

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering & Utveckling

Detaljplan för

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

Planbeskrivning



Standardförfarande
Samrådshandling

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering & Utveckling**PLANHANDLINGAR**

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2020-03-11
- Utdrag ur primärkarta, 2020-03-11
- Planbeskrivning (denna handling), 2020-03-11
- Fastighetsförteckning, 2020-03-16

Följande handlingar ingår också i ärendet:

- *Undersökning av betydande miljöpåverkan*, 2020-03-05
- *Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47*, Norconsult 2020-02-19
- *Dagvattenutredning till detaljplan för del av Hörby 43:47*, WSP 2020-01-08
- *Hörby 43:47, Trafik- och bullerutredning*, WSP, 2020-03-02

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN	5
2. INLEDNING	6
SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	7
3. PLANDATA	8
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	8
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	8
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
KOMMUNALA BESLUT	9
PLANAVTAL	9
ÖVERSIKTSPLAN	9
DETALJPLAN	9
NATURVÅRDSPLAN	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	11
VATTENSKYDDSSOMRÅDEN	12
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	13
6. FÖRUTSÄTTNINGAR	15
BAKGRUND/ HISTORIK	15
BEBYGGELSESTRUKTUR	15
KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE	16
FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER	16
MARK OCH VEGETATION	16
GEOTEKNIK	17
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	18
TEKNISK FÖRSÖRJNING	19
7. PLANFÖRSLAG	20
MARKANVÄNDNING	21
BEBYGGELSESTRUKTUR OCH UTFORMNING	21
AKTUELLA PLANBESTÄMMELSER	23
NATURMARK	24
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	24
TEKNISK FÖRSÖRJNING	26
HÄLSA OCH SÄKERHET	28

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER	31
MILJÖKONSEKVENSER	31
LANDSKAPSBILD	31
KULTURMILJÖ OCH ARKEOLOGI	32
NATURMILJÖ	32
RISKER OCH SÄKERHET	32
LUFTKVALITET	33
MARKFÖRORENINGAR	33
TRAFIK	33
OMGIVNINGSBULLER	34
EKONOMISKA KONSEKVENSER	35
SOCIALA KONSEKVENSER	35
SAMLAD KONSEKVENSBEDÖMNING	36
9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	37
ORGANISATORISKA FRÅGOR	37
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	37
EKONOMISKA FRÅGOR	39
TEKNISKA FRÅGOR	39
10. UNDERLAG TILL PLANARBETET	41
DOKUMENT, PROGRAM OCH UTREDNINGAR	41
11. MEDVERKANDE	42

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 byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige planen. Avsikten är att detaljplanen ska antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27§ plan- och bygglagen.

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.

Här befinner vi oss nu!



2. INLEDNING

Syfte och huvuddrag

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

Planförslaget är ett led i översiktsplanens intentioner att skapa ett verksamhetsområde med goda kommunikationer i närhet till väg E22 och trafikplats Hörby norra. Planförslaget innebär att den norra delen av det planerade verksamhetsområdet (ca 6,3 ha) planläggs för industriändamål. Mot Stavröd återvinningscentral och mot skogen i öster skapas också ett stråk med naturmark där anläggningar för dagvattenhantering anordnas. Inom industriområdet finns det planer på att uppföra en ca 22 000 m² stor byggnad för produktion. Inom området ska utrymme också finnas för råmaterials lager och uppställning av fordon utomhus. För att möjliggöra en flexibel utbyggnad av planområdet innebär dock planförslaget att bebyggelsen kan delas upp på flera mindre byggnader och fastigheter.

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

I samband med planens genomförande kommer befintlig granskog att avverkas. Mountainbikebanan som delvis går igenom området idag kommer att omlokaliseras.



Översiktskarta Hörby tätort, planområdets läge markerat med röd punkt.

Sammanfattning av planförslaget

Planen innefattar:

- Kvartersmark för industri (I). Förslaget möjliggör en byggrätt om ca 25 000 m². Nockhöjden är reglerad till 14 m.
- Allmän platsmark natur (NATUR). Inom området finns bestämmelse om att dike för dagvatten ska finnas.
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

3. PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget öster om Hörby tätort vid trafikplats Hörby norra. Området gränsar i väster till väg 1086 och i söder till Stavröd återvinningscentral. I norr gränsar planområdet till jordbruksmark och i öster till jordbruks- och naturmark. Planområdet omfattar ca 6,3 ha.



Översiktskarta med planområdet.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hörby 43:47 ägs av kommunen.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

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

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

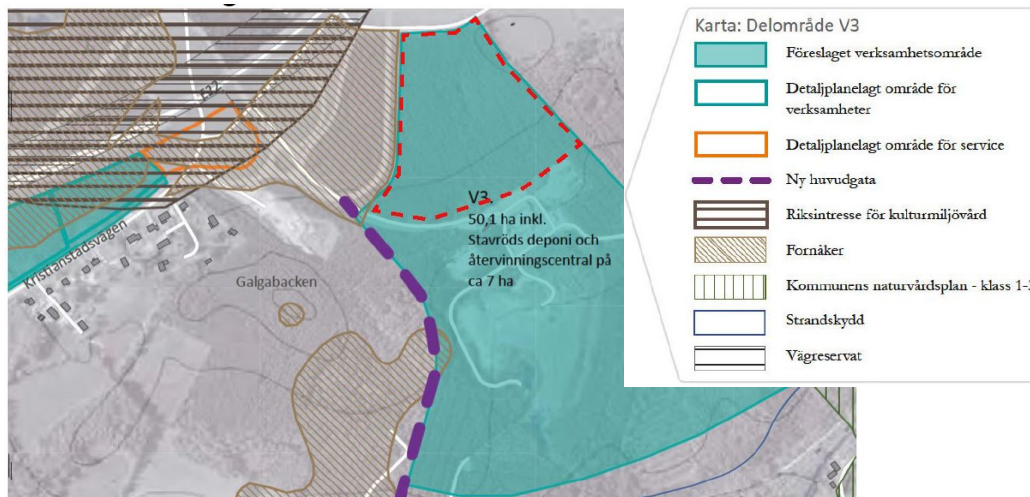
Planavtal

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

Översiktsplan

Hörby kommuns gällande översiktsplan är Översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2016-03-21 § 41. Detaljplaneområdet är i översiktsplanen utpekade som möjligt utbyggnadsområde för verksamheter (delområde V3). I kommunens ställningstagande står bland annat att delområdet ”ligger i anslutning till Hörby tätort i ett område som saknar höga värden där delar redan idag är i anspråk för verksamheter. Att fortsätta utvecklingen av påbörjat verksamhetsområde anses vara lämpligt samtidigt som området har närheten till E22”.

