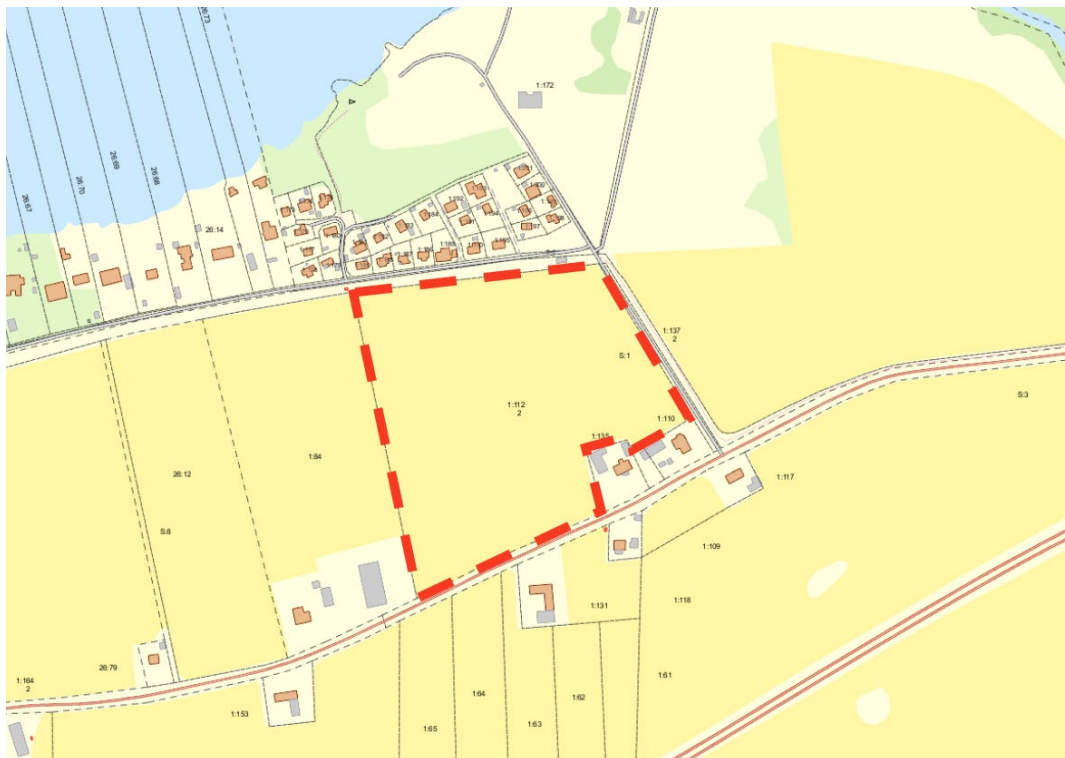


Hörby kommun
Planering och utveckling

Detaljplan för

Del av Osbyholm 1:112, Engströmsmarken i Osbyholm, Hörby kommun, Skåne län

Planbeskrivning



Planområdets omfattning

**Utökat förfarande
Granskningshandling**

Hörby kommun
Planering och utveckling

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2022-02-07
- Grundkarta, 2022-02-04
- Planbeskrivning (denna handling), 2022-02-07
- Fastighetsförteckning, 2022-01-26
- Samrådsredogörelse, 2022-02-07

Följande handlingar ingår också i ärendet:

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2020-11-20
- PM Geoteknik och markmiljö, Atkins, 2009-04-27
- Bullerutredning, Structor, 2020-10-23
- Arkeologisk utredning, Wallin kulturlandskap och arkeologi, 2009-11-02
- VA/Dagvattenutredning, SYSTRA AB, 2020-10-27
- Markradonutredning, GJAB, 2021-11-05

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
PLANPROGRAM	9
DETALJPLAN	9
5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	10
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	10
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR	15
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT	16
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	16
VATTENSKYDDSSOMRÅDEN	17
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	17
SAMMANVÄGD BEDÖMNING	17
FÖRSLAG TILL MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE	18
6. FÖRUTSÄTTNINGAR	19
BAKGRUND/ HISTORIK	19
BEBYGGELSESTRUKTUR	19
KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE	19
FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER	19
MARK OCH VEGETATION	20
ÖVERSVÄMNINGSRISKER /NIVÅ FÖR GRUNDVATTEN	20
GEOTEKNIK	20
GRÖNSTRUKTUR OCH PARK	21
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	21
TEKNISK FÖRSÖRJNING	22
7. PLANFÖRSLAG	23
MARKANVÄNDNING	23
BEBYGGELSESTRUKTUR OCH UTFORMNING	23
AKTUELLA PLANBESTÄMMELSER	26
GRÖNSTRUKTUR OCH PARK	30
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	31
TEKNISK FÖRSÖRJNING	33
HÄLSA OCH SÄKERHET	40

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER	43
MILJÖKONSEKVENSER	43
OMGIVNINGSBULLER	43
RISKER OCH SÄKERHET	44
EKONOMISKA KONSEKVENSER	45
SOCIALA KONSEKVENSER	45
SAMLAD KONSEKVENSBEDÖMNING	46
9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	47
ORGANISATORISKA FRÅGOR	47
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	47
EKONOMISKA FRÅGOR	49
TEKNISKA FRÅGOR	50
10. UNDERLAG TILL PLANARBETET	51
DOKUMENT, PROGRAM OCH UTREDNINGAR	51
11. MEDVERKANDE	52

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN

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

Denna detaljplan handläggs med **utökat förfarande** i enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900). Motivet till detta är att planuppdraget bedöms vara i enlighet med gällande översiktsplan för Hörby kommun men är ej i enlighet med Länsstyrelsens granskningsyttrande av den samma.

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 sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse som tas fram efter samrådet.

Granskning

Efter samrådet bearbetas planen utifrån de synpunkter som kommit in och efter att planförslaget (plankarta och planbeskrivning) reviderats ställs planen ut för granskning. Återigen får alla som vill lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in under granskningsskedet sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande.

Antagande

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

Laga kraft

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



2. INLEDNING

Syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att göra det möjligt att bygga bostäder på en del av fastigheten Osbyholm 1:112.

Ett förslag till bebyggelsestruktur har tagits fram som utgör underlag till detaljplanen. Enligt detta förslag är avsikten att planområdet ska kunna innehålla en variation av grupphusbebyggelse och tomter för fribyggda villor. Inom detaljplanen möjliggörs cirka 50 nya bostäder. Bebyggelsen inom planområdet är placerad längs med, och i anslutning till, en central inre allmän lokalgata som korsar området i nord-/sydlig riktning. Bebyggelse inom detaljplanen omges av grönytor, med angiven användning natur, vilka kan vara avsedda för olika ändamål och vara olika gestaltade. De kan innehålla ytor för lek, rekreation men även för lokalt omhändertagande av dagvatten med till viss del öppna fördröjningsytor. Planförslaget innebär också att det blir möjligt att anordna parkeringsytor för ett 80-tal fordon.



Översiktskarta, Hörby tätort. planområdets läge markerat med röd punkt.

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet kan komma att innehålla cirka 50 nya bostäder i form av friliggande villor samt grupphusbebyggelse. Planen innehåller även ytor för naturmark som kan innehålla områden för lek samt hantering av dagvatten. Inom kvartersmark för bostäder kommer även finnas anordnade ytor för markparkering.

Detaljplanen innehåller till största del kvartersmark för bostadsändamål samt teknisk anläggning. Allmän platsmark inom planen utgörs av en lokalgata (GATA) samt naturmark (NATUR). Genom nybyggnation skapas på fastigheten möjlighet till attraktiva boenden i en fantastisk miljö med direkt närhet till Ringsjön, där möjlighet ges till rekreation och utblickar över sjön med god tillgänglighet till E22 och nära anslutning till Osbyholm, Detaljplanen bedöms förenlig med gällande Översiktsplan 2030.

Planen innefattar:

- Kvartersmark för bostäder (B) Förslaget gör det möjligt att bygga ca 50 bostäder. Bebyggelsen ska utgöras av både friliggande villabebyggelse och grupphusbebyggelse. Bebyggelsen har en medgiven byggnadshöjd som motsvarar högst 1,5 plan samt 2 plan. (4,5 samt 6 meter i byggnadshöjd). Den högre bebyggelsen föreslås i den södra delen av området och den lägre i norr.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3–3,5 meter.
- Kvartersmark för parkering (gemensamhetsanläggning) som nyttjas för de nya bostädernas behov.
- Allmän plats för ny lokalgata (GATA) genom området.
- Allmän plats för natur (NATUR) som ger möjlighet för lek, dagvattenhantering, räddningsväg och gångväg. Naturmarken fungerar även som skydd för biotopskyddad stenmur och kan utnyttjas för att förlägga allmännyttiga ledningar i mark.
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea inom egenskapsområde
- Område för transformatorstation

3. PLANDATA

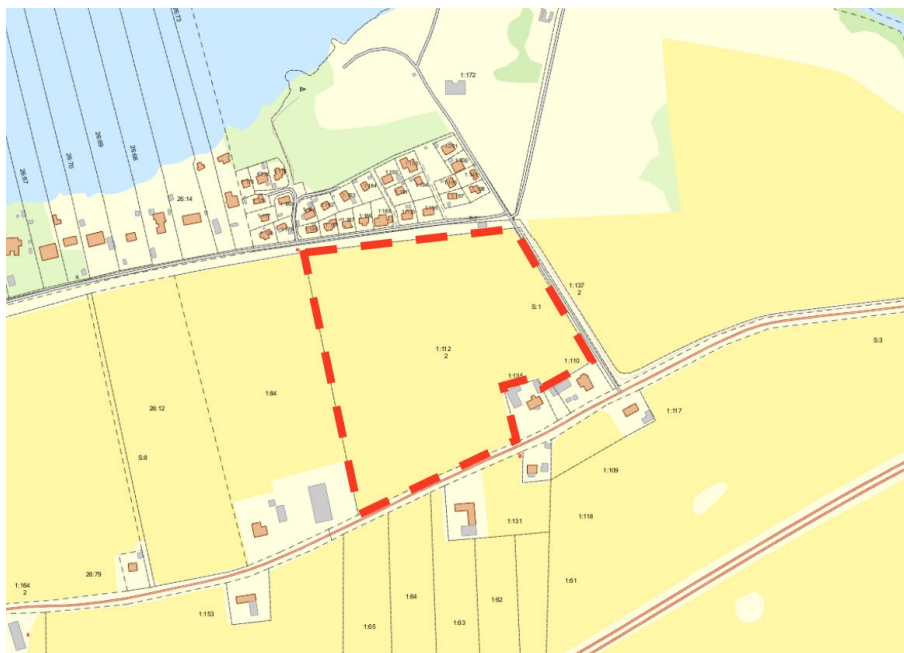
Planområdets läge och avgränsning

Planområdet ligger i norr i direkt anslutning till Strandvägen och befintlig fritidsbebyggelse vid Ringsjön. I öster gränsar marken till Strandvägen och i väster brukad betes- och åkermark. I söder gränsar planområdet till den gamla riksvägen, numera väg 1140. I sydväst gränsar området till tre bostadsfastigheter. Planområdet omfattar ca 5 hektar och används idag som jordbruksmark.

Närmsta ort är Osbyholm som ligger cirka 1,3 km från planområdet. Byn ligger på ett bra pendlingsavstånd till bland annat Lund- och Malmöregionen. Orten har mycket goda bussförbindelser mot Hörby, Malmö, Lund, Kristianstad och Eslöv. Exempelvis trafikerar Skåneexpressen Osbyholm. Befintlig gång- och cykelväg till Snogeröd, Osbyholm och Hörby finns. Utbud av både kommersiell och kommunal service finns i Hörby tätort, ca 4,5 km väster om planområdet.

Markägförhållanden

Osbyholm 1:112 är en kommunalägd fastighet. Den del av fastigheten som ingår i denna detaljplan framgår av kartbild nedan där det inramade området utgör planområde för denna detaljplan.



4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen fattade 2019-10-14, § 240, beslut om en handlingsplan som ska ligga till grund för inriktningen för det fortsatta arbetet med det aktuella planområdet.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-01-23 (§ 8) att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ny detaljplan för fastigheten Osbyholm 1:112, Engströmsmarken.

Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-12-09 (§ 206) att sända ut detaljplanen på samråd.

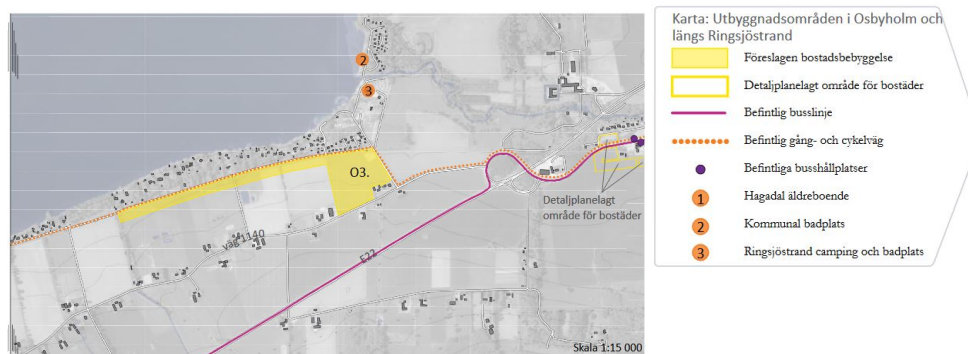
Planavtal

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. Översiktsplanen anger aktuellt område som ett utbyggnadsområde för cirka 50 bostäder.

Detaljplanen bedöms förenlig med gällande översiktsplan då den strategiska bedömningen i översiktsplanen är att området är lämpligt för bostäder. Länsstyrelsen delade inte kommunens bedömning angående områdets lämplighet för utveckling.



Utdrag från kommunens översiktsplan, delområde Ringsjöstrand

Planprogram

Inget planprogram har tagits fram för planområdet.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanlagt. Området gränsar i norr mot område planlagt för fritidsbebyggelse (detaljplan P09/173, laga-kraft-vunnen 081219).

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.

En del av planområdet berörs i öster av riksintresse för Naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Odlingslandskap vid Fulltofta) samt riksintresse för Friluftsliv Riksintresse Friluftsliv 3kap. 6 § MB - FM 06 Frostavallen-Ringsjön-Fulltofta.

Hörby kommun bedömer att föreslagen bebyggelse i enlighet med detaljplanen kommer att få en viss inverkan på landskapets öppenhet samt utblickar från kringliggande vägar och bebyggelse över landskapet och Ringsjön. Men eftersom ny bebyggelse inom detaljplanen genom föreslagen höjdsättning och placering sörjer för att bibehålla viktiga långa siktlinjer och vyer på platsen samt följa landskapets topografi och visuella kontakt med landskapet så är bedömningen att områdets helhetsvärde utifrån landskapsbildshänseende inte kommer skadas av planförslaget. Landskapets öppenhet och tillgänglighet kommer ges kopplingar, länkar och ”spridningskorridorer” genom planområdet och dess föreslagna NATUR-områden. Dessa kommer att medverka till att bibehålla gröna kopplingar, siktlinjer och långa utblickar mellan det omgivande landskapet och/ genom planområdet vilket gör att landskapets öppenhet fortfarande kommer vara både fysiskt och visuellt tydlig. Detta gör att området även fortsatt kommer att upplevas som öppet och tillgängligt för såväl besökande, vandrare längs Skåneleden samt framtida boende.

Kommunens ställningstagande för området är därmed att planförslaget är utformat på ett sådant sätt att det tar hänsyn till, tar tillvara på och bygger vidare på de grundläggande värden som lyfts fram för de respektive riksintressenas värdebeskrivningar och att detaljplanen därmed ska kunna genomföras utan att det föreligger fara för negativ inverkan på riksintressena.

Planområdet utgörs av jordbruksmark vilket är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Tätorterna i Hörby kommun är till stor del placerade i anslutning till jordbruksmark och natursköna skogsområden, vilket medför att det kan vara svårt att hitta lämpliga områden för utbyggnad. Detta leder till att en avvägning ofta behöver ske mellan jordbruksmarkens eller skogsområdenas intressen i förhållande till nya utbyggnadsområden.

Det tilltänkta planområdet är strategiskt placerat med en unik närhet till Ringsjön, Fulltofta och de rekreationsmöjligheter som utgör en fantastisk möjlig boendekvalitet. Bebyggelse som föreslås inom detaljplanen utgör en

naturlig fortsättning på befintlig omkringliggande bebyggelse. Det unika läget i kombination med öppenheten och närheten till det angränsande landskapet och rekreativa miljöer med höga natur- och kulturvärden utgör ett gott underlag för hög boendekvalitet. Föreslagen bebyggelsestruktur inom planområdet strävar efter att fånga upp, respektera och bygga vidare på dessa unika värden på platsen.

I Hörby kommuns gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2030*, antagen av kommunfullmäktige 2016-03-21, § 41, pekas aktuellt område ut som ett utbyggnadsområde för cirka 50 bostäder. Detaljplanen bedöms ha stort värde för kommunens och Ringsjöstrands, Osbyholms och Hörbys fortsatta utveckling. För Hörby kommun är det viktigt att kunna erbjuda bostäder i unika och attraktiva lägen för att på detta vis locka boende till kommunen. Med 2 kap 3 § PBL som grund gör kommunen ställningstagandet för området att det allmänna intresset för bostadsbyggande väger tyngre än bevarandet av jordbruksmark då området kan erbjuda unika och attraktiva tomter utan motsvarighet på annan plats än på Engströmsmarken.

Det finns en stor efterfrågan på tomter i området och inga andra tillgängliga markområden kan ersätta föreslagen bebyggelse. Denna bedömning tar avstamp i att föreslagen bostadsbebyggelse ska vara attraktiv nog för att kunna dra till sig intressenter från Malmö-Lund-området, samtidigt som området ska ha närhet till kollektivtrafik och service.

Planeringen av aktuellt område har utgått från 2 kap 3 § PBL:

- 3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja
1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
 2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
 3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
 4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
 5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Hur aktuell detaljplan tagit hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden framgår ur helheten av dessa planhandlingar i kombination med samrådsredogörelse (särskilt i svaret på Länsstyrelsens yttrande). Med hänsyn till detta ska bebyggelsen främja punkterna 1–5 i 2 kap 3 § PBL.

Detaljplanen för Osbyholm 1:112 (Engströmsmarken) skapar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning genom utformningsförslaget som presenterats i samrådshandlingarna. Processen för att nå utformningsförslaget har varit väl tilltagen och genomgått flera ändringar över flera års tid.

Engströmsmarken skapar en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper bland annat genom planområdet bedöms ligga på ett kollektivtrafikhögt läge. Denna bedömning grundar sig i att busshållplats Osbyholm finns 1,2 km bort. Detta är ett fungerande cykelavstånd på en befintlig gång- och cykelbana med hög standard

(trafiksäkra och planskilda korsningar, belysning och utan blandtrafik) som möjliggör klimatsmart pendling till både Hörby tätort, Eslöv, Malmö-Lundområdet och Kristianstad. I Hörby kommun är 1,2 km till busshållplats ett relativt vanligt avstånd.

Planförslaget främjar en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens genom bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Planområdets attraktivitet kommer till stor del ur närheten till Ringsjön, vilket medför att boende i området får god tillgång till Ringsjöns stränder, och kan ta del av de hälsofördelar som kommer ur vistelse vid vatten. Närhet till rekreatiomsområden, i detta fall en vidsträckt och hälsofrämjande strandmiljö, är av hög betydelse för frekvensen och varaktigheten av utevistelse för boende. Utevistelse är hälsofrämjande utifrån minst tre basala aspekter: fysisk rörelse, socialt umgänge och stressreduktion. Därmed görs bedömningen att bebyggelsen utgör ett hälsofrämjande boende. Detta är en viktig del av attraktiviteten i aktuell bebyggelse.

En annan viktig del av attraktiviteten i aktuell bebyggelse och den socialt goda livsmiljön är de blandade byggnadstyperna som skapar förutsättningar för boende åt människor i olika åldrar, familjesituationer och socioekonomiska grupper.

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Det väsentliga samhällsintresset bedöms vara uppfyllt för bebyggelsen genom resonemanget rörande hälsofrämjande och kollektivtrafikhänsyn boende som förs ovan. Lokaliseringsalternativet kan inte vara brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken.

Därutöver råder vedertagna planeringsprinciper: lokaliseringsalternativet bör i största möjliga mån undvika områden som berörs av riksintresse; och lokaliseringsalternativet ska ligga i anslutning till befintlig bebyggelse. Dessa planeringsprinciper är i enlighet med *Översiktsplan 2030*, kommunens gällande översiktsplan.

Sammanfattningsvis måste lokaliseringsalternativet uppfylla fem faktorer för att kunna ersätta aktuellt lokaliseringsförslag:

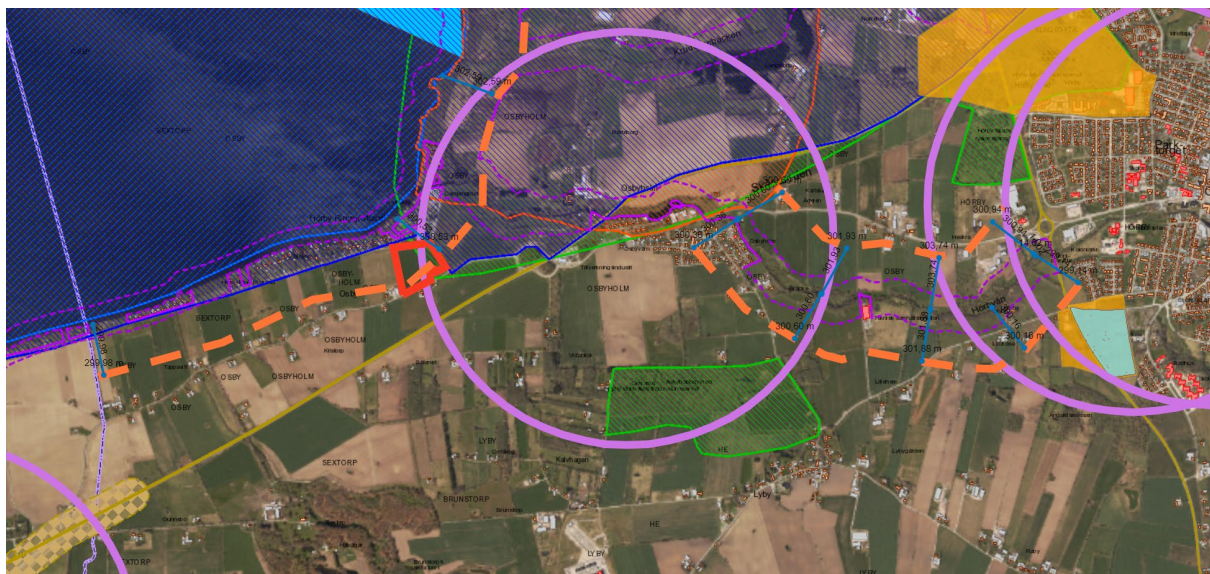
- attraktivt boende inom 300 m från naturlig strandmiljö
- kollektivtrafikhänsyn läge inom 1,2 km från regional expressbuss med befintlig gång- och cykelbana med hög standard (trafiksäkra och planskilda korsningar, belysning och utan blandtrafik)
- marken ska utgöras av icke brukningsvärd jordbruksmark
- marken får inte ligga inom riksintresse eller strandskyddsområde
- marken ska ligga i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur.

För att följa bestämmelser om god hushållning av mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken krävs att kommunen väljer attraktiva lägen vid planläggning för bostäder. En ny detaljplan för bostäder i ett område som inte lockar boende kan inte anses följa dessa bestämmelser om god hushållning. Kommunen har därför ett ansvar att välja attraktiva lägen vid planläggning för bostäder. Kommunen ska också följa bestämmelser om att främja flera värden enligt 2 kap 3 § PBL enligt ovan. Därför kan flera lokaliseringsalternativ som inte uppfyller krav på attraktivitet direkt uteslutas.

