för motortrafik inte får anordnas mot allmän plats. Bestämmelsen gäller inte gång- och/eller cykelväg. Bestämmelsen tillämpas för att säkerställa framkomligheten längs Medicingatan, vid utfarter inom planområdet, övriga utfarter längs Medicingatan, vid korsningen mellan Medicingatan och väg 1134 samt längs väg 1134. Med utfart avses både ut- och infart.
Administrativa bestämmelser	-	Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.	Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Grönstruktur

I planområdets östra del finns ett område som föreslås planläggas som Natur, inom vilket befintligt naturområde avses bevaras. Inom detta område gäller egenskapsbestämmelse stenmur₁, vilket syftar till att den befintliga stenmuren, med undantag av maximalt en 5 meter lång sammanhängande öppning för gång- och cykelväg, ska bevaras.

I planområdets södra del finns ett område som föreslås planläggas som Natur, inom vilket dagvattenhanteringssystem avses anordnas. Detta område ligger 14 meter från vägbankant på väg 1134.

För att kompensera för den eventuella funktion som vegetationen inom föreslagen kvartersmark har för ekologiska spridningssamband mellan området med naturskydd norr om planområdet (se kapitel 6: *Förutsättningar > Grönstruktur och naturvården*) och Hörbyån förstärks den ekologiska konnektiviteten genom plantering av 12 träd ungefär 150 meter öster om planområdet. Träden ska planteras på en avlång yta som går i nordsydlig

riktning från området med naturskydd mot Hörbyån – se nedanstående karta. Träden ska planteras minst 27 meter från Riksväg 13 och minst 10 meter från fastighetsgräns till Överum 4. Träd får inte planteras inom vägens säkerhetszon om 5 meter från asfaltkant. De träd som är aktuella för plantering är inhemska arter av ek, lind, oxel, och rönn. En blandning av nämnda arter ska eftersträvas. Kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av denna åtgärd, samt krav på genomförandet och trädplantor, kommer att regleras genom exploateringsavtal. Läs mer i kapitel 9: *Genomförandet av detaljplanen > Ekonomiska frågor.*



Karta som visar läge för området med naturskydd (mörkegrön), område där träd ska planteras (ljusgrön), Hörbyån (blå linje) och planområdesgräns (orange streckad linje).

Trafik och gatumiljö

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken till och från planområdet kan komma att öka som en följd av den föreslagna planläggningen. En ny gång- och cykelanslutning planeras mellan planområdet och Hörby tätort för att tillgodose behovet av en gen förbindelse. Den nya gång- och cykelförbindelsen innebär att en ny passage över väg 13 anläggs i anslutning till cirkulationsplatsen väster om planområdet.

Utformning och placering av gång- och cykelförbindelsen och passagen har samrått med Trafikverket. Ett avtal för reglering av finansiering och ansvar kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen har upprättats mellan kommunen och Trafikverket. Av avtalet framgår bland annat att åtgärderna kopplade till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen, samt Trafikverkets interna kostnader för bevakningsledare och annan personal som behövs för projektets genomförande, ska finansieras av kommunen. I avtalet framgår även att kommunen ansvarar för projektering och byggnation av de ifrågakommande åtgärderna. Det framgår vidare att Trafikverket ansvarar för att förmedla vilka handlingar som krävs av kommunen. Dessa handlingar ska granskas och godkännas av Trafikverkets bevakningsledare.

Biltrafik

En trafikutredning har tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet, vilken är uppdelad i de två delarna *PM Kapacitetsberäkning av korsning* respektive *Trafikutredning Övrabyborg 1* med tillhörande bilagor. Prognostiserade framtida trafikflöden bedöms enligt utredningen inte överskrida önskvärda riktvärden för kapaciteten hos Medicingatans anslutning till väg 1134, förutsatt att nedanstående utökning av antalet körfält ut från Medicingatan genomförs. Prognostiserade framtida trafikflöden bedöms enligt utredningen inte heller ha något negativ inverkan på framkomligheten längs Riksväg 13. En god framkomlighet för utryckningsfordon från ambulansstationen kan enligt trafikutredningen upprätthållas genom nedanstående åtgärder gällande ljusreglering, skyltning, dubbla körfält ut från Medicingatan samt siktförbättrande åtgärder. Enligt trafikutredningen skulle en sänkning av hastighetsgränsen på väg 1134 i anslutning till vägens korsning med Medicingatan öka nämnd korsnings kapacitet, men det framhålls även att en sådan sänkning av hastighetsgränsen inte är en förutsättning för att nå önskvärda riktvärden gällande korsningens kapacitet eller en tillräckligt god framkomlighet för utryckande ambulans. Åtgärderna längs Medicingatan och dess anslutning till väg 1134 i nedanstående punktlista rekommenderas i utredning. Se trafikutredning för mer information om rekommenderade trafikåtgärder, beräkningar av framtida trafikflöden samt kapacitetsberäkningar.

- Medicingatan anläggs med en bredd om 7 till 9 meter, med större bredd i gatans kurvor i enlighet med trafikutredningens körspårsanalyser. För att möjliggöra för en tillräcklig vägbredd föreslås en del av fastigheten Överum 4 att planläggas som allmän plats med användningsbestämmelsen Gata.
- Medicingatan målas med mittlinje.
- Utfart till fastighet Övrabyborg 1 placeras minst 90 meter från korsningen mellan Medicingatan och väg 1134 i enlighet med redovisningen i trafikutredningens bilagor. Detta syftar till att skapa en tillräckligt stor yta för potentiell köbildning i samband med stopp vid föreslagna ljusreglering. För att förhindra att utfart placeras närmare än 90 meter från ovannämnd korsning har utfartsförbud införts i planförslaget.
- Medicingatan utförs med en gångbana längs gatan samt med en passage för oskyddade trafikanter över gatan.
- Ljusreglering som stoppar trafiken på Medicingatan norrifrån vid utryckning från ambulansstationen, vilket syftar till att säkerställa god framkomlighet för ambulans.

- Skyltning som varnar trafiken på Medicingatan som når ambulansverksamhetens utfart söderifrån för utryckningsfordon (t.ex. skylt A40 med tilläggstavla).
- Dubbla körfält ut från Medicingatan (höger respektive vänster) som ger bättre förutsättningar för utryckande ambulans att komma ut till väg 1134 utan att blockeras av vänstersvägande bilar.
- Siktförbättrande åtgärder på vegetationen i korsningen mellan väg 1134 och Medicingatan. (Åtgärder har genomförts efter utredningens framtagande).