Detaljplanen bedöms förenlig med gällande översiktsplan.



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

Detaljplan

Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

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

Naturvårdsplan

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

5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

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

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

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

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

Riksintressen och förordningar

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

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

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

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

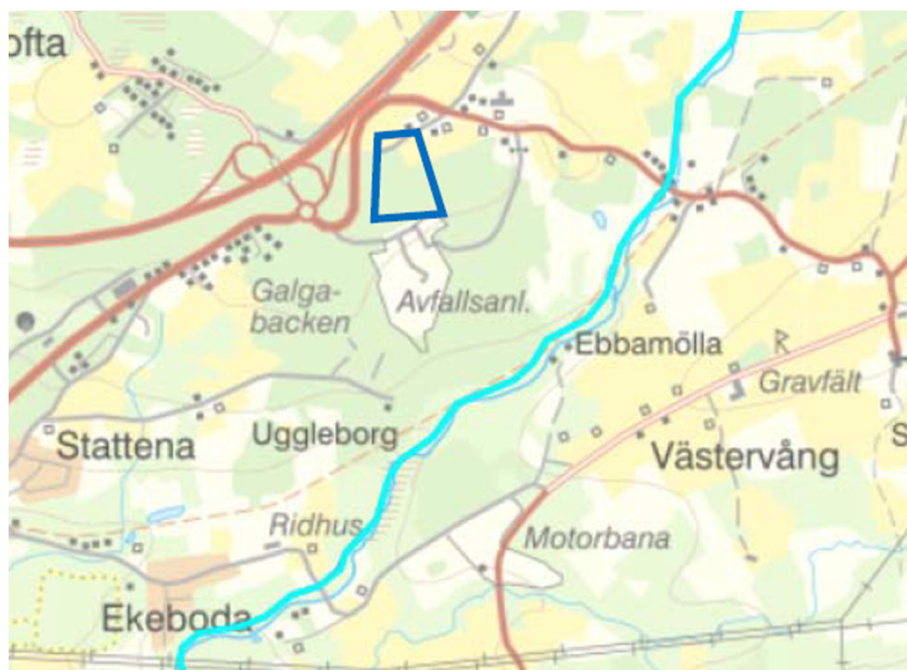
Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Hörby kommun stor marginal till miljökvalitetsnormerna och det finns ingen risk för överskridanden.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Från och med december 2009 finns miljökvalitetsnormer för vatten. Dessa formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av 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.

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



Recipienten Lybybäcken-Källa (SE619295-136613). Blå figur visar planområdets läge (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020-01-08).

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

Miljö kvalitetsnormer för Lybybäcken-Källa (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020-01-08).

Dagvattnet från planområdet kommer likt idag att i första hand infiltreras och renas inom planområdet. Beräkningar av dagvattnets föroreningshalter före och efter planerad exploatering har genomförts i samband med framtagande av dagvattenutredning för planområdet. Beräkningarna visar att föroreningsmängden och halterna ökar efter den tänkta exploateringen, även med föreslagna dagvattenhantering. Detta var förväntat då planområdet idag består av skogsmark. Dock håller sig halterna och mängderna väl under föreslagna riktvärden och bör ej påverka MKN för recipienten.

Vattenskyddsområden

Planområdet angränsar inte till något vattenskyddsområde.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Undersökningen är den process som ska leda fram till ett ställnings- tagande i frågan om en miljöbedömning (och miljökonsekvens- beskrivning) 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. Sedan 1 januari 2018 gäller ett nytt sjätte kapitel. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018.

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

Bedömning

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

Bedömningen grundas på bland annat:

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

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

Ställningstagande

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

Ett tidigt samråd med Länsstyrelsens har genomförts 2019-10-10 och de delar kommunens bedömning.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund/ Historik

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

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



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

Bebyggelsestruktur

Befintlig bebyggelse och markanvändning

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

Angränsande bebyggelse

Söder om planområdet finns Stavröds återvinningscentral. Inom området finns en kontors- och personalbyggnad samt ett antal anläggningar, uppställningsytor förråd etc. för återvinningscentralens verksamhet.

Drygt 70 meter nordost om planområdet finns en friliggande villa i 1,5 plan. Vidare österut finns tre friliggande villor i 1- 1,5 plan. Runt om

bostadshusen finns ett antal magasin, stallbyggnader, garage etc. för den verksamhet som bedrivs inom fastigheterna. Längre österut, längs väg 1086, finns flera jordbruksfastigheter med bostadsbyggnader och tillhörande magasin, stall etc.

