

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planering & Utveckling

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Del av Hörby 43:47 m. fl., Stattena Östra, Hörby kommun

Planering & Utveckling har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheterna Hörby 43:47 (del av), 45:1 (del av), 43:29, 43:30, 43:31 och 43:32, Stattena Östra. Fastigheterna 43:47 och 45:1 (del av) är kommunalt ägda och fastigheterna 43:29, 43:30, 43:31 och 43:32 är privat ägda. Planen benämns Detaljplan för Del av Hörby 43:47 m. fl., Stattena Östra.

Tidigare beslut i ärendet

Byggnadsnämnden gav 2017-04-27 (§ 75) Planering & Utveckling i uppdrag att ta fram en detaljplan för Del av Hörby 43:47 m.fl., Stattena östra. Bygg- och miljönämnden beslutade 2020-09-16 (§ 138) att sända ut detaljplanen på samråd. Beslut om godkännande av undersökning av betydande miljöpåverkan togs 2021-05-19.

Detaljplaneprocessen

Detaljplanen för Del av Hörby 43:47 m. fl., Stattena Östra, handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2014:900 i dess lydelse från 1 januari 2015). Enligt plan- och bygglagen ska samråd ske när detaljplaner tas fram. Under detaljplaneprocessen har samråd skett med myndigheter, statliga och kommunala instanser, sakägare och andra som kan ha intresse av planen under samråd.

Detaljplanen har varit utskickad på samråd under perioden 2020-10-01 till 2020-10-22. I denna samrådsredogörelse har samtliga yttranden som inkommit under samrådstiden sammanställts och kommenterats.

Nästa steg i detaljplaneprocessen är att granskningshandlingar tas fram för detaljplanen.

Planering & Utveckling

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utveckla området till ett attraktivt och naturnära område för bostäder och kommunal service, så som förskola och särskilt boende. Planområdet ligger strax nordost om Hörby tätort, ca 1,7 km från Gamla torg i Hörby centrum. Planområdet är ca 7,8 hektar stort och ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Planområdet är ej planlagt. Planområdet är i översiktsplanen utpekad för bostadsbebyggelse.

En blandad bostadsbebyggelse med möjlighet till både villor, radhus och flerbostadshus föreslås inom de olika kvarteren. Även de befintliga bostadsfastigheterna Hörby 43:29, 43:30, 43:31 och 43:32 (idag ej planlagda) ingår och planläggs för bostadsändamål. Ett kvarter möjliggör byggnation av förskola men kan även bebyggas med bostäder.

Uppdelningen av kvarteren har gjorts utifrån de indelningar som finns på platsen idag där framförallt stenmurarna delar in de olika åkermarkerna. Den befintliga grusvägen, Uggleborgsvägen, bevaras i sin nuvarande sträckning i ett grönt stråk och fungerar som en gång- och cykelväg inom planområdet.

Delar av områdets natur och kulturlandskap bevaras och en grön mötesplats inom befintligt naturområde planeras. Ytor för dagvattenhantering ryms också inom naturmark på flera platser inom planområdet.

Inkomna yttranden under samråd

Länsstyrelsen Skåne	med synpunkter
Trafikverket	med synpunkter
Lantmäteriet	med synpunkter
Region Skåne	ingen erinran
Bygg & Miljö (internremiss)	med synpunkter
Tekniska nämnden	ingen erinran
Mittskåne Vatten	med synpunkter
E.ON	ingen erinran
PostNord	med synpunkter
Räddningstjänsten Skånemitt	med synpunkter
MERAB	ingen erinran
Kraftringen	med synpunkter
Bygg & Miljö (internremiss)	med synpunkter
Kultur- och fritidsnämnden	ingen erinran
Skanova	med synpunkter
Fastighetsägare 1	med synpunkter
Fastighetsägare 2	med synpunkter
Fastighetsägare 3	med synpunkter
Fastighetsägare 4	med synpunkter
Fastighetsägare 5	med synpunkter

Planering & Utveckling

Fastighetsägare 6

Fastighetsägare 7

Fastighetsägare 8

Fastighetsägare 9

med synpunkter

med synpunkter

med synpunkter

med synpunkter

Redovisning av inkomna yttranden och kommentarer:

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

Sammanfattning synpunkter under samrådet:

De inkomna synpunkterna under samråden handlar sammanfattningsvis om:

- Markföroreningar
 - Översvämningsrisk
 - Biotoper
 - Invasiva arter
 - Buller
 - Störning återvinningscentral
 - Avstånd mellan bostäder och verksamheter
 - Insyn
-
- Inlösen allmän plats
 - Minskning av gemensamhetsanläggning
 - Ansvars- och kostnadsfördelning gällande VA-anläggningar
-
- Antal våningar skola i planbeskrivningen
 - BYA för befintlig bebyggelse
 - Totalhöjd förskola
 - Föreslagna höjder för den nya bebyggelsen
 - E-område för nätstation
 - Befintlig kabelanläggning
-
- Samling av postlådor
 - Klimatpåverkan
 - Brandvattenförsörjning
 - Utrymningsvägar och räddningstjänstens framkomlighet
-
- Samstämmighet gentemot *Översiktsplan 2030*
 - Utformning av naturområde
 - Uggleborgsvägen gång- och cykelväg

Planering & Utveckling

- Område söder om Hörby 43:32 dagvattenhantering
 - Stattenavägen återvändsgata
 - Lekplats
 - Lokalisering av ny lokalgata
-
- Illustrationsplaner endast exempel
 - Storlek på bestämmelser på plankarta
 - Synpunkter om hur planbestämmelser kan utvecklas
 - Förslag på redaktionella ändringar.

Synpunkter som inte tillgodosetts:

De synpunkter som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen handlar om:

- Flerbostadshus
- Bebyggelsens omfattning
- Ökad trafik
- Staket runt damm
- Hastighetsdämpande åtgärder Stattenavägen
- Värdeminskning
- Stöder från återvinningsanläggning.

Samråd – inkomna yttranden

Länsstyrelsen Skåne

Länsstyrelsens formella synpunkter

Risk för översvämning

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering ligger den centrala delen av planområdet inom en lågpunkt. Det framgår av planhandlingarna att lågpunkten behöver beaktas i planarbetet. Den framtagna dagvattenutredningen lyfter fram att det finns risk för översvämningar vid högt skyfall kring lågpunkten och att Uggleborgsvägen söder om lågpunkten dämmer vattnet från att rinna vidare. För att hantera problematiken är förslaget att anlägga svackdiken längs med den nuvarande vägen. Det framgår också i planhandlingarna att man behöver beakta höjdsättning av planområdet.

