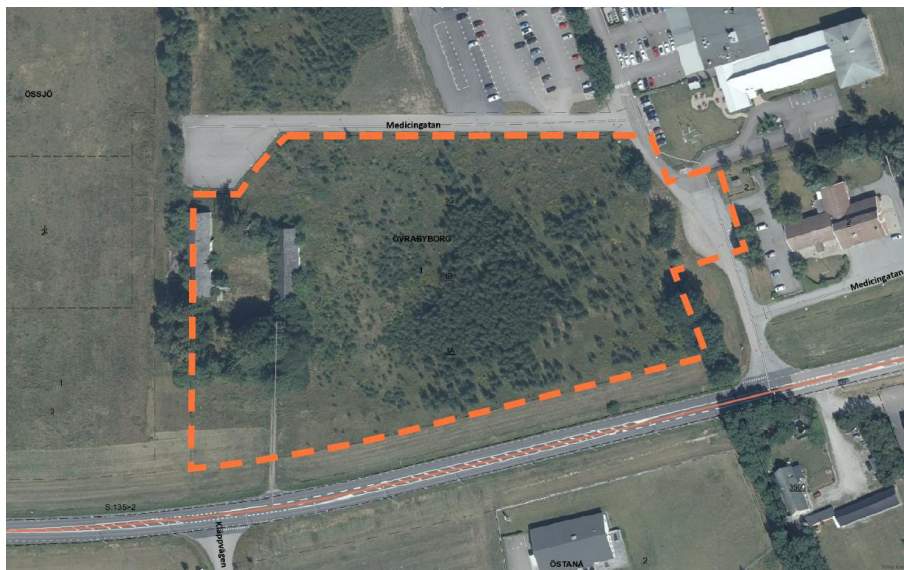


Planering och utveckling

Detaljplan för

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

Planbeskrivning



Planområdets omfattning markerat med orange streckad linje.

Standardförfarande Samrådshandling

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2022-07-06
- Planbeskrivning, 2022-07-15
- Utdrag från primärkarta som under samrådet ersätter grundkarta, 2022-07-06
- Fastighetsförteckning, 2022-08-09

Följande handlingar ingår också i ärendet:

- Trafikutredning Övrabyborg 1, Hampus Lexander/m3D Consulting AB, 2022-06-30
- PM Kapacitetsberäkning av korsning, Övrabyborg 1 m.fl, Hörby, Mikael Kalin/Sweco AB, 2022-06-30

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN	5
2. INLEDNING	6
SYFTE	6
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	7
3. PLANDATA	8
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	8
4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
KOMMUNALA BESLUT	9
PLANAVTAL	9
ÖVERSIKTSPLAN	9
DETALJPLAN	10
5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	11
FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	11
RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNINGAR	11
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT	11
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	11
VATTENSKYDDSSOMRÅDEN	12
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	12
6. FÖRUTSÄTTNINGAR	14
BAKGRUND	14
BEBYGGELSE	14
KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE	14
FORNLÄMNINGAR	14
MARK OCH VEGETATION	14
GEOTEKNIK	15
GRÖNSTRUKTUR	15
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	15
TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
7. PLANFÖRSLAG	17
MARKANVÄNDNING	17
BEBYGGELSESTRUKTUR OCH UTFORMNING	17
AKTUELLA PLANBESTÄMMELSER	18
GRÖNSTRUKTUR	20
TRAFIK OCH GATUMILJÖ	20
TEKNISK FÖRSÖRJNING	21
HÄLSA OCH SÄKERHET	21
8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER	22
MILJÖKONSEKVENSER	22
RISKER OCH SÄKERHET	23
EKONOMISKA KONSEKVENSER	23
SOCIALA KONSEKVENSER	23

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	25
ORGANISATORISKA FRÅGOR	25
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	25
EKONOMISKA FRÅGOR	26
TEKNISKA FRÅGOR	27
10. UNDERLAG TILL PLANARBETET	29
DOKUMENT, PROGRAM OCH UTREDNINGAR	29
11. MEDVERKANDE	30

1. SÅ GÖRS EN DETALJPLAN

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

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

Samråd

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

Granskning

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

Antagande

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget. De som har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter tas detaljplan upp för beslut om antagande byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige planen. Avsikten är att detaljplanen ska antas av byggnadsnämnden i kommunfullmäktiges ställe i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