Infart till föreslagen kvartersmark inom planområdet sker från Medicingatan. Längs den västra, södra och östra gränsen av kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) samt vid kvartersmarken med användningsbestämmelsen Industri (I) finns utfartsförbud, vilket syftar till att säkerställa framkomligheten längs Medicingatan, vid utfarter inom planområdet, övriga utfarter längs Medicingatan, vid korsningen mellan Medicingatan och väg 1134 samt längs väg 1134.

I planrådets östra del finns ett område som föreslås planläggas som Gata, vilket syftar till att möjliggöra att Medicingatan breddas inom det ifrågasvarande området i enlighet med trafikutredningen. Detta syftar i sin tur till att säkerställa en ändamålsenlig trafikanslutning till föreslagen kvartersmark.

Kommunen är, i enlighet med 6 kap. 18 § plan- och bygglagen, ålagd att tillse att erforderliga trafikåtgärder kommer till stånd så att gatan kan användas för dess avsedda ändamål. Kommunen ska, enligt nämndparagraf, ordna gatan på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed, vilket i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt ska följa detaljplanen. Det som framgår av ifrågasvarande 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 ifrågasvarande detaljplan.

Ansvar för genomförande och finansiering av erforderliga trafikåtgärder som presenteras i trafikutredningarna regleras i det exploateringsavtal som kommer att upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen förs till antagande. Läs mer i kapitel 9: *Genomförandet av detaljplanen > Ekonomiska frågor.*

Efter trafikutredningens framtagande har föreslagen utnyttjandegrad i detaljplanen ändrats från 50 % till 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta medför att de beräknade trafikflödena i trafikutredningen är överskattade. I stället för att ändra ingångsvärdena i trafikflödesberäkningarna efter denna förändring i planförslaget har den ursprungliga prognostiseringen av trafikflöden behållits i utredningen. På så sätt erhålls en god säkerhetsmarginal gällande planläggningens lämplighet med avseende på trafikbelastning på omkringliggande vägar.

Parkering

Parkering för tillkommande bebyggelse ska anordnas inom kvartersmark. I enlighet med tabell 2 i *Parkeringsstrategi för Hörby* ska 40 parkeringsplatser för bil anordnas per 1 000 kvadratmeter byggnadsarea för livsmedelsbutik. Markanvändningen livsmedelsbutik har det högsta parkeringsbehovet för bil av de markanvändningar som presenteras i ifrågasvarande tabell, och bedöms därför vara dimensionerande för aktuellt planförslag. I parkeringsstrategin framgår vidare att 24 parkeringsplatser för cykel ska anordnas per 1 000

kvadratmeter byggnadsarea för livsmedelsbutik. I parkeringsstrategin framgår det även att parkering för rörelsehindrade ska anordnas enligt nedanstående tabell. Vid parkeringsplatser med över 200 bilplatser ska en plats för rörelsehindrade läggas till per 100 platser. Det innebär exempelvis att en parkering med 500 platser ska innehålla 9 platser för rörelsehindrade.

Tabell som visar erforderligt antal parkeringsplatser för rörelsehindrade ställt i relation till totalt antal parkeringsplatser.

Totalt antal parkeringsplatser för bil	Antal parkeringsplatser för rörelsehindrade
1 till 10	1
11 till 50	2
51 till 100	4
101 till 200	6

Ytbehovet per parkeringsplats för bil har antagits vara 22,5 kvadratmeter, vilket är baserat på den genomsnittliga yta som upptas per parkeringsplats som presenteras i Sveriges Kommuner och Regioners publikation *Parkering för hållbara stads kärnor* från 2021. Parkeringsplatser för rörelsehindrade har antagits vara dubbelt så breda som vanliga parkeringsplatser, och därför har även ytbehovet för dessa parkeringsplatser bedömts vara dubbelt så stort som för vanliga parkeringsplatser.

Ytbehovet per parkeringsplats för cykel har antagits vara 2 kvadratmeter. Detta har beräknats utifrån antagandet att en cykelparkering har en längd om 2 meter och behöver ha ett fritt utrymme bakom parkeringsplatsen om ytterligare 2 meter, medan varje parkeringsplats har antagits ha en bredd om 0,5 meter.

Den totala ytan inom den föreslagna kvartersmarken med användningsbestämmelserna Detaljhandel och Idrottshall (HR₁) är ungefär 22 778 kvadratmeter. Enligt planförslaget medges en största bruttoarea om 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Ytbehov för parkering inom denna kvartersmark vid den mest parkeringskrävande exploateringen som medges enligt planförslaget (livsmedelsbutik med bruttoarea om ungefär 7 972 kvadratmeter) presenteras i nedanstående beräkning.

Ytbehov för parkeringsplatser för bil är $((22\,778 \times 0,35) / 1\,000) \times 40 \times 22,5 \approx 7\,212$ kvadratmeter.

Det totala antalet erforderliga parkeringsplatser för bil är $((22\,778 \times 0,35) / 1\,000) \times 40 \approx 319$ parkeringsplatser. Detta ger att det behövs 8 parkeringsplatser för rörelsehindrade enligt ovanstående tabell och resonemang från kommunens parkeringsstrategi. Tillkommande ytbehov för de parkeringsplatser för bil som är anpassade för rörelsehindrade är $22,5 \times 8 = 180$ kvadratmeter.

Ytbehovet för cykelparkering är $((22\,778 \times 0,35) / 1\,000) \times 24 \times 2 \approx 385$ kvadratmeter.

Det totala ytbehovet för parkering är ungefär $7\,212 + 180 + 385 = 7\,777$ kvadratmeter.

Vid maximal byggnation enligt planförslaget inom ifrågavarande kvartersmark är bebyggd yta $22\,778 \times 0,35 \approx 7\,972$ kvadratmeter. Utöver detta ska minst 10 % av fastighetsarean vara genomsläpplig enligt planförslaget, vilket är $22\,894 \times 0,1 \approx 2\,289$ kvadratmeter. Övrig yta inom ifrågavarande kvartersmark är

$22\,778 - 7\,972 - 2\,289 = 12\,517$ kvadratmeter. Av denna yta behövs, i enlighet med ovanstående beräkning, en yta om $7\,777$ kvadratmeter för att tillgodose behovet av parkeringsplatser vid den mest parkeringskrävande exploaterings scenariot som medges enligt planförslaget. Resterande del av denna yta är $12\,517 - 7\,777 = 4\,740$ kvadratmeter, vilket bedöms vara tillräckligt för att tillgodose det behov av hårdgjord mark som kan finnas inom fastigheten utöver den yta som upptas för parkering. Det kan till exempel handla om hårdgjorda angöringsplatser för varutransporter och interngator.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det allmänna ledningsnätet för vatten, spillvatten och dagvatten.