Planområdet ska ingå i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Dagvattenlösningen är reglerad i plankartan med bl.a. egenskapsbestämmelser för allmän platsmark (bestämmelsen ”dagvatten”). Länsstyrelsen noterar dock att det saknas egenskapsbestämmelse för svackdiket som ska löpa längs med Uggleborgsvägen. Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningens risker måste förtydligas. Det bör därför förtydligas i planhandlingarna hur man löser översvämningens risker som finns kring lågpunkten i planområdets centrala del. Om det krävs åtgärder för att hantera översvämningens risker, inom området eller om planförslaget kan öka översvämningens risker för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

I planbeskrivningen framgår det att inom området inte finns några kända markföroreningar. Länsstyrelsen efterfrågar om kommunen har någon historisk inventering över vilka typer av verksamheter som funnits inom planområdet och risken för föroreningar inom planområdet från tidigare verksamheter.

Hälsa och säkerhet – risker, verksamheter

Länsstyrelsen efterfrågar om kommunen tagit höjd för riskavstånd till återvinningscentralen, eftersom den kan ge upphov till störningar inom planområdet. Planbeskrivningen bör kompletteras med kommunens resonemang.

Länsstyrelsens rådgivning

Information om biotopskydd

Av handlingarna framgår att det finns områden inom det föreslagna planområdet, som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna, samt att man avser ansöka om biotopskyddsdispens. Länsstyrelsen vill erinra om att en dispensansökning bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Enligt 7 kap 11 § miljöbalken får verksamheter inte utföras och åtgärder inte vidtas som kan skada naturmiljön inom små mark- eller vattenområden (biotoper) som på

Planering & Utveckling

grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. De särskilt skyddsvärda biotoperna anges i bilaga 1 till 5 § Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm.

Länsstyrelsen anser det angeläget att biotopskyddsområden i första hand skyddas genom planbestämmelsen NATUR. Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Om särskilda skäl föreligger att medge dispens, kan kompensationsåtgärder som innebär att olika biotoper nyskapas i viss mån utgöra ersättning för den biotop som skadas av åtgärden.

Råd om Miljöbedömning

Kommunen har gjort bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap. Länsstyrelsen har tagit del av handlingarna gällande undersökning om betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunen bedömning om att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

I undersökningen om betydande miljöpåverkan under punkt 1.16 har kommunen gjort bedömningen att det öppna diket som går genom planområdet inte omfattas av något biotopskydd. Länsstyrelsen vill erinra kommunen om det generella biotopskyddet och bedömer att det öppna diket också omfattas av det generella biotopskyddet.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande *risk för översvämningar, markföroreningar och risker – verksamheter* enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Planering & Utvecklings kommentar:

Egenskapsbestämmelsen dagvatten har lagts in på plankartan på områden där svackdiken planeras enligt förprojekteringen.

Förprojektering har genomförts sedan samrådet hölls för att bemöta synpunkter från samrådet. Förprojekteringen visar att ingen översvämningrisk råder i planområdets centrala delar. Den översvämningrisk som visades i dagvattenutredningen som presenterades vid samrådet berodde på att en befintlig kulvert inte tagits med i skyfallsanalysen. Förprojekteringen visar ett förslag till dagvattenhanteringssystem som kan hantera de volymer dagvatten som uppstår inom planområdet. Detaljplanen har justerats enligt förprojekterings rekommendationer.

Klimatanpassningsåtgärder som t ex erosionsskydd eller invallning är inte aktuellt då dagvattenhanteringssystemet som föreslås i förprojekteringen bedöms utgöra tillräckligt skydd.

Planering & Utveckling

En miljöteknisk markundersökning har utförts som visar att föroreningshalterna inom området inte utgör en risk för människors hälsa eller miljön. Planbeskrivningen uppdateras med resultatet från undersökningen.

Avstånd till avfallsanläggningen är ca 800 m från norra delen av planområdet. Boverkats angivna riktvärden för skyddsavstånd baserade bl a på risken för lukt, damning samt avgaser och buller ligger på ca 500 m. Ingen bebyggelse kommer med andra ord uppföras inom riskområdet.

Planbeskrivningen har förtydligats med riktvärden för skyddsavstånd.

Mark som omfattar biotopskyddade stenmurar har i de flesta fall fått användningsbestämmelsen NATUR. En ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser har skickats till Länsstyrelsen för ingrepp i tre stenmurar, två diken och ett odlingsröse på fastigheterna Hörby 43:47 och 45:1 i Hörby kommun. Länsstyrelsen lämnade dispens för åtgärderna 2021-06-07. En rad villkor gäller för beslutet.

Trafikverket

Vägar

Planområdet ligger ca 400 meter söder om väg E22. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Totalhöjd

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer.

För att i framtiden undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd istället för byggnadshöjd.

Planering & Utveckling

Planering & Utvecklings kommentar:

Buller

En bullerutredning har genomförts som visar att riktvärden för bullernivåer vid bostadsfasad kan uppnås inom hela planområdet. Riktvärden för bullernivåer vid uteplats överskrids på vissa delar av området, men anses kunna undvikas med god placering av byggnader. Andelen tung trafik på de nya vägarna inom området förväntas vara liten och risken för att trafikbullernivåer kommer att överskrida maximala nivåer med mer än 10 dBA fem gånger per timme kl. 06 – 22 anses därför vara låg. Frågan bevakas vidare i bygglovsskedet.

Totalhöjd

Planering & Utveckling anser att det är lämpligare att använda nockhöjd än totalhöjd för reglering av byggelsens höjd då bestämmelsen gör det möjligt att uppföra exempelvis skorstenar, tekniska anläggningar etc. på byggnadernas tak. Det finns en risk för att byggnader blir högre än 20 meter och Trafikverket bör därför genomföra granskningar av planförslag och bygglov.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av planförslaget samrådshandlingar. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts, utan fokus har varit på genomförandefrågor.

- Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren samt ersättningsprinciper för detta.
- Gemensamhetsanläggningen Hörby ga:5 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggningen betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.
- Vid kombinationer av olika användningar behöver kommunen beakta den möjlighet och skyldighet kommunen har till inlösen när det gäller mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande. Mark för annat än enskilt bebyggande kan till exempel vara mark som planläggs med användningar som skola. En kombination av en sådan användning och en användning för enskilt byggande som till exempel bostäder kan innebära problem vid genomförandet då rätten till inlösen kan bli oklar.

Planering & Utveckling

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunen är redan idag fastighetsägare till all mark som föreslås bli allmän platsmark och inlösen av mark är därför inte aktuellt. Kombinationer av användningsområden ses inte heller som ett problem då kommunen är ensam markägare. Dessa punkter har förtydligats i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med regler kring gemensamhetsanläggningens minskade omfattning.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på planförslagets intention att möjliggöra för ny bebyggelse inom gång- och cykelavstånd från befintliga centrumfunktioner och kollektivtrafik. Detta stämmer väl överens med innehållet i *Strategier för det flerkärniga Skåne och den regionala utvecklingsstrategin, Det öppna Skåne 2030*.