Kommunal och kommersiell service

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

Fornlämningar och kulturmiljöer

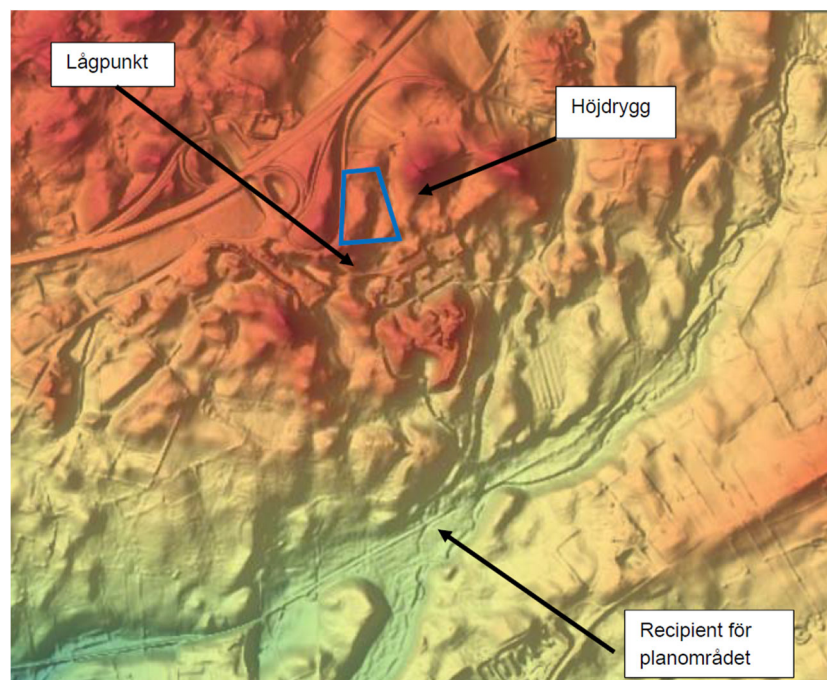
Arkeologi

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

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

Mark och vegetation

Planområdet är lokaliserat i ett kuperat landskap där marken varierar från ca +137 till ca +131. Strax öster om området finns en höjdrygg och söder om planområdet finns en naturlig lågpunkt.



Terrängmodell för området. Röda områden visar i området, gröna ytor visar lågpunkter. Blå polygon markerar planområdets läge (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020-01-08).



Skogsmark och mountainbikebana inom planområdet (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020-01-08).

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

Geoteknik

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

Olika jordarter har olika genomsläpplighet vilket påverkar dagvattnets infiltrationsmöjligheter och därmed områdets möjligheter till dagvattenhantering. Jordarter inom området medför att genomsläppligheten inom planområdet bedömts som medelhög.



Jordartskartan från SGU. Blå polygon visar planområdets ungefärliga läge. (Utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020-01-08).

En geoteknisk undersökning kommer att utföras av planområdet i samband med framtagande av granskningsförslaget. Eventuella regleringar gällande grundläggning för planerade byggnader kommer att införas i granskningsförslaget.

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

Trafik och gatumiljö

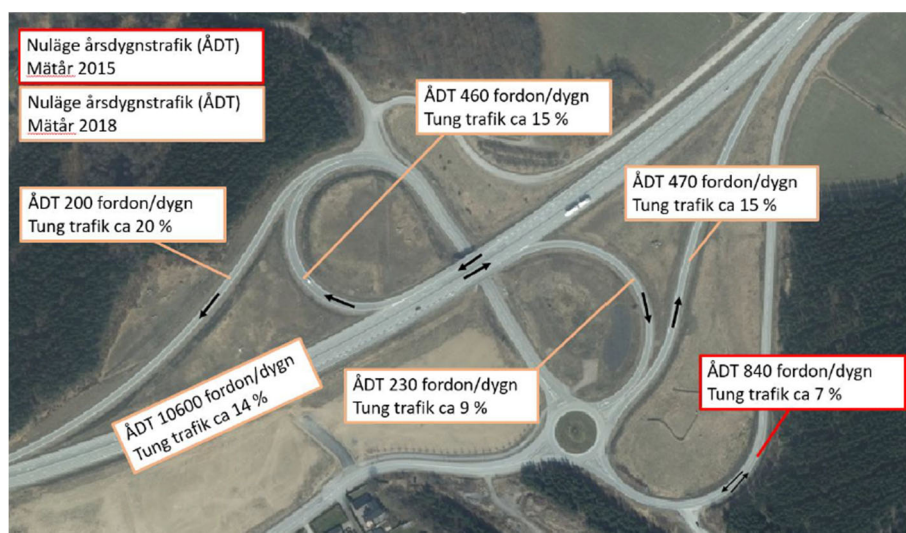
Kollektivtrafik

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

Biltrafik

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

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



Nuläge årsdygnstrafik. Värden är hämtade från Vägtrafikflödeskartan (Trafikverket) med mätår 2015 och 2018 (utsnitt från trafikutredning, Norconsult 2020-02-19).

Den senast utförda trafikmätningen för väg 1086 gjordes 2015 och mätte 840 fordon per dygn varav ca 7% utgörs av tung trafik. Trafikmätningen för E22:an förbi trafikplatsen är utförd 2018 och mätte ca 10 600 fordon per dygn med ca 14 % tung trafik. Trafikflödena för avfarterna och

påfarterna i trafikplatsen mättes också år 2018 och mätte 200–470 fordon per dygn.

Gång- och cykeltrafik inkl. cykelparkering

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

Parkering

Inga anordnade parkeringsplatser finns inom planområdet idag.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar för vatten och spillvatten finns utmed väg 1086.

Inga ledningar kopplade till dagvattensystem finns inom området idag då det består av skogsmark. För återvinningscentralen i söder finns ett mindre lokalt system som släpps i ett öst-väst orienterat dike.

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

El, Tele, Fiber

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

Teleledningar finns i anslutning till Stavröd ÅVC.

Avfallshantering

Ingen avfallshantering sker inom planområdet idag.

7. PLANFÖRSLAG

Planförslaget är ett led i översiktsplanens intentioner att skapa ett verksamhetsområde med goda kommunikationer i närhet till väg E22 och trafikplats Hörby norra. Planförslaget innebär att den norra delen av det planerade verksamhetsområdet (ca 6,3 ha) planläggs för industriändamål. Mot Stavröd återvinningscentral och mot skogen i öster skapas också ett stråk med naturmark där anläggningar för dagvattenhantering anordnas.

Inom industriområdet finns det planer på att uppföra en ca 22 000 m² stor byggnad för produktion. Inom området ska utrymme också finnas för råmaterials lager och uppställning av fordon utomhus. För att säkerställa god framkomlighet på väg 1086 tillåts endast en tillfart till industriområdet i dess nordvästra del.



Möjlig struktur för området där byggnationen fördelats på en byggnad med en total byggnadsarea om 22 000 m².

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



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

I samband med planens genomförande kommer avverkning ske av granskogen inom området. Då marken är kuperad krävs viss markmodellering för att möjliggöra uppförande byggnader, kör- och uppställningsytor etc. Mountainbikebanan som delvis går igenom området kommer att omlokaliseras.