En beräkning av dimensionerande spillvattenflöden för planrådets föreslagna kvartersmark har genomförts i enlighet med Svenskt Vattens publikation *P110*. Det schablonvärde för specifik spillvattenavrinning om 60 liter per anställd och dygn som presenteras för verksamhetskategorin ”Affärer, kontor” i publikationens tabell 4.3 har använts. Maxdygnsfaktor (2) och maxtimfaktor (3) från tabell 3.1 i Svenskt Vattens publikation *P114* har använts. En genomsnittlig affärsbyggnad har antagits rymma en anställd per 75 kvadratmeter bruttoarea. Den maximala bruttoarea som medges inom detaljplanens kvartersmark är cirka 7 972 kvadratmeter.

Baserat på ovanstående värden och antagande har det dimensionerande spillvattenflödet härletts genom nedanstående beräkningar.

Maximalt antal anställda personer är $7\,972 / 75 \approx 106$ personer.

Dimensionerande spillvattenflöde är $((106 \times 60) / (3\,600 \times 24)) \times 2 \times 3 \approx 0,4$ liter per sekund.

En beräkning av dimensionerande dricksvattenförbrukning för planrådets kvartersmark har genomförts i enlighet med Svenskt Vattens publikation *P114*. Det schablonvärde för specifik förbrukning om 40 liter per anställd och dygn som presenteras för verksamhetskategorin ”Affärer, kontor” i publikationens tabell 3.1 har använts. Maxdygnsfaktor (2) och maxtimfaktor (3) från tabell 3.1 i publikationen har använts. De ovanstående antagandena gällande bruttoarea per anställd som presenteras för beräkningen av dimensionerande spillvattenflöde har gjorts även vid beräkning av dimensionerande dricksvattenförbrukning.

Dimensionerande dricksvattenförbrukning (högsta förbrukning under årets maxdygn) har härletts genom nedanstående beräkningar.

Maximalt antal anställda personer är $7\,972 / 75 \approx 106$ personer.

Dimensionerande dricksvattenförbrukning är $((106 \times 40) / (3\,600 \times 24)) \times 2 \times 3 \approx 0,3$ liter per sekund.

Dagvatten

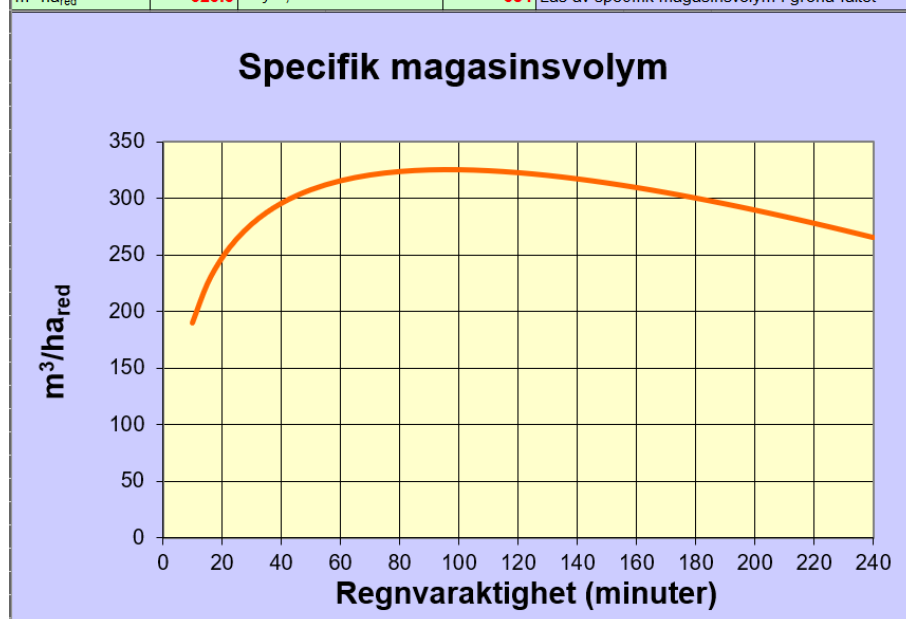
Dagvatten som alstras inom de delar av planområdet som föreslås planläggas för gata hanteras fortsatt genom befintliga ledningar för dagvatten, vilka är förlagda i Medicingatan. Planförslaget medför inte någon betydande förändring av förutsättningarna för hantering av dagvatten på Medicingatan.

Planområdet ansluter till de allmänna dagvattenanläggningarna via en befintlig ledning i planområdets sydvästra hörn. Det maximala flödet genom denna ledning är ungefär 78 liter per sekund. Ungefär hälften av detta maximala flöde kan avsättas för dagvatten som alstras inom kvartersmark och naturområdet enligt planförslaget, då ifrågasättande ledning avses kunna nyttjas även för dagvatten från ett intilliggande område. Detta tillgängliga släppflöde fordrar en fördröjningsvolym om 584 kubikmeter i enlighet med nedanstående beräkningar.

Tabell som visar avrinningskoefficienter (ϕ) för olika typer av ytor vid maximal byggnation och maximalt hårdgörande inom kvartersmark (ej kvartersmark med användningsbestämmelse Industri (I)) och naturområdet enligt planförslaget (vilket är de områden i planförslaget som kräver åtgärder för dagvattenhantering).

Storleken på respektive yttyp:					
Typ av yta	Area	Area	ϕ	Reducerad Area	
Tak utan ytmagasin	7972 [m ²]	0.797 [ha]	0.9	0.717 [ha]	
Betong- och asfaltyta	12528 [m ²]	1.253 [ha]	0.8	1.002 [ha]	
Odlad mark, gräsuta, äng	2762 [m ²]	0.276 [ha]	0.1	0.028 [ha]	
Grusplan, obebyggd kvartersmark	2289 [m ²]	0.229 [ha]	0.2	0.046 [ha]	
Summa	25551 [m ²]	2.555 [ha]		1.793 [ha]	
Genomsnittlig avrinningskoefficient: 0.702					

Avtappning l/s ha _{red}	Rinntid minuter	Klimat- faktor	Aterkomsttid månader	Reducerad area, ha _{red}	Magasinsberäkning mht rinntid Inmatning av data i gula fält. Regnintensiteter enligt Dahlström 2010
21.24	10	1.25	240	1.793	
Specifik volym m ³ ha _{red}	325.5	Erforderlig magasin- volym, m ³		584	Läs av specifik magasinvolym i gröna fältet



Bilden visar resultatet från en beräkning av erforderlig magasinvolym för kvartersmark (ej kvartersmark med användningsbestämmelse Industri (I)) och naturområdet enligt planförslaget. Den erforderliga magasinvolymen är beräknad utifrån ett regn med en återkomsttid om 20 år och klimatfaktor 1,25. Specifik avtappning är beräknad utifrån halva maximala släppflödet i befintlig ledning om 78 liter per sekund enligt ovanstående resonemang.