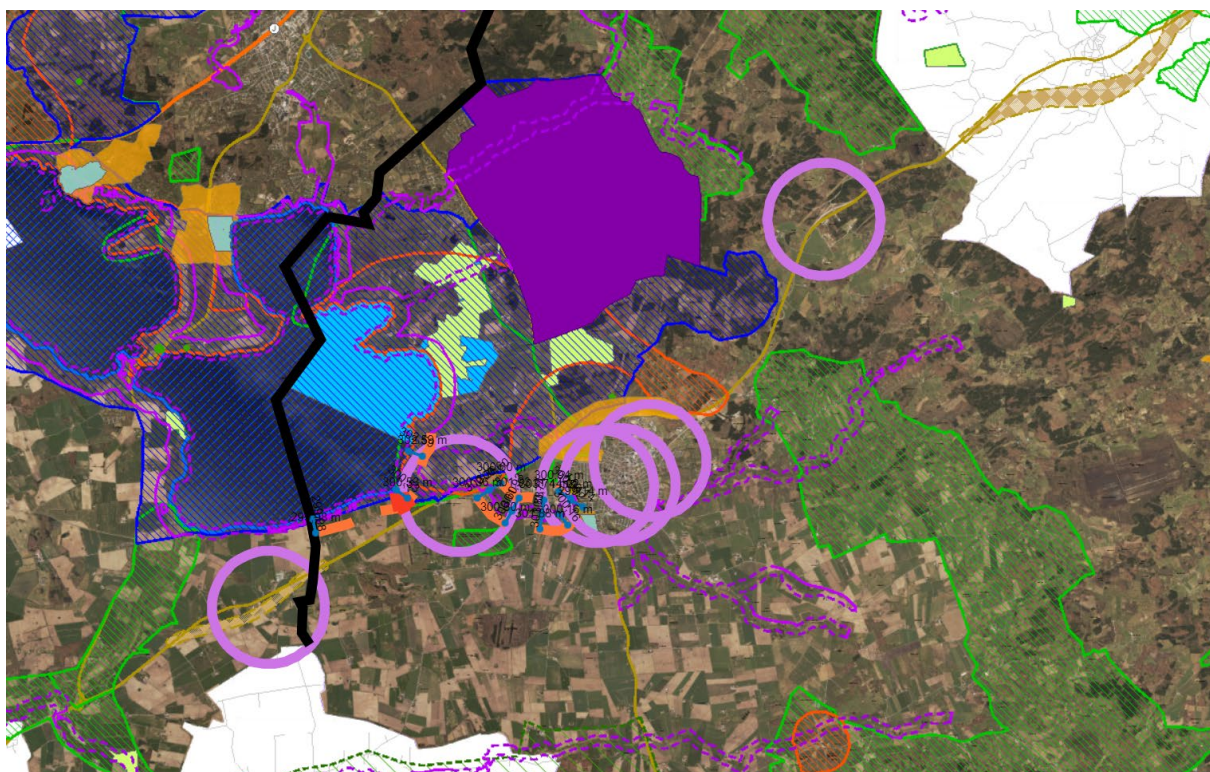
För att utreda om det finns annan mark som kan ersätta aktuellt lokaliseringsförslag kan kommunen utreda alternativ (se infogade kartor nedan):

- Västerut (från aktuellt planområde): Här finns inga marker som uppfyller alla fem faktorer ovan. Avståndet till busshållplats med regional expressbuss ökar och det finns ingen icke brukningsvärd jordbruksmark att tillgå. Avstånd till service i huvudorten ökar.
- Österut: Här finns inga marker som uppfyller alla fem faktorer ovan. Avståndet till strandnära läge ökar. Längs Hörbyån finns strandnära lägen, men det enda alternativet vid Hörbyån som inte utgörs av brukningsvärd jordbruksmark är naturmark som ligger granne med både fastigheter för bilservice och schaktentreprenör. Med detta försämras bebyggelsens hälsofrämjande egenskaper och bostädernas unika kvalité och attraktivitet försvinner. Detta står i strid med 2 kap. 3 § PBL.
- Söderut: Här finns inga marker som uppfyller alla fem faktorer ovan. Avståndet till strandnära läge ökar. Med detta försämras bebyggelsens hälsofrämjande egenskaper och bostädernas unika kvalité och attraktivitet försvinner. Detta står i strid med 2 kap. 3 § PBL. Avstånd till service i huvudorten ökar. Avståndet till busshållplats med regional expressbuss ökar.
- Norrut: Här finns inga marker som uppfyller alla fem faktorer ovan. Avståndet till busshållplats med regional expressbuss ökar och den tillgängliga icke brukningsvärda marken som finns utgörs av värdefulla naturmiljöer. Exploatering av dessa naturmiljöer skulle skada allmänhetens tillgänglighet till hälsofrämjande utomhusmiljöer vid Ringsjöns östra strand. Norrut längs Ringsjön finns dessutom flertalet riksintressen som innebär att bebyggelse i området är olämpligt.

Enligt översiktlig karta nedan finns fyra huvudsakliga områden med kort avstånd (1,2 km) till busshållplats med regional expressbuss: Elisefarm, Osbyholm, Hörby tätort och kring Ekeröd. Att planlägga Elisefarm är en komplicerad fråga som hanteras i andra ärenden. Hörby tätort är under kraftfull utveckling med flertalet områden för förtätning och utbyggnad. Att omlokalisera aktuellt planområde till området kring Ekeröd är inte aktuellt eftersom detta inte skulle kunna anses vara i anslutning till befintlig bebyggelse. (Det finns dock fler uppenbara problem med att jämföra Ekeröd med Osbyholm som utbyggnadsområde.) Därmed återstår bara området kring Osbyholm, det vill säga området som aktuellt planförslag avser att planlägga.



Karta som visar planområdet (röd linje) i förhållande till busshållplatser för regional expressbuss (1,2 km radie, lila linje), strandnära lägen 300 m från Ringsjön och Hörbyån (orange, streckad linje), strandskyddsområden (lila streckad linje) och riksintressen (flera olika skrafferade områden).



Karta som i översiktlig skala visar planområdet (röd prick) i förhållande till busshållplatser för regional expressbuss (1,2 km radie, lila linje), strandskyddsområden (dvs mycket strandnära lägen, lila streckad linje) och riksintressen (flera olika skrafferade områden).

Den mark som föreslås användas i aktuell detaljplan anses därmed vara bäst lämpad för ändamålet. Engströmsmarken bedöms också därför främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, i enlighet med 2 kap 3 § PBL.

Lokaliseringsprövningen har även gjorts inom ramen för kommunens gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2030*. Kommunens ställningstagande för området är därför att ianspråktagande av jordbruksmark i detta fall är motiverat.

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.

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

Området berörs inte av naturreservat, djur- och växtskyddsområde, strandskydd eller annat områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

En del av planområdet berörs i öster av riksintresse för Naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt riksintresse för Friluftsliv Riksintresse Friluftsliv 3kap. 6 § miljöbalken. Föreslagen bebyggelse tar sin utgångspunkt i, respekterar och bygger vidare på riksintressenas kärnvärden. Därmed bedöms planförslaget inte medföra påtaglig skada för riksintresset.

Huvuddragen för Riksintresse för naturvård Odlingslandskap på Linderödsåsen - Fulltofta är odlingslandskap vid Häggenäs och Fulltofta. Hagmarker med gamla ekar och stengärdesgårdar vittnar om äldre kulturlandskap. Utifrån nedanstående beskrivning är Hörby kommuns bedömning att riksintressena inte riskerar att påverkas negativt av föreslagen detaljplan med dess föreslagna markanvändning och föreslagna bebyggelse.

Detaljplanen prövar möjligheten att bygga omkring 50 bostäder inom planområdet. Bostäderna är dock bara en del av vad detaljplanen möjliggör inom det cirka 5 hektar stora planområdet. Stora ytor inom detaljplanen föreslås bli naturmark. Cirka 50 bostäder fördelat inom 5 hektar bedöms resultera i en relativt gles bebyggelsestruktur som kommer att fortsätta präglas av gröna kopplingar och möjligheter att röra sig fritt. Utöver den stora andelen naturmark inom detaljplanen är bebyggelsestrukturen inom planförslaget utformad för att minimera inverkan på landskapets öppenhet samt utblickar från kringliggande vägar och bebyggelse över landskapet och Ringsjön.

Genom att föreslagen bebyggelse inom planområdet genom föreslagen höjdsättning och placering sörjer för att bibehålla platsens möjligheter till utblickar och genom att bebyggelsen följer landskapets topografi är bedömningen att landskapsbilden i området som helhet inte kommer skadas av planförslaget. Befintliga stengärdesgårdar och ekar i området har varit viktiga utgångspunkter i formandet av föreslagen planstruktur och ska bevaras. Landskapets öppenhet och tillgänglighet kommer ges kopplingar, länkar och ”spridningskorridorer” genom planområdet och dess föreslagna NATUR-områden. Dessa kommer att medverka till att bibehålla gröna kopplingar, siktlinjer och långa utblickar mellan det omgivande landskapet och/ genom planområdet vilket gör att landskapets öppenhet fortfarande kommer vara både fysiskt och visuellt tydligt. Detta gör att området även fortsatt kommer att upplevas som öppet och tillgängligt för såväl besökande som vandrare längs Skåneleden och framtida boende.

Längs plangränsen i väst finns en stenmur. Stenmurar i jordbrukslandskap omfattas av biotopskydd enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. För att göra ingrepp eller flytta stenmurar behöver dispens sökas. Utgångspunkten är att bevara stenmurarna inom planområdet och ge dem erforderligt skydd i detaljplanen genom såväl skyddsbestämmelse som utökat naturområde som ger ett naturligt och tillräckligt avstånd mellan stenmur och bygggrätter för ny föreslagen bebyggelse. Bedömningen är därmed att exploateringen inte innebär risk för påverkan på biotopskyddat objekt.

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, vilka inte bedöms överskridas.

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 miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Målet med införandet av miljökvalitetsnormen var att alla vattenförekomster skulle uppnå god status, både kemisk och ekologisk.

Följande vattenförekomster skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet:

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status (utan överallt överskridande ämnen)
<i>Hörbyån (recipient)</i>	<i>Måttlig</i>	<i>Uppnår ej god</i>
<i>Östra Ringsjön (slutrecipient)</i>	<i>Otillfredsställande</i>	<i>Uppnår ej god</i>

Grundvattenförekomst	Kemisk status	Kvantitativ status
<i>Hörby</i>	<i>God</i>	<i>God</i>

Enligt beräkningar (se kapitel 7: *Planförslag, Teknisk försörjning, Dagvatten*) är den erforderliga magasinvolymen för dagvatten inom planområdet 1310 m³. Efter samrådet reviderades plankartan för att skapa utrymme åt lämpliga överdämningsytor.

Planens naturområden som kan användas till fördröjning av dagvatten är tillräckligt stora för att rymma två överdämningsytor som tillsammans motsvarar mer än erforderlig magasinvolym. Summan av överdämningsytornas potentiella kapacitet är 1929 m³.

Recipient är Hörbyån som mynnar i Östra Ringsjön inom Rönne å avrinningsområde.

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

Vattenskyddsområden

Planområdet angränsar inte till något vattenskyddsområde.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

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

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 är ett nytt sjätte kapitel gällande. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018.

En separat undersökning av betydande miljöpåverkan har upprättats och är det dokument som ligger till underlag för kommunens bedömning. Undersökningen har samrått med Länsstyrelsen. I enlighet med Länsstyrelsens samrådsyttrande delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Sammanvägd bedömning

Området omfattas inte av natura 2000-områden, naturreservat, verksamheter eller åtgärder enligt miljöbedömningsförordningen. En liten del av området omfattas av riksintresse för Naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (Odlingslandskap vid Fulltofta). Området innehar en karaktär av äldre kulturlandskap och utgörs av hagmarker med gamla ekar och stengärdesgårdar. Ett genomförande av detaljplanen innebär förlust av jordbruksmark, dock i en liten del i utkanten av riksintresset varför exploateringen inte bedöms innebära påtaglig skada för riksintresset.