Laga kraft

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

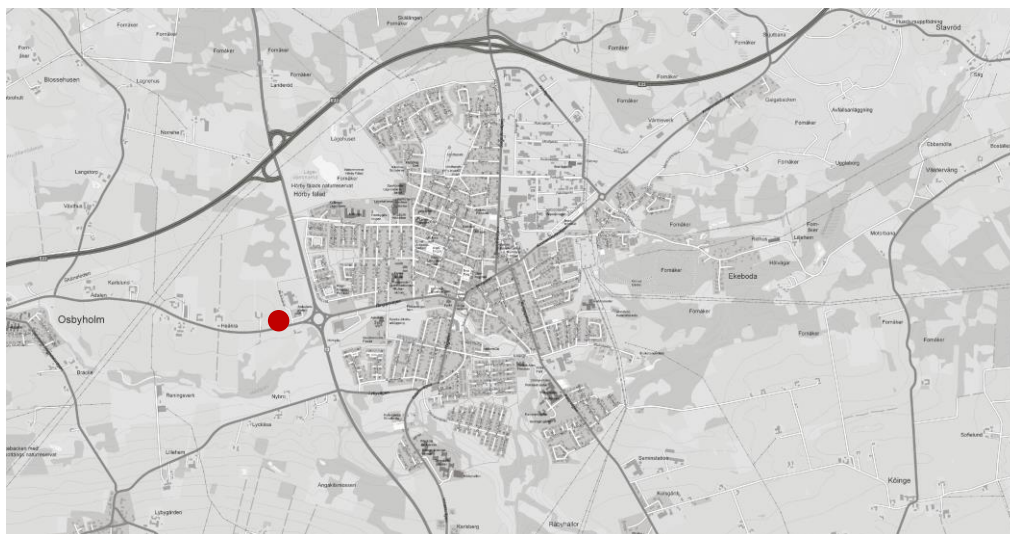


2. INLEDNING

Syfte

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

Syftet med aktuell detaljplan är att möjliggöra etableringen av detaljhandel, kontor, besöksanläggningar, verksamheter och transformatorstation inom planområdet. Detaljplanens egenskapsbestämmelser syftar till att möjliggöra ändamålsenliga lokaler och att säkerställa lämplig utformning, placering och omfattning av bebyggelsen.



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

Sammanfattning av planförslaget

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är att området ska planläggas för Detaljhandel (H), Kontor (K), Besöksanläggningar (R) och Verksamheter (Z) för att möjliggöra flexibel markanvändning inom planområdet.

Mindre delar av planområdet planläggs som Transformatorstation (E₁), Gata (GATA) respektive Natur (NATUR) i syfte att säkerställa ändamålsenlig trafiklösning, bevarande av naturområde och möjlighet att anlägga transformatorstation i anslutning till området.

Även komplement till nämnda användningsbestämmelser ingår.

Inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna HKRZ regleras högsta nockhöjd till 10,0 meter och största byggnadsarea till 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Dessa egenskapsbestämmelser syftar till att möjliggöra ändamålsenliga lokaler.

Det område som planläggs som NATUR inom planområdet utgörs av ett befintligt grönområde. Merparten av det område som planläggs som GATA utgörs av befintlig gata, och en mindre del är planlagt som NATUR i gällande detaljplan för området.

3. PLANDATA

Planområdets läge och avgränsning

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

Planområdet omfattar fastigheten Övrabyborg 1 och del av Hörby 45:1.

Arealen för planområdet är ungefär 26 812 kvm, varav cirka 25 245 kvm utgörs av kvartersmark med användningsbestämmelserna HKRZ.



Karta som visar planområdets omfattning med orange streckad linje.