Tillräcklig yta för erforderliga fördröjningsanläggningar enligt ovan presenterad beräkning föreslås avsättas i planområdets södra del genom allmän plats i

plankartan. Den ifrågavarande ytan är ungefär 2 760 kvadratmeter enligt planförslaget, med en bredd om 12 meter och en längd om ungefär 230 meter. Enligt den miljötekniska markundersökning som hör till ärendet ligger grundvattennivåerna i området ungefär 1,86–2,37 meter under markytan. Detta bedöms möjliggöra för fördröjningsmagasin med ett djup om minst 1 meter. Fördröjningsmagasin i form av torrdammar med ett djup om 1 meter, en släntlutning om 1:4 och en bredd om 12 meter ger en tvärsektion om 8 kvadratmeter. En damm med denna tvärsektion behöver vara 78 meter lång för att tillgodose ovan nämnt behov av magasinvolym – se nedanstående beräkning. Den allmänna platsen som föreslås avsätts i plankartan bedöms således, med god marginal, vara tillräckligt stor för att rymma erforderliga fördröjningsanläggningar.

Erforderlig längd på damm = 598 kubikmeter / 8 kvadratmeter = 78 meter.

Ansvar för genomförande och finansiering av dessa anläggningar regleras genom exploateringsavtal. Läs mer i kapitel 9: *Genomförandet av detaljplanen > Ekonomiska frågor.*

I den dagvattenutredning som hör till ärendet presenteras en lösning för rening av dagvatten inom planområdets föreslagna kvartersmark, vilken bygger på en kombination av rening genom oljeavskiljare och ytlig naturlig rening genom översilningsytor och svackdiken. Åtgärder för rening av dagvatten inom kvartersmark krävs för att efterleva verksamhetsutövares skyldigheter gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar, vilka regleras i kommunens *Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Hörs kommun allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*.

Efter den initiala dagvattenreningen inom kvartersmarken enligt ovanstående beskrivning leds dagvattnet till en fördröjningsdamm lokaliserad inom föreslagen allmän plats i planområdets södra del. Från denna anläggning leds vattnet vidare till det befintliga dagvattenhanteringssystemet för verksamhetsområdet omkring Medicingatan, vilket innehåller en fördröjningsdamm söder om planområdet. Därifrån leds vattnet vidare till Hörbyån. De två stegen av öppna fördröjningsdammar i det allmänna avloppsnätet renar dagvattnet ytterligare med avseende på både partikelbundna och flytande föroreningar innan dagvattnet når recipienten. Föroreningshalten i det dagvatten som når Hörbyån bedöms därför inte utgöra något hinder för uppnåendet av miljö kvalitetsnormerna för Hörbyån eller nedströms liggande recipienter eller i övrigt medföra några betydande miljömässiga konsekvenser.

Ovan presenterade beräkningar och slutsatser gällande av erforderlig fördröjningsvolym för dagvatten ersätter den utredning av fördröjningsbehov som presenteras i den dagvattenutredning som hör till ärendet.

EI, Tele, Fiber

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

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Detta bevakas i bygglovsskedet. För planområdets kvartersmark föreslås avfallstömning ske via Medicingatan.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Inom planområdet tillåts enligt planförslaget endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan med avseende på buller.

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

Gällande detaljplaner för näraliggande fastigheter möjliggör inte uppförande av byggnader som omfattas av förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Översvämning

Det identifierade riskområdet gällande översvämning (se kapitel 6: *Förutsättningar > Miljö, hälsa och säkerhet*) är planlagt som allmän plats med användningen Natur i planförslaget. Således medges det inte att marken förses med byggnad.

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Se kapitel 5: *Avvägningar enligt miljöbalken*.

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram.

Arkeologi

Fynden från den fornlämning som finns inom planområdet (flintyxor, ”flintskärvor” m.m.) har förts bort från platsen och har inte besiktigats. Vid arkeologiska utredningar som genomförts på platsen har varken anläggningar, kulturlager eller fynd påträffats. Området har tidigare använts som jordbruksmark, vilket har medfört att eventuella historiska anläggningar på platsen har förstörts enligt en arkeologisk förundersökning som genomförts. Aktuell detaljplan bedöms på grund av detta inte medföra någon betydande påverkan på fornlämningen. Området omfattas dessutom av en befintlig detaljplan som medger exploatering, så planläggningen i aktuellt planförslag innebär inte någon förändring i detta avseende.

Om fornlämningar påträffas i samband med detaljplanens genomförande ska dessa, i enlighet med kulturmiljölagen (1988:950), omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Läs mer i kapitel 6: *Förutsättningar > Fornlämningar*.

Omgivningsbuller

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till omgivningsbuller.

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

Naturmiljö

Planförslaget bedöms inte ha en betydande påverkan på naturreservatet eller riksintresseområdet för naturvård norr om planområdet. Den föreslagna planläggningen bedöms inte ha negativ påverkan på de angivna bevarandevärdena inom naturreservatet eller riksintresseområdet eller stå i konflikt med deras respektive syfte eller bevarande.

För att kompensera för den eventuella funktion som vegetationen inom föreslagna kvartersmark har för ekologiska spridningssamband mellan området med naturskydd norr om planområdet (se kapitel 6: *Förutsättningar > Grönstruktur och naturvärden*) och Hörbyån förstärks den ekologiska konnektiviteten genom plantering av träd ungefär 150 meter öster om planområdet. Läs mer under kapitel 7: *Planförslag > Grönstruktur*.

Inom, eller i närheten av, planområdet finns inga övriga ansenliga naturvärden som påverkas av planförslaget.

Luftkvalitet

Luftkvalitet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Vattenkvalitet

Planläggningen i aktuell detaljplan möjliggör för etablering av mer trafikintensiva verksamheter än tidigare planläggning, vilken bedöms medföra

en viss försämring av vattenkvaliteten hos det dagvatten som alstras inom planområdet. En dagvattenutredning har tagits fram i syfte att klarlägga behovet av dagvattenrening inom planområdet. Se kapitel 7: *Planförslag > Teknisk försörjning* för en beskrivning av planerade dagvattenhanteringsåtgärder. Föroreningshalten i det dagvatten som når recipienten Hörbyån bedöms inte utgöra något hinder för uppnåendet av miljökvalitetsnormerna för Hörbyån eller nedströms liggande recipienter eller i övrigt medföra några betydande miljömässiga konsekvenser.

Markföroreningar

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ha någon betydande påverkan på de miljömässiga markförhållandena på platsen. Kommunen bedömer att planområdet är lämpligt för planerat ändamål enligt planförslaget med avseende på de miljömässiga markförhållandena. Läs mer under kapitel 6: *Förutsättningar > Miljö, hälsa och säkerhet*.