Detaljplanen bedöms inte heller innebära sådana negativa effekter på miljön, hälsa och säkerhet som inte kan avhjälpas med skadeförebyggande åtgärder. Detaljplanen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för närliggande vattenförekomster och planen kan tas fram i linje med miljömålen. För de miljöaspekter där risk för miljöpåverkan finns har hantering till viss del redan påbörjats i form av utredningar och undersökningar. Samtliga risker kommer att fortsatt hanteras i planprocessen, bland annat kopplat till:

- Ianspråktagande av jordbruksmark – detaljplanen ligger i ett område utpekad i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet.
- Spill-, dag- och grundvattenhantering – tillstånd enligt Miljöbalken kan komma att krävas inför exploatering.
- Biotopskydd – beaktas inom detaljplanearbetet.
- Exploatering i särskilt värdefull kulturmiljö: Nunnäs – Fulltofta – Osbyholm – Lyby, utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Beaktas i detaljplanearbetet.
- Risk för bullerstörningar – beaktas i detaljplanearbetet.

Förslag till motiverat ställningstagande

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

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund/ Historik

Marken används idag som åkermark. Området har under lång tid använts för åker- och betesdrift och det har troligtvis aldrig funnits någon bebyggelse inom planområdet.

Området gränsar till fritidshusbebyggelse invid Ringsjön samt Ringsjöstrands Camping och friluftsområde som vidare åt nordost kopplar vidare till Fulltofta och natur- och rekreationsområde i den vackra slottsmiljön där.

Tack vare att planområdet sluttar svagt åt norr har många platser inom planområdet en fin visuell koppling mot Ringsjön i norr och vidare över till Orups vackra sanatoriebyggnad som ligger högt belägen på Ringsjöns norra sida.



Äldre ortofoto över planområdet

Bebyggelsestruktur

Befintlig bebyggelse och markanvändning

Det aktuella planområdet används som åkermark. Inga byggnader finns på fastigheten

Angränsande bebyggelse

I sydväst angränsar planområdet till tre fastigheter som innehåller bostäder och bebyggelse kopplat till lantbruk.

Kommunal och kommersiell service

Viss kommersiell service finns kopplat till campingplats vid Ringsjöstrand.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Arkeologi

Området kring Ringsjön är rikt på fornlämningar och flera fynd av boplatser, pilspetsar, stenyxor och bronsyxor har gjorts inom utbyggnadsområdet. En arkeologisk utredning har gjorts för planområdet (Wallin kulturlandskap och arkeologi, 2009). Syftet med utredningen var att klargöra den aktuella fornlämningsituationen genom att visa var och om under mark dolda fornlämningar finns inom planområdet. Provschaktningar har genomförts både i den norra och södra delen av området. Inga under mark dolda fornlämningar har påträffats.

Gamla riksvägen, väg 1140, har lång kontinuitet och är klassad som klass 1 +, en väg med omistliga kulturhistoriska värden. Den allé som historiskt sett legat längs väg 1140 är möjlig att återplantera längs planområdets södra sida tack vare att detaljplanen lämnar en buffertzona av NATUR mellan planens kvartersmark och vägen.

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

Mark och vegetation

Planområdets marknivåer varierar mellan +70 m i sydost till +60 m i nord/nordväst (RH 2000).

Mark inom planområdet utgörs av sandig morän.

Planområdet utgörs av jordbruksmark.

Översvämningsrisker /Nivå för grundvatten

I Hörby kommuns Översiktsplan 2030 står följande om bebyggelsehöjd i Ringsjöbygden:

SMHI gjorde 2004, på uppdrag av Hörby kommun, beräkningar av högsta vattennivå i Östra Ringsjön. Beräkningarna visade att högsta vattenstånd med 100 års återkomsttid vid Östra Ringsjöns östra strand är +55,3 +0,1 meter (RH70). Med en säkerhetsmarginal på en meter innebär det att färdigt golv inte får placeras lägre än +56,4 meter (RH70).

Planområdets befintliga markhöjder varierar från ungefär +60,5 m till ungefär +70 m (GSD-Höjddata, grid 1+, Lantmäteriet). Därmed föreligger ingen översvämningsrisk kopplad till Ringsjön.

Geoteknik

En geoteknisk rapport har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen, *PM Geoteknik och markmiljö* (Atkins, 2009). Syftet med undersökningen har varit att översiktligt klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planering av de nya anläggningarna. Utförd undersökning omfattar både trycksonderingar till fast botten (7 st) och störda jordprovtagningar (7 st) samt notering av förekommande grundvattennivåer i öppna provtagningshål.

Marknivåerna varierar mellan ca +61 vid den gamla banvallen parallellt med Skåneleden och +63 uppe vid mägergraven. I markytan förekommer ett lager av mulljord alternativt ett lager mullhaltig sand. Mäktigheten på dessa lager varierar mellan 0,1 meter och 0,4 meter. I borrhålen 6 och 7 har emellertid påträffats normalt 2,0 resp. 1,2 sandig mulljord.

Vid den gamla banvallen har påträffats ett övre lager av mulljord på 0,3 meters djup och siltig sandig morän ner till 1,5 meters djup. Vid 2–3 meters djup förekommer sandmorän. I borrhäls 3 finns även ett inslag av lera och silt i den sandiga moränen på 2–3 meters djup. Grundvattenytan påträffades vid 1,5 meters djup.

Den geotekniska undersökningen vid borrhäls 5 påvisar att marken består av ett övre lager av mulljord till 0,4 meter och siltig sandig morän till 1,2 meter.

Vid 2 meters djup förekommer sandmorän. Grundvattenytan påträffades vid 1,25 meters djup. Vid borrhoparna 6 och 7 återfinns ett djupare lager av brun sandig mulljord ner till 2 meter, i borrhopp 7 fanns även ett inslag av silt. Grundvattenytan förekom vid 1 meters djup.

Förekommande undersökta jordprover av morän har klassats till materialtyp 3B om den är sandig, siltig och materialtyp 5A om det är inslag av lera. Tjälfarlighetsklassen har bestämts till 2 för sandig, siltig morän enligt AnlAMA98 och Tjälfarlighetsklass 4 för brun lerig, sandig, siltig morän enligt AnlAMA98. Uppmätta vattenkvoter har uppmätts till mellan 14 och 15% för morän, och cirka 20% för mulljord.

Planområdet ligger inom område med sandig morän enligt SGU:s jordartskarta.

En mer detaljerad geoteknisk utredning kommer att tas fram inom ramen för detaljplanen, då utredningen från Atkins (2009) inte ger ett tillräckligt detaljerat resultat.

En radonutredning har tagits fram inom området som påvisar halter inom normalriskintervallet. Utredningen rekommenderar radonskyddat byggande vid nybyggnation.

Grönstruktur och park

Mark inom planområdet utgörs av jordbruksmark.

Längs med plangränsen i väster finns befintliga exemplar av ekar som utgör ett fint landskapselement och medverkar till en förståelse av en historisk indelning i olika ägor/åkrar.

Längs plangränsen i väst finns även en stenmur. Stenmurar i jordbrukslandskap omfattas av biotopskydd enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. För att göra ingrepp eller flytta stenmurar behöver dispens sökas hos Länsstyrelsen. Utgångspunkten är att bevara stenmurarna inom planområdet och även ge dem tillräckligt avstånd till ny föreslagen bebyggelse.

Område med angiven användning NATUR inom planen är utökat sedan samråd så att större avstånd uppnås mellan biotopskyddad stenmur föreslagen ny bebyggelse.

Trafik och gatumiljö

Kollektivtrafik

Väl utbyggd kollektivtrafik finns i Osbyholm och Fogdarp. Närmaste busshållplats är Osbyholm, ca 1,2 km från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linjebussar mot Eslöv, Malmö, Lund och Kristianstad.

Biltrafik

Planområdet ligger i norr i direkt anslutning till Strandvägen och fritidsbebyggelse längs Ringsjön. I söder gränsar området till gamla riksvägen, väg 1140.

Området ligger med god tillgänglighet i närhet av väg E22 och är genom detta tillgängligt med bil från såväl lokala som regionala målpunkter.

Gång- och cykeltrafik inkl. cykelparkering

Befintliga och goda gång- och cykelförbindelser finns till Hörby tätort, Osbyholm och Fogdarp. Dessa gång- och cykelförbindelser skapar också kopplingar till kollektivtrafiken i Osbyholm och Fogdarp. Gång- och cykelvägen mellan aktuellt planområde och stationsområdet i Osbyholm och vidare till Hörby är belyst och går via planfria korsningar.

Parkering

Det finns inga verksamheter inom området idag och därför föreligger inte heller något behov för parkering.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten

Delar av planområdet ingår i det kommunala VA-verksamhetsområdet. Hela planområdet kommer att infattas i verksamhetsområde för samtliga vattentjänster i samband med antagande av detaljplanen. Försörjning av färskvatten och omhändertagande av spillvatten hanteras i samarbete med VA-huvudman Mittskåne Vatten.

Generellt är befintliga ledningsdimensioner tillräckliga för att klara utökning genom föreslagen exploatering. De åtgärder som behövs är att spillvattenledning samt dagvattenledning i norra planområdet kommer att behöva uppgraderas. Pumpstation för avlopp nedströms behöver bytas ut för att klara ett högre flöde.

Befintliga spill- och vattenledningar finns i södra kanten av planområdet. Ledningarna 1:112 är av typen 225 BTG respektive 110 PVC.

Planområdet utgör enligt kommunens skyfallskartering inte någon lågpunkt.

Planområdets marknivåer varierar mellan +70 i Sydöst till +60 m i nordlig/nordvästlig (RH 2000). Utifrån höjdförhållandena kan ytavrinning huvudsakligen förväntas ske i nordöstlig riktning. Den geotekniska utredningen påvisar att grundvattenytan ligger 1–1,5 m under markytan inom planområdet.

Planområdet består av sandig morän, vilket bedöms ge förutsättningar för infiltration av dagvatten inom området både före och efter exploatering.

El, Tele, Fiber

Fastigheten är ansluten till el och telenätet.

Avfallshantering

Området är idag obebyggt. Dialog gällande framtida avfallshantering för kommande bebyggelse inom planområdet kan med fördel ske med MERAB under planarbetets gång.

Värme

Området är idag obebyggt. Uppvärmning regleras inte i detaljplanen.

7. PLANFÖRSLAG

Markanvändning

Detaljplanen föreslår att marken inom planområdet ska vara möjlig att bebygga med bostäder. Största delen av planområdet utgörs av kvartersmark för bostadsändamål (B). Bostäder inom detaljplanen omges och ramas in av naturmark (NATUR). Naturmarken kommer ha inslag av stigar för rörelse inom området, men även ha delar avsedda för lek och hantering av dagvatten. NATUR-tytor inom detaljplanen har både ett syfte att säkra den framtida tillgängligheten till natur- och rekreationsområden inom och i anslutning till planområdet, men också att säkra tillräckligt avstånd mellan biotopskyddad stenmur och föreslagna ny bebyggelse. Centralt inom planområdet föreslås en central lokalgata (GATA). Denna ska på ett naturligt sätt fungera som en länk och kolla samman den södra och den norra delen av planområdet. Förslagsvis kompletteras den centrala gatan med lokala trafikföreskrifter som hindrar genomfart, för att minska störningar för befintliga bostäder i närheten. Kvartersmark för bostäder innehåller även ytor för gemensamhetsanläggning för parkering och miljöhus. I planområdets östra hörn föreslås ett möjligt läge för en ny nätstation (E).

Bebyggelsestruktur och utformning

Planen medger totalt cirka 51 bostäder fördelat på 19 villor och 32 grupphus.



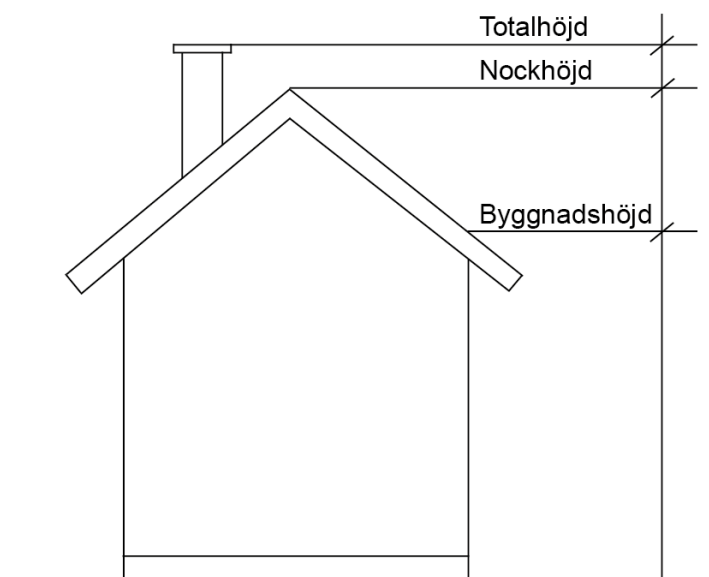
Förslag till bebyggelsestruktur för planområdet som utgör grund för detaljplanen. Gestaltning: AFRY Arkitekter.