4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

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

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

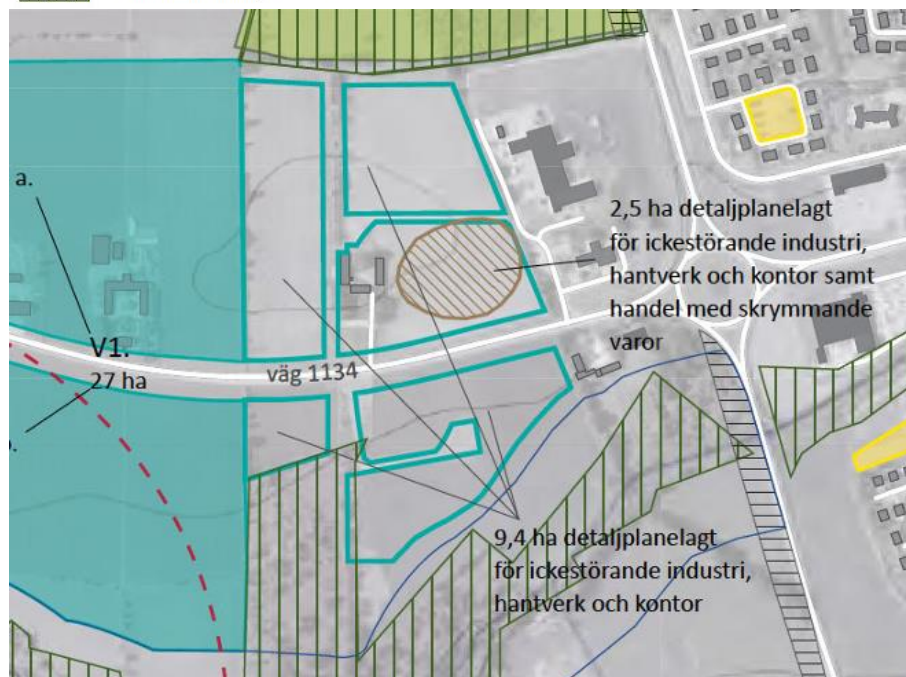
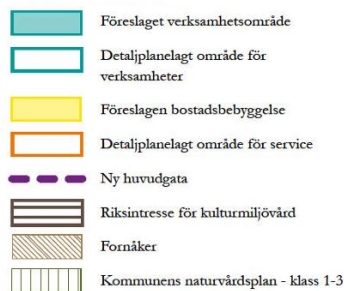
Sedan 2021-09-01 handläggs detaljplanen av kommunstyrelsen till följd av ändringar av kommunens reglemente.

Planavtal

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

Översiktsplan

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



Karta från *Översiktsplan 2030*.

Detaljplan

Planområdet är sedan tidigare planlagt. Gällande detaljplan för området benämns *Detaljplan för del av Hörby 45:1 (Klockaregården)* och är utan kvarvarande genomförandetid. I gällande detaljplan regleras markanvändningen inom planområdet huvudsakligen som ”Icke störande industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor”.

Befintlig detaljplan upphör att gälla inom aktuell detaljplans planområdesgräns i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

5. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

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

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

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

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

Riksintressen och förordningar

Planområdet berör inte några riksintressen.

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 spårbinden 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.

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

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

Dagvatten från planområdet kommer att ledas till dagvattenhanteringssystemet för verksamhetsområdet omkring Medicingatan och vidare till Hörbyån som leder vattnet till Östra Ringsjön. Statusklassningen för Östra Ringsjön är enligt VISS otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Statusklassningen för Hörbyån är måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Bedömningen är att planerad åtgärd inte påverkar statusklassningen negativt. Bedömningen grundas på att dagvattnet från området kommer att genomgå fördröjningsdammar innan det når recipient. Detta tillåter dels avlagring genom sedimentering av partikelbundna föroreningar, samt ökad möjlighet att kunna åtgärda eventuella flytande föroreningar innan de kommer fram till recipienten.

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

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

Hörby kommun arbetar aktivt med vattenkvalitetsfrågor, både inom kommunen och genom samarbetet i de olika vattenråden.

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 ska upprättas och är det dokument som ligger till underlag för kommunens bedömning. Undersökningen ska samrådats med Länsstyrelsen.

Med utgångspunkt i frågeställningarna i undersökningen om betydande miljöpåverkan görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om undersökning av betydande miljöpåverkan fattas inom ramen för samrådet.

6. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Merparten av kvartersmarken inom planområdet är i dag planlagt för icke störande industri, hantverk, kontor samt handel med skrymmande varor. Ett mindre område i det nordvästra hörnet av kvartersmarken är i dag planlagt som naturområde. Området är i dag oanvänt och bevuxet med vedartad vegetation. Historiska har det funnits en gård inom området, vilket i övrigt har använts som jordbruksmark. Två av gårdsbyggnaderna har rivits och i dag finns endast en byggnad kvar på platsen.

Den allmänna platsen inom planområdet är idag gatu- och naturmark, vilket området är planlagt för i nu gällande detaljplan.

Bebyggelse

Inom planområdet finns endast en byggnad från den gård som tidigare funnits på platsen. Planområdet gränsar i väster och norr till fastigheter med verksamhetslokaler och i öster till en fastighet med en tegelbyggnad som i dag används som ambulansgarage. Söder om planområdet ligger ett flertal fastigheter med verksamhets- och kontorslokaler.