Markanvändning

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

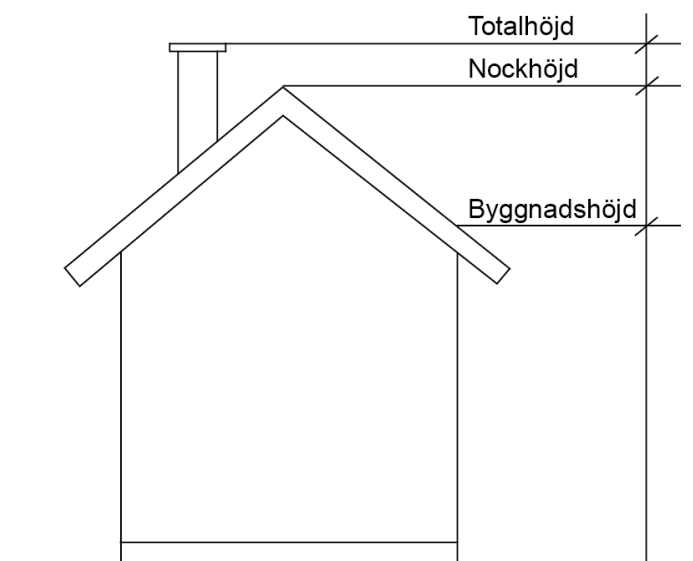
Mot återvinningscentralen i söder och skogen i sydost planläggs ett 15 meter brett stråk med allmän platsmark natur (NATUR) Inom naturmarken ska anläggningar för dagvattenhantering anordnas.

Bebyggelsestruktur och utformning

Tillåtna höjder och utnyttjandegrad

Högsta nockhöjd för bebyggelse inom planområdet är bestämd till 14 meter. Nockhöjden är höjden mellan marken (medelmarknivå) och den högsta nockhöjden på byggnadens tak. Installationer på taket som

exempelvis skorstenar, ventilationsanläggningar etc. får överskrida den bestämda nockhöjden.



Inom planområdet finns bestämmelse om högsta nockhöjd på 14 meter. Installationer på byggnadens tak omfattas inte av bestämmelsen.

Största byggnadsarea inom industriområdet är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta regleras genom planbestämmelse för utnyttjandegrad betecknad e_1 på plankartan. Användningsområdet för industrimark är ca 55 900 m². Det innebär att bebyggelse upp till sammanlagt ca 25 000 m² kan uppföras inom området. För att möjliggöra en flexibel utbyggnad av planområdet kan dock största byggnadsarea fördelas på en eller flera byggnader och fastigheter. Om kvartersmarken delas upp i flera fastigheter innebär bestämmelsen att 45 % av respektive fastighet kan bebyggas.

Längs med väg 1086 råder krav på bebyggelsefritt avstånd om 12 meter. Detta regleras genom en 12 meter bred zon med prickmark längs vägen. Bestämmelsen innebär att marken inte får förses med byggnad. En 10 meter bred zon med prickmark finns även mot norr för att inrymma en trädridå som kan begränsa bebyggelsens påverkan på landskapsbilden.

Placering och utformning

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

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

Aktuella planbestämmelser

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

Användningsbestämmelser

NATUR

Naturområde

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

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

Förklarande text:

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

J

Industri

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

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

Förklarande text:

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

Egenskapsbestämmelser

dike₁

Dagvattendike med en minsta bredd av 9,5 meter och ett djup av 0,7 meter ska finnas.

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

Förklarande text:

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

e₁

Största byggnadsarea är 45 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

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

Förklarande text:

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

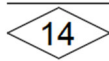
**Marken får inte förses med byggnad.**

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

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

Förklarande text:

En 12 meter bred zon med prickmark finns längs väg 1086 för att tillgodose krav på bebyggelsefritt avstånd från vägen. Prickmark finns även mot jordbruksmarken i norr.

**Högsta nockhöjd är 14 meter.**

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

Förklarande text:

Högsta nockhöjd är 14 meter för bebyggelse inom planområdet.

Installationer på byggnadens tak omfattas inte av bestämmelsen.

p₁

Byggnader ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns.

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

Förklarande text:

Bestämmelsen reglerar att byggnader måste placeras minst 5 meter från fastighetsgräns. Utöver bestämmelsen finns prickmark som kompletterar regleringen av byggnadernas placering.

n₁

Trädridå ska finnas.

Lagstöd: PBL (2010:900) 4 kap. 10 §

Förklarande text:

För att begränsa exploateringens påverkan på landskapsbilden finns bestämmelse om att en trädridå ska finnas längs planområdets norra gräns.

Naturmark

Längs planområdets södra gräns och delar av den östra planläggs en 15 meter bred zon med naturmark. Inom området finns bestämmelse om att dagvattendiken ska anläggas.

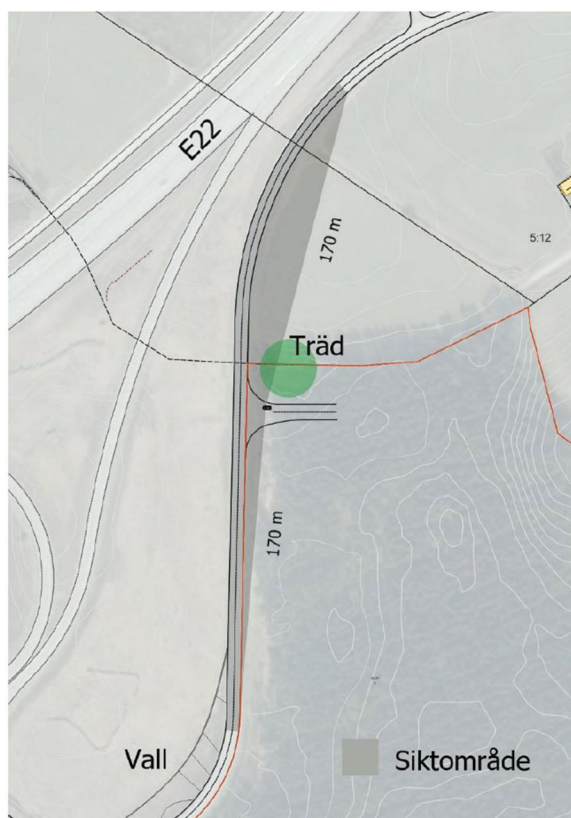
Trafik och gatumiljö**Biltrafik**

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

Tillfart till industriområdet kommer att ske från väg 1086. Dialog med Trafikverket har förts gällande anslutning till vägen och en trafik-

utredning har tagits fram i syfte att utreda hur trafiken påverkas av den tänkta exploateringen och hur anslutningen till planområdet ska utformas (Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47, Norconsult 2020-02-19).