I den regionala utvecklingsstrategin för Skåne, *Det öppna Skåne 2030*, framhävs markanvändningskonflikter mellan exploatering och bevarande, särskilt avseende jordbruksmark, som en stor miljöutmaning för Skåne. Region Skåne ser positivt på att kommunen har gjort en noga avvägning kring exploatering av jordbruksmark. Då planförslaget är flexibelt i föreslagen byggnation, bland annat i andelen villor, ser Region Skåne gärna att Hörby kommun på bästa sätt tar tillvara på nyttan och effekten av det kollektivtrafiknära läget.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019-12-05 § 9.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna noteras.

Bygg & Miljö (internremiss)

Synpunkter på redaktionella ändringar.

Formella synpunkter

Motivering till yttrande

- **Planbestämmelserna** i kartan och även till viss del i sidhuvudet är väldigt små och svåra att läsa i vissa fall.
- För **e1, e2, d1, d2 och takvinkel** anges bestämmelserna i formen 30,0 % eller 35,0 % trots att inga av dessa bestämmelser har ett värde som

Planering & Utveckling

anger någon halv procentsats eller halvt mått/vinkel. Detta gör att mycket små avvikelser inte kan göras alls, t ex om någon bygger 30,3 % av ytan. Detta hade varit rimligt att bedöma som planerligt i vanliga fall i en bygglovsprocess. Vi ser därmed gärna att detta justeras och skrivs endast som heltal. Formerna bidrar också till att planbestämmelserna är svårlästa i kartan.

- I planbeskrivningen sida 7 anges ”**ca 2 våningar**” för **uppförande av skola**. Vi vill påtala att ni bör utreda exakt hur många våningar som kan tillåtas med gällande planbestämmelser. Att ange ett värde med cirka framför kan snabbt leda till missförstånd. Inga av de andra områdena har angetts som cirka.
- I planbeskrivningen sida 7 står det skrivet att **BYA för befintlig bebyggelse** inte är reglerad, men i plankartan finns bestämmelse e4 30,0 % som reglerar just det.
- I planbeskrivningen sida 37 bör det tydligt noteras att de visade **illustrationsplanerna** inte är juridiskt bindande utan enbart ett exempel på hur planområdet kan nyttjas. Detta kan annars leda till diskussioner med exploatörer, vilket skett förr i andra ärenden.
- I äldre planer har frågan om **radon** hanterats mer utförligt i samband med framtagande av planen. I denna har man helt lämnat frågan till bygglovsskedet. Att utföra radonundersökningar och bygga radonsäkert kan vara mycket dyrt för de som ska exploatera marken, och det kan vara bra om en undersökning görs även i samband med planen så att man kan skapa sig en viss bild av vad som förväntas inom området. Det kan även vara bra att skriva in kravet på att undersöka radon i planen inför beslut om bygglov, om detta är möjligt.
- Vi har granskat **spill- och dagvattenutredningen** och har följande kommentarer till den:

I kommunens dagvattenpolicy (sidan 6) anges följande: ”Ingen ny bebyggelse ska planeras i instängda områden, från vilka dagvatten inte kan avledas med självfall. Ingen ny bebyggelse ska planeras i områden med kända översvämningssrisker (översvämningssrisk på grund av sjö, vattendrag eller högt grundvatten).”
”Dagvattensystem ska dimensioneras med hänsyn till klimatförändringar. Klimatfaktor ska användas vid dimensionering av nya system.”

Planering & Utveckling

Med tanke på ovanstående anser vi att det behövs en motivering till lämpligheten att bygga bostäder längre ner i planerat planområde, där spill- och dagvattenutredningen anger att det finns risk för översvämning och att eventuella bostadshus behöver anläggas högre.

Klimatanpassningsåtgärder som t ex erosionsskydd eller invallning kan vara aktuellt, vilket inte tas upp.

Det saknas uppgifter om vem/vilka som kommer vara ansvarig för drift och skötsel av dagvattenlösningarna för området.

Vi delar konsultens uppfattning att dagvattenhanteringen behöver ses över då befintlig dagvattendamm i söder inte är tillräcklig efter exploatering och att det finns en översvämningrisk i områdets centrala delar. Det behöver beaktas i planen hur det ska lösas.

I planbeskrivningen anger ni att det är måttliga möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten i området, men i spill- och dagvattenutredningen anges att det finns förutsättningar för mycket god infiltration av dagvatten i området. Detta är motsägelsefullt och ni bör ha samma utgångspunkt i planbeskrivningen som i spill- och dagvattenutredningen.

Det saknas en redogörelse för hur eventuella föroreningar/utsläpp som kan uppkomma i och med etableringen kommer lösas, för att inte förorena dagvattnet och närliggande recipient i området. Föroreningsbelastning och recipientens känslighet beskrivs inte.

Beroende på vad det är för dagvatten som kommer avledas och hur det ska tas om hand, kan anläggningarna vara anmälningspliktiga till tillsynsmyndigheten.

En grävning för anläggande av utlopp, skyddsdikning eller markavvattning till en recipient kan vara vattenverksamhet och behöva anmälas till länsstyrelsen.

- Vi har granskat **bullerutredningen** och har följande kommentarer till den:

Vi delar konsultens uppfattning att det finns risk för att bullernivåerna utomhus överskrider riktvärdena för bostäderna nära vägarna. Bostäderna bör därmed inte placeras för nära och de kan även behöva ljuddämpas, så inte ljudnivåerna orsakar olägenhet för människors hälsa.

Placeringen av förskolan är nära Kristianstadsvägen för att underlätta lämning och hämtning samt leveranser av varor. Ur bullersynpunkt är det dock tveksamt om detta är bästa placeringen. I planbeskrivningen anger ni att riktvärdena för förskolegård uppfylls på större delen av området. Vi anser att riktvärdena ska uppfyllas på hela området.

Planering & Utveckling

Även inomhusmiljön på förskolan behöver beaktas med tanke på buller.

Under avsnittet Påverkan på befintliga bostäder finns en jämförelse med riktvärdena som gäller för nybyggnation av bostäder. Vi tycker det blir märkligt att jämföra med de riktvärdena när det är befintliga bostäder.

- I planbeskrivningen anger ni inte något om **klimatpåverkan** och att området behöver anpassas till de konsekvenser ett förändrat klimat innebär. Vi ser det som möjligt att titta på möjligheterna att t ex placera byggnader för att utnyttja mikroklimatet (vindskydd, solenergi mm), använda bästa miljömässiga alternativ för uppvärmning, gröna tak och småskalig energiproduktion.
- Dispenser från **biotopskydd** kommer att hanteras parallellt med planarbetet i samråd med länsstyrelsen, enligt planbeskrivningen. Det förutsätts i planbeskrivningen att länsstyrelsen ger dispens och beskrivningen saknar alternativa lösningar i det fall länsstyrelsen inte ger dispens.
- I dokumentet Undersökning av betydande miljöpåverkan anger ni under avsnitt 10. Växter och svampar olika typer av arter som är inventerade. Här nämner ni inget om ifall **invasiva arter** är inventerade.

Planering & Utvecklings kommentar:

Plankartan är utformad för att läsas i A1 eftersom mycket information ska få plats. I A1 är texten läsbar.