Längs med den inre centralt placerade gatan och Strandvägen i norr föreslås de friliggande villorna placeras. Gatan har en svängd form för att medverka till att skapa ett inre gaturum som sänker hastigheten och stimulerar till vistelse i anslutning till gatan. Den svängda formen ger också spännande vyer och utblickar då man färdas längs den. Gatans föreslagna form har också ett syfte i att säkra att de visuella utblickar och långa siktlinjer som är viktiga värden på

platsen idag finns kvar även fortsatt. Villorna är föreslagna att utföras i 1,5 våning och har därför getts en medgiven högsta byggnadshöjd på 4,5 meter.

I områdets södra och östra del ligger grupphusbebyggelsen. De föreslagna nya bostäderna ligger här samlade runt inre gemensamma vistelse- och rörelserum. Detta är gemensamhetsytor som delas av alla och som kan medverka till att skapa samhörighet. Grupphusbebyggelsen är föreslagen i två olika byggnadshöjder i avsikt att ge även de bostäder som ligger i planområdets sydligaste och västligaste del vackra utblickar över Ringsjön, men även för att låta byggnadshöjderna följa och förstärka de befintliga markhöjderna inom området. De högsta byggnadshöjderna medges där markhöjderna är något högre. Detta, tillsammans med grupphusbebyggelsens vinkelställda placering av bebyggelse, medverkar till att skapa en intressant variation och identitet till området. Denna medvetna gestaltning, höjdsättning och föreslagna placering av ny bebyggelse inom planområdet tar även sin utgångspunkt i en ödmjuk avsikt att anpassa föreslagen ny bebyggelse till platsens topografi och landskapsbildsmässiga förutsättningar. Bebyggelsens placering är föreslagen så att befintliga siktlinjer och visuella kopplingar bibehålls.

Tillåtna höjder, takvinklar och utnyttjandegrad



Illustrationen visar förenklat hur totalhöjd,nockhöjd och byggnadshöjd kan mätas.

I enlighet med framtagen skiss till bebyggelsestruktur för området är bebyggelse mot söder inom planområdet utförd i en högre byggnadshöjd (6 meter – motsvarande 2 våningar), för att förstärka den redan befintliga svaga nivåskillnaden inom planområdet, där fastigheten i söder är något högre beläget. Att medge högre bebyggelse i denna del ger bostäder även i denna del fina utblickar över Ringsjön och medverkar till att skapa en variation inom bebyggelsen inom området som går i linje med föreslagen gestaltning för grupphusbebyggelsen.

För villabebyggelse och inre delar av grupphusbebyggelse är medgiven byggnadshöjd 4,5 meter (motsvarar 1,5 våning). Högsta medgivna höjd för komplementbyggnad är 3,5 meter. Byggnadshöjder för föreslagen ny bebyggelse är samtidigt föreslagen så att den ska samverka med befintliga höjder och utblickar på platsen. Föreslagen bebyggelse och dess höjdsättning ska på detta

vis medverka till att följa och förstärka de befintliga topografiska förutsättningarna på platsen.

Minsta tillåten takvinkel för villabebyggelsen är 22 grader. Detta då avsikten inte är att villorna ska kunna anordnas med platta tak.

Byggnadshöjd kan förenklat beskrivas som höjd från marken till skärningen mellan fasaden och där ett 45-gradigt plan berör byggnadens tak. Oftast är byggnadshöjden strax över husets takfot, alltså där fasaden möter taket, ofta på långsidan av en byggnad.

Prickmark (marken får inte förses med byggnad) samt korsmark (marken får endast förses med komplementbyggnad) styr var inom fastigheten som ny byggyta får tillkomma. Utnyttjandegrad regleras på olika sätt inom planområdet, både med hjälp av olika exploateringsgrader i absoluta tal (kvm) och olika exploateringsgrader i procent.

Placering

I planområdets sydöstra del är en 5 meter bred yta med prickmark inlagd i mötet mellan ny kvartersmark för bostäder och befintlig bebyggelse i syfte att upprätthålla brandskyddsavstånd mellan ny och befintlig bebyggelse.

Av brandsäkerhetsskäl ska avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag vara minst 5 meter. Detta har säkrats genom prickmark på kvartersmarken nära transformatorstationen. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon, varför stationen är placerad nära en infart.

Längs med planområdets möte/gräns mot och möte med väg 1140 säkerställs byggnadsfritt avstånd på 12 meter från kant till statlig väg med prickmark.

För att möjliggöra och säkerställa ledningsrätt för befintlig och ny framdragningsledning till blivande bostadsfastigheter har u-område införts inom kvartersmark mellan byggrätter där va-ledningar föreslås i enlighet med va-utredning.

Aktuella planbestämmelser

Nedan presenteras alla planbestämmelser och deras respektive kategori, beteckning, formulering och syfte. Även komplement till listade användningar ingår i användningen.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
Användningar allmän plats	GATA1	Lokalgata	En lokalgata ingår i lokalnätet inom en tätort. Lokalgatan är främst avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik som har sitt mål vid gatan. Framkomligheten är inte prioriterad.
	NATUR	Natur	Användningen natur används för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.
Användningar kvartersmark	B	Bostäder	Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
	E1	Transformatorstation	För aktuell detaljplan är syftet med användningsområde för transformatorstation att möjliggöra anläggning av en station i det lokala eldistributionsnätet.
Egenskaper allmän plats kommunalt huvudmannaskap	lek1	Lekplats får anordnas	Bestämmelsens syfte är att medge att lekplats anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
	gc-väg1	Gång- och cykelväg får anordnas	Bestämmelsens syfte är att medge att gång- och cykelväg anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
	dagvatten1	Dagvattenhanteringssystem får anordnas	Bestämmelsens syfte är att medge att dagvattenhanteringssystem anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
	räddningsväg1	Räddningsväg får anordnas	Bestämmelsens syfte är att medge att räddningsväg anordnas på allmän platsmark med användningen natur för att kunna bemöta

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
			räddningstjänstens krav på framkomlighet.
	stenmur1	Stenmur ska bevaras	Bestämmelsens syfte är att skydda biotopskyddad stenmur inom detaljplanen.
	infart1	Infart får anordnas	Bestämmelsens syfte är att medge att infart anordnas på allmän platsmark med användningen natur.
Egenskaper kvartersmark	e1 30 %	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	För att reglera hur mycket som får byggas inom ett område anges olika bestämmelser om utnyttjandegrad.
	e2 35 %	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	För att reglera hur mycket som får byggas inom ett område anges olika bestämmelser om utnyttjandegrad.
	prickmark	Marken får inte förseas med byggnad	I aktuell plan säkerställer prickmarken att byggnader inte placeras för nära allmän platsmark och styr placeringen av byggnader.
	korsmark	Marken får endast förseas med komplementbyggnad	I aktuell plan säkerställer korsmarken att komplementbyggnader får tillräckligt utrymme och att de placeras ändamålsenligt.
	d1 600	Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter	Syftet med att ange minsta fastighetsstorlek för de friliggande enbostadshusen är dels att skapa en variation i bostadsbeståndet inom planområdet och dels att säkerställa att en minsta byggrätt blir ändamålsenligt för uppförande av enbostadshus.
	d2 400	Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter	Syftet med att ange minsta fastighetsstorlek för "grupphusbebyggelsen" är dels att skapa en variation i bostadsbeståndet inom planområdet och dels att säkerställa att tomterna inte blir mycket mindre än den tomtstorlek som

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
			strukturen inom området är uppbyggd kring.
	f1	Endast friliggande enbostadshus	Bestämmelsen innebär att "villagatan" blir bebyggd med friliggande enbostadshus och inte flerbostadshus. Detta skapar variation i bostadsbeståndet inom området. Dessutom skapas en tydligare strukturell indelning i området, vilket kan bidra till områdets anpassning till omgivningen.
	p1	Komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns	Bestämmelsen avser att möjliggöra att komplementbyggnader placeras i fastighetsgräns eller sammanbyggs i fastighetsgräns. Detta leder till att större delar av tomtytan blir brukbar som vistelseyta.
	p2	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns	Bestämmelsens syfte är att skapa en tydlig struktur för de friliggande enbostadshusen längs gatan genom området. Det skapar en öppen känsla i området, vilket kan bidra till områdets anpassning till omgivningen.
	h6,0	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bebyggelse i två plan.
	h4,5	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för huvudbyggnad	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra bebyggelse i 1,5 plan.
	h3,5	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för komplementbyggnad	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra att garage kan byggas tillräckligt höga för att rymma till exempel husbilar.
	h3,0	Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter för komplementbyggnad	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en mindre skala på vissa komplementbyggnader.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
	o22,0	Minsta takvinkel är angivet värde i grader med undantag för mindre byggnadsdelar	Takvinkeln har reglerats till minst 22 grader för att säkerställa god avrinning och flexibilitet för möjliga takmaterial. Mindre byggnadsdelar, till exempel entréer, burspråk eller takkupor, är undantagna. Huvudsyftet med att reglera minsta taklutning är att säkerställa bebyggelsens goda samspel med omgivningen. I aktuell plan gäller bestämmelsen all villabebyggelse.
	b1	Källare får inte finnas	Bebyggelse med källare har bedömts som olämpligt inom planområdet eftersom grundvattennivån ligger nära markytan.
	b2	Lägsta nivå för färdigt golv är +56,4 meter (RH70)	Planbestämmelse gällande föreskriven höjd på mark inom detaljplanen är införd för att säkerställa att gällande riktlinjer för översvämningsrisker och nivå för grundvatten i enlighet med <i>Översiktplan 2030</i> efterlevs. Dessa anger att färdigt golv inte får placeras lägre än +56,4 meter (RH70).
	b3	Byggnad ska utföras radonskyddat	Bestämmelsen säkerställer att rekommendationen från markradonutredningen följs.
	m1	Uteplats ska utföras bullerskyddat	Bestämmelsen säkerställer att de bostäder som enligt bullerutredningen riskerar att bli utsatta för störande buller får en bullerskyddad uteplats. För vissa av tomterna som belastas av bestämmelsen kan det

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
			konstateras att uteplatsen kommer att kunna uppföras bullerskyddad redan genom dess avstånd till bullerkällan (väg E22), varför ingen bullerskyddande åtgärd kommer att behövas. Det behöver således inte vara en bullerskyddande åtgärd som uppförs inom den egna tomten som utgör bullerskyddet till uteplatsen. I enstaka fall kan det dock krävas en sådan åtgärd. I vissa fall kan det räcka att placera uteplatsen på en bullerskyddad sida av bostadshuset för att uteplatsen ska uppfylla kraven gällande bullerskydd.
Administrativa bestämmelser	-	Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft	Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.
	u1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Bestämmelsens syfte är att säkerställa möjligheten att bilda ledningsrätter för ledningar inom kvartersmark.
	g1	Markreservat för gemensamhetsanläggning	Bestämmelsens syfte är att medge att gemensamhetsanläggning skapas för bl.a. lek, angöring samt parkering.

Grönstruktur och park

Grönstrukturen inom planområdet utgörs idag av ett befintligt kulturlandskap som är präglad av ett långvarigt åkerbruk. De grönytor (NATUR) som kommer finnas inom planområdet kommer ha en annan karaktär, men den kommer i hög grad medverka till att det kommer finnas gröna kopplingar och siktlinjer mellan bebyggelsegrupper som gör att kontakten mellan de angränsande öppna markerna fortfarande kommer vara både fysiskt och visuellt tydlig.

Delar av grönytorna inom planområdet kommer att vara utformade som lektytor, men även innehålla gångvägar och ytor för dagvattenhantering.

Syftet med den gestaltade strukturen är att det gröna (NATUR) ska vara en fantastisk kvalitet för tillkommande bostäder inom planområdet, som ska omge

och rama in bebyggelsen och också medverka till att koppla området till det omgivande landskapet.

