

## Samrådsredogörelse

### till detaljplan för Korsaröd 2:186, Droskan 8 och Droskan 9, Höors kommun, Skåne län

Enligt Kommunstyrelsens beslut 2022-10-25 § 187 har detaljplanen för Korsaröd 2:186, Droskan 8 och Droskan 9 varit föremål för samråd under tiden 2022-11-16 – 2022-12-06. Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter, ledningsdragande företag, intressenter och sakägare har genom underrättelse beretts tillfälle att ta del av planhandlingarna för att yttra sig över dem. Samrådshandlingen har varit uppsatt i kommunhusets foajé och har funnits på kommunens hemsida ([www.hoor.se](http://www.hoor.se)).

## Inkomna yttranden

### Statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Med synpunkter

Trafikverket

Med synpunkter

Lantmäteriet

Med synpunkter

### Privata företag

Postnord

Utan synpunkter

MERAB

Utan synpunkter

### Kommunala nämnder och instanser

Mittskåne Vatten

Med synpunkter

Räddningstjänsten

Utan synpunkter

## Yttranden och kommentarer

### Statliga myndigheter

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens rådgivning

##### *Planteknik*

Länsstyrelsen noterar att det uttrycks en möjlighet att använda allmänplatsmark NATUR för fördröjning i framtiden om det skulle behövas. Länsstyrelsen anser att det då kan behövas en egenskapsbestämmelse som möjliggör fördröjning inom den allmänna platsmarken.

##### *Arkeologi*

Den nordöstra delen av planområdet överlappar drygt 2500 m<sup>2</sup> av fornlämningen L1986:9308, en fossil åker med röjningsrösen. Ingrepp i eller annan påverkan på fornlämning är tillståndspliktigt enligt Kulturmiljölagen (1988:950) och ifall Höör kommun avser att bygga inom fornlämningen anmodas man att komma in med tillståndsansökan till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

##### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

##### *Kommentar:*

*Det behövs inte någon egenskapsbestämmelse för dagvattenfördröjning eftersom användningen natur även inrymmer omhändertagande av dagvatten. Detta framgår i Kunskapsbanken på Boverkets hemsida.*

*Höör kommun avser inte att bebygga det område som är reglerat med natur och som är det område som berör fornlämningen.*

#### Trafikverket (Handling 29)

##### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att säkerställa den naturmark som finns söder om bostadsbebyggelsen utmed Skogsvägen. Utöver naturmarken är syftet med detaljplanen att även se över regleringen för bostadsändamål på fastigheterna Droskan 8 och 9, öster om Landsvägen.

##### **Yttrande**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingen i rubricerat ärende. Vi har följande synpunkter.

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

*Befintlig järnväg av riksintresse - Södra stambanan*

Planområdet är beläget ca 150 meter från järnvägen Södra stambanan. Trafikverket anser att planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av Södra stambanan, som är ett befintligt riksintresse för kommunikationer. Riksintresseanspråket för Södra stambanan som framgår i den specifika funktionsbeskrivningen lyder: "Nytt förbigångsspår i Tjörnarp på västra sidan planeras. På längre sikt kan det finnas behov av fyra spår på hela sträckan Malmö-Hässleholm."

Trafikverket anser att bullerutredningen för ny bostadsbebyggelse i planen bör kompletteras med trafikbuller från Södra stambanan enligt Trafikverkets basprognos till år 2040.

*Framtida järnväg av riksintresse - Nya stambanor*

Planbeskrivningen redovisar felaktigt att den nya stambanan Hässleholm-Lund inte är av riksintresse, och något kommunen inte behöver beakta. Beskrivningen bör ändras till att den nya stambanan är en framtida järnväg av riksintresse. En justering av beskrivningen kan även göras med att: Trafikverkets förslag till *lokaliseringalternativ* enligt samråd 3 i den pågående lokaliseringsutredningen omfattar inte Tjörnarp.

*Befintlig väg av riksintresse – riksväg 23*

Planområdet gränsar till riksväg 23, som är av riksintresse för kommunikationer, med förslag till användning NATUR utmed den statliga vägen.

Det bör framgå i planbeskrivningen att planläggning pågår på sträckan förbi Tjörnarp för projektet Riksväg 23 mötesfri landsväg på riksväg 23 Tjörnarp-Sandåkra enligt gällande RTI-plan. Trafikverket anser att kommunen bör följa kommande gräns för vägplanen för riksväg 23 i plankartan för aktuell detaljplan, för att undvika att det framöver kommer att krävas mindre avvikelser mot detaljplan, när vägplanen väl ska lämnas in för fastställelse.