Planbestämmelser har förtydligats enligt kommentarerna avseende takvinkel, exploateringsstal och fastighetsstorlek.

Planbestämmelserna har förtydligats med en nockhöjd på 12 m för skola, vilket skulle tillåta 2 fulla våningsplan samt 1-2 indragna våningar beroende på byggnadsdjup.

Planbeskrivning har rättats med korrekt angivelse för reglering av befintlig BYA.

Bildtexter till illustrationsplaner har uppdaterats med förtydligandet att illustrationer inte är juridiskt bindande.

Kommunen och MSV delar ansvaret för drift och skötsel av dagvattenlösningarna enligt en gränsdragningslista.

Planering & Utveckling

Medelvärden av mätvärdena i respektive område tyder på radonhalter inom nedersta delen av normalriskintervallet. Halterna kan vara högre under annan årstid med lägre grundvattennivåer eller efter dränering. Det bedöms därför att det behövs radonskyddat byggande vid nybyggnation. Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelse om ”Radonskyddat byggande”.

Förprojektering har genomförts sedan samrådet hölls för att bemöta synpunkter från samrådet. Förprojekteringen visar att ingen översvämningssrisk råder i planområdets centrala delar. Den översvämningssrisk som visades i dagvattenutredningen som presenterades vid samrådet berodde på att en befintlig kulvert inte tagits med i skyfallsanalysen. Förprojekteringen visar ett förslag till dagvattenhanteringssystem som kan hantera de volymer dagvatten som uppstår inom planområdet. Detaljplanen har justerats enligt förprojekteringsrekommendationer.

Klimatanpassningsåtgärder som t ex erosionsskydd eller invallning är inte aktuellt då dagvattenhanteringssystemet som föreslås i förprojekteringen bedöms utgöra tillräckligt skydd.

Förprojekteringen visar vilken recipient är för området och hur dagvattnet ska ledas dit. Recipient är Hörbyån som mynnar i Östra Ringsjön inom Rönne å avrinningsområde. Statusklassningen för Hörbyån är enligt VISS 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 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.

Bedömningen utifrån ovanstående resonemang är att genomförandet av detaljplanen medför en försumbar risk för påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten i berörda ytvattenförekomster. Planbeskrivningen kompletteras med resonemanget och slutsatsen.

Inga hus är placerade inom områden som överskrider riktvärden för buller. Frågor rörande ljudnivåer och ljuddämpning bevakas vidare i bygglovsskedet.

Bullerpåverkade ytor runt förskolan kan användas för angöring/parkering. Det finns möjligheter att ordna vistelseytor inom bullerfria områden. Hela området kommer inte att användas som förskolegård.

Frågan om bullerpåverkan på inomhusmiljön för förskolan bevakas under bygglovsskedet.

Bullernivåer i relation till befintlig bebyggelse förtydligas i planbeskrivningen med texten *Generellt leder planförslaget till ett par dB.A högre ljudnivåer vid fasad för de fyra befintliga*

Planering & Utveckling

bostäderna i jämförelse med nollalternativet, när alla fasader studeras. Dessa ljudnivåer bedöms dock inte påverka den befintliga bebyggelsen betydligt då miljökvaliteten bedöms fortsatt god och ingen olägenhet för människors hälsa kan befaras.

Möjligheten att med hjälp av byggnaders placering, byggnadernas alternativ för uppvärmning, takutförande och energiproduktion regleras inte i detaljplanen, utan beslutas i ett senare skede. Detaljplanen lämnar möjligheten att arbeta för ett gott mikroklimat genom dess flexibilitet.

Mark som omfattar biotopskyddade stenmurar har i de flesta fall fått användningsbestämmelsen NATUR. En ansökan om dispens från biotopskyddsbestämmelser har skickats till Länsstyrelsen för ingrepp i tre stenmurar, två diken och ett odlingsröse på fastigheterna Hörby 43:47 och 45:1 i Hörby kommun. Länsstyrelsen lämnade dispens för åtgärderna 2021-06-07. En rad villkor gäller för beslutet.

I oktober 2020 utfördes ett fältbesök av kommunekologen varvid inga invasiva arter påträffades. Planbeskrivningen förtydligas med denna information.

Tekniska nämnden

Kommunservice gata/park

Ser positivt på gatunätets struktur och den centrala mötesplats som föreslås i ett grönt stråk genom planområdet.

Kommunservice fastighet

Ser positivt på att förskolan är med i utbyggnad etapp 1.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna noteras.

Mittskåne Vatten

Behov av ändrade skrivningar i 9. Genomförandet av detaljplanen

Under Tekniska frågor på sidan 72 i planbeskrivningen står det att "Mittskåne Vatten ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall". Mittskåne Vatten kan själv inte säkerställa självfall utan detta behöver behandlas under förprojektering och detaljprojektering. Mittskåne Vatten lämnar synpunkter och granskar projekteringsarbetena.

Fortsatt under Tekniska frågor sidan 72 står det att "Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Mitt Skåne Vatten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt VAV-normen p-83, tabell 2.3. Avståndet mellan brandposterna ska vara max 150 meter. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov". Mittskåne Vatten anser dels att

Planering & Utveckling

avståndsangivelsen bör plockas bort dels att man även skriver med Räddningstjänsten som part för samråd angående brandvattenförsörjning.

Uppföljning från programsamrådsredogörelsen 2018-04-16

Mittskåne Vatten yttrande i planprogramssamrådet behovet av att tidigt bestämma ansvars- och kostnadsfördelningen för området. Planering och utveckling kommenterade att ”Ansvarsfördelningen behöver ses över i samband med utredningsarbetet och fortsatt arbete med detaljplanen”. Mittskåne Vatten anser inte att detta är tydliggjort till fullo i samrådshandlingarna och att ansvars- och kostnadsfördelningen för området därför behöver diskuteras vidare och specificeras tydligare.

Planering & Utvecklings kommentar:

Höjdsättning av marken behandlas under förprojektering och detaljprojektering. Spillvatten och dagvatten ska strävas efter att avledas med självfall.

Angivelse angående avstånd mellan brandposter har tagits bort ur planbeskrivningen. Planbeskrivningen har förtydligats med text om att brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med både Mitt Skåne Vatten och Räddningstjänsten.

Ansvars- och kostnadsfördelning gällande VA-anläggningar har förtydligats i planbeskrivningen.

E.ON

Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet samt att E.ON Biofor ej har några gasanläggningar inom området så har vi inget att erinra över detaljplanen.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna noteras.

PostNord

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

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

Planering & Utveckling

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

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

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

Planering & Utvecklings kommentar:

Möjligheter finns att anordna lådsamlingar inom allmän plats för villor/radhus. För flerbostadshus kan fastighetsbox på entréplan anordnas. Lösningar för posthantering hanteras i bygglovskedet. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten Skånemitt

Möjlighet till räddningsinsats ska beaktas. Förutom vägars framkomlighet och tillgång till brandvattenförsörjning krävs uppställningsplatser för höjdfordon och stegar, ifall räddningstjänsten kommer förutsättas vara en del av byggnadernas utrymningsstrategi. Räddningstjänsten kan utgöra alternativ utrymningsväg med hjälp av stegar för fönster vars underkant är belägen högst 11 meter från marknivån. Över den höjden krävs tillgänglighet för höjdfordon.