Naturområden inom planområdet kommer att medverka till att bibehålla gröna kopplingar, siktlinjer och långa utblickar mellan det omgivande landskapet och/genom planområdet vilket gör att landskapets öppenhet fortfarande kommer vara både fysiskt och visuellt tydligt. Detta gör att området även fortsatt kommer att upplevas som öppet och tillgängligt för såväl besökande som vandrare längs Skåneleden och framtida boende.

Syftet med föreslagen naturmark inom detaljplanen är även att säkerställa att tillräckligt avstånd mellan biotopskyddad stenmur och föreslagen ny bebyggelse uppnås.

Trafik och gatumiljö

Kollektivtrafik

Inga förändringar planeras för kollektivtrafiken.

Gång- och cykeltrafik, biltrafik

Inom planområdet kommer en ny lokalgata anläggas mellan Strandvägen och väg 1140. Denna kommer att förses med dubbelsidig gångbana i hela dess sträckning och utformas så att den främjar gående- och cyklande samt uppmuntrar till långsamma hastigheter. Detta kommer ske såväl genom en smal sektion med inslag av träd som genom gatans medvetet svängda form. Få bilrörelser kommer att trafikera denna gata.



Diagram som visar föreslagen bebyggelse inom området med inre gata, parkeringar och grönstråk. Syftet är att den nord-sydliga gatan inte ska fungera som en genomfartsgata.

Cykelparkering

Enligt gällande parkeringsstrategi ska det inom detaljplanen vara möjligt att anordna ca. 3 parkeringar för cykel per bostad inom planområdet.

Tillgång till cykelparkering inom området bör prioriteras i bästa läge. Möjligheten att parkera större cyklar, exempelvis lådcyklar, bör beaktas.

Parkering

Nedanstående är hämtat från Hörby kommuns parkeringsstrategi.

Parkeringstalen gäller för såväl ny- som tillbyggnad men ska också, så långt det är skäligt, användas för att kontrollera att det finns tillräckligt med parkering vid ombyggnad eller när en befintlig byggnad får ändrad användning. Parkeringstalen redovisas per 1000 m² BTA, med undantag för enbostadshus där antalet platser per bostad redovisas. I bilaga 1 (till parkeringsstrategin) redovisas hur parkeringstalen tagits fram.

Tabell. Parkeringstal för cykel och bil för bostäder och verksamheter.

PARKERINGSTAL avser platser per 1000 m ² BTA						
	CYKEL	Varav boende/ anställda	Varav besök	BIL	Varav boende/ anställda	Varav besök
Flerbostadshus	22	17	5	11	10	1
Enbostadshus*	3	2,5	0,5	1,55 (2)	1,4	0,15

Enligt gällande parkeringsstrategi ska det inom detaljplanen vara möjligt att anordna ca. 1,5 parkering per bostad inom planområdet.

För den planerade villabebyggelsen längs med lokalgatan sker parkering på egen fastighet. För grupphusbebyggelse ska parkering ske i samlade parkeringsytor med infart från öster och norr. Här finns utrymme för parkeringsplatser som täcker grupphusens behov. För vissa parkeringsytor medger planen att carport byggs. Dessa har då också en medgiven byggnadshöjd som gör att de går att bygga så höga att husbilar inryms.

Trafik

För att säkerställa att det inte får ske genomfartstrafik på den centralt placerade lokalgatan föreslås att man inför lokala trafikföreskrifter som säkerställer detta, vilket då innebär att trafikmängden på gatan är minimal.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Spillvattenflödet från exploaterat område är beräknat utifrån antal bostäder/verksamhet och ger ett totalt spillvattenflöde på 5,22 l/s

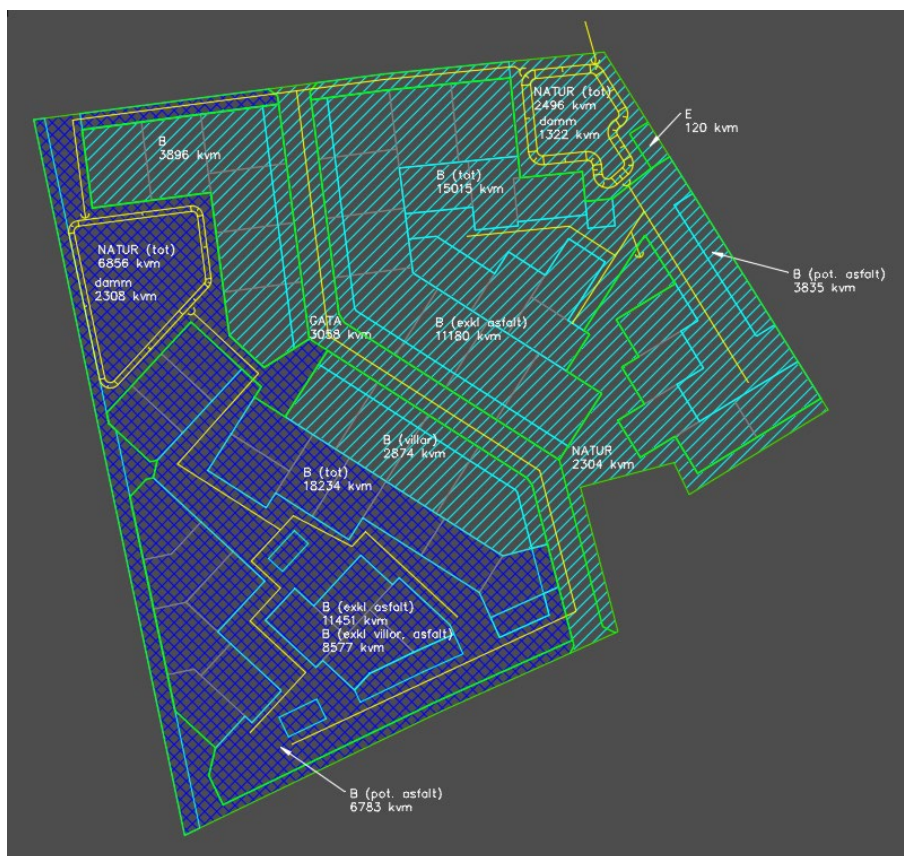
Dagvatten

Spill- och dagvattenutredningen (Systra, 2020) gjordes i ett tidigt skede under planarbetets gång, varför materialet ska ses som vägledande men inte gällande. Den slutgiltiga utformningen av systemet för spill- och dagvattenhantering tas fram under projekteringsstadiet. En mer aktuell principskiss har tagits fram för hur spill- och dagvattenledningarna kan dras till anslutningspunkt respektive fördröjningsdamm, se nedan.

Dagvattnet från planområdet kommer efter exploatering att fördröjas inom NATUR-marken inom planområdet. En lämplig placering av en överdämningsyta är i det nordöstra hörnet, vilket är områdets lågpunkt och där utrymme avsatts för en fördröjningsdamm.



Principskiss spill- och dagvattensystemet. Grön = användningsgräns; magenta = spillvattenledning, schematiskt ritad; gul = dagvattenledning/damm, schematiskt ritad.



Figur som visar de två avrinningsområdena inom detaljplanen. Mörkeblå skraffering motsvarar avrinningsområdet som avses ledas till den västra överdämningsytan; cyanblå skraffering motsvarar avrinningsområdet som avses ledas till den östra överdämningsytan. Areor för de olika områdena som använts i beräkningarna för erforderlig magasineringsvolym visas också. En felkälla till beräkningarna är att det västra naturområdet egentligen är tvådelat där en liten del hör till det östra avrinningsområdet – felet är dock försumbart.

Kommunen har utvärderat spill- och dagvattenutredningen (Systra, 2020) och kan konstatera att fördröjningsbehovet som presenteras i utredningen är inkorrekta med aktuell utformning av planen. Därför har kommunen gjort en ny utredning av fördröjningsbehovet i samråd med Mittskåne Vatten.

Underlaget för utredningen har varit schablonsiffror för avrinningskoefficienter från Svenskt Vatten P110 samt areor för de olika ytorna inom planområdet. Vid beräkningarna har största möjliga hårdgjorda yta använts, även om denna mängd hårdgjord yta är ett osannolikt utfall vid byggnationen. För beräkningar av krav på fördröjningskapacitet har infiltrationskapacitet inom överdämningsytorna försummats.

Tabellen visar östra avrinningsområdets olika typer av ytor, deras areor, avrinningskoefficienter och reducerade areor.

Storleken på respektive yttyp:						
Typ av yta	Area	Area	ρ	Reducerad Area		
Radhusbebyggelse	18070 [m ²]	1,807 [ha]	0,4	0,723 [ha]		
Asfalt	6893 [m ²]	0,689 [ha]	0,8	0,551 [ha]		
Naturmark	3478 [m ²]	0,348 [ha]	0,05	0,017 [ha]		
Dagvattenyta	1322 [m ²]	0,132 [ha]	1	0,132 [ha]		
Grusplan	[m ²]	0	0,4	0		
		0		0		
Summa	29763 [m ²]	2,976 [ha]		1,424 [ha]		
Genomsnittlig avrinningskoefficient: 0,478						

Tabellen visar västra avrinningsområdets olika typer av ytor, deras areor, avrinningskoefficienter och reducerade areor.

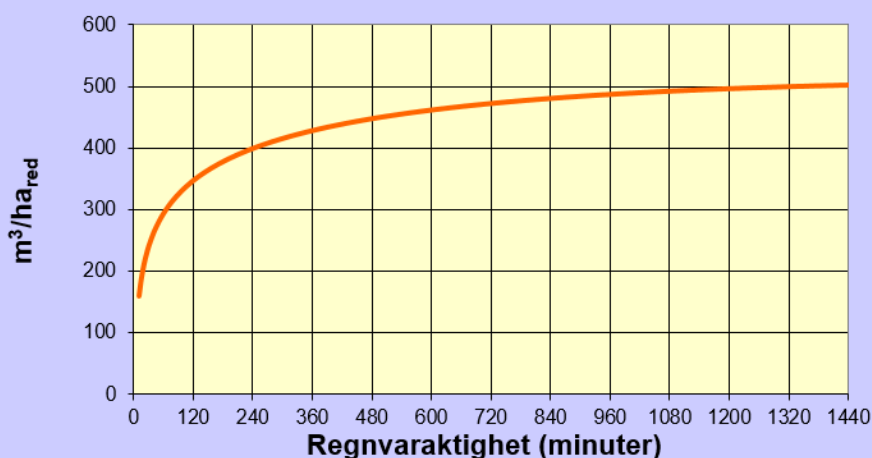
Storleken på respektive yttyp:						
Typ av yta	Area	Area	ρ	Reducerad Area		
Radhusbebyggelse	8577 [m ²]	0,858 [ha]	0,4	0,343 [ha]		
Asfalt	6783 [m ²]	0,678 [ha]	0,8	0,543 [ha]		
Naturmark	4548 [m ²]	0,455 [ha]	0,05	0,023 [ha]		
Dagvattenyta	2308 [m ²]	0,231 [ha]	1	0,231 [ha]		
Grusplan	[m ²]	0	0,4	0		
		0		0		
Summa	22216 [m ²]	2,222 [ha]		1,139 [ha]		
Genomsnittlig avrinningskoefficient: 0,513						

Med utgångspunkt i ovanstående tabell har erforderlig magasinvolym räknats ut med hjälp av en beräkningsmodell från Svenskt Vatten P110.

Tabellen visar erforderlig magasinvolym för dagvatten inom det östra avrinningsområdet. Hänsyn har inte tagits till befintliga fastigheter utanför planområdet. Fältet för specifik avtappning grundar sig på Hörby kommuns dagvattenpolicy som anger en maximal avtappning om 1,5 l/s, ha. Det östra avrinningsområdet är 3 ha, vilket innebär en maximal avtappning om 4,5 l/s från planområdet. Den specifika avtappningen blir därmed $4,5 / 1,42 = 3,13$ l/s, ha_{red}. Enligt praxis har rinntid satts till 10 min, klimatkfaktor 1,20 och återkomsttid 120 månader.