Tillfart till industriområdet föreslås ske i planområdets nordvästra hörn och så att siktkrav enligt VGU om 170 meter kan uppnås åt vartdera hållet. Sikten söderut längs väg 1086 skymms av en kurva och en vall vilket blir styrande för hur långt söderut anslutningen kan placeras. Norrut skymms sikten av den skog som idag finns på området, vilken därmed behöver avverkas för att uppnå siktkravet. Vidare norrut bedöms det vara god sikt då landskapet öppnar upp sig.



*Siktkrav enligt VGU
(utsnitt från Trafikutredning
Stavröd, del av Hörby 43:47,
Norconsult 2020-02-19).*

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

Parkering

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

Kollektivtrafik

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

Gång- och cykeltrafik inkl. cykelparkering

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

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

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Planområdet ingår idag i verksamhetsområde för VA. Tillkommande fastigheter ska anslutas till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp.

För anslutning av planområdet till ledningar för vatten och avlopp behöver anslutningsmöjligheterna utredas närmare. För att klara vattenförsörjning och spillvattenhantering kan det komma att krävas åtgärder på befintlig VA-anläggning. Om planområdet delas upp i flera fastigheter bör ledningar samordnas under gatumark.

Förutsättning för att ansluta planområdet till det allmänna nätet för vatten och avlopp kommer att utredas vidare inför granskningsskedet.

Dagvatten

Eftersom fastigheterna ligger inom verksamhetsområde är VA-huvudmannen ansvarig för att ta emot allt dagvatten som alstras inom området. I samband med framtagande av planförslaget har en dagvattenutredning genomförts i området i syfte att ge en helhetssyn av områdets befintliga förutsättningar för dagvattenhantering, samt ge förslag på lämpliga lösningar för dagvattnets omhändertagande.

I och med att området planläggs för industriverksamhet kommer stora delar av planområdet bestå av hårdgjord yta i form av asfalt och takyta. Dagvattenhanteringen är viktig i etableringen av ny industrimark och i planförslaget avsätts därför ytor för diken inom allmän platsmark. Naturlig infiltration och fördröjning ska prioriteras, tex genomsläppliga diken och dammar. Även skötsel- och säkerhetsaspekten ska vägas in i val av dagvattenlösning.

För att dagvattnet ska kunna avrinna ytledes mot söderut liggande recipient, Hörbyån, måste dagvattnet i slutändan ansluta till befintligt dike strax öster om återvinningscentralen. Även om infiltration av dagvattnet sker inom planområdet bör avledningen av dagvattnet från planområdet ske kontrollerat ned till denna punkt. Vid häftiga regn måste det säkerhetsställas att dagvattnen från planområdet avrinner till tänkt anslutningspunkt. För att dagvattnet ska kunna avledas mot

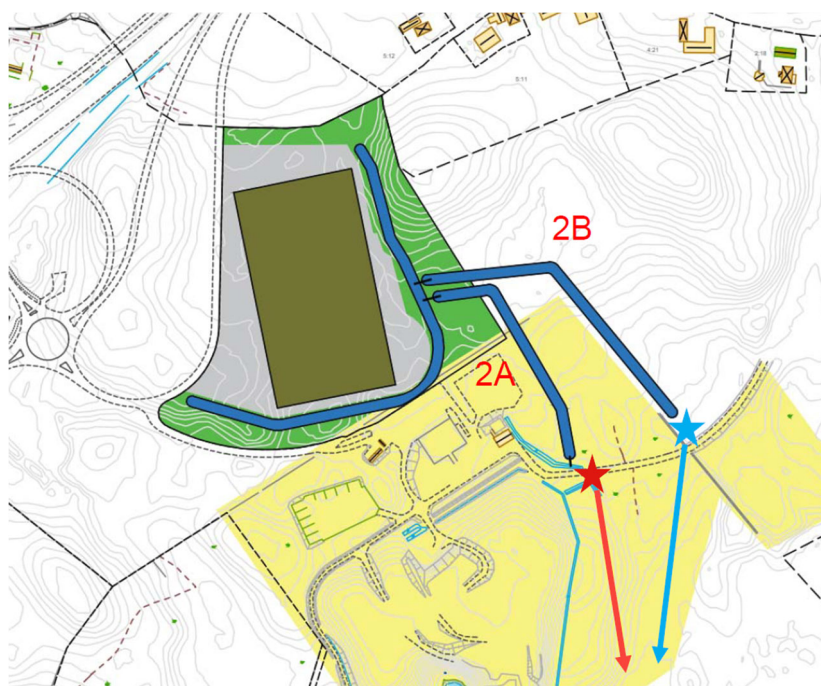
befintliga lågpunkter/diken kan arrendet för återvinningscentralen påverkas.

För att inte orsaka direkt belastning på omgivande mark ska dagvatten fördröjas och infiltreras inom planområdet. Nödvändig fördröjningsvolym inom området varierar från 900 – 1790 m³ beroende på områdets infiltrationskapacitet. För att bestämma planområdets specifika infiltrationskapacitet krävs att det görs försök i fält i samband med den geotekniska utredningen. Eftersom inga kända problem finns med avrinningen idag är en möjlig utgångspunkt att utgå från de flöden planområdet ger upphov till idag. Detta ger en nödvändig fördröjningsvolym om 1190 m³ för planområdet.

Inom planområdet kommer dagvatten från de hårdgjorda ytorna avvattnas via öppna diken mot naturmark i planområdets södra och östra del där ett dagvattendike med minsta bredd om 9,5 m brett och djup om 0,7 m ska anläggas. Enligt dagvattenutredningen bör ett dike med dessa dimensioner vara minst 600 meter långt för att uppnå fördröjningskapacitet på ca 1200 m³. I planförslaget är naturstråket ca 450 meter långt och 15 m brett. Bestämmelsen för dagvattendiket ger dock möjlighet att öka dikets dimensioner för att uppnå den fördröjningskapacitet som krävs.

Dagvattendiket inom naturmarken höjdsätts så att vatten leds till ett befintligt lågstråk i sydöstra delen av planområdet. Genom att anlägga diken tillåts dagvattnet infiltreras och renas på vägen mot recipienten.