Uppställningsplats för höjdfordon

- Platsen skall minst vara 5 meter bred och minst 12 meter lång.
- Placeras utanför ytterkant av tänkta balkonger/fönster där evakuering skall ske.
- Avståndet får inte överstiga 9 meter från ytterkant av balkonger/fönster höjdfordonet.
- Lutningen på platsen får inte överstiga 8,5° i någon riktning.
- Bärighet 150 kN på hårdgjord yta som vinterväghåls
- Höjdfordonet skall kunna köras enda fram till platsen utan att behöva backa (se räddningsväg).
- Inga utskjutande byggnadsdelar, träd eller andra föremål skall finnas över platsen.

Uppställningsplats för stegar

- En plan markyta minst 2 × 2 meter.
- Lutningen på platsen får inte överstiga 10° i någon riktning.
- Kanten på ytan placeras cirka 1 meter horisontellt ut från angreppspunkten på fasad

Planering & Utveckling

- (fönsterkarm eller balkongräcke). Stegens lutning mot fasaden kommer alltid att vara 75° (vid
- maximalt 11 meter kommer stegen att hamna cirka 3 meter horisontellt ut från angreppspunkten)
- Vid sidan av den plana ytan krävs ett fritt utrymme om minst 4 meter för att kunna resa stegen.
- Inga utskjutande byggnadsdelar, träd eller andra föremål skall finnas över platsen.

Planering & Utvecklings kommentar:

Frågor gällande utrymningsvägar och räddningstjänstens framkomlighet hanteras i bygglovsskedet.

MERAB

MERAB har inget att erinra.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna noteras.

Kraftringen

Kraftringen är ett kommunägt energibolag med ambitionen att leda utvecklingen av framtidens energi. Kraftringen tar ansvar för att använda naturresurser så effektivt som möjligt genom att fokusera på lokala energilösningar som både skapar stora miljövinster och bidrar till en hållbar tillväxt i regionen.

Kraftringen drivs av att tillsammans med kunderna och andra intressenter skapa samhällsnytta samt att tillvarata prosumenters överskott av el och värme. Att vara med att påverka kommunernas fysiska planering och i detta sammanhang tillföra kunskap och analysera platsspecifika egenskaper för att uppnå en hållbarare energiförsörjning av samhället har identifierats som ett viktigt fokusområde för Kraftringen.

Föreslaget E-område är inte en optimal placering av tillkommande nätstation. Kraftringen föreslår istället att E-område placeras vid markering på bifogad bild. Anledningen till detta är att det i dagsläget finns utrymme i befintliga nätstationer att täcka tillkommande elbehov i planområdets västra del och därför är det lämpligare att placera nätstation i planområdets östra del. Brännbar byggnadsdel får inte placeras närmare än 5 meter från nätstation. Matarledning (högspänningskablar) föreslås placeras i gatumark. Det är viktigt att tillräckligt utrymme finns i gatorna för placering av elledningarna. Det kommer även uppstå behov av att placera ut kabelskåp.

Planering & Utveckling

Kraftringen förutsätter att det är tillåtet att placera kabelskåp inom detaljplanens prickmark.



Planering & Utvecklings kommentar:

E-området placeras på motsvarande position som föreslagits på planområdets östra del, men på södra sidan om Uggleborgsvägen där nätstationen kan placeras på kvartersmark. Avstämning kring ny placering har gjorts med Kraftringen. Plankartan uppdateras med ny placering av e-område.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av ny placering och texten ”E-området ska ha ett skyddsavstånd på 5 m på varje sida, där brännbar byggnad eller upplag inte får placeras”.

Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden föreslår att KFU- förvaltningen blir involverade och delaktiga i planeringen av den gröna mötesplatsen/naturområdet som planeras på området. I övrigt har nämnden inget att erinra.

Planering & Utvecklings kommentar:

Detaljerad utformning av naturområden görs i det efter detaljplanen följande projekteringsstadiet. Eftersom berörda fastigheter är i kommunal ägo har kommunen god förmåga att styra utformningen.

Planering & Utveckling

Planbeskrivningen kompletteras också med rubriken ”Vidare utformning” (under ”Genomförande”) och texten ”Utformning av mötesplatser och rekreationsområden inom planområdet bör samrådats med kultur-, fritids- och utbildningsförvaltningen.”

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna noteras.

Skanova

Skanova har en kabelanläggning inom planområdets södra som kommer att beröras av planförslaget. Anläggningens läge (ej lägesinmätt) framgår ungefärligt av kartan nedan. Skanova yrkar med anledning av detta att följande införs i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningens funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.”

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna noteras och texten införs i genomförandebeskrivningen.

Fastighetsägare 1

Kommunen har tagit fram en översiktsplan (antagen 2016-03-21) som ska sträcka sig lång tid framöver.

Tittar man på de som nu presenteras så blir det en stor förändring på området. Istället för 45-50 bostäder i form av villor och radhus är tanken nu istället 100-180 bostäder. Läser vi dessutom igenom det förslag som ligger ute nu står det på sina ställe i papperna 200-250 bostäder. Då pratar vi höghus om området ska räcka till! Hur är tanken att dom ska integreras i detta natursköna område? Trafikpåverkan på området kommer att öka markant och med en infartsväg blir det en enorm skillnad jämfört med tanken från början!

Översiktsplanen ligger till allmänhetens förfogande som ett dokument hos kommunen för att visa ambitionen med Hörbys utveckling! Varför görs inte förändringarna i den så allmänheten i Hörby samt de nya som vågar satsa i Hörby kommun ser tanken och utvecklingsplanen. Nu är det många olika bud. När vi satsade och byggde valde vi område med Översiktsplanen och 45-50 bostäder tilltänkta på Statten Östra som utgångspunkt. Vi skulle så småningom integreras i ett trevligt område med villor och radhus. Nu i denna presenterade detaljplan är

Planering & Utveckling

förslaget 100-180 bostäder. Och i texten i detaljplanen nämns 200-250 bostäder. Hade vi haft dessa förutsättningar presenterade från början i översiktsplanen hade vi troligtvis inte valt Stattena området om ens Hörby.

Med detta förslag på antalet bostäder inkluderar det flerbostadshus. Hur intressant blir området då för eventuella nybyggare av villor och hur påverkas vår satsning på området?

Vi räknar med att Hörby kommun står för den information man delger allmänheten i översiktsplanen (antagen 2016-03-21) och inte ändrar förutsättningar enligt tycke och smak.

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunens översiktsplan är ett politiskt beslutat dokument som inte är juridiskt bindande. Det antal bostäder som beräknats för området i översiktsplanen är baserat på enbart villabebyggelse. Vid detaljplaneläggning av området har inriktningen ändrats, från enbart villabebyggelse till en mer blandad bebyggelse.