Elektromagnetiska fält

Inom den kvartersmarken i planförslaget som angränsar till området som föreslås planläggas för transformatorstation regleras placeringen av byggnader genom egenskapsbestämmelse p₁, vilket innebär att byggnad ska placeras minst 5 meter från område planlagt för transformatorstation. Enligt dialog med Strålsäkerhetsmyndigheten ger en transformatorstation i lokalnätet ett försumbart bidrag till magnetfälten vid 5 meters avstånd från transformatorstationen. Med tanke på detta och på grund av bestämmelsen om förbud mot uppförande av byggnad inom 5 meter från område för transformatorstation kan risker relaterade till elektromagnetiska fält från transformatorstationen anses vara försumbara.

Stadsbild

Aktuellt planförslag möjliggör uppförandet av byggnader som syns från väg 1134 och Riksväg 13, vilket innebär att planförslaget kan komma att påverka stadsbilden i Hörby tätort. En god utformning av byggnader inom planområdet bedöms kunna bidra till en positiv utveckling av stadsbilden.

Risker och säkerhet

Trafikutredningen som hör till ärendet visar hur detaljplanens genomförande kan påverka trafiksituationen längs Medicingatan, vid ambulansverksamhetens utfart till Medicingatan, vid anslutningen mellan Medicingatan och väg 1134 samt vid cirkulationsplatsen vid Riksväg 13 öster om planområdet. Samma utredningar föreslår också en trafiklösning med åtgärder för att förhindra att planläggningens påverkan på trafiken i området orsakar trafikrelaterade risker.

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 aktuellt planförslag 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.

Planläggningen i aktuellt planförslag medger markanvändningar inom planområdet som innebär ett potentiellt högre trafikflöde på Medicingatan än det flöde som skulle kunna alstras till följd av exploatering enligt gällande detaljplaner. Denna ökning i potentiellt trafikflöde bedöms medföra en ökad risk för köbildning på Medicingatan och vid korsningen mellan Medicingatan och väg 1134. Till följd av denna potentiella ökning i trafikflöde, samt att

avståndet mellan körbanan på väg 1134 och utfarten till Medicingatan från ambulansstationen på fastighet Överum 1 är cirka 25 meter (se föreslagen trafiklösning som presenteras i trafikutredningarna), bedöms genomförandet av aktuell detaljplan innebära en mindre ökning av risken för tillfällig köbildning från Medicingatan ut på väg 1134 i samband med uttryckning från ambulansstationen. Den ökning av antalet fordon som kan behöva stanna mellan ambulansstationens utfart och körbanan på väg 1134 för att släppa fram en ambulans vid uttryckning, vilken genomförandet av aktuell detaljplan potentiellt kan ge upphov till, ligger till grund för ovannämnd riskbedömning. På grund av den förhållandevis låga hastigheten och de goda siktförhållandena på platsen för fordon som kör i västlig riktning på väg 1134 bedöms en sådan köbildning från Medicingatan ut på väg 1134 som nämns ovan inte medföra någon betydande risk för trafikolyckor eller andra trafikrelaterade olägenheter. 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.

Till grund för ovanstående riskbedömning gällande köbildning från Medicingatan som når väg 1134 kan även följande konstateras. Inom ramen för högsta tillåtna hastighet åligger det fordonsförarna enligt 3 kap. 14 § trafikförordningen (1998:1276) att anpassa fordonets hastighet till vad trafiksäkerheten kräver. Hänsyn ska tas till väg-, terräng-, väderleks- och siktförhållandena, fordonets skick och belastning samt trafikförhållandena i övrigt. Hastigheten får aldrig vara högre än att föraren behåller kontrollen över fordonet och kan stanna det på den del av den framförvarande vägen eller terrängen som han eller hon kan överblicka och framför varje hinder som går att förutse. Föraren av ett fordon ska ta hänsyn till rådande förhållanden och anpassa hastigheten till vad trafiksäkerheten kräver, till exempel på grund av begränsad sikt, oskyddade trafikanter eller närliggande bebyggelse. Denna anpassning ska ske oberoende av vilken hastighet som är den högsta tillåtna på platsen.

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge upphov till någon risk för betydande översvämningsrelaterade olägenheter inom eller nedströms planområdet i samband med skyfall. Befintligt lågområde i planområdets sydvästra hörn föreslås i aktuellt planförslag planläggas som allmän plats i syfte att inrymma en öppen dagvattenanläggning. Läs mer om de skyfallsrelaterade förutsättningarna under kapitel 6: *Förutsättningar > Miljö, hälsa och säkerhet*.

Ekonomiska konsekvenser

Ansvaret för anläggande, drift och underhåll av allmänna platser åligger Hörby kommun som huvudman. Kostnader för anläggande av allmänna platser regleras mellan exploatör och Hörby kommun genom exploateringsavtal. Se kapitel 9: *Genomförandet av detaljplanen*.

Gatan och naturområdet inom planområdet är till viss del befintliga. Planläggningen i aktuellt planförslag bedöms medföra en viss ökning gällande kostnader för drift och underhåll av allmänna platser.

Utbyggnaden av kommersiell service förväntas skapa fler arbetsplatser i Hörby tätort, vilket kan ge positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Sociala konsekvenser

Den utbyggnad av verksamheter som följer genomförandet av detaljplanen kan påverka människors sociala sammanhang, sätt att leva, bo eller arbeta.

Utbyggnaden kan påverka miljön nära bostadsområden, men eftersom miljön där påverkan sker ligger inom ett befintligt verksamhetsområde och eftersom planområdet i dag inte har några betydande sociala värden bedöms miljöpåverkan inte vara betydande ur ett socialt perspektiv.

De sociala konsekvenserna av utbyggnaden förväntas i huvudsak vara positiva, på grund av tillkommande arbetsplatser. Utbudet av kommersiell service i Hörby tätort ökar till följd av detaljplanens genomförande, vilket kan ha positiva sociala effekter.

Utbyggnaden inom planområdet innebär inte någon tillskapad barriäreffekt för fotgängare eller cyklister i närområdet.

Sammantaget bedöms föreslagen utbyggnad inom planområdet inte medföra betydande sociala konsekvenser. Utbyggnaden bedöms ha en positiv påverkan på människors möjligheter till arbete och tillgång till kommersiell service.

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Vid samhällsplanering är barnperspektivet viktigt att beakta. Till exempel är barn- och unga, precis som de äldre, en extra utsatt grupp i samhället vars vardag och rörelsemönster kraftigt kan försämrats om den fysiska miljön inte erbjuder trygga och säkra miljöer.

Tillskapandet av en ny genare gång- och cykelkoppling mellan Hörby tätort och planområdet bedöms medföra förbättrade möjligheter för barn och unga att röra sig inom närområdet på egen hand. I övrigt bedöms genomförandet av detaljplanen inte påverka barn på ett betydande sätt.