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



Inom planområdet kommer dagvattenhantering huvudsakligen ske enligt alternativ 2A men, diket flyttas närmare planområdets östra gräns. Tänkt utsläppspunkt är markerad med röd stjärna. Röd pil är flödesriktning i befintligt dike. Alternativ 2B har valts bort (utsnitt från dagvattenutredning, WSP 2020-01-08).

I den fortsatta planprocessen kommer lämplig dagvattenhantering för området utredas vidare. Beroende på den infiltrationskapacitet som klarläggs i samband med den geotekniska undersökningen, kan förändringar komma att genomföras av naturstråkets utbredning samt av bestämmelsen gällande dagvattendikets dimensioner.

El, Tele, Fiber

Nya ledningar för att ansluta industriområdet till elnätet ska ske inom gatumark. Eventuellt behov av nya tekniska anläggningar för områdets elförsörjning ska utredas vidare under den kommande planprocessen.

Tillkommande bebyggelse bedöms kunna anslutas till utbyggt fibernät.

Avfallshantering

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

Värme

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

Hälsa och säkerhet

LBE-tillstånd närliggande verksamheter

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

Omgivningsbuller

Omgivningsbuller innebär både buller från trafik och från verksamheter. För trafikbuller gäller förordning (2015:216) ”om trafikbuller vid bostadsbyggnader”. Den utgör grunden för bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt. Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats (trädde i kraft 2017-01-01). Enligt praxis i tillsynsändamålet behöver åtgärder i normalfallet övervägas först om ”åtgärdsnivåerna” nedan överskrider i äldre befintlig miljö (frifältsvärden).

Vägtrafik
utomhus,
fasad
(Leq_{24h})

65 dBA

*Riktvärde för bedömning åtgärdsbehov vid bostäder
(Utsnitt från bullerutredning)*

Med äldre befintlig miljö avses bullerstörning vid bostäder byggda före våren år 1997 samt att den störande vägen eller spåret inte heller byggts eller inte väsentligt byggts om efter våren år 1997.

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

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

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

En bullerutredning har tagits fram för att undersöka hur buller från planerad verksamhet och tillkommande trafik påverkar intilliggande fastigheter (Hörby 43:47, Trafik- och industribullerutredning, WSP 2020-03-02). Prognosåret som använts i beräkningarna för trafikbuller är år 2040. För beräkning av industribuller har två olika drifttyper utretts:

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

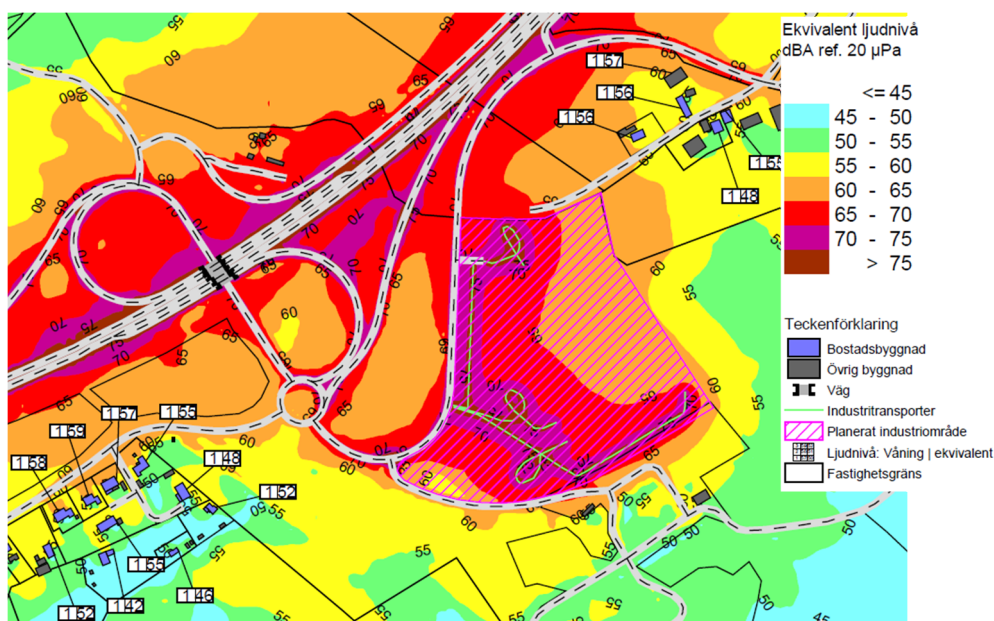
Utredningen visar att planförslaget inte föranleder några åtgärder för att skydda närliggande bostäder mot trafikbuller eftersom det rekommenderade tröskelvärdet (65 dBA) inte överskrids.

Om åtgärder är nödvändiga i anslutning till planområdet för att skydda närliggande bostäder mot industribuller beror på hur den planerade driften kommer att se ut. En mer detaljerad externbullerutredning bör därför utföras i samband med bygglovsansökan. Till skillnad från buller från vägtrafik finns det inget direkt tröskelvärde för när bullerskyddsåtgärder normalt bedöms vara motiverade. Är det ny industri som planeras är det normalt så att riktvärdena från Naturvårdsverket ska innehållas. Överskrids dem så anses åtgärder vara nödvändiga för att säkerställa oförändrad ljudkvalité för de befintliga bostäderna i området.

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

Alternativt kan en immissionsmätning utföras när verksamheten är i drift.

Ska verksamhet förekomma även kvällstid med samma intensitet som dagtid bör olika typer av åtgärder övervägas för att ljudkvaliteten inte ska försämrats för fastigheterna öster om planområdet där ekvivalent riktvärde beräknas överskridas med mellan 4-9 dB vid 3 bostadshus. Ska drift förekomma nattetid bör bullerskyddsåtgärder och andra buller-dämpande åtgärder övervägas runtom hela fastigheten. Ekvivalent riktvärde nattetid beräknas nämligen överskridas vid 11 bostäder med 3-14 dB i både östlig och västlig riktning. Ett exempel på buller-dämpande åtgärder är att utforma byggnaderna på ett sådant sätt att de omsluter bullerkällorna och ger en ljuddämpande effekt för omkringliggande bostäder. Mer exakt utformning av bullerskyddsåtgärder bör utredas i samband med bygglovsansökan.