Hörby kommun ser ett stort behov att möta det stora behov av nya bostäder som uppstått i samhället när inflyttning till orter i Hörbys storlek ökat på senare tid som en följd av samhällsutvecklingen.

I planbeskrivningen som sändes ut på samråd står på sidan 11 hur samrådsförslaget skiljer sig från det tidigare genomförda planprogrammet. Där anges att samrådsförslaget omfattar ca 100–180 bostäder, inte 200–250 som planprogrammet omfattade. Siffran 200–250 bostäder är alltså en äldre, inaktuell siffra.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädridåer mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen.

Fastighetsägare 2

Kommunen har tagit fram en översiktsplan (antagen 2016-03-21) som ska sträcka sig lång tid framöver.

Tittar man på de som nu presenteras så blir det en stor förändring på området. Istället för 45-50 bostäder i form av villor och radhus är tanken nu istället 100-180 bostäder. Läser vi dessutom igenom det förslag som ligger ute nu står det på sina ställe i papperna 200-250 bostäder. Då pratar vi höghus om området ska räcka till! Hur är tanken att dom ska integreras i detta natursköna område? Trafikpåverkan på området kommer att öka markant och med en infartsväg blir det en enorm skillnad jämfört med tanken från början!

Planering & Utveckling

Översiktsplanen ligger till allmänhetens förfogande som ett dokument hos kommunen för att visa ambitionen med Hörbys utveckling! Varför görs inte förändringarna i den så allmänheten i Hörby samt de nya som vågar satsa i Hörby kommun ser tanken och utvecklingsplanen. Nu är det många olika bud. När vi satsade och byggde valde vi område med Översiktsplanen och 45-50 bostäder tilltänkta på Stattena Östra som utgångspunkt. Vi skulle så småningom integreras i ett trevligt område med villor och radhus. Nu i denna presenterade detaljplan är förslaget 100-180 bostäder. Och i texten i detaljplanen nämns 200-250 bostäder. Hade vi haft dessa förutsättningar presenterade från början i översiktsplanen hade vi troligtvis inte valt Stattena området om ens Hörby.

Med detta förslag på antalet bostäder inkluderar det flerbostadshus. Hur intressant blir området då för eventuella nybyggare av villor och hur påverkas vår satsning på området?

Vi räknar med att Hörby kommun står för den information man delger allmänheten i översiktsplanen (antagen 2016-03-21) och inte ändrar förutsättningar enligt tycke och smak.

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunens översiktsplan är ett politiskt beslutat dokument som inte är juridiskt bindande. Det antal bostäder som beräknats för området i översiktsplanen är baserat på enbart villabebyggelse. Vid detaljplaneläggning av området har inriktningen ändrats, från enbart villabebyggelse till en mer blandad bebyggelse.

I planbeskrivningen som sändes ut på samråd står på sidan 11 hur samrådsförslaget skiljer sig från det tidigare genomförda planprogrammet. Där anges att samrådsförslaget omfattar ca 100–180 bostäder, inte 200–250 som planprogrammet omfattade. Siffran 200–250 bostäder är alltså en äldre, inaktuell siffra.

Hörby kommun ser ett stort behov att möta det stora behov av nya bostäder som uppstått i samhället när inflyttning till orter i Hörbys storlek ökat på senare tid som en följd av samhällsutvecklingen.

Fastighetsägare 3

Vänligen se nedan synpunkter:

- Söder om området, vid den del som omnämns som ”yta med plantering och dagvattendamm” i kartan, finns inget staket runt damm och bäckar. Det här är ett område som är farligt för barn att vistas och området måste säkras.
- Stattenavägen ska förbli återvändsgata och vändplatsen samt avspärningen Stattenavägen/Marielundsvägen blir permanent.
- Stattena östra ska innehålla villatomter

Planering & Utveckling

- Inga flervåningsbyggnader ska anläggas i närhet till området stattena norra
- Hastighetsdämpande åtgärder ska införas på Stattenavägen.

Planering & Utvecklings kommentar:

Dagvattendammen kommer att ligga söder om planområdet där det redan finns en existerande damm och där finner kommunen inget behov av staket eller annan skyddsåtgärd. Den nya dagvattendammen kommer att uppfylla gällande krav på utformning för att skapa en säker miljö.

Avspärningen av Stattenavägen/Marielundsvägen kvarstår.

Kommunen noterar åsikten att Stattena Östra bör innehålla villatomter.

Kommunen ser ett stort behov av bostäder inom Stattena Östra varför slutsatsen dras att det därför även finns ett behov av flervåningsbyggnader.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädridåer mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen.

Hastighetsdämpande åtgärder ligger inte inom ramen för detaljplanarbetet och kan därför inte tillgodoses inom detaljplanen. Här kan kontakt tagas med annan myndighet inom Hörby kommun.

Fastighetsägare 4

Vi håller på att bygga en villa på Tjorvens gata och vi motsätter oss en bebyggelse av flerbostadshus.

Trafiken kommer att öka redan med 40-50 villor som den ursprungliga planen sa. Skulle där då byggas flerbostadshus kommer trafiken öka mångfalt. Vi flyttar från en mindre stad till en by där man förväntar sig en lugn miljö med, på sin höjd, villor i området. Vi bor i ett område nu som stämmer in på beskrivningen av den nya planen ni har för Stattena Östra med 200-250 bostäder. Här är allt annat än lugnt, både gällande trafiken och trygghetskänslan. Sådana områden drar till sig fel typ av folk. När man äntligen får möjlighet att bygga sitt hus vill man inte mötas av det man flyttade ifrån.

Man kan aldrig få känslan av ett lugnt villaliv om bara kvarteret är en liten del i ett stort lägenhetsområde.

Planering & Utveckling

Detta är ett svek mot de som köpt tomter här innan denna nya plan var aktuell.

Vi vill att det på sin höjd byggs villor i området, men inga lägenheter, radhus eller höghus. De kan byggas centralt istället, då folk som vill bo i lägenhet dessutom brukar uppskatta det.

Planering & Utvecklings kommentar:

I planbeskrivningen som sändes ut på samråd står på sidan 11 hur samrådsförslaget skiljer sig från det tidigare genomförda planprogrammet. Där anges att samrådsförslaget omfattar ca 100–180 bostäder, inte 200–250 som planprogrammet omfattade. Siffran 200–250 bostäder är alltså en äldre, inaktuell siffra.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädriddåer mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen.

Flervåningshusen utgör en mindre del av planområdet.

Kommunens översiktsplan är ett politiskt beslutat dokument som inte är juridiskt bindande. Det antal bostäder som beräknats för området i översiktsplanen är baserat på enbart villabebyggelse. Vid detaljplaneläggning av området har inriktningen ändrats, från enbart villabebyggelse till en mer blandad bebyggelse.