Kommunal och kommersiell service

Planområdet ligger ca 1 km väster om centrala Hörby (Gamla torg). I centrala Hörby finns ett varierat utbud av kommersiell och kommunal service. Ungefär 300 m väster om planområdet finns kommersiell service i form av dagligvaruhandel.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en känd fornlämning:

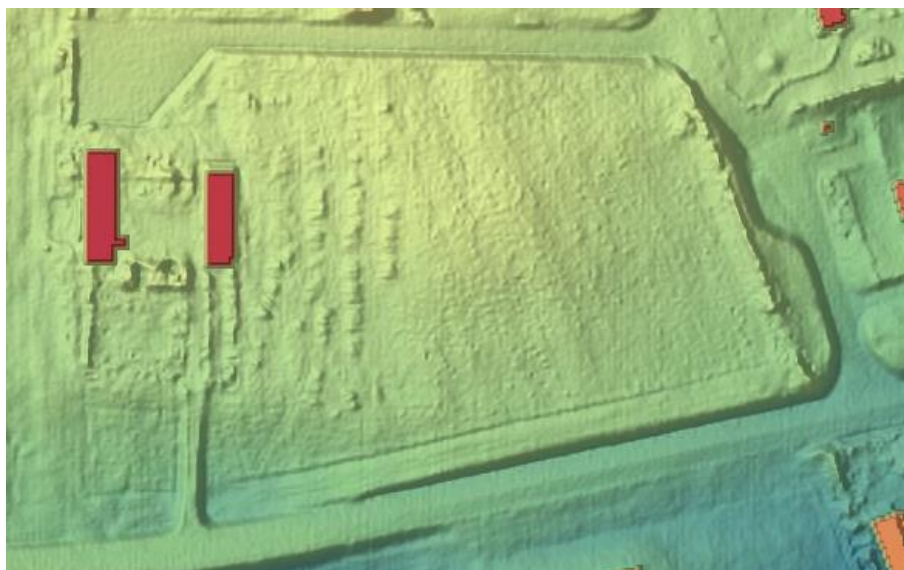
- L1989:2946, Boplotsområde, ca 130x110 m (Ö-V). I området har markägaren hittat flera flintyxor, "flintskärvor" m.m. Objekt är bortförda från platsen och ej besiktigade. Tillägg RAÄ Dnr 321-732-2000: RAÄ UV Syd utförde en arkeologisk utredning strax NO-om boplotsområdet, år 1998. Varken anläggningar,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

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

Mark och vegetation

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

Planområdet är relativt flackt och lutar från norr till syd. Området har en lägsta höjd om cirka 78 m.ö.h. i det sydvästra hörnet och en högsta höjd om cirka 81,7 m.ö.h. i planområdets norra del vid Medicingatan.



Karta som visar markhöjder vid planområdet. Lägre marknivåer = blå-grön; högre marknivåer = gul-orange.

Geoteknik

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

Vid bygglovsprövning kan mer detaljerade geotekniska utredningar krävas, vanligtvis en punkt per byggnad, för att i detalj kunna säkerställa lämplig grundläggningsteknik. I samband med ny- eller tillbyggnad kan även en radonmätning behöva genomföras. Om marken vid radonmätningar visas vara normal- eller högriskmark ska grundkonstruktionen utföras radonskyddande vid normalrisk respektive radonsäker vid högrisk. Frågan om radonhalt hanteras också i bygglovsskedet.

Grönstruktur

Grönstrukturen inom planområdet utgörs av några äldre träd i anslutning till den gamla gårdsbebyggelsen och ett buskage i planområdets östra del. Inga delar av planområdet omfattas av biotopskydd, naturreservat eller andra utpekade naturvärden.

Trafik och gatumiljö

Planområdet ligger i nära anslutning till Väg 1134 samt Riksväg 13. I planområdets östra del går Medicingatan, vilken är en gata utan gång- och cykelbana. Hastighetsgräns för Medicingatan är 40 km/timme.

Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik

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

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

Biltrafik

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

Enligt Trafikverkets nationella vägdatabas trafikeras Väg 1134 av cirka 2200 fordon/dygn.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten

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

Befintliga serviser för dricks-, spill- och dagvatten är framdragna till kvartersmarken inom planområdet. Möjlighet att ansluta dricks- och spillvatten till VA-ledningsnätet i Medicingatan finns vid kvartersmarkens norra sida. Vid kvartersmarkens sydvästra hörn finns en befintlig servis för dagvatten som kan användas för anslutning av dagvatten till VA-ledningsnätet.