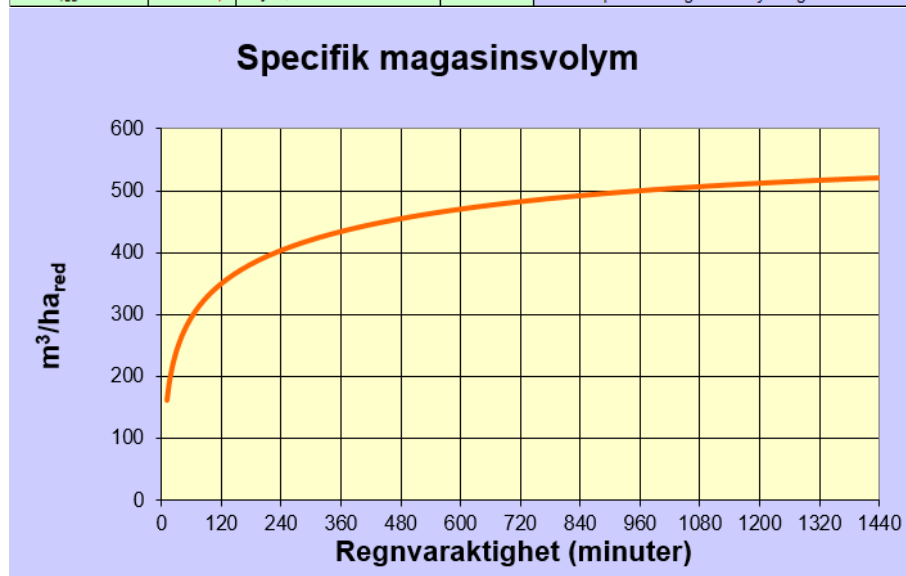
Avtappning l/s ha _{red}	Rinntid minuter	Klimat- faktor	Återkomsttid månader	Reducerad area, ha _{red}	Magasinsberäkning mht rinntid Inmatning av data i gula fält. Regnintensiteter enligt Dahlström 2010 Läs av specifik magasinvolym i gröna fältet
3,13	10	1,20	120	1,424	
Specifik volym m ³ ha _{red}	503,2	Erforderlig magasin- volym, m ³	717		

Specifik magasinvolym



Tabellen visar erforderlig magasinvolym för dagvatten inom det västra avrinningsområdet. Hänsyn har inte tagits till befintliga fastigheter utanför planområdet. Fältet för specifik avtappning grundar sig på Hörby kommuns dagvattenpolicy som anger en maximal avtappning om 1,5 l/s, ha. Det västra avrinningsområdet är 2,2 ha, vilket innebär en maximal avtappning om 3,3 l/s från planområdet. Den specifika avtappningen blir därmed $3,3/1,14 = 2,93$ l/s, ha_{red}. Enligt praxis har rinntid satts till 10 min, klimatfaktor 1,20 och återkomsttid 120 månader. Beräkningen ger ett överdrivet resultat för det västra området, då utloppet därifrån är "strykt" till 1,5 l/s, ha.

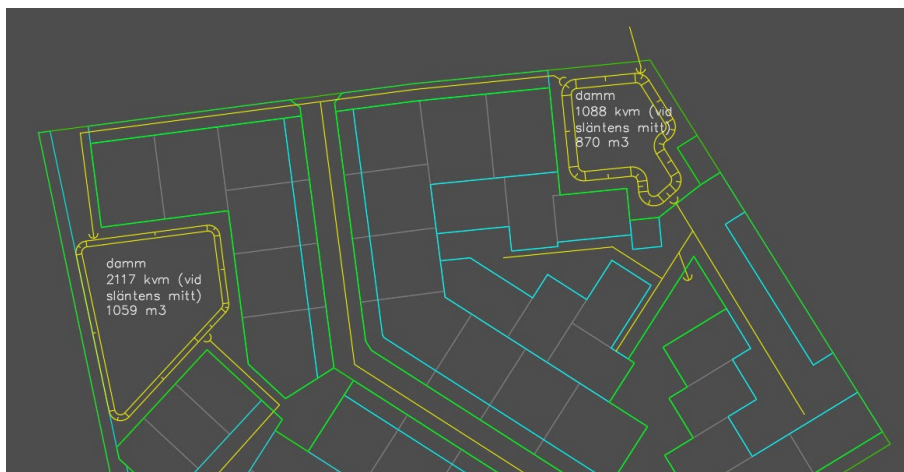
Avtappning l/s ha _{red}	Rinntid minuter	Klimat- faktor	Återkomsttid månader	Reducerad area, ha _{red}	Magasinsberäkning mht rinntid Inmatning av data i gula fält. Regnintensiteter enligt Dahlström 2010 Läs av specifik magasinvolym i gröna fältet
2,93	10	1,20	120	1,139	
Specifik volym m ³ ha _{red}	520,6	Erforderlig magasin- volym, m ³		593	



Slutsatsen är att den erforderliga magasinvolymen för dagvatten är 717 m³ för det östra avrinningsområdet och 593 m³ för det västra avrinningsområdet. Summan blir 1310 m³.

Detta gäller vid maximalt hårdgörande av planområdet, vilket är ett osannolikt utfall. Likväl ska detaljplanen ge utrymme för överdämningsytor/fördröjningsdammar som kan hantera denna volym dagvatten. Planens naturområden som kan användas till fördröjning av dagvatten är tillräckligt stora för att rymma två överdämningsytor som tillsammans motsvarar mer än erforderlig magasinvolym. Summan av överdämningsytornas potentiella kapacitet är 1929 m³.

Se skiss som visar exempel på erforderligt utförande av överdämningsytor nedan.



Skiss som visar exempel på erforderligt utförande av fördröjningsdammar/överdämningsytor. Dammarna föreslås utföras som försänkta gräsytor (torrdammar) med kupolbrunn vid översvänningslinjen. Grön = användningsgräns; gul = dagvattenledning/ damm/ släntmarkering; grå = tomtskiss. Dammen i nordöst upptar 1088 kvm vid släntens mitt, är 0,8 m djup och kan fördröja cirka 870 m³. Dammen i väst upptar 2117 kvm vid släntens mitt och kan fördröja cirka 1059 m³. Båda dammar är ritade med släntens övre krön fyra meter från användningsgräns och med släntlutningar på 1:4 för att tillåta skötsel och vistelse.

Den geotekniska utredningen påvisar att grundvattenytan ligger 1–1,5 m under markytan inom planområdet. Fördröjningsdammarna anpassas utifrån detta så att dammarnas botten ligger ovan grundvattenytan.

Dagvattenutredningen föreslår att två mindre dammar och ett system av öppna diken används för fördröjning i östra planområdet, men detta kan förväntas innebära högre drift- och anläggningskostnader samt lägre driftsäkerhet än ett system med två större fördröjningsdammar med anslutande ledningar som förläggas i gata. Därför har kommunen skapat möjlighet att anlägga en större fördröjningsdamm i områdets nordöstliga hörn.

Inom ramen för detaljplanen väljer kommunen inte vilken utformning av dagvattenhanteringssystemet som ska användas. Istället säkerställer kommunen att detaljplanen möjliggör anläggning av ett dagvattenhanteringssystem med erforderlig fördröjningskapacitet enligt spill- och dagvattenutredningen. Ytorna som krävs för att säkerställa denna möjlighet finns i det senaste planförslaget. Utformningen av naturmarken tas fram i det efter detaljplanen följande projekteringskedet.

En justering av befintlig marknivå är nödvändig på vissa ställen i området för att säkerställa att dagvattnet rinner mot fördröjningsanläggningen. Kvartersmark föreslås generellt sättas till en nivå högre än anslutande gatu- och naturmark och lägsta golvnivå för byggnader föreslås inte understiga 0,5 m vid marknivån, för att undvika översvämningar.

Eftersom dagvattenledningar dimensioneras utifrån 10-årsregn med en varaktighet på 10 minuter kommer yttlig avrinning av dagvatten att ske vid skyfall som är kraftfullare än så. Därför ska rinnvägar för dagvatten från mycket kraftfulla skyfall säkerställas genom höjdsättning av marken, vilket sker i det efter detaljplanen följande projekteringsstadiet.

Dagvattenflödet från utredningsområdet stryps till 1,5 l/s/ha. Området är 5,3 ha, vilket ger att 7,95 l/s leds till recipienten.

Höjdsättning

Planbestämmelse gällande föreskriven höjd på mark inom detaljplanen är införd för att säkerställa att gällande riktlinjer för översvämningsrisker och nivå för grundvatten i enlighet med *Översiktsplan 2030* efterlevs. Dessa anger att färdigt golv inte får placeras lägre än +56,4 meter (RH70).

Planområdets befintliga markhöjder varierar från ungefär +60,5 m till ungefär +70 m (*GSD-Höjddata, grid 1+*, Lantmäteriet).

El, Tele, Fiber

Tillkommande bebyggelse bedöms kunna anslutas till i Hörby tätort utbyggt fibernät.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Detta bevakas i bygglovsskedet efter detaljplanen. Gemensamma lösningar för grupphusbebyggelse inom området kan med fördel anordnas. Avfallstömning för villorna föreslås ske längs ny lokalgata eller Osbyholm Strandvägen.

Posthantering

Vid nybyggnation av villor och radhus är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering.

Värme

Uppvärmning regleras ej i detaljplan.

Hälsa och säkerhet

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).

Planområdet utsätts främst för vägtrafikbuller från E22, väg 1140 och Osbyholm Strandvägen. En bullerutredning har därför tagits fram inför samrådskedet. Bullerutredningen visar att dygnsekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad (för både första och andra våningsplanet) beräknas uppfylla gällande riktvärden. För ljudnivå vid uteplats erhåller varje bostadstomt en yta som uppfyller riktvärdena för uteplats, både med och utan komplementbyggnader.

Närheten till väg E22 innebär att området påverkas av trafikbuller. Enligt bullerutredningen (Structor, 2020) leder planförslaget som mest till 1 dBA högre dygnsekvivalenta ljudnivåer vid fasad för befintliga fastigheter inom och söder om planområdet i jämförelse med nollalternativet på grund av ökad trafik på närliggande vägar. Dock leder planförslaget till ca. 1 – 2 dBA minskning för fastigheter norr om planområdet på grund av ökad skärmning. Ljudkravet för trafikbuller inomhus kan klaras med lämpligt val av fönster, fasad och uteluftsdon. Sammantaget bedöms planområdets inverkan på bullernivåer inte ha en betydande påverkan.

Genomförd bullerutredningen utgår medvetet från en intention att få undersökt bullersituationen inom planområdet för hela de ytor som medger byggrätt för bostäder (dvs. där detaljplanen vill pröva bostäder som lämplig markanvändning). Bullerutredning utgår därför från att utreda bullernivåer vid denna gräns för medgiven byggrätt inom detaljplanen. Detta är ett medvetet ställningstagande i bullerutredning för att på ett trovärdigt och korrekt vis visa på vilka bullernivåer som kommer förekomma längs hela den gräns för medgiven byggrätt där planen vill pröva bostäder som lämplig markanvändning.

För att säkerställa att bullerskyddade uteplatser anordnas på de platser där bullerutredningen visat något högre bullernivåer har en bestämmelse om att uteplats ska utföras bullerskyddat lagts till på berörda platser.



Resultat från bullerkartläggning: ekvivalenta bullernivåer efter exploatering.

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Se kapitel 5: *Avvägningar enligt miljöbalken*.

Kulturmiljö och arkeologi

Området kring Ringsjön är rikt på fornlämningar och flera fynd har gjorts inom utbyggnadsområdet. Vid arkeologisk utredning på fastigheten år 2009 påträffades dock inga under mark dolda fornlämningar.

Planförslaget innebär exploatering i särskilt värdefull kulturmiljö, Nunnäs – Fulltofta – Osbyholm – Lyby, utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Föreslagen bebyggelse innebär att områdets karaktär och bebyggelsemönster förändras. Även gamla riksvägen, väg 1140, har lång kontinuitet och är en väg med kulturhistoriska värden. Riksvägen och dess struktur kommer inte påverkas av planförslaget.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan på kulturmiljön. Föreslagen bebyggelsestruktur inom detaljplanen är formad med en tydlig avsikt att respektera de viktiga värden som finns på platsen, såsom långa siktlinjer/vyer, platsens topografi samt visuella kontakt och fysiska kopplingar. En indelning av bebyggelsestrukturen inom planområdet är medvetet gjord så att det ska formas som olika delar inom planen – så att de olika delarna möjligen kan få olika karaktär vid utbyggnaden och bli som små bebyggelsegrupper/”byar” i byn. Dessa olika grundtankar och ambitioner som är hämtade från platsen och dess karaktär gör att området kommer att upplevas som en naturlig del i landskapet, bebyggelsen och kulturmiljön på platsen.