Hörby kommun ser ett stort behov att möta det stora behov av nya bostäder som uppstått i samhället när inflyttning till orter i Hörbys storlek ökat på senare tid som en följd av samhällsutvecklingen.

Fastighetsägare 5

- Järna att vara bara radhusen och villor i området.
- Det vill vi gärna att fixa lekparken för barnen.

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunen ser ett stort behov av bostäder inom Statten Östra varför slutsatsen dras att det därför även finns ett behov av flervåningsbyggnader.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädriddåer mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen.

Detaljplanens lekytor kommer att utformas i kommande projekteringskedan, efter detaljplaneskedet.

Fastighetsägare 6

I början på 2018 lämnade vi in synpunkter på den tänkta detaljplanen för Stattena östra. Tyvärr har kommunen i flera fall inte lyssnat utan dessa synpunkter är fortfarande aktuella.

- Att området kommer att bebyggas är det nog ingen som tvivlar på även om vi är många som anser att behovet av bostäder kan täckas av andra områden bl.a. i centrum i Hörby. Att förslaget till detaljplan fortfarande, trots många protester och synpunkter, innehåller flerfamiljshus på 4-6 våningar anser vi är anmärkningsvärt. Det verkar finnas en desperation i planeringen av bostadsförsörjningen i Hörby. Man pratar i handlingarna om de gröna värden som är viktiga för områdets karaktär och attraktivitet. Vackra ord men uppenbarligen inte viktigare än att man vill belasta området med högre byggnader och allt negativt det innebär för miljön.
- Vi anser att områdets fantastiska natur går förlorad vid bebyggelse på 4-6 våningar. Det finns inget attraktivt med höghus här. Området kommer att präglas av höghusen. Det första du kommer att se när du kör in på området kommer att vara höghusen. På vilket sätt bidrar det till områdets karaktär och attraktivitet? Biltrafiken kommer att öka med ökad mängd avgaser och buller i området. Behovet av parkeringsplatser ökar. På vilket sätt bidrar det till områdets karaktär och attraktivitet. Området som nu planeras för bebyggelse är ett populärt rekreationsområde för invånarna i Hörby. Denna vackra naturupplevelse kommer att försvinna. Kommunens ambition att det ska vara ett fortsatt vackert område är och kommer att förbli en ambition som aldrig kommer att infrias. Vi anser därför att bebyggelsen ska begränsas till max 2 plan.
- Boende i höghusen kommer troligen att ha utmärkt insyn in i befintliga hus och trädgårdar på Emils gata (och hela området, beroende på hur många träd som sågas ner). Detta är naturligtvis inte något önskvärt för oss som bor här. Vi har satsat en hel del pengar i våra hus och trädgårdar och som framförts från mäklarhåll kommer våra fastigheter att bli mindre attraktiva på grund av kommande höghusbebyggelse, vilket innebär lägre värde på våra fastigheter. Det finns så klart även en risk att villatomterna på området inte kommer att anses attraktiva. Vill någon satsa stora pengar och bygga villor i skuggan av höghusen?
- Vem kommer att kunna och vilja bo i höghusen. Byggekostnaderna är höga och därmed hyrorna. I planerna antyds att många äldre som säljer sina villor kan komma att välja att bo i höghusen. Detta ska då göra att

Planering & Utveckling

yngre köper deras villor och lämnar sina lägenheter till förmån för våra ungdomar. En god tanke men är den realistisk? Om höghus byggs närmare centrum blir dom attraktiva för äldre tack vare närheten till olika serviceinrättningar och affärer. Statterna ligger långt ifrån någon serviceinrättning. Kanske blir det en affär i närheten... Vi anser att risken är stor att avståndet till centrum gör att äldre penningstarka väljer bort höghusen. Vem ska då ha råd att bo i höghusen? Risken är att det blir många tomma lägenheter med åtföljande kostnader för kommunen (oss skattebetalare).

- Vid samrådet 2018 framkom att Stattenavägen inte ska utgöra någon infartsväg till Statterna Östra. Det framgår även av kommunens svar på insända synpunkter att denna punkt ska beaktas. Det är viktigt både av miljö- och trafiksäkerhetsskäl att det verkligen blir så.
- Till sist vill vi framföra att vi är positiva till att en förskola byggs enligt föreslagen detaljplan.

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunen ser ett stort behov av bostäder inom Statterna Östra varför slutsatsen dras att det därför även finns ett behov av flervåningsbyggnader.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädriddåer mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen. Huvudgatan har utformats för att ge möjlighet till dubbelsidig trädplantering längs gatan. Detta kommer att tona ner skalan på flervåningshusen.

Kommunen noterar åsikten att Stattenavägen inte ska utgöra någon infartsväg till Statterna Östra.

Kommunen noterar åsikten att fastighetsägare 6 är positiv till uppförandet av en förskola.

Fastighetsägare 7

Ni skriver att Uggleborgsvägen skall var en gång och cykelväg, hur påverkar detta oss?

Jag är dessutom kassör i vägens samfällighet.

Om kommunen tar över ca halva vägen så kommer förmodligen trafikverket inte ge bidrag till underhållet då kvarvarande del blir för kort. Vad händer då?

Planering & Utveckling

Det kommer förmodligen att bli mer trafik ner till oss och kanske en del av dem oönskade element som skall in till återvinningsanläggningen får att stjäla. Vilket pågår nu också.

I stengårderna finns det en hel del huggorm som är fridlyst och även snok är vanlig. Hur hanterar ni detta?

För övrigt anser jag att trevåningshus inte hör hemma i landskapsbilden, det är illa nog med 2 våningar.

Till sist, vi flyttade hit för att ha lugn och ro i skogen, med med den här planerade byggnationen så är risken stor att blir slut på lugnet. Dessutom kommer kanske värdet på vårt hus att sjunka. Men sådant tar väl inte kommunen hänsyn till.

Planering & Utvecklings kommentar:

Endast en del av Uggleborgsvägen föreslås bli gång-och cykelväg. Anslutning österut är fortsatt tillgänglig för motortrafik.

Hörby kommun har ingen rådighet över Trafikverkets bidrag. Kommunen kommer att vara huvudman och ansvarig för väghållningen för den delen av Uggleborgsvägen som tas i anspråk.

Hörby kommun ser inte underlag för ökad trafikbelastning för Uggleborgsvägen öster om planområdet.

Stölder från återvinningsanläggningen är ett polisiärt ärende och ryms inte inom detaljplanearbetet.

Biotopskyddsområde har getts stort utrymme i detaljplanen och beaktas i största möjliga mån.

Länstyrelsen Skåne har gett dispens för de delar av biotopskyddet som behöver tas i anspråk. De delar av stengården som påverkas av planeringen kompenseras medelst att stengårderna ska flyttats i dialog med Länsstyrelsen.

Kommunen ser ett stort behov av bostäder inom Statten Östra varför slutsatsen dras att det därför även finns ett behov av flervåningsbyggnader.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädriddar mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen.

Huvudgatan har utformats för att ge möjlighet till dubbelsidig trädplantering längs gatan. Detta kommer att tona ner skalan på flervåningshusen.