Merparten av planområdet ingår i det kommunala VA-verksamhetsområdet, vilket avses justeras så att det omfattar hela planområdet.

El

Planområdet kan anslutas till ledningsnätet för el och data längs Medicingatan.

Avfallshantering

Avfallshantering för verksamheterna intill planområdet sker idag via Medicingatan.

7. PLANFÖRSLAG

Markanvändning

Planen innefattar:

- Transformatorstation (E₁)
- Detaljhandel (H)
- Kontor (K)
- Besöksanläggningar (R)
- Verksamheter (Z)
- Gata (GATA)
- Natur (NATUR).

Även komplement till listade verksamheter och allmänna platser ingår i användningen.

Bebyggelsestruktur och utformning

Inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna HKRZ regleras utnyttjandegrad med egenskapsbestämmelse e₁, vilken medger en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detta innebär att den möjliga byggbara marken inom det ifrågasvarande området inte förändras jämfört med tidigare planläggning. Den byggbara marken inom planen är cirka 12 600 kvm.

Högsta nockhöjd på byggnader inom kvartersmarken med användningsbestämmelserna HKRZ är 10 meter, vilket syftar till att möjliggöra etablering av ändamålsenliga lokaler samt att ge lika förutsättningar som intilliggande detaljplaner.

I planområdets sydvästra hörn planläggs ett mindre område inom fastigheten användningsbestämmelsen E₁ för att möjliggöra anläggning av en station i det lokala eldistributionsnätet.

Placering av den nya bebyggelsen regleras genom så kallad ”prickmark”, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. I aktuell detaljplan säkerställer prickmarken att byggnader inte kan placeras för nära allmän gata (Medicingatan) eller naturstråken öster och väster om planområdet. Prickmarken utgör ett 4 meter brett stråk längs dessa områden. Omkring transformatorstationen krävs ett 5 meter brett stråk på grund av brandskydd. Syftet med prickmarken är att upprätthålla goda sikt- och trafikförhållanden med hänsyn till säkerhet och framkomlighet, att möjliggöra underhåll och skötsel av fastigheten och att säkerställa brandskyddsavstånd.

Aktuella planbestämmelser

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

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
Användningar allmän plats	GATA	Gata	Användningen gata tillämpas för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatskydd, kiosker med mera. Syftet med gatan är att säkerställa en ändamålsenlig trafikanslutning till planområdet.
	NATUR	Natur	Användningen natur tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ingår komplement till användningen, till exempel anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Syftet med naturen i aktuell detaljplan är att bevara naturområdet i planområdets östra delar.
Användningar kvartermark	H	Detaljhandel	Användningen detaljhandel tillämpas för områden för handel med varor och tjänster. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är att uppnå syftet med aktuell detaljplan.
	R	Besöksanläggning	Användningen besöksanläggningar tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är att uppnå syftet med aktuell detaljplan.
	Z	Verksamheter	Användningen verksamheter tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Motivet till att använda

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
			användningsbestämmelsen är att uppnå syftet med aktuell detaljplan.
	E ₁	Transformatorstation	För aktuell detaljplan är syftet med användningsområde för transformatorstation att möjliggöra anläggning av en station i det lokala eldistributionsnätet.
	K	Kontor	Användningen Kontor används för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är att uppnå syftet med aktuell detaljplan.
Egenskaper kvartersmark	e ₁ 50,0	Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet	Syftet med bestämmelsen är att reglera bebyggandets största omfattning.
	h ₁ 10,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter	Bestämmelsens syfte är att begränsa byggnadernas höjd till en nivå som möjliggör etablering av ändamålsenliga lokaler samt förhåller sig på ett lämpligt sätt till omgivningen.
	"prickmark"	Marken får inte förses med byggnad	I aktuell detaljplan säkerställer prickmarken att byggnader inte kan placeras för nära allmän gata (Medicingatan) eller naturstråken öster och väster om planområdet. Prickmarken utgör ett 4 meter brett stråk längs dessa områden. Omkring transformatorstationen krävs ett 5 meter brett stråk på grund av brandskydd. Syftet med prickmarken är att upprätthålla goda sikt- och trafikförhållanden med hänsyn till säkerhet och framkomlighet, att möjliggöra underhåll och skötsel av fastigheten och att säkerställa brandskyddsavstånd.
	linjesymbol	Utfartsförbud	Bestämmelsens syfte är att reglera var utfart inte får anordnas mot allmän plats. Bestämmelsen tillämpas för att säkerställa framkomligheten vid utfarter inom planområdet, övriga utfarter längs Medicingatan samt vid korsningen mellan Medicingatan och Väg 1134. Med utfart avses både ut- och infart.