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planförslaget har en genomförandetid på 10 år, från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden gäller över hela planområdet.

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

Huvudmannaskap

Samtliga föreslagna allmänna platser inom planområdet går under kommunalt huvudmannaskap.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Nedanstående tabell visar konsekvensbeskrivning för fastigheter, mark- och anläggningssamfälligheter och rättigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande. Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som krävs för genomförandet av detaljplanen. Kostnadsfördelning för erforderlig lantmäteriförrättning regleras genom det exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och exploitören. Läs mer i kapitel 9: *Genomförandet av detaljplanen > Ekonomiska frågor*.

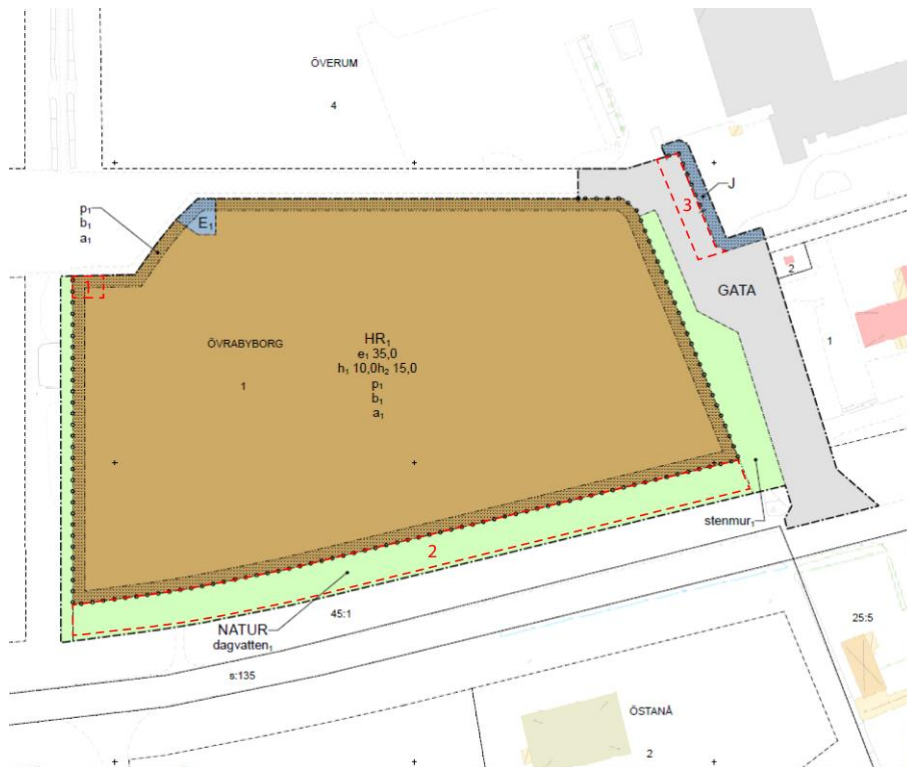
Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid detaljplanens genomförande
Hörby 45:1	Naturmark/gata.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. En del av området planlagt för Natur ändras till användningen Gata. Allmänna platser har fortsatt kommunalt huvudmannaskap. En mindre del av fastigheten är planlagd som kvartersmark och möjliggör för en utvidgning av fastigheten Övrabyborg 1 genom fastighetsreglering. Det ifrågavarande området är beläget vid det nordvästra hörnet av fastigheten Övrabyborg 1 (markerat med 1 i nedanstående karta).

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid detaljplanens genomförande
Övrabyborg 1	Kvartersmark för industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor.	Fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. Ändrad användning till Detaljhandel, Idrottshall, Transformatorstation respektive Natur. Fastighetsbildning kommer att ske för området planlagt för natur (markerat med 2 i nedanstående karta). Allmän plats som tillskapas genom planförslaget kommer att gå under kommunalt huvudmannaskap och avses överföras genom fastighetsreglering för att ingå i fastigheten Hörby 45:1.
Överum 4	Kvartersmark för industri samt allmän plats i form av industrigata.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. Delvis ändrad användning till Gata. Fastighetsbildning kommer att ske för område planlagt för gata (markerat med 3 i nedanstående karta). Allmän plats som tillskapas genom planförslaget kommer att gå under kommunalt huvudmannaskap och avses överföras genom fastighetsreglering för att ingå i fastigheten Hörby 45:1.

Mark- och anläggningssamfälligheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid detaljplanens genomförande
Inga kända	-	-

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid detaljplanens genomförande
83/2535 1983-03-23	Nyttjanderätt Tele	Skanova	Hörby 45:1	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid detaljplanens genomförande
83/2536 1983-03-23	Nyttjanderätt Tele	Skanova	Hörby 45:1	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
83/6971 1983-07-13	Nyttjanderätt Tele	Skanova	Hörby 45:1	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
Ett flertal avtalsservitut	Avtalsservitut Kraftledning med mera	Olofström Hallandsboda 1:82, Härnäs 1:94 (E.on Energidistribu tion Aktiebolag)	Hörby 45:1 med flera	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
1266-1245.1	Ledningsrätt Starkström	Ringsjö Energi Ab	Överum 4 med flera	Rättigheten belastar planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.



Karta som visar läge för områden avsedda att överföras till annan fastighet genom fastighetsreglering (röd streckad linje).

Ekonomiska frågor

Avtal

Genomförandet av denna detaljplan kommer att ske med stöd av exploateringsavtal mellan Hörby kommun och exploatören.

Exploateringsavtalet upprättas i enlighet med 6 kap. plan- och bygglagen, samt utifrån riktlinjer för exploateringsavtal som följer av Markpolicy för Hörby kommun antagen av kommunfullmäktige 2020-04-07 § 76, och kommer att undertecknas innan dess att detaljplanen tas upp för antagande i kommunfullmäktige.

Exploateringsavtalet kommer bland annat att reglera frågor som gäller överlåtelse av mark, lantmäteriförrättningskostnader kopplade till fastighetsbildning och utbyggnadskostnader för allmän platsmark och infrastruktur. Avtalet kommer bland annat innehålla regleringar av ansvar och kostnader för utbyggnad av gata och andra trafikåtgärder enligt trafiklösningen som presenteras i trafikutredningarna som hör till ärendet, kostnader för anläggande av fördrojningsanordningar för dagvatten inom det allmänna vatten- och avloppsnätet, genomförandet av trädplantering samt eventuell säkerhet.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet inom kvartersmark. Följande punkter är några exempel på vad genomförandet inom kvartersmark kan innefatta: erforderliga uppfyllnader, åtgärder för rening av dagvatten inom kvartersmark, åtgärder för avledning av dagvatten till den förbindelsepunkt som anges av VA-huvudman, åtgärder för vatten och spillvatten inom fastigheten fram till respektive förbindelsepunkt, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning, möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området samt tekniska anläggningar såsom el-, tele- och dataanslutning för området.