Fastighetsägare 8

Vi har gått igenom detaljplanerna och vi tycker det är trevligt att det skall byggas nya bostäder, även positiv till att det är blandad bebyggelse. Däremot tycker vi inte det passar in att ha höghus i detta området, framförallt inte där det är planerat idag. Om det måste vara höghus tycker vi det skall vara där förskolan är planerad idag. Och då skulle förskolan kunna vara där det är höghus.

Det är ett mycket naturskönt område och vi tycker man helt förstör det genom att ha höghus längs det som är grusväg idag. Om förskolan måste vara kvar där den är planerad tycker vi det är bättre med höghus strax nedanför förskolan. Men som sagt, det passar verkligen inte in i miljön med höghus i denna delen överhuvudtaget. Varför inte bara bygga 1 eller 2 plans som skulle passa in i miljön väldigt väldigt mycket bättre!

Tacksam för att ni tar våra åsikter i beaktande, då jag vet att detta är en åsikt som många i vårt område delar samt många andra jag pratat med. Jag vet också att många klagar på allt och inte vill ha blandad bebyggelse alls, men det förstår jag verkligen att ni vill ha. Men med höghus här förstör man charmen med naturen in på knuten.

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunen noterar åsikten att fastighetsägare 8 är positiv till uppförandet av nya bostäder samt till uppförandet av en blandad bebyggelse.

Kommunen ser ett stort behov av bostäder inom Statten Östra varför slutsatsen dras att det därför även finns ett behov av flervåningsbyggnader.

Flervåningsbebyggelsen kommer att utföras så att de lägsta byggnaderna förläggs närmast den befintliga bebyggelsen. Längre från den befintliga bebyggelsen är flervåningshusen högre. Detta i syfte att minimera insyn till befintliga bostäder. Det finns även kraftiga insynsskyddande trädriddåer mellan flervåningshusen och befintlig bebyggelse, vilket ytterligare minskar flerbostadshusens påverkan på omgivningen. Huvudgatan har utformats för att ge möjlighet till dubbelsidig trädplantering längs gatan. Detta kommer att tona ner skalan på flervåningshusen.

Fastighetsägare 9

Som fastighetsägare i planerat område önskar vi att våra förslag tas i beaktande i fortsatt arbete med planprogram och detaljplan Statten östra.

Vi är positiva till att östra delen av Uggleborgsvägen 2 sträckning reserveras för gång- och cykeltrafik. Funderingar hur det påverkar infarten till Hörby 43:42 eftersom uthus och friyta bakom (öster om) uthuset används för att lasta in och ut grejer och för parkering. Om t.ex. bom ska placeras för gång- och cykelvägen måste detta göras

Planering & Utveckling

öster om Hörby 43:32 så det ger möjlighet för fastighetsägaren fortsättningsvis ska kunna använda östra delen av fastigheten till infart (se karta 1 markerat A).

Den nya infartsväg till området som föreslås norr om Hörby 43:32 kommer innebära att bilar i en av två köriktningar orsakar ljus in i köksfönster i fastigheten. Det kan undvikas genom att planteringar görs på den mindre "kulle" som finns mellan föreslagen infart och Hörby 43:32.

Den nya väg som föreslås längs den östra fastighetsgränsen av Hörby 43:32 önskar vi som fastighetsägare få en tydlig gräns mellan tomt och planerad väg, förslagsvis en plantering (se karta 1 markering B).

Gällande den gång- och cykelvägskopplingen som kommer nedifrån Emils gata och som föreslås knyts ihop med det nya området. Synpunkt om att denna skulle kunna dras mer rakt norr ut och gå längs den södra fastighetsgränsen till Hörby 43:32. Mellan fastighetsgräns 43:32 och gång-/cykelvägen föreslås att man behåller grönytor med plantering och sittgrupper hänsyn till befintliga fastighetsägare 43:32, 43:31, 43:30 samt 43:29 (se karta 2 markering A). i detta vill vi också tillägga att Stattenavägen redan idag har en kraftig lutning vilket gör att cyklister får upp en relativt hög hastighet. Detta medför påtaglig fara med idag befintliga utfarter längst med Marielundsvägen och Stattena (se svart markering karta 2). Därför föreslå vi att man leder cyklister långt med nya området för en förhoppningsvis lägre och säkrare cykelväg mot älvdalskolan mm (se karta 2 rosa markering).

Om ovanstående önskemål inte tas i beaktande föreslås vi att området söder om Hörby 43:32 planlägg med 1 plans hus. Idag har vi en planerad trädgård med uteplats på södersidan som vi nyttjar den delen av året man vistas som mest ute i trädgården. Vi vill på så sätt begränsa insyn på den delen av tomten. Idag går Hörby 43:32 södra gräns mellan högre träd björk bok mm och övrig mindre grönska som körsbärsträd (se bild 3, 4). För att begränsa insyn vid eventuella bostäder lägger vi även in ett önskemål att utöka vår tomt längst med den grönskan vi har där idag för att på så sätt få en naturlig avgränsning mot den planerade ytan.

Vi sätter inte oss emot att Hörby Stattena växer. Men för att få en naturlig övergång mellan idag befintliga fastigheter och kommande fastigheter vore det fantastiskt om man tog med sig vårt önskemål om ett inbjudande grönområde med träd, buskar sittgrupper med parallell gång/cykelväg (karta 2A). Detta skulle bli en fin naturlig övergång inte bara för befintliga fastigheter utan även inbjudande för alla promenerare och rör sig i området. Slutligen skulle det betyda att vi fortsatt kan njuta av det vi har idag samtidigt som vi får vara med och se utvecklingen av Hörby Östra.

Planering & Utvecklings kommentar:

Kommunen noterar åsikten att fastighetsägare 9 är positiv till att östra delen av Uggleborgsvägen reserverats för gång- och cykeltrafik.

Synpunkter om in/ut-fart till fastigheten Hörby 43:32 har tillgodosetts i detaljplanen.

Planering & Utveckling

Området i anslutning till Hörby 43:32 har omgestaltats i enlighet med fastighetsägare 9:s synpunkter. Gång- och cykelvägen ner mot Emils gata har getts en ny dragning med hänsyn till fastighetsägare 9:s synpunkter samt trafiksäkerhet och tekniska förutsättningar. Ett 4 m brett naturstråk har lagts som buffert mellan Hörby 43:32 och nya fastigheter. I granskningshandlingarna har kommunen infört ytor av kvarterismark i anslutning till Hörby 43:32: på södra och östra sidan av fastigheten.

Dessa ytor har lagts till som buffert och ger möjlighet åt en överlåtelse av marken till fastighetsägaren av Hörby 43:32 liksom till övriga fastighetsägare utmed Statenavägen.

Detaljplanens naturområden kommer att utformas i kommande projekteringskedan, efter detaljplaneskedet.

Carin Holst
Planeringsamordnare

Fredrik Tigerschiöld
Planarkitekt