Kategori	Beteckning	Formulering	Syfte
Administrativa bestämmelser	-	Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.	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 § plan- och bygglagen (2010:900)).

Grönstruktur

I planområdets östra del finns ett område planlagt som NATUR, inom vilket befintligt naturområde avses bevaras.

Trafik och gatumiljö

Kollektivtrafik

Inga förändringar planeras för kollektivtrafiken, men de tillkommande bostäderna kommer att bidra till att resandeunderlaget för kollektivtrafiken ökar.

Biltrafik

Infart till kvartersmarken inom planområdet sker från Medicingatan. Längs kvartersmarkens östra gränsen mot allmän plats planlagt som GATA finns ett utfartsförbud, vilket syftar till att säkerställa framkomligheten vid utfarter inom planområdet, övriga utfarter längs Medicingatan samt vid korsningen mellan Medicingatan och Väg 1134.

I planområdets östra del finns ett område planlagt som GATA, vilket syftar till att möjliggöra att Medicingatan breddas inom det ifrågakvarteret i enlighet med körspårsanalysen inom trafikutredningen *Trafikutredning Övrabyborg 1*. Detta syftar i sin tur till att säkerställa en ändamålsenlig trafikanslutning till planområdets kvartersmark.

Mer information om föreslagen trafiklösning finns i trafikutredningarna *Trafikutredning Övrabyborg 1* samt *PM Kapacitetsberäkning av korsning*.

Cykelparkering

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

Parkering

Parkering för tillkommande bebyggelse ska anordnas inom kvartersmark. Antal parkeringar som ska anordnas vid utveckling och nybyggnation behandlas och säkerställs i efter detaljplanen påföljande bygglovsskede.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp

Kommande bebyggelse inom planområdet ska anslutas till det allmänna ledningsnätet för vatten, spillvatten och dagvatten. Verksamhetsområde för VA avses justeras för att omfatta hela det aktuella utbyggnadsområdet.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA och VA-huvudmannen är ansvarig för hantering av dagvatten som alstras inom området. Planläggningen i aktuell detaljplan innebär inte någon förändring som påverkar dagvattenhanteringen inom området jämfört med tidigare planläggning. Dagvatten från planområdet kommer därför fortsatt att ledas till befintligt dagvattenhanteringssystem för verksamhetsområdet omkring Medicingatan, vilket innehåller en fördröjningsdamm söder om planområdet. Därifrån kommer vattnet att ledas vidare till Hörbyån. Fördröjningsdammen tillåter avlagring genom sedimentering av partikelbundna föroreningar samt ökad möjlighet att kunna åtgärda eventuella flytande föroreningar innan de kommer fram till recipienten.

Servis för anslutning av planområdets kvartersmark till det befintliga ledningsnätet för dagvatten finns i planområdets sydvästra hörn.

EI, Tele, Fiber

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

Avfallshantering

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

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

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

Planområdet innehåller inte några bullerkänsliga användningar som, enligt 4 kap. 33 a § plan- och bygglagen (2010:900), föranleder att planbeskrivningen innehåller en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Planläggningen av näraliggande fastigheter möjliggör inte att byggnader som omfattas av förordning (2015:216) ”om trafikbuller vid bostadsbyggnader” uppförs.

8. DETALJPLANENS KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Se kapitel 5: *Avvägningar enligt miljöbalken*.

Arkeologi

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

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

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

Omgivningsbuller

Inga åtgärder bedöms vara nödvändiga med hänsyn till omgivningsbuller.

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

Naturmiljö

Ingen naturmiljö med ansevärd naturvärden påverkas av planförslaget.

Luftkvalitet

Luftkvalitet bedöms inte påverkas av planförslaget.

Vattenkvalitet

Planläggningen i aktuell detaljplan möjliggör för etablering av mer trafikintensiva verksamheter än tidigare planläggning, vilken bedöms medföra en viss försämring av vattenkvaliteten hos det dagvatten som alstras inom planområdet. I övrigt bedöms vattenkvalitet inte påverkas av planförslaget.