Kostnads- och ansvarsfördelning för utbyggnad av allmän plats regleras i exploateringsavtalet. Exploateringsavtalet kommer även att reglera kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av den trädplantering som krävs utanför planområdet för att säkerställa planläggningens lämplighet med avseende på påverkan på närbelägna naturvärden.

Kommunen bär, i enlighet med 6 kap. 18 § plan- och bygglagen, ansvar för att de gator och andra allmänna platser som kommunen är huvudman för ordnas så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen. Enligt nämnd paragraf ska platserna, när de upplåts för allmän användning, vara ordnade på ett ändamålsenligt sätt och i enlighet med ortens sed. Vidare ska platserna i fråga om gatubredd, höjdläge och utformning i övrigt följa detaljplanen. Kommunen får göra små avvikelser från planen, om det inte motverkar syftet med planen. 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.

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen, vilket regleras genom ett plankostnadsavtal mellan exploatören och kommunen.

Exploatören bekostar framtagandet av planeringsunderlag (utredningar) till detaljplanen.

Exploatören bekostar eventuell sanering som kan komma att krävas inom planområdet.

Exploatören bekostar VA-anläggningsavgift för anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet enligt gällande taxa.

Exploatören bekostar och ansvarar för anläggning av vatten- och avloppsledningar samt övriga VA-relaterade åtgärder som enbart är till förmån för det aktuella planområdet.

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

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

Ansvar för finansiering och genomförande av åtgärder som genomförs inom kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning till förmån för

kvartersmarken inom planområdet regleras genom exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.

Exploatören ansvarar för att höjdsätta kvartersmark så att avledning av spill- och dagvatten till de förbindelsepunkter som anges av VA-huvudmannen säkerställs.

Tekniska frågor

Utredningar

Geoteknisk utredning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

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

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

Upplysningar

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 anloppsanläggning (ABVA)*. Anläggningar för rening av dagvatten inom kvartersmark ska uppnå tillräcklig reningseffekt för att efterleva kravställning i kommunens *ABVA*. I dagvattenutredningen presenteras en lösning för rening av dagvatten inom planområdets kvartersmark, vilken bygger på en kombination av rening genom oljeavskiljare och ytlig naturlig rening genom översilningsytor och svackdiken. I bygglovsskedet kan lämpligen en erinran om verksamhetsutövares skyldigheter enligt *ABVA* ges och eventuellt kompletteras med ett villkor gällande utförandet av de dagvattenåtgärder som presenteras i dagvattenutredningen. Frågan kan även lämpligen behandlas i kontrollplanen för att säkra att åtgärderna vidtas innan slutbesked ges.

Fastighetsägaren ansvarar för att åtgärder som vidtas inom en fastighet sker i enlighet med artskyddsförordningen (2007:845). Vid eventuell trädfällning inom planområdet är det således fastighetsägarens ansvar att detta sker med hänsyn till artskyddsförordningen.

Vid handläggning av bygglov och marklov inom planområdet ska miljöavdelningen, kommunekolog och VA-huvudman på Hörby kommun remitteras.

Inom planområdet återfinns fornlämningen L1989:2946. Byggnation eller andra markingrepp i fornlämningen är tillståndspliktigt enligt kulturmiljölagen. Inför eventuell exploatering som påverkar fornlämningen ska tillståndsansökan gällande ingrepp i fornlämning tillställas Länsstyrelsen.

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

I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för ändring av Medicingatans anslutning till väg 1134. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd,

lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande regler enligt Trafikverkets publikation *Vägar och gators utformning (VGU)*.

Cykelparkeringar bör prioriteras i bästa läge. Möjligheten att parkera större cyklar, exempelvis lådcyklar, bör beaktas.

Erforderliga tillstånd som krävs för inrättande av värmepumpsanläggning för utvinning av värme ut mark, ytvatten eller grundvatten enligt kommunens lokala hälsoskyddsföreskrifter ska beaktas.

Utformning av bebyggelse, gator och parkering med mera ska följa gällande krav på tillgänglighet.

Siktförbättrande skötsel av vegetation vid korsningen mellan Medicingatan och väg 1134 ska ske löpande.

Vid exploatering bör extra försiktighet vidtas i området där det förekommer PAH-H och PCB i fyllnadsmassor enligt den miljötekniska markundersökning som hör till ärendet. Exploatören ska ha i åtanke att de misstänkta fyllnadsmassor som visat förhöjda halter av PAH-H och PCB i den miljötekniska markundersökningen ska hanteras korrekt vid eventuell schaktning. Exploatören bör även ta i beaktande att ytterligare åtgärder kan behövas. Vidare ska verksamhetsutövaren bedöma om det föreligger ökad risk för spridning eller exponering av föroreningar och om den risken är ringa. Anmälan om efterbehandling ska skickas in till tillsynsmyndigheten om verksamhetsutövaren bedömt att detta krävs.

10. UNDERLAG TILL PLANARBETET

Dokument, program och utredningar

Program och utredningar:

Översiktsplan 2030, Hörby kommun 2016

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

Lågpunktskartering, Länsstyrelsen 2016

Visar områden som kan vara av risk för översvämning.

Dagvattenpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2016

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

Markpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2020

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

Gång- och cykelvägsplan, Hörby kommun 2019

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

Parkeringsstrategi för Hörby, Hörby kommun 2018

Parkering för hållbara stadskärnor, Sveriges Kommuner och Regioner 2021

Avledning av dag-, drän- och spillvatten: Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna avloppssystem (Publikation P110), Svenskt Vatten AB 2016.

Distribution av dricksvatten: Funktionskrav, hydraulisk dimensionering och utformning av allmänna vattenledningsnät (Publikation P114), Svenskt Vatten AB 2020.