*Övrig statlig väg*

Utmed den statliga väg 1369/Landsvägen i Tjörnarp gäller ett generellt byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdesgräns enligt Väglagen 47§. Trafikverket kan medge avsteg från det byggnadsfria avståndet om övriga krav ur bl a risk-, buller- och trafiksäkerhetssynpunkt kan uppfyllas.

Eftersom Trafikverkets bullerutredning (inom projektet på väg 23 Tjörnarp-Sandåkra) som redovisas i planbeskrivningen visar på höga maximala bullernivåer i planområdet utmed Landsvägen anser Trafikverket inte att ett det föreslagna skyddsavståndet med prickmark i plankartan om ca 7 meter från väggkant, och ca 5 meter från fastighetsgräns, är tillräckligt.

Vid nybyggnation bör siktkrav enligt gällande VGU om  $L_s=5$  meter in på Droskgränd eftersträvas. Det bör även finnas utrymme för fastighetsägaren att i framtiden kunna anlägga t ex bullerplank utmed den statliga vägen, som då kan vinklas av in mot Droskgränd för att detta siktkrav ska uppfyllas.

Sammantaget anser Trafikverket därför att avsteg från det byggnadsfria avståndet kan medges, men att det bör utökas till minst 10-12 meter från väggkant. Det överensstämmer

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

med en stor del av befintlig randbebyggelse utmed Landsvägen. Prickmarken bör därför utökas i plankartan utmed Landsvägen för att motsvara detta avstånd.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras med text om Södra stambanan. Däremot anser Höors kommun att det inte är nödvändigt att komplettera bullerutredningen med buller från Södra stambanan. Detta på grund av att dessa två tomter redan idag kan bebyggas, det ligger i ett utbyggt bostadsområde, där flertalet bostäder ligger närmare stambanan än vad aktuellt planområde gör. Det finns inga öppna områden mellan järnvägen och planområdet där bullret kan färdas fritt, utan det tas upp av befintlig bebyggelse och vegetation. En komplettering av ljudet hade varit aktuellt om det inte hade funnits några objekt som hindrat bullrets framfart.*

*Planbeskrivningen kompletteras vad gäller höghastighetsjärnvägen.*

*Det behövs ingen hänsyn till vägplanen eftersom det är samma reglering idag som föreslås i den aktuella planen på sträckan närmast väg 23. Eftersom Trafikverket inte har meddelat om ändring av detaljplan när arbetet påbörjades med vägplanen bedöms inte heller det aktuella planarbetet påverka vägplanens dragning eftersom marken regleras som natur. Den bullerskyddsskärm som föreslås i anslutning till fastigheten Korsaröd 2:186 hamnar dessutom inte på Korsaröd 2:186 utan på Korsaröd 2:18 (vitstrecka linje på bilden nedan visar var fastighetsgränsen finns och den röda linjen med prickar är Trafikverkets nya bullerskärm).*



*Höors kommun är tacksam för det avsteg från det byggnadsfria avståndet som Trafikverket medger. Det eftersträvas fem meter från Droskgränd vilket kan uppnås, däremot säkerställs det tre meters siktstråk ut från vägen genom den utformning som planen har givits. Prickmarken utmed Landsvägen justeras.*

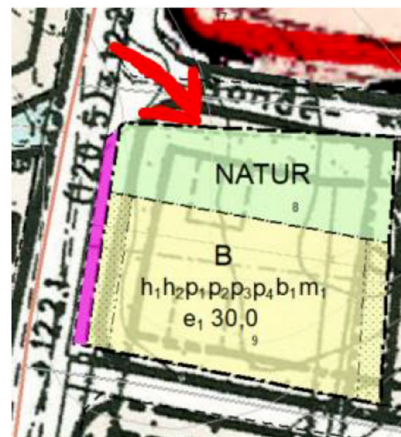
## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

**Lantmäteriet (Handling 32)**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-10-25) har följande noterats:

**Plankarta med bestämmelser**

Kan det vara lämpligt att även justera markanvändningen för den del av kvartersmarken som kommer att ligga kvar utanför det som idag är Droskan 8 och som blir naturmark? Se vid röd pil i utdrag från planbeskrivningen nedan. Marken bör väl vara planlagd som allmän platsmark och inte kvartersmark för bostäder. Detsamma gäller för remsan söder om Droskan 9 som ser ut att ingå i det planerade bostadskvarteret i den gällande stadsplanen men som väl används som vägmark idag och fortsatt ska vara vägmark.