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Elektromagnetiska fält

Området planlagt för transformatorstation inom planområdet omges av ett 5 meter brett område med bestämmelsen: ”Marken får inte förses med byggnad”. Enligt dialog med Strålsäkerhetsmyndigheten ger en transformatorstation i lokalnätet ett försumbart bidrag till magnetfälten vid 5 meters avstånd från transformatorstationen. Med tanke på detta och på grund av bestämmelsen om förbud mot uppförande av byggnad (prickmark) inom 5 m från transformatorstationen kan risker relaterade till elektromagnetiska fält från transformatorstationen anses vara försumbara.

Stadsbild

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

Risker och säkerhet

Trafikutredningarna *Trafikutredning Övrabyborg 1* samt *PM Kapacitetsberäkning av korsning* visar hur detaljplanens genomförande kan påverka trafiksituationen längs Medicingatan, vid ambulansverksamhetens utfart till Medicingatan samt vid anslutningen mellan Medicingatan och väg 1134. Samma utredningar föreslår också en trafiklösning med åtgärder för att förhindra att planläggningens påverkan på trafiken i området orsakar betydande trafikrelaterade risker.

Planläggningen i aktuell detaljplan medger markanvändningar inom planområdet som innebär ett potentiellt högre trafikflöde på Medicingatan än det flöde som skulle kunna alstras till följd av exploatering enligt tidigare planläggning. Denna ökning i potentiellt trafikflöde bedöms medföra en ökad risk för köbildning på Medicingatan och vid korsningen mellan Medicingatan och Väg 1134. Till följd av denna potentiella ökning i trafikflöde, samt att avståndet mellan körbanan på Väg 1134 och utfarten till Medicingatan från ambulansstationen på fastighet Överum 1 är ca 25 m (se föreslagen trafiklösning som presenteras i trafikutredningarna), bedöms genomförandet av aktuell detaljplan innebära en mindre ökning av risken för tillfällig köbildningen från Medicingatan ut på Väg 1134 i samband med utryckning från ambulansstationen. Den ökning av antal fordon som kan behöva stanna mellan ambulansstationens utfart och körbanan på Väg 1134 för att släppa fram en ambulans vid utryckning, vilken genomförandet av aktuell detaljplan potentiellt kan ge upphov till, ligger till grund för ovannämnd riskbedömning. På grund av den förhållandevis låga hastigheten och de goda siktförhållandena på platsen för fordon som kör i västlig riktning på Väg 1134 bedöms en sådan köbildning från Medicingatan ut på Väg 1134 som nämns ovan inte medföra någon betydande risk för trafikolyckor.

Ekonomiska konsekvenser

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

Gatan och naturområdet inom planområdet är till största delen befintliga. Planläggningen i aktuell detaljplan bedöms därför inte medföra några betydande ekonomiska konsekvenserna gällande drift och underhåll av allmänna platser.

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

Sociala konsekvenser

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

Utbyggnaden kan påverka miljön nära bostadsområden, men eftersom miljön där påverkan sker ligger inom ett befintligt verksamhetsområde och eftersom

planområdet idag inte har några betydande sociala värden bedöms miljöpåverkan inte vara betydande ur ett socialt perspektiv.

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

Utbyggnaden inom planområdet innebär inte en utökad barriäreffekt för fotgängare eller cyklister i närområdet.

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

Barnperspektiv

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

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka barn på ett betydande sätt.

Jämställdhet

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka jämställdhet på ett betydande sätt.

Tillgänglighet

Planområdet är flackt och har inga betydande höjdskillnader. Förutsättningarna för att skapa en god tillgänglighet i bebyggelsemiljön bedöms som goda.

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

9. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 120 månader, 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 för allmänna platser.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

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 naturområde och gata) går under kommunalt huvudmannaskap.

Fastigheter inom området		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Hörby 45:1	Naturmark/gata	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. En del av området planlagt för natur ändras till användningen gata. Allmänna platser har fortsatt kommunalt huvudmannaskap. En mindre del av fastigheten är planlagd som kvartersmark och möjliggör för en utvidgning av fastigheten Övrabyborg 1 genom fastighetsreglering. Det ifrågavarande området är beläget vid det nordvästra hörnet av fastigheten Övrabyborg 1.
Övrabyborg 1	Kvartersmark för industri	Fastigheten kommer att omfattas av detaljplan. Ändrad användning till detaljhandel, besöksanläggningar, verksamheter, kontor samt transformatorstation. Fastighetsbildning kommer att ske för området planlagt för transformatorstation.