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

För att få en bild av konsekvenserna av en mycket bulleralstrande verksamhet har en flismaskin modellerats in i den alternativa utformningen som beskrivs i underlaget (Alternativ 2). Det bedöms som olämpligt att bedriva en sådan starkt bullrande verksamhet i någon stor utsträckning utan några bulleråtgärder. Detta gäller framförallt kvälls- och nattetid då 15 byggnader beräknas få överskridna värden på kvällen och vid 18 av 20 bostadshus beräknas det ekvivalenta riktvärdet nattetid på 40dB(A) överskrids. Även dagtid överskrids värdena vid 12 bostadsbyggnader. Att en sådan maskin är i drift i den utsträckning som beräknas i denna utredning är högst ovanligt men det är ett bra exempel på hur bullerspridningen ser ut i ett värsta fall. Vid både ihållande och sporadisk drift riskerar man dessutom att det maximala riktvärdet överskrids om drift ska förekomma nattetid. Bortser man från bulleralstringen från flismaskinen bedöms de ekvivalenta värdena vara i stort sett identiska med beräkningarna som gjorts för det primära utformningsalternativet (Alternativ 1).

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Se kapitel fem, *Avvägningar enligt miljöbalken*.

Landskapsbild

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

De stora öppna ytorna nordväst om planområdet, som gör den planerade bebyggelsen synbar från väg E22, är en följd av den avverkning som skedde i samband med byggnation av trafikplats Hörby norra. Idag finns en viss vegetation i området bestående av unga träd och buskar. Med tiden kommer vegetationen bli högre och bidra till att dölja planområdet i syn från väg E:22.



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

För att begränsa planförslagets påverkan på landskapsbilden bör bebyggelsens fasader ges särskild omsorg. Detta gäller framför allt de byggnader som angränsar mot väg 1086 och är synliga från väg E22. Exempelvis bör långa, enhetliga fasader undvikas genom utskjutande byggnadspartier, varierande färgsättning eller materialval etc. Inom planområdet kan vegetation användas för att bryta upp stora byggnadsvolymer och avskärma industriområde från omgivningen. Exempelvis kan vegetation etableras inom prickmark mot väg 1086 och mot jordbruksmarken i norr. I förslaget finns bestämmelse om att trädridå ska finnas längs planområdets norra gräns.



Genom att anlägga avskärmande vegetation i planområdets norra del kan den planerade bebyggelsen bli mindre framträdande i landskapet. Mot öster och söder bevaras skogen och avskärmar industriområdet från omgivande bostadsbebyggelse. Exploaterings påverkan på landskapsbilden bedöms minska i takt med att vegetation växer upp väster om planområdet.

Kulturmiljö och arkeologi

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

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

Naturmiljö

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

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

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

Risker och säkerhet

Väg E22 är primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen i Skåne län fastställde 2007 en vägledning avseende värdering av risker längs transportleder för farligt gods (RIKTSAM). Riktlinjerna skiljer sig åt beroende på avstånd från transportled samt typ av markanvändning.

Enligt riktlinjerna ska industri, bilservice, sällanköpshandel, lager, samt tekniska anläggningar förläggas minst 30 meter från vägkant. Minsta avstånd mellan väg E22 och planerad bebyggelse är ca 95 meter. Inga åtgärder bedöms därmed vara nödvändiga med hänsyn till transportled för farligt gods.

Luftkvalitet

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

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

Vattenkvalitet

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

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

Markföroreningar

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

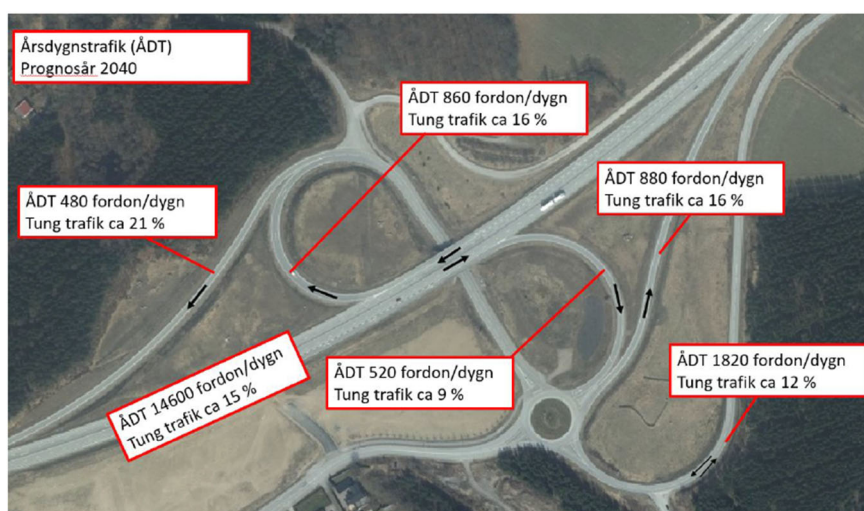
Trafik

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

Resultatet från kapacitetsberäkningen visar att den föreslagna trevägskorsningen bedöms klara av prognosticerade trafikflöden utan problem. Detta förutsätter dock att korsningen utformas enligt det

förslag som rekommenderas i utredningen. Den mest belastade tillfarten är den från planområdet under förmiddagen och på eftermiddagen. Även kölängder och fördröjningar bedöms bli korta.

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



Prognos årsdygnstrafik för år 2040 inklusive trafik från industriområdet (utsnitt från Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47, Norconsult 2020-02-19).

Omgivningsbuller

Den utredning som gjorts för planförslaget visar att nivåerna från trafikbuller kommer att öka i området i samband med den planerade verksamheten. Dock överskrider inte tröskelvärden för när bullerskyddsåtgärder normalt rekommenderas.

Huruvida bullerskydd är nödvändiga i anslutning till fastigheten för att skydda närliggande bostäder mot industribuller beror på hur den planerade driften kommer att se ut. En mer detaljerad externbullerutredning bör därför utföras i samband med bygglovsansökan för att säkerställa att Naturvårdsverkets riktvärden innehålls vid berörda bostadsfastigheter. Mer exakt utformning av bullerskyddsåtgärder bör utredas i samband med bygglovsansökan.