11. FÖRÄNDRING MELLAN SKEDEN

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

- Utbredning för planområdet har ändrats.
- Plankarta med planbestämmelser har omarbetats.
- Område med användningsbestämmelse Transformatorstation (E₁) har flyttats.
- Användningsbestämmelse Besöksanläggning (R) har preciserats till Idrottshall (R₁).
- Användningsbestämmelse Kontor (K) har tagits bort.
- Ett område i planområdets södra del har ändrats till användningsbestämmelse Natur med syfte att skapa möjlighet för anläggande av dagvattenhanteringsanläggning.
- Utbredning för allmän plats med användningsbestämmelser Gata och Natur har ändrats.
- Ytterligare utfartsförbud har lagts till i plankartan. Ett smalt område planlagt med användningsbestämmelse Industri (J) har lagts till för att möjliggöra införandet av ytterligare utfartsförbud.
- Egenskapsbestämmelser gällande bevarande av stenmur och anordnande av dagvattenhanteringssystem har lagts till allmän plats.
- Kompletterande egenskapsbestämmelser har lagts till kvartersmark gällande placering, utförande, ändrad lovplikt och villkor för lov. Egenskapsbestämmelser för kvartersmark har omarbetats.
- Planhandlingarna har kompletterats med en dagvattenutredning som redogör för dagvattenhantering inklusive behovet av dagvattenfördröjning och -rening inom planområdet.
- Dagvattenhantering har omarbetats.
- Planhandlingarna har kompletterats med en översiktlig miljöteknisk markundersökning.
- Trafikutredningar har reviderats med kompletterande uppgifter och tydliggörande.
- Planbeskrivningen har omarbetats för att anpassas efter nya omständigheter och för att tillgodose synpunkter från samrådet. Planbeskrivning har bland annat kompletterats med redogörelser för skyfallsförutsättningar, planförslagets bedömda påverkan på naturvärden, plantering av träd, ansvarsfördelning för finansiering och genomförande, innehåll i exploateringsavtal, riskbedömningar kopplade till omkringliggande verksamheter samt tillskapandet av en ny gång- och cykelkoppling till Hörby tätort.
- Redaktionella förändringar och förtydliganden har gjorts i handlingarna.

Nedan redogörs för de huvudsakliga förändringar som gjorts mellan första granskning och andra granskning.

- Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av att tillräckliga ytor är avsatta för dagvattenhantering i plankartan i kapitel 7: *Planförslag > Teknisk försörjning*.
- 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.
- Syftesbeskrivningen för användningsbestämmelse Idrottshall (R₁) har kompletterats med ett tydliggörande av att bestämmelsen inte medger hotell, vandrarhem och liknande som är avsett för tillfällig vistelse. Se kapitel 7: *Planförslag > Aktuella planbestämmelser*.
- 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, samt att 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. 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.
- 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*.
- Enheten för angivelsen av genomförandetid i plankartan och planbeskrivningen har ändrats från månader till år.
- Hänvisningar till fastighet Överum 3 har ändrats till Överum 4 i planbeskrivning och plankarta, då fastigheten har bytt beteckning i samband med fastighetsreglering.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för ytbehov för parkering i enlighet med kommunens parkeringsstrategi. Se kapitel 7: *Planförslag > Trafik och gatumiljö*.
- 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 verksamhetsutövarens skyldighet att skicka in en anmälan om efterbehandling om detta bedöms krävas.
- 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.

- 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)*.
- Beräkning av dimensionerande spillvattenflöde och dricksvattenförbrukning i planbeskrivningen har uppdaterats med anledning av ändrad utnyttjandegrad.
- Planbeskrivningens genomförandedel (kapitel 9: *Genomförande av detaljplanen > Ekonomiska frågor*) har förtydligats genom ett tillägg om att exploitören ansvarar för åtgärder för vatten och spillvatten inom fastigheten fram till respektive förbindelsepunkt.
- Planbeskrivningens har kompletterats med ett tydliggörande av att den överenskommelse som avtalas mellan kommunen och Trafikverket gällande ansvarsfrågan kopplat till anläggandet av den nya gång- och cykelförbindelsen över väg 13 kommer att redogöras för i de kommande antagandehandlingarna för detaljplanen. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Trafik och gatumiljö.*
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett tydliggörande av att placering och storlek hos området som föreslås planläggas med användningsbestämmelsen Transformatorstation (E₁) har samrått med elnätsägare. Se kapitel 7: *Planförslag > Bebyggelsestruktur och utformning.*
- 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. Antalet träd som ska planteras har angivits i planbeskrivningen. Se kapitel 7: *Planförslag > Grönstruktur.*
- 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. Planbeskrivningen har även kompletterats med ett tillägg om att Trafikverket har meddelat att de inte har någon erinran kring en sådan hastighetssänkning. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Trafik och gatumiljö.*
- I planbeskrivningen har syftesbeskrivningen för egenskapsbestämmelse b₁ gällande minsta andel av fastighetsarean som ska vara genomsläpplig kompletterats med en redogörelse för att bestämmelsen även syftar till att avsätta yta för att möjliggöra för de åtgärder för rening av dagvatten som fordras för att uppfylla de krav som ställs på verksamhetsutövare gällande föroreningshalt i dagvatten som avleds till kommunens allmänna VA-anläggningar, vilka regleras i kommunens *Allmänna bestämmelser för användande av Hörby och Höörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*. Se kapitel 7: *Planförslag > Aktuella planbestämmelser.*
- I planbeskrivningen har syftesbeskrivningen för egenskapsbestämmelse e₁ gällande utnyttjandegrad kompletterats med en redogörelse för att

bestämmelsen även syftar till att begränsa behovet av parkeringsplatser som ett genomförande av detaljplanen kan ge upphov till.

- 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*.
- 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 Höörs kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA)*, och behöver därför inte regleras i plankartan genom ifrågasvarande bestämmelse.
- Användningsbestämmelsen Verksamheter (Z) har tagits bort från kvartersmarken i plankartan. Beskrivningar av användningsbestämmelsen Verksamheter (Z) har tagits bort från planbeskrivningen.
- 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*.
- 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 e₁ gällande utnyttjandegrad inom föreslagen kvartersmark har ändrats till att den största tillåtna bruttoarean är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- En mindre justering har gjorts av utfartsförbudet vid kvartersmarken med användningsbestämmelse Industri (J) i plankartan.
- Mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

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

- Planbeskrivningen har uppdaterats med avseende på placeringen av de träd som ska planteras för att kompensera för den eventuella funktion som vegetationen inom föreslagen kvartermark 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. Se kapitel 7: *Planförslag > Grönstruktur*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att Länsstyrelsen har beslutat att inte meddela lokala trafikföreskrifter om hastighetsbegränsning i enlighet med kommunens ansökan om sänkt hastighetsgräns på väg 1134 vid korsningen mellan väg 1134 och Medicingatan. Planbeskrivningen har även kompletterats med Länsstyrelsens samlade bedömning i detta ärende. Se kapitel 6: *Förutsättningar > Trafik och gatumiljö*.
- 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 ett tydliggörande av att träd inte får planteras inom den säkerhetszon om 5 meter från asfaltkant som finns längs Riksväg 13. Se kapitel 7: *Planförslag > Grönstruktur*.
- 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.
- Planbeskrivningens 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.
- Mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

12. MEDVERKANDE

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

Mattias Borgström
Planering- och exploateringschef

Johan Pehrsson
Planarkitekt