Omgivningsbuller

Genomförd bullerutredning visar att inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till omgivningsbuller.

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

För att säkerställa att bullerskyddade uteplatser anordnas på de platser där bullerutredningen visat något högre bullernivåer har en bestämmelse om att uteplats ska utföras bullerskyddat lagts till på berörda platser.

Naturmiljö

Naturmiljöer påverkas inte av planförslaget på ett betydande sätt.

Luftkvalitet

Exploateringen bedöms bidra till en trafikalstring, vilket medför en ökad lokal miljöpåverkan och kan innebära förändringar i luftfuktighet och temperatur. Detta bedöms dock vara till en försumbar grad. Sammantaget bedöms ett genomförande av planen inte medföra betydande miljöpåverkan på luftkvaliteten.

Vattenkvalitet

Detaljplanens genomförande bedöms inte få någon negativ inverkan på vattenkvaliteten i området.

Markföroreningar

Marken inom planområdet är idag jordbruksmark.

Utifrån vetenskap om markens historiska användning föreligger det ingen misstanke om förorening.

En översiktlig geoteknisk- och markmiljöundersökning utfördes år 2009 inom området. Provresultaten har jämförts med KM (Känslig markanvändning) och inga förhöjda halter har noterats. Analysresultaten är väldigt låga och tyder på att marken kan användas för bostadsbebyggelse.

En kompletterande markmiljöteknisk utredning kommer att tas fram innan antagande.

Planområdet gränsar i sydväst till tre stycken jordbruksfastigheter. Risk för förekomst av olja och pesticider från jordbruksdrift från angränsande fastigheter bedöms som låg. Detta motiveras av att angränsande jordbruksfastigheter och bebyggelse på dessa är orienterade så att de har större ekonomibyggnader som avgränsar och ”markerar” avgränsning i norr, mot aktuellt planområde. Söder om dessa ekonomibyggnader är bebyggelse förlagd inom fastigheter så att en gård formas med en inre gårdsyta orienterad mot söder. Eventuella jordbruksmaskiner som skulle kunna spilla olja och pesticider har varit lokaliserade och koncentrerade här. Detta innebär således också att eventuell förekomst av spill av olja och pesticider torde vara lokaliserade på denna, södra, del av angränsande fastigheter och inte i anslutning till det aktuella planområdet.

Elektromagnetiska fält

Planerad bostadsbebyggelse ligger inte i närheten av större kraftledningar.

Landskapsbild

Planområdet omfattas inte av landskapsbildskydd. Enligt naturvårdsprogram för Skåne län är planområdet dock beläget inom ett område med landskapsbild med helhetsvärde (terrängform.)

Utformning av struktur och höjdsättning av föreslagen ny bebyggelse har sin grund i en avsikt att ödmjukt anpassa och inpassa föreslagen ny bebyggelse på platsen. Detta sker både genom föreslagen höjdsättning, men även genom placering av ny bebyggelse som medvetet är vald utifrån att bibehålla viktiga långa siktlinjer och vyer på platsen samt visuell kontakt med landskapet.

Föreslagen utformning av ny bebyggelse inom planområdet strävar på detta vis efter att följa, underordna sig och samverka med det omgivande landskapet och nuvarande bebyggelse och utblickar gentemot dessa.

Effekten av exploateringen blir att landskapets öppenhet samt utblickar från kringliggande vägar och bebyggelse över landskapet och Ringsjön påverkas i viss grad. Men eftersom föreslagen ny bebyggelse inom detaljplanen på ett medvetet vis strävar efter att förhålla sig till och underordna sig landskap, landskapsbild och långa utblickar på platsen så är bedömningen att områdets helhetsvärde utifrån landskapsbildshänseende inte kommer skadas av planförslaget.

Risker och säkerhet

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till säkerhet och risker.

Ekonomiska konsekvenser

Anläggandet av allmänna platser kommer att belasta Hörby kommun som huvudman. Men eftersom Hörby kommun är ägare till fastigheten som utgör planområdet så kommer ett genomförande av detaljplanen, med en möjlighet att bygga bostäder, innebära att kommunen på kort sikt kommer få en inkomst genom försäljning av mark för bostäder inom området och på lång sikt kommer bostadsbebyggelsen innebära skatteintäkter från fler och nya kommuninvånare.

Sociala konsekvenser

Barnperspektiv

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

Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom de fina boendemiljöer som erbjuds inom planområdet, med en stor tillgång till gröna ytor för lek och rörelse och vars grönområden kommer medverka till att man på ett tryggt och säkert vis kan röra sig till fots och på cykel till, från och genom området.

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.

Även trygghetsaspekter är viktigt när det handlar om att skapa jämställda miljöer. Att entréer lokaliseras mot gatorna bidrar till att gatumiljöer upplevs tryggare.

Tillgänglighet

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

Bostadspolitiska mål

Kommunfullmäktige antog den 29 februari 2016 (KS 2016-026) följande övergripande mål för kommunens utveckling 2017–2019:

- Befolkningen ska öka med 1 % per år
- Bygglara tomter för nyproduktion motsvarande 100–150 villor/lägenheter

Kommunens mål för bostadsutveckling enligt Översiktsplan 2030 är en befolkningsökning på 0,7 procent per år. Planläggning av området innebär ett av flera steg för att möta det behov som finns idag och som förutspås kommer att finnas framöver av bostäder i Hörby.

Samlad konsekvensbedömning

Planförslaget bedöms medföra

- ianspråktagande av medelklassig jordbruksmark
- en ökning av trafikbelastningen på anslutande vägar
- vissa sociala konsekvenser på grund av närhet till befintliga bostäder
- en mindre ökning av servicebehovet i området
- en mindre effekt på naturmiljön
- en viss effekt på landskapsbilden i området
- en stor ökning av antalet bostäder i kommunen.
- en möjlig utökning av antalet nya invånare i Hörby kommun

Sammantaget bedöms planförslaget medföra lindriga miljömässiga, ekonomiska och samhällsartade konsekvenser.

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är beräknad att antas under första kvartalet 2022.

Genomförandetid

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

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

Huvudmannaskap

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

Statlig väg

Trafikverket ska godkänna detaljutformning för tillkommande anslutning från planområdet till väg 1140.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

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

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
<i>Osbyholm 1:112</i>	<i>Jordbruksmark</i>	<i>Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. Ändrad användning till bostäder, lokalgata, natur samt transformatorstation. Fastighetsbildning kommer att ske utifrån ändrad användning. Allmänna platser får kommunalt huvudmannaskap.</i>

Mark- och anläggningssamfälligheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
<i>Inga kända</i>		

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
1266-372.1	<i>Ledningsrätt</i>		<i>Osbyholm 1:84, Osbyholm 1:112</i>	<i>Ledningsrätten måste omprövas av Lantmäteriet, ledningen måste flyttas.</i>

All mark inom detaljplanen ingår i fastigheten Osbyholm 1:112 som är en större kommunalt ägd fastighet, där planområdet utgör en del. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kommer fastighetsbildning att ske i enlighet med nedanstående beskrivning.

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar

Förändringar av fastighetsindelningen kommer att ske genom fastighetsbildning. Den mark som ska ingå i allmän platsmark ska genom fastighetsreglering överföras till en av kommunen ägd park- eller gatumarksfastighet.

I planområdet läggs kvartersmark ut för bland annat bostäder. Antagligen kommer kvartersmarken att delas in i en eller flera fastigheter. För fastigheternas gemensamma behov inom kvartersmark, t.ex. körytor och grönytor, bildas gemensamhetsanläggningar om behov för detta föreligger. Framtida fastighetsägare ansöker om fastighetsbildning och anläggningsförrättning.

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

Utfart från gatan norrut sker direkt till Strandvägen, Osby ga:3, som förvaltas av Hörby Ringsjöstrands samfällighetsförening. För att möjliggöra utfart för fastigheterna inom planområdet bör Osby ga:3 omprövas. Detta görs genom en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet.

Det är exploatören eller kommunen som ansöker om en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet för att ompröva befintlig gemensamhetsanläggning Osby ga:3 för att möjliggöra utfart för tillkommande fastigheter till Strandvägen.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning. Fastighetsindelningsbestämmelser kan dock vid behov, genom en ny planprocess, införas för att styra det fastighetsrättsliga genomförandet av detaljplanen.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet idag. Läs mer om eventuella nya gemensamhetsanläggningar under rubriken *Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar* ovan.

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. U-område har lagts där ledningar planeras förläggas inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Markanvisningsavtal

Eftersom Hörby kommun äger all mark inom planområdet behöver inget exploateringsavtal upprättas.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft har Hörby kommun för avsikt att sälja marken inom planområdet till en eller flera exploatörer/utvecklare, som sedan får möjlighet att utveckla hela eller delar av planområdet i enlighet med detaljplanen. Villatomter kan komma att säljas direkt till privatpersoner.

Genomförande av planen inom kvartersmark

Framtida exploatörer/utvecklare bekostar genomförandet inom kvartersmark inklusive erforderliga uppfyllnader, bygglov, anmälan samt erforderliga utredningar för exploaterings genomförande.

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

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttning eller ändringar av olika ledningsägars befintliga ledningar, kabelanläggningar eller anläggningar bekostas av exploatören.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar genom Gata och park för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Framtida exploatörer ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark.

Exploatören ansvarar för och bekostar de eventuella omläggningar av allmänna ledningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten som kan komma att erfordras inom egen del av exploateringsområdet, att exploatören ska tillse att VA-anslutna fastigheter under hela byggtiden har tillgång till VA-anläggningen samt att exploatören är skyldig att ombesörja att olägenhet för människors hälsa ej uppstår i anslutna fastigheter. Detta gäller de befintliga spill- och dricksvattenledningar som korsar planområdet i söder och som ansluter till befintligt nät via ledningar i östra plangränsen.

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

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttning eller ändringar av E.ON:s befintliga ledningar eller anläggningar bekostas av exploatören.

Eventuellt flytt eller åtgärder på Skanovas kabelanläggningar ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

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

Eventuella åtgärders på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av detaljplanens genomförande ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

Tekniska frågor

Utredningar

En geoteknisk utredning har gjorts för planområdet. Denna ska kompletteras innan antagande av planen.

Ingrepp i fornlämning regleras i Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen. Arkeologisk utredning har tagits fram för planområdet.

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

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

Planområdet är beläget inom en insatstid för räddningstjänsten som överstiger 10 minuter. Det måste därför säkerställas att utrymning av lokaler kan ske utan hjälp av räddningstjänsten.

Dimensionering av brandvattenförsörjning samt dimensionering och placering av brandvattenposter ska samrådas med Mittskåne Vatten samt Räddningstjänsten under projekteringsstadiet. 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 bygglovansökan.

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

Upplysningar

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

Vid nybyggnation av villor och radhus är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering. (Detta regleras dock inte i detaljplaneskedet.)

10. UNDERLAG TILL PLANARBETET

Dokument, program och utredningar

Gestaltning av bebyggelsestruktur:

Strukturplan för Osbyholm, AFRY arkitekter 2020

Tre parallella skisser till bebyggelsestruktur togs fram för planområdet. Det förslag som ligger till grund för denna detaljplan valdes ut som det förslag som bäst kunde möta en möjlig utbyggnad över tid inom planområdet men som också tar tillvara på platsens unika kvaliteter och som i sin gestaltning kan medverka till att ge området en unik egen identitet.

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.

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.

Lek- och aktivitetsplan för Hörby kommun, Hörby kommun 2017

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

11. MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Planering och utveckling i Hörby kommun. AFRY har varit delaktiga i att ta fram planhandlingar och även tagit fram gestaltning av bebyggelsestruktur för området samt utfört miljöbedömning.

Carin Holst
Planeringssamordnare

Fredrik Tigerschiöld
Planarkitekt