Ekonomiska konsekvenser

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

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

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

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

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

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

Jämställdhet

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

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

Kollektivtrafik finns ca 2 km väster om området vilket gör det möjligt att arbetspendla till området med buss och därefter gång/cykel. Detta bedöms positivt då det möjliggör flera sätt att arbetspendla till området. Även trygghetsaspekter är viktigt när det handlar om att skapa jämställda miljöer. Planförslaget innebär att belysningen kommer att öka och fler personer kommer röra sig i och runt området under dygnets alla timmar och vilket bedöms förbättra känsla av trygghet i området.

Tillgänglighet

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

Samlad konsekvensbedömning

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

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

För att begränsa planförslagets påverkan på landskapsbilden bör avskärmande vegetation etableras i planområdets norra del.

För att säkerställa att riktvärden för industribuller inte överskrids vid närliggande bostäder ska bullernivåer och eventuell skyddsåtgärder utredas i samband med bygglovsansökan.

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

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är beräknad att antas under fjärde kvartalet 2020.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år, från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

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

Huvudmannaskap

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

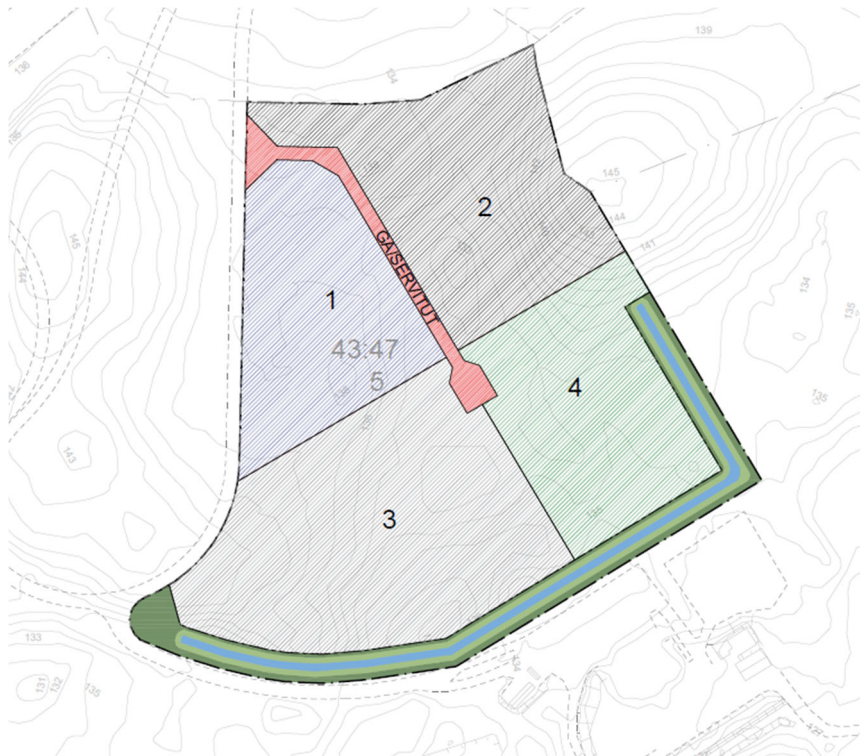
Konsekvensbeskrivning för fastigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

Fastighet	Nuvarande användning	Förändring vid planens genomförande
Starröd 43:47	Naturmark med granplantering, mountainbikebana	Delar av fastigheten planläggs för industriändamål och allmän platsmark natur.

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar

Förändringar av fastighetsindelningen kommer att ske genom fastighetsbildning. Den del av planområdet som planläggs som industrimark (ca 5,9 ha) kommer att avyttras från fastigheten Hörby 43:47. Marken kommer i framtiden att utgöra en eller flera nya fastigheter för industriändamål. Den mark som planläggs som allmän platsmark kommer även fortsättningsvis ingå i den kommunala fastigheten Hörby 43:47.

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



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

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

I det fallet fastighetsreglering, fastighetsbildning, upplåtande av ledningsrätt eller inrättande av gemensamhetsanläggning krävs, ankommer det på berörda fastighetsägare att ansöka om detta hos Lantmäterimyndigheten. Förrättningskostnader ska betalas av den som begär/eller har störst fördel av åtgärden.

Servitut, ledningsrätt m.m.

Nya ledningar som kommer att förläggas inom kvartersmark säkras genom att ledningsrätter bildas för dess ändamål. Initiativ till bildande av ledningsrätt tas av berörd ledningshavare.

Ekonomiska frågor

Avtal

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

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

Ansvarsfördelning

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

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

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

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

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

Andra ekonomiska genomförandefrågor

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

Tekniska frågor

Utredningar

Utredningar för trafik, buller och dagvatten har tagits fram för området. Geoteknisk undersökning kommer att genomföras i samband med framtagande av granskningshandlingar och bekostas av Hörby kommun. Radonmätning, bullerutredning samt fördjupade geotekniska undersökningar kan erfordras i bygglovskedet och bekostas av exploatör.

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

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

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Mitt Skåne Vatten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt VAV-normen p-83, tabell 2.3. Avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter.

Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

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

Upplysningar

För följande åtgärder ska anmälan göras till nämnden för miljöfrågor:

- Anläggning av ny dagvattenanläggning, exempelvis infiltration (9 kap. 6 § miljöbalken)

10. UNDERLAG TILL PLANARBETET

Dokument, program och utredningar

Program och utredningar:

Översiktsplan 2030, Hörby kommun 2016

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

Hur mycket bullrar vägtrafiken, Boverket 2016

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

Lågpunktskartering, Länsstyrelsen 2016

Visar områden som kan vara av risk för översvämning.

Dagvattenpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2016

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

Markpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2017

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

Parkeringsstrategi för Hörby, Ramböll 2018

Trafikutredning Stavröd, del av Hörby 43:47, Norconsult 2020-02-19

Dagvattenutredning till detaljplan för del av Hörby 43:47, WSP 2020-01-08

Hörby 43:47, Trafik- och industribullerutredning, WSP 2020-03-02

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-02-25

11. MEDVERKANDE

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

Carin Holst
Tf Planering & Utvecklingschef

Lina Lindström
Planarkitekt