*Kommentar:*

*Höors kommun gjorde bedömningen gällande just detta att marken idag används som gata och kommer fortsatta att vara gata. Dessutom så låg gatan redan i det läge som vägen har idag när detaljplanen gjordes som Droskan 8 och 9 ingår i. Eftersom marken aldrig har reglerats till det rätta läget enligt gällande detaljplan så bedömde kommunen att det inte var nödvändigt att reglera om marken eftersom gatans läge fortsättningsvis kommer att bestå. Dessutom ligger redan den nämnda markbiten på den kommunala fastigheten som inrymmer den allmänna platsmarken. Vad gäller marken söder om Droskan 9 så är bilden missvisade gällande den exakta gränsen. Pdf:en med detaljplanen är tolkad på fastighetskartan och visar därför inte det exakta läget. Användningsgränsen mellan bostadsmark och gata i gällande detaljplan sammanfaller med dagens fastighetsgräns.*

**Privata företag****MERAB (Handling 30)**

I handlingarna framgår inte hur avfallshämtningen beaktats/planerats på grund av att det handlar om ett tidigt skede där i huvudsak markanvändning ska bestämmas. Med tanke på det har MERAB inget att erinra mot förslaget.

Den kommunala Renhållningsföreskriften innehåller dock krav som måste följas vid nyetablering och ombyggnad. För att underlätta projektering har MERAB tagit fram en checklista enl. bif. bilaga.

*Kommentar:*

*Planbeskrivningen kompletteras under genomförandekapitlet (kap 7) med en egen underrubrik för att förtydliga och klargöra avstånd till behållare och fordon samt lutning på hämtningsväg. Detta fanns redogjort även under rubriken "2.4 Kvartersmark" i samrådshandlingen.*

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

**Postnord (Handling 28)**

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.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KSF 2019/333.

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

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

*Kommentar:*

*Yttrandet noterat.*

## Kommunala nämnder och instanser

### Mittskåne Vatten

Mittskåne Vatten lämnar följande synpunkter på samrådshandlingarna:

- Förtydliga under "4.6.2 Översvämning" i planbeskrivningen hur mycket vatten som bedöms kunna stå i lågpunkten på Droskan 8 samt var vattnet avleds när lågpunkten är full.
- På sida 28 i planbeskrivningen står det att Droskan 9 har en anslutningspunkt och kan ansluta till det kommunala VA-nätet. Förtydliga att det finns befintliga serviser för vatten, spillvatten och dagvatten i Droskgränd. För att möjliggöra rening och fördröjning av dagvattnet behöver allt dagvatten avledas till lågpunkten på Droskan 8, istället för att en del avleds till befintlig servis i Droskgränd. Från lågpunkten kan ett utlopp anslutas till befintlig dagvattenledning nordost om Droskan 8.
- Ändra "Mittskåne Vattens VA-taxa" på sida 29 i planbeskrivningen till "kommunens VA-taxa".

*Kommentar:*

*Textredigeringar av planbeskrivningen kommer att göras.*

### Räddningstjänsten (Handling 31)

Räddningstjänsten har granskat planförslaget och har inget att erinra i ärendet.

*Kommentar:*

*Yttrandet är noterat.*

## Ändringar/revideringar som överförs till granskningshandlingen

Inkomna synpunkter har bemötts separat med kommentarer. Med hänvisning till det som framförts i yttranden och det som framkommit i kommunens kommentarer föreslås det att planhandlingarna ändras enligt nedan. Därutöver har kompletteringar och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

- Plankarta: Prickmarken mot Landsvägen utökas.
- Planbeskrivning: Textredigeringar utifrån Mittskåne vattens yttrande och införandet av en rubrik för avfallshantering samt justeringar enligt kommunens kommentar till Trafikverkets yttrande.

Rolf Carlsson  
Samhällsbyggnadschef  
0413-284 80  
[rolf.carlsson@hoor.se](mailto:rolf.carlsson@hoor.se)

Yvonne Hagström  
Planarkitekt  
0413-282 11  
[yvonne.hagstrom@hoor.se](mailto:yvonne.hagstrom@hoor.se)