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

Rättigheter inom området				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
83/2535 1983-03-23	Nyttjanderätt Tele	Skanova	Hörby 45:1	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
83/2536 1983-03-23	Nyttjanderätt Tele	Skanova	Hörby 45:1	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
83/6971 1983-07-13	Nyttjanderätt Tele	Skanova	Hörby 45:1	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
Ett flertal avtals servitut	Avtalsservitut Kraftledning med mera	Olofström Hallandsboda 1:82, Härnäs 1:94 (E.on Energidistribu tion Aktiebolag)	Hörby 45:1 med flera	Rättigheten har inte lokaliserats. Kommunens bedömning är att rättigheten inte belastar den del av Hörby 45:1 som ligger inom planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.
1266-1245.1	Ledningsrätt Starkström	Ringsjö Energi Ab	Överum 3 med flera	Rättigheten belastar planområdet. Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande.

Ekonomiska frågor

Avtal

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

Exploateringsavtalet upprättas i enlighet med 6 kap plan- och bygglagen och kommer att undertecknas innan dess att detaljplanen tas upp för antagande i kommunfullmäktige. Exploateringsavtalet kommer att reglera frågor som bland annat har med överlåtelse av mark, utbyggnadskostnader för allmän platsmark och infrastruktur att göra.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för och bekostar genomförandet inom kvartersmark. Följande punkter är några exempel på vad genomförandet inom kvartersmark kan innefatta: erforderliga uppfyllnader, möjligheterna att hantera avfall, trafikförsörjning, möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området samt tekniska anläggningar såsom el-, tele- och dataanslutning för området.

Kostnads- och ansvarsfördelning för utbyggnad av allmän plats regleras i exploateringsavtalet. Exploateringsavtalet kommer även att reglera kostnads- och ansvarsfördelning för genomförandet av de trafikåtgärder som krävs utanför planområdet för att säkerställa den trafikrelaterade lämpligheten av planläggningen i aktuell detaljplan.

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

Exploatören bekostar framtagandet av planeringsunderlag (utredningar) till detaljplanen.

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

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

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

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

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

Mittskåne Vatten bekostar och ansvarar för de åtgärder som föreslås för allmänna vatten- och avloppsledningar. Mittskåne Vatten finansierar uppgraderingar som kommer flera abonnenter till nytta, medan kostnaden läggs på exploatören om arbetet görs enbart för det aktuella exploateringsområdet. Det vill säga: om det handlar om en överföringsledning som ska förse bara det aktuella området ska exploatören bekosta det medan uppdimensioneringar som behövs för att klara en allmänt större kapacitet ska ingå i underlaget för beräkning av VA-taxan. De åtgärder som krävs för att förstärka kapaciteten för hela Hörby ska belasta det allmänna VA-kollektivet.

Tekniska frågor

Utredningar

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

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

Frågan om brandvattenförsörjning i området ska samrådask med Mittskåne Vatten och Räddningstjänsten Skånemitt vid genomförandet av detaljplanen. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt VAV-normen P114. Avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

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

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

För placering av nätstation på allmän plats måste avtal tecknas med kommunen avseende upplåtelse av marken. I avtalet ska bland annat överenskommelse om utformningen träffas.

Upplysningar

I nordvästra hörnet av planområdet finns ett område om ca 75 kvm som kan kräva att verksamhetsområdet för VA behöver justeras. Detta gäller verksamhetsområde för dagvatten fastighet (Df), spillvatten (S) samt vatten (V). Avsikten är att hela planområdets kvartersmark ska ingå i verksamhetsområdet för VA och att kommunfullmäktige vid behov ska besluta om utvidgning av verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

10. UNDERLAG TILL PLANARBETET

Dokument, program och utredningar

Program och utredningar:

Översiktsplan 2030, Hörby kommun 2016

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

Hur mycket bullrar vägtrafiken, Boverket 2016

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

Lågpunktskartering, Länsstyrelsen 2016

Visar områden som kan vara av risk för översvämning.

Dagvattenpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2016

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

Markpolicy för Hörby kommun, Hörby kommun 2020

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

Gång- och cykelvägsplan, Hörby kommun 2019

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

11. MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Planering och utveckling på Kommunservice i Hörby kommun. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstemän från Mittskåne Vatten, Kommunservice, Gata/Park och Bygg & Miljö deltagit.

Peter Siilak
Avdelningschef Kommunservice

Johan Pehrsson
Planarkitekt